

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	45
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	104
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	106
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	107
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	204.256.000
Preferenciais	0
Total	204.256.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	6.000.000
Preferenciais	0
Total	6.000.000

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.136.894	1.047.786
1.01	Ativo Circulante	91.067	90.475
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	79.521	83.911
1.01.03	Contas a Receber	302	118
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	302	118
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.878	3.687
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.878	3.687
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.366	2.759
1.01.08.03	Outros	6.366	2.759
1.02	Ativo Não Circulante	1.045.827	957.311
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	180.162	175.728
1.02.01.04	Contas a Receber	208	208
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	208	208
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	173.112	171.504
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	173.112	171.504
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	6.842	4.016
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	2.169	1.832
1.02.01.10.04	Ativos de direito de uso	4.673	2.184
1.02.02	Investimentos	857.120	777.930
1.02.02.01	Participações Societárias	857.120	777.930
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	857.120	777.930
1.02.03	Imobilizado	5.872	2.650
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.872	2.650
1.02.04	Intangível	2.673	1.003
1.02.04.01	Intangíveis	2.673	1.003

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.136.894	1.047.786
2.01	Passivo Circulante	698.840	622.348
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.109	12.953
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.109	12.953
2.01.02	Fornecedores	1.550	613
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.550	613
2.01.03	Obrigações Fiscais	104	880
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	104	880
2.01.03.02.01	Obrigações Tributárias	104	880
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	99.517	54.533
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	50.607	30.000
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	50.607	30.000
2.01.04.02	Debêntures	48.910	24.533
2.01.05	Outras Obrigações	583.243	548.437
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	582.151	515.277
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	582.151	515.277
2.01.05.02	Outros	1.092	33.160
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	32.083
2.01.05.02.04	Direito de uso de aluguel a pagar	1.092	1.077
2.01.06	Provisões	3.317	4.932
2.01.06.02	Outras Provisões	3.317	4.932
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	3.109	4.724
2.01.06.02.04	Adiantamento de Clientes	208	208
2.02	Passivo Não Circulante	89.426	108.200
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	12.000	36.000
2.02.01.02	Debêntures	12.000	36.000
2.02.02	Outras Obrigações	1.989	1.906
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.989	1.906
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.989	1.906
2.02.04	Provisões	75.437	70.294
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.515	7.288
2.02.04.01.05	Provisão para garantia	8.515	7.288
2.02.04.02	Outras Provisões	66.922	63.006
2.02.04.02.04	Provisões para perdas em investimentos	64.104	61.975
2.02.04.02.05	Direito de uso de aluguel a pagar	2.799	985
2.02.04.02.06	Provisões para contingências	19	46
2.03	Patrimônio Líquido	348.628	317.238
2.03.01	Capital Social Realizado	168.231	93.231
2.03.01.01	Capital Social Realizado	168.231	93.231
2.03.02	Reservas de Capital	-31.824	-21.855
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-19.184	-8.175
2.03.02.07	Outras Reservas	-12.640	-13.680
2.03.04	Reservas de Lucros	212.221	245.862
2.03.04.01	Reserva Legal	212.221	245.862

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	20.068	43.025	20.477	70.407
3.04.01	Despesas com Vendas	-905	-1.981	-1.593	-2.651
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.666	-32.026	-20.166	-32.435
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1	-29	-29	-29
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	36.638	77.061	42.265	105.522
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	20.068	43.025	20.477	70.407
3.06	Resultado Financeiro	-1.314	-1.665	-2.696	-2.620
3.06.01	Receitas Financeiras	2.627	4.972	351	580
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.941	-6.637	-3.047	-3.200
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	18.754	41.360	17.781	67.787
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	580	0	-185	-185
3.08.01	Corrente	580	0	-185	-185
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	19.334	41.360	17.596	67.602
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	19.334	41.360	17.596	67.602
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	0	0,09	0,33

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	41.359	67.602	19.334	17.596
4.03	Resultado Abrangente do Período	41.359	67.602	19.334	17.596

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-34.344	-27.905
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-27.342	-33.511
6.01.01.01	Resultado antes da contribuição social e imposto de renda	41.359	67.787
6.01.01.02	Depreciação e amortização	462	358
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-77.061	-105.522
6.01.01.04	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	3.186	0
6.01.01.09	Provisão para garantia	-388	2.172
6.01.01.10	Provisão para contingências	-27	11
6.01.01.12	Encargos financeiros sobre debêntures	2.478	943
6.01.01.13	Encargos financeiros sobre arrendamentos	236	257
6.01.01.14	Amortização de stand de vendas	419	0
6.01.01.15	Amortização de direito e uso	954	483
6.01.01.16	Reconhecimento de plano de ações	1.040	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-7.002	5.606
6.01.02.01	Contas a receber	-184	0
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-337	-308
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-1.191	-54
6.01.02.04	Outros créditos	-3.607	4.831
6.01.02.05	Fornecedores	937	821
6.01.02.07	Obrigações sociais e tributárias	-2.444	-507
6.01.02.08	Adiantamentos de clientes	0	946
6.01.02.09	Pagamentos de contingências	0	-123
6.01.02.10	Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-176	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-5.773	428
6.02.01	Adição de investimentos - compra de participação	0	-2.050
6.02.02	Acréscimo/baixa do imobilizado	-5.773	-376
6.02.04	Adiantamento para futuro aumento de capital	0	2.854
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	35.727	8.584
6.03.01	Dividendos pagos	-32.083	-40.000
6.03.02	Pagamentos de empréstimos e financiamento	-32.579	0
6.03.03	Empréstimos e financiamentos captados	50.000	0
6.03.04	Pagamento de arrendamentos	-1.850	-1.174
6.03.05	Debêntures captadas	0	60.000
6.03.06	Partes relacionadas	65.349	-9.527
6.03.07	Pagamento de debêntures	-2.101	-715
6.03.08	Aquisição de ações próprias para manutenção em tesouraria	-11.009	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.390	-18.893
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	83.911	30.376
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	79.521	11.483

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	93.231	-21.855	239.108	6.754	0	317.238
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	93.231	-21.855	239.108	6.754	0	317.238
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-9.969	0	0	0	-9.969
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-11.009	0	0	0	-11.009
5.04.08	Reconhecimento de plano de ações	0	1.040	0	0	0	1.040
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	75.000	0	-33.641	0	0	41.359
5.06.04	Retenção de lucros	0	0	41.359	0	0	41.359
5.06.05	Integralização de capital com reserva de lucros	75.000	0	-75.000	0	0	0
5.07	Saldos Finais	168.231	-31.824	205.467	6.754	0	348.628

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	100.228	-6.997	-14.547	151.460	0	230.144
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	100.228	-6.997	-14.547	151.460	0	230.144
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	-8.601	-8.601
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	-8.601	-8.601
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	67.602	67.602
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	67.602	67.602
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	59.001	-59.001	0
5.06.04	Retenção de lucros	0	0	0	59.001	-59.001	0
5.07	Saldos Finais	100.228	-6.997	-14.547	210.461	0	289.145

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-10.811	-14.151
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.232	-7.624
7.02.04	Outros	-4.579	-6.527
7.02.04.01	Outras receitas (despesas) operacionais	-4.579	-6.527
7.03	Valor Adicionado Bruto	-10.811	-14.151
7.04	Retenções	-1.835	-841
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.835	-841
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-12.646	-14.992
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	82.033	106.102
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	77.061	105.522
7.06.02	Receitas Financeiras	4.972	580
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	69.387	91.110
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	69.387	91.110
7.08.01	Pessoal	21.114	19.810
7.08.01.01	Remuneração Direta	18.641	17.376
7.08.01.02	Benefícios	1.450	1.449
7.08.01.03	F.G.T.S.	715	674
7.08.01.04	Outros	308	311
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	157	312
7.08.02.01	Federais	157	312
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6.757	3.386
7.08.03.01	Juros	6.637	3.200
7.08.03.02	Aluguéis	120	186
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	41.359	67.602
7.08.04.02	Dividendos	0	8.601
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	41.359	59.001

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.394.926	1.268.517
1.01	Ativo Circulante	1.244.855	1.144.108
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	214.438	200.338
1.01.02	Aplicações Financeiras	79.321	91.033
1.01.03	Contas a Receber	175.087	154.009
1.01.03.01	Clientes	175.087	154.009
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.303	4.993
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.303	4.993
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	767.706	693.735
1.01.08.03	Outros	767.706	693.735
1.01.08.03.01	Imóveis a Comercializar	732.933	666.014
1.01.08.03.02	Outros Créditos	34.773	27.721
1.02	Ativo Não Circulante	150.071	124.409
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	134.055	111.336
1.02.01.04	Contas a Receber	87.422	64.188
1.02.01.04.01	Clientes	87.422	64.188
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	46.633	47.148
1.02.01.10.03	Imóveis a Comercializar	41.310	44.236
1.02.01.10.04	Ativos de direito de uso	5.323	2.912
1.02.02	Investimentos	1.996	1.998
1.02.03	Imobilizado	11.242	10.072
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.242	10.072
1.02.04	Intangível	2.778	1.003

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.394.926	1.268.517
2.01	Passivo Circulante	268.233	239.360
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	20.124	19.151
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	20.124	19.151
2.01.02	Fornecedores	84.003	70.986
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	84.003	70.986
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	49.493	37.743
2.01.02.01.02	Credores a pagar por aquisição de imóveis	34.510	33.243
2.01.03	Obrigações Fiscais	14.875	15.301
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.316	6.303
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições diferidos	7.316	6.303
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	7.559	8.998
2.01.03.02.01	Obrigações Tributárias	7.559	8.998
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	106.702	59.793
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	57.792	35.260
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	57.792	35.260
2.01.04.02	Debêntures	48.910	24.533
2.01.05	Outras Obrigações	35.247	67.084
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.517	13.600
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.517	13.600
2.01.05.02	Outros	32.730	53.484
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	32.083
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	31.279	19.956
2.01.05.02.05	Direito de uso de aluguel a pagar	1.451	1.445
2.01.06	Provisões	7.282	7.045
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.282	7.045
2.01.06.01.05	Provisões de Garantia	6.692	5.225
2.01.06.01.06	Provisões para Distratos	590	1.820
2.02	Passivo Não Circulante	778.081	711.934
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	357.004	346.177
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	345.004	310.177
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	345.004	310.177
2.02.01.02	Debêntures	12.000	36.000
2.02.02	Outras Obrigações	10.001	8.967
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.989	1.906
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.989	1.906
2.02.02.02	Outros	8.012	7.061
2.02.02.02.03	Outros débitos com terceiros - SCP's	8.012	7.061
2.02.03	Tributos Diferidos	3.954	2.711
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.954	2.711
2.02.03.01.01	Impostos e contribuições diferidos	3.954	2.711
2.02.04	Provisões	407.122	354.079
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	391.951	342.095
2.02.04.01.05	Credores a pagar por aquisição de imóveis	391.951	342.095
2.02.04.02	Outras Provisões	15.171	11.984
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	11.826	10.600

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.02.04.02.04	Provisão para Contingências	271	112
2.02.04.02.05	Direito de uso de aluguel a pagar	3.074	1.272
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	348.612	317.223
2.03.01	Capital Social Realizado	168.231	93.231
2.03.02	Reservas de Capital	-31.824	-21.855
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-19.184	-8.175
2.03.02.07	Outras Reservas	-12.640	-13.680
2.03.04	Reservas de Lucros	212.221	245.862
2.03.04.01	Reserva Legal	212.221	245.862
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-16	-15

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	339.382	655.449	332.832	645.093
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-250.861	-479.324	-232.386	-438.947
3.03	Resultado Bruto	88.521	176.125	100.446	206.146
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-63.715	-122.485	-72.547	-122.806
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-21.101	-42.251	-25.743	-41.464
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-2.694	-6.833	-346	-1.852
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-39.921	-73.399	-46.459	-79.491
3.04.05.01	Despesas comerciais	-39.921	-73.399	-46.459	-79.491
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1	-2	1	1
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	24.806	53.640	27.899	83.340
3.06	Resultado Financeiro	1.445	2.564	-2.979	-2.382
3.06.01	Receitas Financeiras	7.485	12.979	1.128	1.909
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.040	-10.415	-4.107	-4.291
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	26.251	56.204	24.920	80.958
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.917	-14.845	-7.324	-13.356
3.08.01	Corrente	-7.070	-13.787	-7.893	-12.117
3.08.02	Diferido	153	-1.058	569	-1.239
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	19.334	41.359	17.596	67.602
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	19.334	41.359	17.596	67.602
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	19.334	41.359	17.596	67.602
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	0	0,09	0,33

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	19.334	41.359	17.596	67.602
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	19.334	41.359	17.596	67.602
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	19.334	41.359	17.596	67.602

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	42.107	59.826
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	92.103	100.516
6.01.01.01	Resultado antes da contribuição social e imposto de renda	56.204	80.958
6.01.01.02	Depreciação e amortização	498	379
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	2	-1
6.01.01.04	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	3.186	1
6.01.01.05	Impostos de recolhimentos diferidos	2.256	2.626
6.01.01.06	Provisão para distratos	-1.293	984
6.01.01.07	Provisão para perda esperada com crédito	5.879	638
6.01.01.08	Ajuste a valor presente	6.643	357
6.01.01.09	Provisão para garantia	2.693	3.723
6.01.01.10	Provisão para contingências	256	-520
6.01.01.11	Amortização de stand de vendas	9.998	10.670
6.01.01.12	Amortização de arrendamentos	1.230	637
6.01.01.13	Encargos Financeiros sobre debêntures	2.478	943
6.01.01.14	Encargos Financeiros sobre arrendamentos	304	450
6.01.01.15	Receita de Indenização por distrato	225	-93
6.01.01.16	Provisão para distratos em custos	504	-1.236
6.01.01.17	Reconhecimento de plano de ações	1.040	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-49.996	-40.690
6.01.02.01	Contas a receber	-56.996	-62.375
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	67.100	65.087
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-3.310	-1.048
6.01.02.04	Fornecedores	11.750	13.217
6.01.02.05	Credores a pagar por aquisição de imóveis	-58.354	-52.673
6.01.02.06	Obrigações sociais e tributárias	-1.806	2.527
6.01.02.07	Adiantamentos de clientes	11.323	8.318
6.01.02.08	Pagamentos de contingências	-97	-207
6.01.02.09	Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	-13.505	-11.353
6.01.02.10	Outros créditos	-7.052	-3.398
6.01.02.11	Outros débitos com terceiros - SCP's	951	1.215
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.730	-15.613
6.02.01	Adição de investimentos - compra de participação	0	-2.000
6.02.02	Acréscimo/baixa do imobilizado e intangível	-13.441	-13.599
6.02.04	Movimentações em não controladores	-1	-14
6.02.05	Aumento/redução em aplicações financeiras com restrições	11.712	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-26.277	-2.258
6.03.01	Dividendos pagos	-32.083	-40.000
6.03.02	Pagamentos de empréstimos e financiamentos	-294.531	-218.241
6.03.03	Empréstimos e financiamentos captados	326.584	200.900
6.03.04	Partes relacionadas	-11.000	-2.421
6.03.05	Pagamentos de arrendamentos	-2.137	-1.781
6.03.06	Debêntures captadas	0	60.000
6.03.07	Pagamento de debêntures	-2.101	-715
6.03.08	Aquisição de ações próprias para manutenção em tesouraria	-11.009	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	14.100	41.955
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	200.338	204.223
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	214.438	246.178

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	93.231	-21.855	239.108	6.754	0	317.238	-15	317.223
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	93.231	-21.855	239.108	6.754	0	317.238	-15	317.223
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-9.969	0	0	0	-9.969	0	-9.969
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-11.009	0	0	0	-11.009	0	-11.009
5.04.08	Reconhecimento de plano de ações	0	1.040	0	0	0	1.040	0	1.040
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	75.000	0	-33.641	0	0	41.359	0	41.359
5.06.04	Retenção de lucros	0	0	41.359	0	0	41.359	0	41.359
5.06.05	Integralização de capital com reserva de lucros	75.000	0	-75.000	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	168.231	-31.824	205.467	6.754	0	348.628	-15	348.613

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	100.228	-6.997	-14.547	151.460	0	230.144	0	230.144
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	100.228	-6.997	-14.547	151.460	0	230.144	0	230.144
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	-8.601	-8.601	0	-8.601
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	-8.601	-8.601	0	-8.601
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	67.602	67.602	-14	67.588
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	67.602	67.602	-14	67.588
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	59.001	-59.001	0	0	0
5.06.04	Retenção de Lucros	0	0	0	59.001	-59.001	0	0	0
5.07	Saldos Finais	100.228	-6.997	-14.547	210.461	0	289.145	-14	289.131

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	655.449	645.093
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	669.586	659.174
7.01.02	Outras Receitas	-14.137	-14.081
7.01.02.01	Deduções de vendas	-14.137	-14.081
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-535.827	-513.830
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-479.324	-438.947
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.252	-15.227
7.02.04	Outros	-44.251	-59.656
7.02.04.01	Outras receitas (despesas) operacionais	-44.251	-59.656
7.03	Valor Adicionado Bruto	119.622	131.263
7.04	Retenções	-11.726	-11.686
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-11.726	-11.686
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	107.896	119.577
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	12.977	1.910
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2	1
7.06.02	Receitas Financeiras	12.979	1.909
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	120.873	121.487
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	120.873	121.487
7.08.01	Pessoal	39.389	35.454
7.08.01.01	Remuneração Direta	35.764	32.004
7.08.01.02	Benefícios	1.773	1.837
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.852	1.613
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	29.153	13.515
7.08.02.01	Federais	29.153	13.515
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	10.956	4.916
7.08.03.01	Juros	10.415	4.291
7.08.03.02	Aluguéis	175	269
7.08.03.03	Outras	366	356
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	41.375	67.602
7.08.04.02	Dividendos	0	8.601
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	41.359	59.001
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	16	0

Comentário do Desempenho



Há 25 anos
construindo apartamentos
e entregando sonhos.



RESULTADOS 2º TRIMESTRE 2022



Comentário do Desempenho

PLANO&PLANO VENDE R\$ 380 MILHÕES NO SEGUNDO TRIMESTRE, ESTABELECENDO MAIS UM RECORDE DA COMPANHIA

São Paulo, 31 de julho de 2023 – A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia” ou “Plano e Plano”), listada na B3 (PLPL3), uma das maiores empresas do mercado imobiliário de São Paulo na incorporação de empreendimentos imobiliários voltados ao segmento de baixa e média renda, apresenta seus resultados referentes ao segundo trimestre de 2022 (2T22).

As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em milhares de reais (R\$1.000) e seguem as normas contábeis internacionais (IFRS), que consideram as orientações técnicas e pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”), aplicáveis para o ramo imobiliário e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras, registradas na CVM e regulamentações pertinentes. As comparações se referem ao mesmo período de 2021 e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2022.

DESTAQUES DO TRIMESTRE / ANO



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Companhia, por meio de suas controladas, tem por objeto a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários voltados principalmente para o segmento econômico de baixa renda, “Casa Verde e Amarela”, antigo “Minha Casa Minha Vida”, bem como empreendimentos voltados para a média renda. Adicionalmente, a Companhia presta serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras de engenharia civil. A principal região de atuação da Companhia é a região metropolitana de São Paulo.

A Companhia vem acelerando sua expansão, tendo lançado 110 fases de empreendimentos desde 2016 na região metropolitana de São Paulo, em bairros estrategicamente escolhidos com demanda para os segmentos em que atua. Nosso foco principal tem sido no segmento de baixa e média renda devido à boa demanda e rentabilidade para essa modalidade de empreendimentos. A Companhia vem ampliando também o lançamento de empreendimentos para a classe média e gradualmente crescerá sua participação no mix de vendas.

No segundo trimestre de 2022, a Companhia estabeleceu novo recorde históricos de vendas líquidas (R\$ 379,5 milhões), representando um crescimento de 5,2% em relação ao mesmo período de 2021 (R\$ 360,9 milhões). Esse número foi atingido com as vendas de 1.950 unidades no período. Os lançamentos, por sua vez, cresceram 11,4%, passando de R\$ 353,7 milhões no 2T21 para R\$ 394,1 milhões no 2T22, enquanto a receita líquida atingiu R\$ 339,4 milhões no trimestre.

Dessa forma, a Companhia apresentou bons indicadores de lançamentos e vendas no 2º trimestre de 2022. Este trimestre também foi marcado pelo efeito da pressão dos custos de produção e repasse parcial da inflação de custos nos preços de venda. O INCC acumulado nos últimos 12 meses findos em 30 de junho de 2022 atingiu 11,57%. A ruptura da cadeia produtiva é um fenômeno global, causando um desequilíbrio na oferta de diversas matérias primas e componentes, com consequente aumento de seus preços. A Companhia procura sempre que possível, repassar os aumentos do INCC para seus preços de venda. Nos últimos meses, dada a impossibilidade de os clientes em alguns perfis de renda mais baixa absorverem o repasse completo do INCC, a Companhia vem balanceando uma recuperação gradual da inflação nos custos com um bom ritmo de vendas. Como resultado, a Companhia apresentou uma pressão em sua margem bruta e consequentemente em sua margem líquida. Estamos em um momento muito peculiar no setor imobiliário, com demanda aquecida e pressão nos custos de construção. A Companhia está mobilizada para ajustar suas operações ao novo cenário.

Conforme detalhado na nota explicativa “20. Receitas de vendas a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar”, este trimestre traz uma indicação positiva em relação à margem do resultado de exercícios futuros (margem REF). Enquanto a margem REF do 1T22 apresentava 32,0%, o 2T22 traz uma margem REF de 33,1% para os resultados de vendas de imóveis a apropriar, um aumento de 1,1 p.p.



Comentário do Desempenho

Nesse período de pressão inflacionária nos custos, a Companhia está realizando diversas ações com o objetivo de recuperar suas margens históricas. Uma das ações é o já mencionado repasse gradual da inflação nos preços de vendas dos produtos em construção. A Companhia também procurou precificar os lançamentos considerando os orçamentos de construção atualizados de modo a obter margens mais altas. O reconhecimento nos resultados da Companhia dessas novas vendas passará a ter um peso maior na medida em que as obras avançam (POC), sendo que o aumento da margem REF no 2T22 comparado ao do 1T22, indica a assertividade das ações da Companhia. Outra medida constante é o acompanhamento detalhado dos projetos e das obras pela equipe de engenharia, buscando sempre a otimização de gastos e processos, assim como a renegociação de contratos com os fornecedores chaves.

O patrimônio líquido da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 348,6 milhões, 20,6% acima do patrimônio do final do mesmo período em 2021 (R\$ 289,1 milhões). A rentabilidade sobre patrimônio líquido atingiu 34,1% para os últimos 12 meses, um dos melhores do setor ao considerarmos os resultados das empresas de capital aberto.

No Top Imobiliário 2022, premiação que reconhece a performance das empresas nas categorias de Incorporação, Construção e Vendas na Região Metropolitana de São Paulo, a maior do País, a Companhia foi destaque nas 3 categorias, sendo indicada para o 3º lugar para Incorporadora, 3º lugar como Construtora, e 6º lugar para Vendedora. Destaca-se que nesta última categoria a **Plano&Plano** atua através de sua subsidiária **Plano&Vendas**, que comercializa apenas unidades próprias e concorre com imobiliárias que vendem unidades de diversas incorporadoras.

Com o compromisso de seguir constantemente desenvolvendo ações concretas nos pilares ambiental e social, com foco nas comunidades, colaboradores e fornecedores, a **Plano&Plano**, recebeu a certificação com o Selo Casa Azul da Caixa Econômica Federal, certificação que busca atestar empreendimentos sustentáveis através da execução de práticas orientadas pelos princípios ASG (ambiental, social e de governança), no empreendimento Plano&Vila Cambuci (Pitanga), localizado na região central de São Paulo, no bairro do Cambuci. Adicionalmente a Companhia também foi certificada com selo NDT (Nível de Desempenho Técnico) da Caixa Econômica Federal, em função do alinhamento dos procedimentos de *compliance* e gestão de riscos da organização.

No primeiro semestre de 2022, a Companhia concluiu o programa de recompra de ações, tendo readquirido 6.000.000 de ações, o equivalente a 2,9% do total, concentrando o valor da Companhia nos acionistas remanescentes.

A Administração continua confiante que seguirá expandindo as operações da Companhia de maneira rentável e com riscos controlados.



Comentário do Desempenho

RESULTADOS 2T22

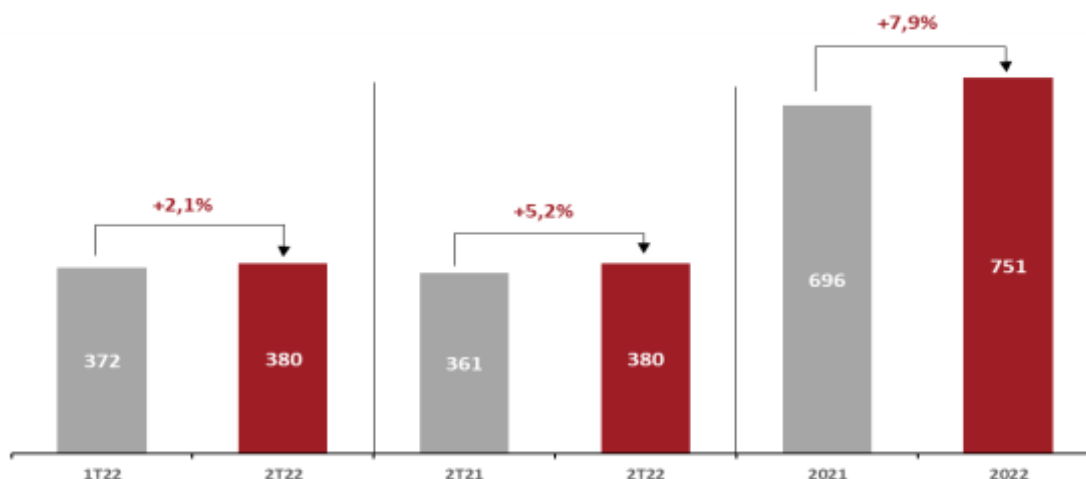
VENDAS

As vendas líquidas (100% **Plano&Plano**) contratadas no segundo trimestre de 2022 somaram R\$379,5 milhões, valor 5,2% superior ao registrado no 2T21 (R\$ 360,9 milhões). Este resultado estabelece mais uma vez um recorde de vendas trimestrais para a **Plano&Plano**. No acumulado do ano, as vendas líquidas de R\$ 751,1 milhões representam crescimento de 7,9% em relação ao acumulado no mesmo período de 2021 (R\$ 696,0 milhões), registrando assim o melhor semestre da história da Companhia.

Quanto ao preço médio das unidades comercializadas, o valor do 2T22 ficou em R\$ 194,6 mil, um aumento de 7,2% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, o valor foi de R\$ 193,1 mil, um crescimento de 8,3% em comparação com os R\$ 178,3 mil do 1S21.

VENDAS LÍQUIDAS (R\$ MILHÕES)

100% Plano&Plano



	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %	2022	2021	Δ %
Vendas Brutas (R\$ mil)	405.451	398.226	1,8%	401.015	1,1%	803.676	760.878	5,6%
Vendas Brutas (Unidades)	2.089	2.087	0,1%	2.223	-6,0%	4.176	4.280	-2,4%
Distratos (R\$ mil)	25.933	26.683	-2,8%	40.104	-35,3%	52.616	64.784	-18,8%
Distratos (Unidades)	139	141	-1,4%	236	-41,1%	286	377	-24,1%
% Distratos / Vendas Brutas	6,4%	6,7%	-0,3 pp	10,0%	-3,6 pp	6,5%	8,5%	-2 pp
Vendas Líquidas 100% Plano&Plano (R\$ mil)	379.518	371.542	2,1%	360.912	5,2%	751.061	696.094	7,9%
Vendas Líquidas 100% Plano&Plano (Unidades)	1.950	1.946	0,2%	1.987	-1,9%	3.890	3.903	-0,3%
Preço Médio / Unidade (R\$ mil)	194,6	190,9	1,9%	181,6	7,2%	193,1	178,3	8,3%



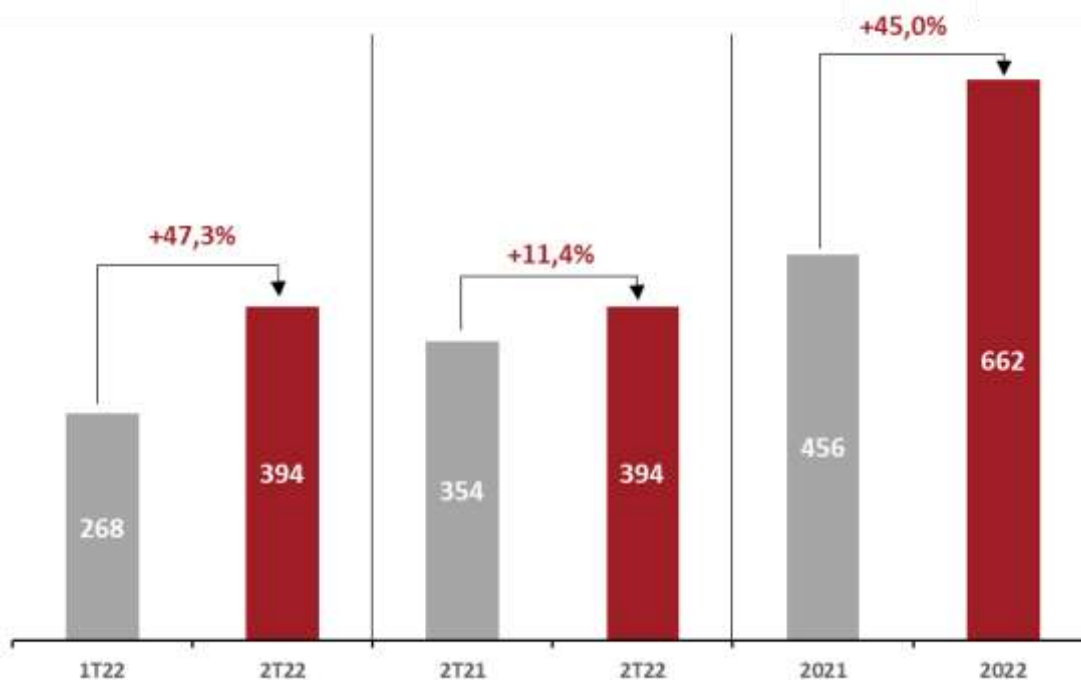
Comentário do Desempenho**RESULTADOS 2T22****LANÇAMENTOS**

A Companhia lançou, no segundo trimestre, 5 novos empreendimentos, totalizando um volume geral de vendas (VGV) de R\$ 394,1 milhões, incluindo permuta física, e representando crescimento de 11,4% em relação aos R\$ 353,7 milhões lançados no segundo trimestre de 2021. No acumulado do ano registrou-se R\$ 661,7 milhões, um aumento de 45,0% frente ao mesmo período de 2021.

No 2T22 o preço médio dos lançamentos ficou em R\$ 200,9 mil, representando um aumento de 6,3% frente ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, o valor se encontra em R\$ 201,4 mil, o que representa um aumento de 8,0% frente ao 1S21.

LANÇAMENTOS (R\$ MILHÕES)

100% Plano&Plano

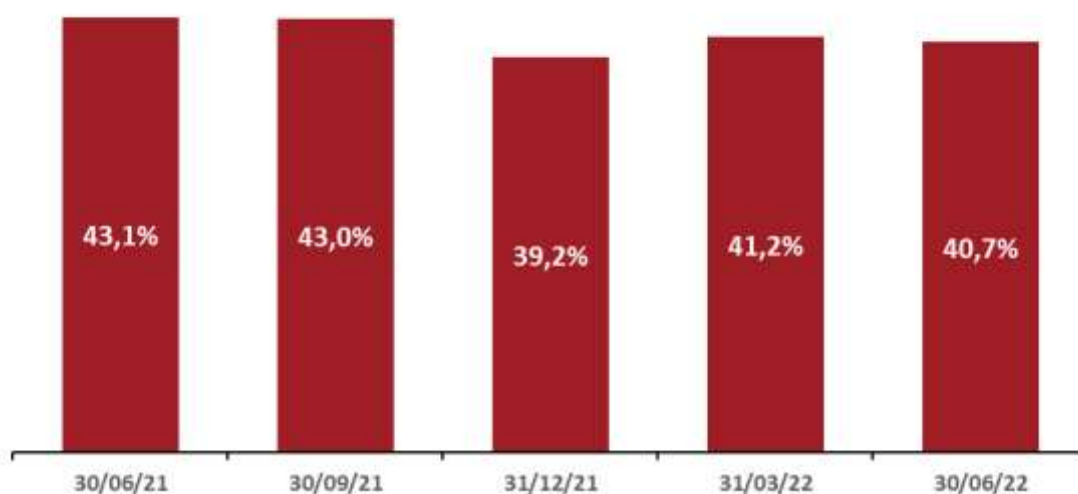


	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %	2022	2021	Δ %
Lançamentos (fases)	5	3	66,7%	8	-37,5%	8	10	-20,0%
VGV 100% Plano&Plano (R\$ mil)	394.136	267.611	47,3%	353.717	11,4%	661.747	456.236	45,0%
Unidades	1.962	1.323	48,3%	1.872	4,8%	3.285	2.445	34,4%
Preço Médio / Unidade (R\$ mil)	200,9	202,3	-0,7%	189,0	6,3%	201,4	186,6	8,0%
Média de Unidades por Lanç.	392	441	-11,0%	234	67,7%	411	245	67,9%
VGV % Plano&Plano (R\$ mil)	357.892	267.611	33,7%	353.717	1,2%	625.503	456.236	37,1%
Participação % Plano&Plano	91%	100%	-9,2 pp	100%	-9,2 pp	95%	100%	-5,5 pp



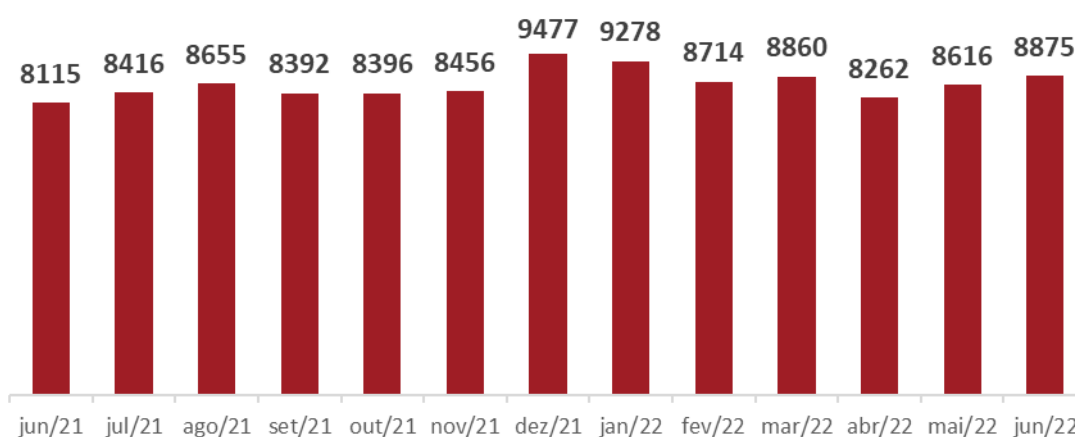
RESULTADOS 2T22
Comentário do Desempenho**VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)**

Em 30/06/2022, o indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 (doze) meses foi de 40,7%. Ao comparar com o último trimestre, houve redução de 0,5 p.p. no VSO em relação aos 41,2% de 31/03/2022, devido ao alto VGV de R\$ 208,7 milhões lançado em junho, que entra na base de cálculo do VSO, mas com período reduzido para as vendas.

VENDAS SOBRE OFERTA
(ÚLTIMOS 12 MESES)

RESULTADOS 2T22
Comentário do Desempenho**ESTOQUE**

A Companhia encerrou o segundo trimestre com 8.875 unidades e um VGV de R\$ 1,9 bilhões em estoque. Esses números representam aumento de 0,2% em unidades e 5,9% em VGV quando comparados com 31/03/2022. A Companhia possuía 97,7% de estoque em construção e somente 2,3% de estoque pronto ao final do segundo trimestre, um valor 0,4 p.p menor de estoque pronto em comparação ao encerramento do primeiro trimestre.

ESTOQUE
(UNIDADES)

	jun/22	mar/22	Δ %	jun/21	Δ %
Estoque VGV (R\$ milhões)	1.977	1.867	5,9%	1.744	13,4%
Estoque (Unidades)	8.875	8.860	0,2%	8.115	9,4%
% Em Construção	97,7%	97,3%	0.4 pp	99,5%	-1.8 pp
% Pronto	2,3%	2,7%	-0.4 pp	0,5%	1.8 pp

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 2T22

BANCO DE TERRENOS

Ao final do 2T22, o estoque de terrenos somava 1,1 milhões de metros quadrados, com potencial de vendas total de R\$ 10,2 bilhões 100% **Plano&Plano** e R\$ 9,7 bilhões %**Plano&Plano**.

Durante o 2T22, a Companhia adquiriu cinco novos terrenos em São Paulo. O estoque de terrenos está concentrado na região metropolitana de São Paulo, sendo 98% do número de terrenos e do VGV potencial localizados no município de São Paulo. Do custo de aquisição de todo o landbank, 4% será pago em caixa antes dos respectivos lançamentos e 96% será pago a prazo proporcionalmente ao recebimento de caixa referente às vendas efetuadas, na chamada “permuta financeira”.

OBRAS

Ao final do segundo trimestre de 2022, o número total de canteiros totalizou 42 unidades, ante 40 no primeiro trimestre de 2022. A Companhia possuía 16.598 unidades em construção ao final de junho de 2022.



Comentário do Desempenho **RESULTADOS 2T22****DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO**

	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %	2022	2021	Δ %
Receita Líquida (R\$ milhões)	339,4	316,1	7,4%	332,8	2,0%	655,4	645,1	1,6%
Custo dos imóveis vendidos (R\$ milhões)	(-250,9)	(-228,5)	9,8%	(-232,4)	7,9%	(-479,3)	(-438,9)	9,2%
Lucro bruto (R\$ milhões)	88,5	87,6	1,0%	100,4	-11,9%	176,1	206,1	-14,6%
Margem bruta	26,1%	27,7%	-1.6 pp	30,2%	-4.1 pp	26,9%	32,0%	-5.1 pp
Margem bruta ajustada	28,7%	29,6%	-0.8 pp	31,6%	-2.9 pp	29,1%	33,9%	-4.8 pp
Ebitda ajustado (R\$ milhões)	39,5	40,5	-2,3%	38,9	1,7%	80,0	107,8	-25,8%
Margem Ebitda ajustada	11,6%	12,8%	-1.2 pp	11,7%	0 pp	12,2%	16,7%	-4.5 pp
Lucro líquido 100% Plano & Plano (R\$ milhões)	19,3	22,0	-12,2%	17,6	9,9%	41,4	67,6	-38,8%
Margem líquida	5,7%	7,0%	-1.3 pp	5,3%	0.4 pp	6,3%	10,5%	-4.2 pp

RECEITA

A receita líquida da Companhia somou R\$ 339,4 milhões no 2T22, montante 2,0% superior aos R\$ 332,8 milhões obtidos no mesmo período do ano anterior. A receita tem se mantido sólida, acompanhando a evolução das obras e as vendas de nosso estoque e de lançamentos, obedecendo a norma de reconhecimento da receita pela metodologia do “percentage of completion”, POC. No acumulado do ano, a receita ficou em R\$ 655,4 milhões contra os R\$ 645,1 milhões em 2021, representando um aumento de 1,6% no período.

RECEITA (R\$ MILHÕES)



Comentário do Desempenho**CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS**

O custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados no 2T22 foi de R\$ 250,9 milhões, representando 73,9% da receita líquida do período. Comparativamente, os R\$ 228,5 milhões registrados no 1T22 representavam 72,3% da receita líquida do período. A variação nos custos será detalhada a seguir no item Lucro Bruto e Margem Bruta.

Comparação trimestral:

	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %
Custo dos imóveis vendidos (R\$ milhões)	(-250,9)	(-228,5)	9,8%	(-232,4)	7,9%
% da receita líquida	-73,9%	-72,3%	-1.6 pp	-69,8%	-4.1 pp

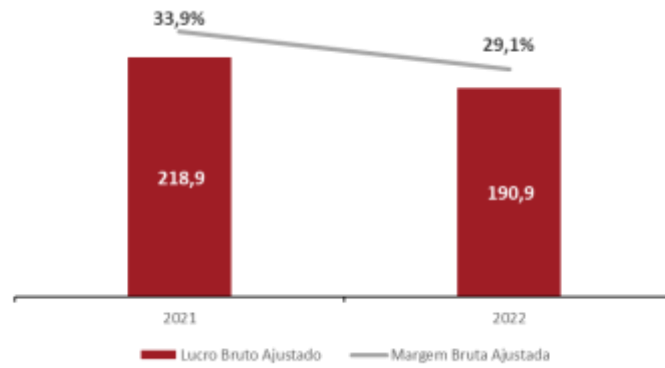
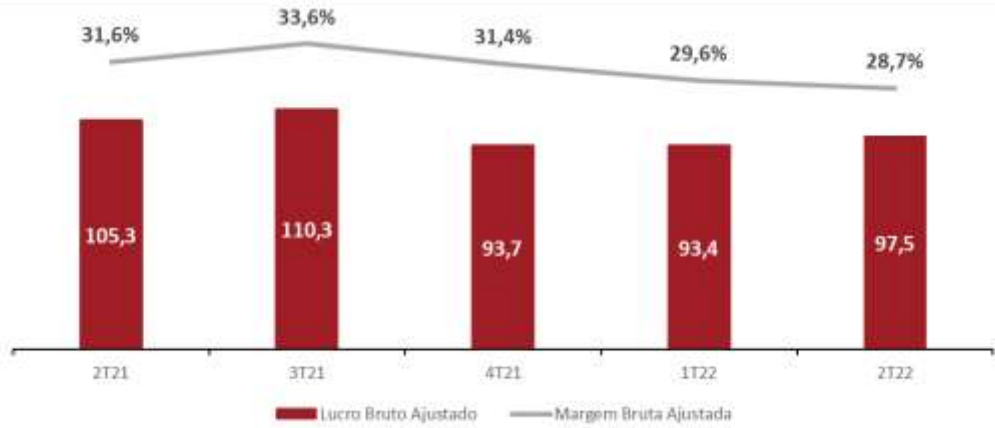
Comparação anual:

	2022	2021	Δ %
Custo dos imóveis vendidos (R\$ milhões)	(-479,3)	(-438,9)	9,2%
% da receita líquida	-73,1%	-68,0%	-5.1 pp

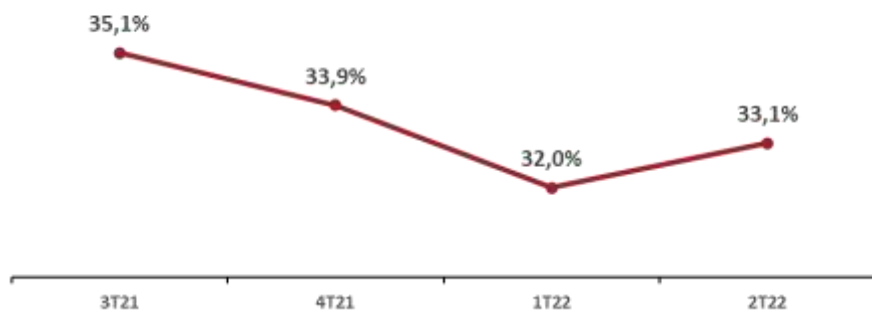
RESULTADOS 2T22
Comentário do Desempenho

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA AJUSTADOS
(R\$ MILHÕES E %)



MARGEM REF (%)



Comentário do Desempenho **RESULTADOS 2T22**

No 2T22 o lucro bruto ajustado de juros capitalizados do trimestre atingiu R\$ 97,5 milhões. No acumulado do ano, o valor se encontra em R\$ 190,9 milhões.

A margem bruta ajustada atingiu 28,7% no 2T22 e 29,1% no acumulado do ano até o momento. O principal fator de pressão na margem é o aumento de preços das matérias primas, que todo o segmento imobiliário vem enfrentando, consequência da ruptura da cadeia de suprimentos de diversos materiais e aquecimento do setor de construção no Brasil. A Companhia vem passando por um processo gradual de repasse da inflação nos preços. Com o desequilíbrio da cadeia produtiva causado pela pandemia e a rápida aceleração do INCC, o repasse imediato desse impacto em sua totalidade torna-se inviável e é necessário buscar o balanceamento ideal entre aceleração de vendas e repasse de preços ao longo do tempo.

Conforme detalhado na nota explicativa “20. Receitas de vendas a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar”, este trimestre traz uma indicação positiva em relação à margem do resultado de exercícios futuros (margem REF). Enquanto a margem REF do 1T22 apresentava 32,0%, a do 2T22 traz uma margem REF de 33,1% para os resultados a apropriar, um aumento de 1,1 p.p.

Nesse período de pressão inflacionária nos custos, a Companhia está realizando diversas ações com o objetivo de recuperar suas margens históricas. Uma das ações é o já mencionado repasse gradual da inflação nos preços de vendas dos produtos em construção. A Companhia também procurou precificar os lançamentos considerando os orçamentos de construção atualizados de modo a obter margens mais altas. O reconhecimento nos resultados da Companhia dessas novas vendas passará a ter um peso maior na medida em que as obras avançam (POC), sendo que o aumento da margem REF no 2T22 comparado ao do 1T22, indica a assertividade das ações da Companhia. Outra medida constante é o acompanhamento detalhado dos projetos e das obras pela equipe de engenharia, buscando sempre a otimização de gastos e processos, assim como a renegociação de contratos com os fornecedores chaves.

Comparação trimestral:

	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %
Lucro bruto ajustado (R\$ milhões)	97,5	93,4	4,3%	105,3	-7,4%
Margem bruta ajustada	28,7%	29,6%	-0.8 pp	31,6%	-2.9 pp

Comparação do acumulado do ano:

	2022	2021	Δ %
Lucro bruto ajustado (R\$ milhões)	190,9	218,9	-12,8%
Margem bruta ajustada	29,1%	33,9%	-4.8 pp

Comentário do Desempenho**RESULTADOS 2T22****DESPESAS OPERACIONAIS**

O crescimento das despesas operacionais no 2T22 comparado a 2T21 foi inferior ao crescimento da receita líquida. As despesas comerciais passaram de 14,0% da receita no 2T21, para 11,8% no 2T22, enquanto as despesas administrativas passaram de 7,7% para 6,2% da receita. As despesas operacionais totais apresentaram queda de 12,2% na comparação entre 2T21 para o 2T22. Ao considerar o acumulado do ano, as despesas operacionais tiveram uma redução de 0,3 p.p da receita entre 2021 e 2022. No 1S22 as despesas comerciais apresentaram uma queda de 7,9% enquanto a venda líquida obteve um aumento de 7,9%, o que representa uma eficiência maior no processo de aquisição de clientes. Já as despesas administrativas tiveram um aumento de 2,4% no primeiro semestre de 2022, crescimento menor do que o IPCA acumulado nos últimos 12 meses que apresentou crescimento de 11,9%.

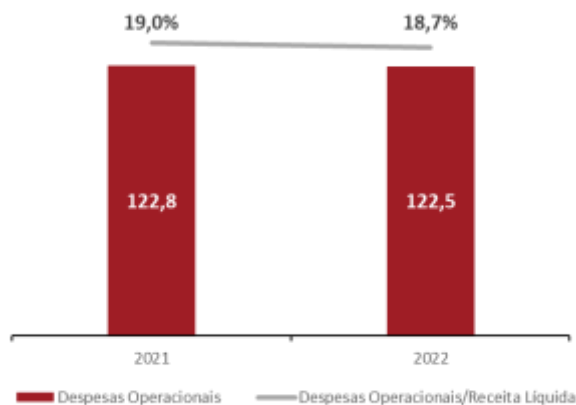
Comparação trimestral:

	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS (R\$ milhões)	(-63,7)	(-58,8)	8,4%	(-72,5)	-12,2%
Despesas comerciais (R\$ milhões)	(-39,9)	(-33,5)	19,2%	(-46,7)	-14,5%
Despesas administrativas (R\$ milhões)	(-21,1)	(-21,2)	-0,2%	(-25,5)	-17,3%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas (R\$ milhões)	(-2,7)	(-4,1)	-34,9%	(-0,3)	681,4%
% Receita Líquida	-18,8%	-18,6%	-0,2 pp	-21,8%	3 pp

Comparação do acumulado do ano:

	2022	2021	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS (R\$ milhões)	(-122,5)	(-122,8)	-0,3%
Despesas comerciais (R\$ milhões)	(-73,4)	(-79,7)	-7,9%
Despesas administrativas (R\$ milhões)	(-42,3)	(-41,3)	2,4%
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas (R\$ milhões)	(-6,8)	(-1,9)	269,3%
% Receita Líquida	-18,7%	-19,0%	0,3 pp

Despesas Operacionais (R\$ MILHÕES)



Comentário do Desempenho**RESULTADOS 2T22****RESULTADO OPERACIONAL**

O resultado operacional atingiu R\$ 24,8 milhões no 2T22 e R\$ 53,6 milhões no 1S22.

Comparação trimestral:

	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %
Resultado operacional	24,8	28,8	-14,0%	27,9	-11,1%
Margem operacional	7,3%	9,1%	-1.8 pp	8,4%	-1.1 pp

Comparação do acumulado do ano:

	2022	2021	Δ %
Resultado operacional	53,6	83,3	-35,6%
Margem operacional	8,2%	12,9%	-4.7 pp

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro da Companhia no trimestre foi de R\$ 1,4 milhões, revertendo o resultado negativo do 2T21, enquanto o resultado do semestre foi de R\$ 2,6 milhões. Apesar de as despesas financeiras terem crescido R\$ 2,0 milhões em entre o 2T21 e 2T22, devido ao aumento da dívida corporativa e do aumento da taxa Selic, as receitas financeiras aumentaram significativamente, R\$ 6,5 milhões entre o 2T21 e 2T22, principalmente pela linha de Rendimentos de aplicações financeiras, a qual teve um aumento de R\$ 5,1 milhões no mesmo período.

Comparação trimestral:

	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS (R\$ milhões)	1,4	1,1	29,2%	(-3,0)	-148,5%
Despesas financeiras (R\$ milhões)	(-6,0)	(-4,4)	38,0%	(-4,0)	51,9%
Receitas financeiras (R\$ milhões)	7,5	5,5	36,2%	1,0	651,4%

Comparação do acumulado do ano:

	2022	2021	Δ %
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS (R\$ milhões)	2,6	(-2,4)	-207,6%
Despesas financeiras (R\$ milhões)	(-10,4)	(-4,7)	121,5%
Receitas financeiras (R\$ milhões)	13,0	2,3	459,5%



Comentário do Desempenho**RESULTADOS 2T22****RESULTADO ANTES DO IR E DA CS**

O resultado antes do imposto de renda e da contribuição social totalizou R\$ 26,3 milhões de lucro no 2T22 e R\$ 56,2 milhões no acumulado de 2022, representando uma queda de 4 p.p. da receita na comparação entre o 1S21 e 1S22.

Comparação trimestral:

	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %
Resultado antes da contrib. social e imposto de renda (R\$ milhões)	26,3	30,0	-12,4%	24,9	5,3%
% Receita Líquida	7,6%	9,1%	-1,6 pp	7,4%	0,2 pp

Comparação do acumulado do ano:

	2022	2021	Δ %
Resultado antes da contrib. social e imposto de renda (R\$ milhões)	56,2	81,0	-30,6%
% Receita Líquida	8,6%	13%	-4 pp

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e contribuição social no 2T22 apresentou valor 5,5% menor quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

Comparação trimestral:

	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (R\$ milhões)	(-6,9)	(-7,9)	-12,7%	(-7,3)	-5,5%
Imposto de renda e contribuição social - corrente (R\$ milhões)	(-7,1)	(-6,7)	5,3%	(-7,9)	-10,4%
Imposto de renda e contribuição social - diferido (R\$ milhões)	0,2	(-1,2)	-112,6%	0,6	-73,2%

Comparação do acumulado do ano:

	2022	2021	Δ %
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (R\$ milhões)	(-14,8)	(-13,4)	11,2%
Imposto de renda e contribuição social - corrente (R\$ milhões)	(-13,8)	(-12,1)	13,8%
Imposto de renda e contribuição social - diferido (R\$ milhões)	(-1,1)	(-1,2)	-14,6%



Comentário do Desempenho**LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA**

O lucro líquido atingiu R\$ 19,3 milhões no 2T22 e R\$ 41,4 milhões no acumulado de 2022. A Companhia vem gradualmente repassando a inflação da matéria prima ao preço de venda das unidades em estoque e dos lançamentos, buscando recuperar a margem bruta e consequentemente a margem líquida.

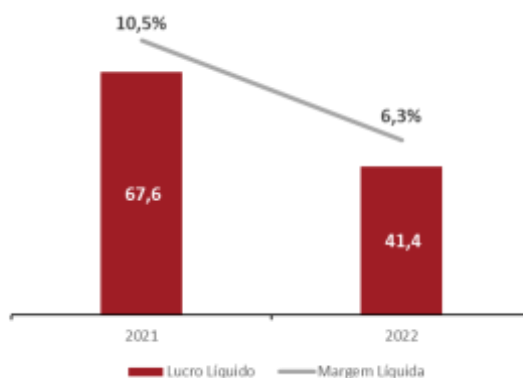
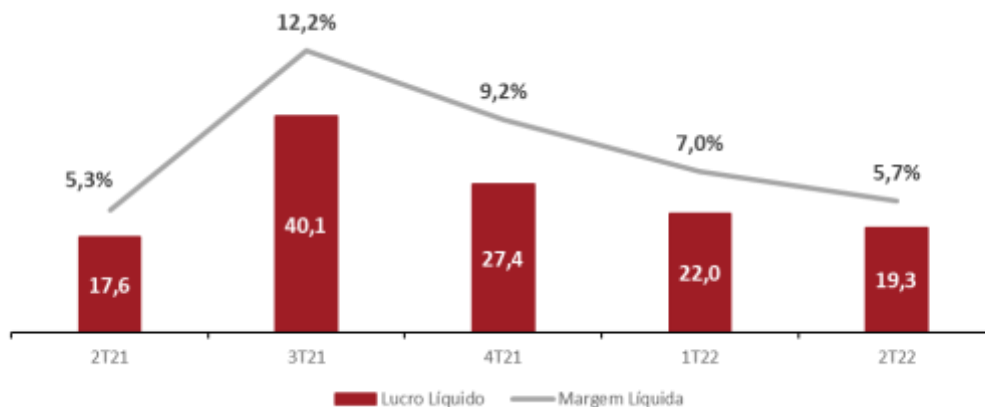
Comparação trimestral:

	2T22	1T22	Δ %	2T21	Δ %
Lucro Líquido (R\$ milhões)	19,3	22,0	-12,2%	17,6	9,9%
Margem Líquida	5,7%	7,0%	-1.3 pp	5,3%	0.4 pp

Comparação do acumulado do ano:

	2022	2021	Δ %
Lucro Líquido (R\$ milhões)	41,4	67,6	-38,8%
Margem Líquida	6,3%	10,5%	-4.2 pp

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA (R\$ MILHÕES E %)



Comentário do Desempenho**RESULTADOS 2T22****EBITDA**

A Companhia apresentou EBITDA ajustado de juros capitalizados de R\$ 39,5 milhões, o que representa uma margem de 11,6% e um crescimento de 1,7% em relação aos R\$ 38,9 milhões registrados no 2T21.

EBITA (em reais mil, exceto quando especificado)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	2022	2021	2022 x 2021
Lucro líquido do exercício	19.334	17.596	9,9%	41.360	67.602	-38,8%
(+) Depreciação e amortização	5.761	6.152	-6,4%	11.577	11.688	-0,9%
(+) Imposto de renda e contribuição social	6.918	7.324	-5,5%	14.845	13.356	11,2%
(+) Despesas financeiras, líquidas	-1.446	2.979	-148,5%	-2.564	2.383	-207,6%
EBITDA	30.567	34.051	-10,2%	65.218	95.028	-31,4%
Encargos financeiros apropriados (juros financiamento) ¹	8.956	4.826	85,6%	14.771	12.788	15,5%
EBITDA ajustado²	39.523	38.877	1,7%	79.989	107.816	-25,8%
Margem EBITDA ajustado (%)	11,6%	11,7%	0 pp	12,2%	16,7%	-4.5 pp

¹ O custo dos encargos financeiros são os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos e que originalmente afetam a margem bruta.

² Contempla a norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06 (R2) emitida pelo IASB e CPC, que entrou em vigor a parti de 1º de janeiro de 2019.

PRINCIPAIS DESTAQUES PATRIMONIAIS**ENDIVIDAMENTO**

No 2T22, a dívida bruta somava R\$ 463,7 milhões. Considerando caixa, equivalentes de caixa de R\$ 293,8 milhões, a dívida líquida atingiu R\$ 169,9 milhões ao final do 2T22. A relação dívida líquida sobre patrimônio líquido ficou em 48,7% em 30 de junho de 2022. Esses números de endividamento não incluem arrendamentos a pagar.

Dívida Líquida (R\$ mil)	30/06/2022	31/12/2021	Var. %
Circulante	106.702	59.793	78,5%
Não Circulante	357.004	346.177	3,1%
Dívida Bruta	463.706	405.970	14,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	293.759	291.371	0,8%
Dívida Líquida	169.947	114.599	48,3%
Patrimônio Líquido	348.614	317.223	9,9%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	48,7%	36,1%	12,6 pp
Grau de Alavancagem [DL / (DL + PL)]	32,8%	26,5%	6,2 pp

Comentário do Desempenho**GERAÇÃO DE CAIXA**

Excluindo o efeito de pagamentos de dividendos e de recompra de ações, a operação da Companhia apresentou consumo de caixa de R\$ 307 mil no 2T22.

Geração de Caixa (em milhares de reais)	1T22	2T22	2022
Dívida Líquida no início do período	114.599	135.686	114.599
Dívida Líquida no final do período	135.686	169.947	169.947
Varição Dívida Líquida	(21.087)	(34.261)	(55.348)
(+) Dividendos	0	32.083	32.083
(+) Recompra de Ações	7.691	1.872	9.563
Geração/Consumo de Caixa Operacional	(13.396)	(307)	(13.702)

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em 30 de junho de 2022, o Patrimônio Líquido totalizou R\$ 348,6 milhões, 20,6% acima dos R\$ 289,1 milhões de 30 de junho de 2021.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Grant Thornton Brasil não prestaram, durante o período de seis meses findos em 30 de junho de 2022, outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Comentário do Desempenho**RESULTADOS 2T22****ANEXOS****ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL**

ATIVO (em R\$ mil, exceto %)	30/06/2022	AV	31/12/2021	AV	AH
ATIVO CIRCULANTE	1.244.855	89,2%	1.144.108	90,2%	8,8%
Caixa e equivalentes de caixa	214.438	15,4%	200.338	15,8%	7,0%
Aplicações financeiras com restrições	79.321	5,7%	91.033	7,2%	-12,9%
Contas a receber	175.087	12,6%	154.009	12,1%	13,7%
Imóveis a comercializar	732.933	52,5%	666.014	52,5%	10,0%
Tributos a recuperar	8.303	0,6%	4.993	0,4%	66,3%
Outros créditos	34.773	2,5%	27.721	2,2%	25,4%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	150.071	10,8%	124.409	9,8%	20,6%
Contas a receber	87.422	6,3%	64.188	5,1%	36,2%
Imóveis a comercializar	41.310	3,0%	44.236	3,5%	-6,6%
Partes relacionadas	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Investimentos	1.996	0,1%	1.998	0,2%	-0,1%
Ativos de direito de uso	5.323	0,4%	2.912	0,2%	82,8%
Imobilizado	11.242	0,8%	10.072	0,8%	11,6%
Intangível	2.778	0,2%	1.003	0,1%	177,0%
TOTAL DO ATIVO	1.394.926	100,0%	1.268.517	100,0%	10,0%



Comentário do Desempenho

PASSIVO (em R\$ mil, exceto %)	30/06/2022	AV	31/12/2021	AV	AH
PASSIVO CIRCULANTE	268.232	19,2%	239.360	18,9%	12,1%
Empréstimos e financiamentos	57.792	4,1%	35.260	2,8%	63,9%
Debêntures	48.910	3,5%	24.533	1,9%	99,4%
Fornecedores	49.493	3,5%	37.743	3,0%	31,1%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	34.510	2,5%	33.243	2,6%	3,8%
Obrigações trabalhistas e sociais	20.124	1,4%	19.151	1,5%	5,1%
Obrigações tributárias	7.558	0,5%	8.998	0,7%	-16,0%
Adiantamentos de clientes	31.279	2,2%	19.956	1,6%	56,7%
Impostos e contribuições diferidos	7.316	0,5%	6.303	0,5%	16,1%
Partes relacionadas	2.517	0,2%	13.600	1,1%	-81,5%
Provisão para garantia	6.692	0,5%	5.225	0,4%	28,1%
Provisão para distratos	590	0,0%	1.820	0,1%	-67,6%
Dividendos a pagar	-	0,0%	32.083	2,5%	-100,0%
Arrendamentos a pagar	1.451	0,1%	1.445	0,1%	0,4%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	778.081	55,8%	711.934	56,1%	9,3%
Empréstimos e financiamentos	345.004	24,7%	310.177	24,5%	11,2%
Debêntures	12.000	0,9%	36.000	2,8%	-66,7%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	391.951	28,1%	342.095	27,0%	14,6%
Provisão para garantia	11.826	0,8%	10.600	0,8%	11,6%
Impostos e contribuições diferidos	3.954	0,3%	2.711	0,2%	45,9%
Partes relacionadas	1.989	0,1%	1.906	0,2%	4,4%
Outros débitos com terceiros - SCP's	8.012	0,6%	7.061	0,6%	13,5%
Provisão para contingências	271	0,0%	112	0,0%	142,0%
Provisões para perdas em investimentos	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Arrendamentos a pagar	3.074	0,2%	1.272	0,1%	141,7%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	348.613	25,0%	317.223	25,0%	9,9%
Capital social	168.231	12,1%	93.231	7,3%	80,4%
Ações em tesouraria	(19.184)	-1,4%	(8.175)	-0,6%	134,7%
Reserva de capital	1.907	0,1%	867	0,1%	120,0%
Transação de capital entre sócios	(14.547)	-1,0%	(14.547)	-1,1%	0,0%
Reservas de lucros	212.221	15,2%	245.862	19,4%	-13,7%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	348.628	25,0%	317.238	25,0%	9,9%
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas não controladores	(15)	0,0%	(15)	0,0%	0,0%
Patrimônio líquido	348.613	25,0%	317.223	25,0%	9,9%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.394.926	100,0%	1.268.517	100,0%	10,0%



Comentário do Desempenho **RESULTADOS 2T22****ANEXO 2 – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO**

(em R\$ mil, exceto %)	2T22	2T21	2T22 x 2T21	2022	2021	2021 x 2020
RECEITA LÍQUIDA	339.382	332.832	2,0%	655.449	645.093	1,6%
CUSTOS DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(250.861)	(232.386)	8,0%	(479.324)	(438.947)	9,2%
% Receita Líquida	-73,9%	-69,8%	-4,1 pp	-73,1%	-68,0%	-5,1 pp
LUCRO BRUTO	88.521	100.446	-11,9%	176.125	206.146	-14,6%
Margem Bruta	26,1%	30,2%	-4,1 pp	26,9%	32,0%	-5,1 pp
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS	(63.715)	(72.547)	-12,2%	(122.485)	(122.806)	-0,3%
Despesas comerciais	(39.921)	(46.459)	-14,1%	(73.399)	(79.491)	-7,7%
Despesas gerais e administrativas	(21.101)	(25.743)	-18,0%	(42.251)	(41.464)	1,9%
Resultado da Equivalência Patrimonial	1	1	-	(2)	1	-
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(2.694)	(346)	678,6%	(6.833)	(1.852)	269,0%
% Receita Líquida	-18,8%	-21,8%	3 pp	-18,7%	-19,0%	0,3 pp
RESULTADO OPERACIONAL	24.806	27.899	-11,1%	53.640	83.340	-35,6%
Magem Operacional	7,3%	8,4%	-1,1 pp	8,2%	12,9%	-4,7 pp
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS	1.445	(2.979)	-148,5%	2.564	(2.382)	-207,6%
Receitas financeiras	7.485	1.128	563,6%	12.979	1.909	579,9%
Despesas financeiras	(6.040)	(4.107)	47,1%	(10.415)	(4.291)	142,7%
% Receita Líquida	0,4%	-0,9%	1,3 pp	0,4%	-0,4%	0,8 pp
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	26.251	24.920	5,3%	56.204	80.958	-30,6%
% Receita Líquida	7,7%	7,5%	0,2 pp	8,6%	12,5%	-4 pp
Imposto de renda e contribuição social	(6.917)	(7.324)	-5,6%	(14.845)	(13.356)	11,1%
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(7.070)	(7.893)	-10,4%	(13.787)	(12.117)	13,8%
Imposto de renda e contribuição social - diferido	153	569	-73,1%	(1.058)	(1.239)	-14,6%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	19.334	17.596	9,9%	41.359	67.602	-38,8%
Margem Líquida	5,7%	5,3%	0,4 pp	6,3%	10,5%	-4,2 pp

ANEXO 3 – LANÇAMENTOS

Período	Lançamentos Nominais 100% Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.							
	Lançamentos (s/ permuta física)				Lançamentos (c/ permuta física)			
	2022	2021	R\$	A.H. (%)	2022	2021	R\$	A.H. (%)
Jan	57.230.419	-	57.230.419	0,0%	68.469.021	-	68.469.021	0,0%
Fev	-	102.518.402	(102.518.402)	-100,0%	-	102.518.402	(102.518.402)	-100,0%
Mar	199.141.926	-	199.141.926	0,0%	199.141.926	-	199.141.926	0,0%
1º Tri	256.372.345	102.518.402	153.853.943	150,1%	267.610.947	102.518.402	165.092.545	161,0%
Abr	-	108.144.622	(108.144.622)	-100,0%	-	109.242.622	(109.242.622)	-100,0%
Mai	185.405.469	109.163.471	76.241.997	69,8%	185.405.469	109.163.471	76.241.997	69,8%
Jun	208.730.189	135.121.412	73.608.777	54,5%	208.730.189	135.311.111	73.419.078	54,3%
2º Tri	394.135.658	352.429.505	41.706.152	11,8%	394.135.658	353.717.204	40.418.453	11,4%
Acum. 6 meses	650.508.003	454.947.907	195.560.095	43,0%	661.746.605	456.235.606	205.510.998	45,0%
Jul	ND	158.886.418	ND	ND	ND	159.278.566	ND	ND
Ago	ND	136.523.697	ND	ND	ND	138.602.337	ND	ND
Set	ND	142.552.666	ND	ND	ND	142.552.666	ND	ND
3º Tri	ND	437.962.781	ND	ND	ND	440.433.570	ND	ND
Acum. 9 meses	ND	892.910.688	ND	ND	ND	896.669.176	ND	ND
Out	ND	81.088.617	ND	ND	ND	81.088.617	ND	ND
Nov	ND	122.144.845	ND	ND	ND	123.060.709	ND	ND
Dez	ND	361.217.171	ND	ND	ND	361.217.171	ND	ND
4º Tri	ND	564.450.632	ND	ND	ND	565.366.496	ND	ND
Acum. 12 meses	ND	1.457.361.320	ND	ND	ND	1.462.035.672	ND	ND

*ND = Não divulgado



Comentário do Desempenho RESULTADOS 2T22

ANEXO 4 – VENDAS

Período	Unidades Vendidas Plano&Plano											
	Vendas Brutas				Distratos				Vendas Líquidas			
	2022	2021	A.H.	A.H.	2022	2021	A.H.	A.H.	2022	2021	A.H.	A.H.
Unid.	Unid.	Unid.	(%)	Unid.	Unid.	Unid.	(%)	Unid.	Unid.	Unid.	(%)	
Jan	559	331	228	68,9%	(29)	(44)	15	-34,1%	530	287	243	84,7%
Fev	635	486	149	30,7%	(71)	(45)	(26)	57,8%	564	441	123	27,9%
Mar	893	1.240	(347)	-28,0%	(47)	(52)	5	-9,6%	846	1.188	(342)	-28,8%
1º Tri	2.087	2.057	30	1,5%	(147)	(141)	(6)	4,3%	1.940	1.916	24	1,3%
Abr	634	589	45	7,6%	(31)	(86)	55	-64,0%	603	503	100	19,9%
Mai	643	755	(112)	-14,8%	(65)	(69)	4	-5,8%	578	686	(108)	-15,7%
Jun	812	879	(67)	-7,6%	(43)	(81)	38	-46,9%	769	798	(29)	-3,6%
2º Tri	2.089	2.223	(134)	-6,0%	(139)	(236)	97	-41,1%	1.950	1.987	(37)	-1,9%
Acum. 6 meses	4.176	4.280	(104)	-2,4%	(286)	(377)	91	-24,1%	3.890	3.903	(13)	-0,3%
Jul	ND	591			ND	(107)			ND	484		
Ago	ND	566			ND	(55)			ND	511		
Set	ND	779			ND	(33)			ND	746		
3º Tri	ND	1.936			ND	(195)			ND	1.741		
Acum. 9 meses	ND	6.216			ND	(572)			ND	5.644		
Out	ND	526			ND	(96)			ND	430		
Nov	ND	615			ND	(73)			ND	542		
Dez	ND	662			ND	(16)			ND	646		
4º Tri	ND	1.803			ND	(185)			ND	1.618		
Acum. 12 meses	ND	8.019			ND	(757)			ND	7.262		

*ND = Não divulgado

GLOSSÁRIO

VG: Valor Geral de Vendas, que é o montante em R\$ que pode ser obtido ao vender cada unidade imobiliária.

%P&P ou %Plano&Plano: participação da Companhia obtida pela somatória da participação direta e indireta nos projetos.

Vendas contratadas: somatória dos valores das unidades vendidas que tenham contratos assinados.

Percentage of Completion ("PoC"): custo incorrido dividido pelo custo total da obra. A receita é reconhecida até o limite da relação "custo incorrido / custo total".

Resultado a Apropriar: devido ao método contábil "PoC", o resultado das unidades vendidas é apropriado conforme a evolução financeira das obras. Portanto é o resultado que será reconhecido à medida que o custo incorrido evoluir.

Geração (Consumo) de caixa: variação da dívida líquida entre dois períodos.

Dívida líquida: endividamento total (soma dos valores de Empréstimos e Financiamentos no Passivo Circulante e Passivo não Circulante) deduzido da posição de caixa e equivalente caixa.

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

Permuta: alternativa para a compra de terreno que consiste em pagar o proprietário do terreno com unidades (no caso da permuta física) ou com o fluxo de caixa de vendas de unidades (no caso de permuta financeira).

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.

Comentário do Desempenho

Há 25 anos
construindo apartamentos
e entregando sonhos.



ENDEREÇO

Rua Samuel Morse, 74, Conj. 132
São Paulo-SP, CEP: 04576-060



ri.planoeplano.com.br

Listada no Novo Mercado da B3 | **PLPL3**

PÁGINA: 44 de 107

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2022

(Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia” e “Controladora”), domiciliada na Rua Samuel Morse, nº 74 no 13º andar, Bairro do Brooklin no município de São Paulo – SP, cujas atividades foram iniciadas em 23 de fevereiro de 2016, foi constituída inicialmente como sociedade empresarial limitada e transformada em sociedade anônima de capital fechado em 30 de junho de 2020. A Companhia foi constituída como resultado de uma “*joint venture*” entre a Plano & Plano R2 Incorporações Ltda. e Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, com participação de 50% cada, sendo que a Plano & Plano R2 Incorporações Ltda. foi extinta em 30 de junho de 2020 e sucedida pelos Srs. Rodrigo Uchoa Luna e Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff na proporção da participação de cada sócio ingressante na Companhia.

A Companhia teve seu registro de Companhia Aberta em 16 de setembro de 2020 e iniciou a negociações de suas ações no segmento do Novo Mercado da B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão em 17 de setembro de 2020 sob a sigla “PLPL3”. A Companhia fez uma oferta de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia, realizada no Brasil, com esforços de colocação das ações no exterior, compreendendo: **(i)** emissão de 4.256.000 novas ações ordinárias, ao valor de R\$ 9,40 (nove reais e quarenta centavos) cada uma, totalizando uma captação de R\$ 40.006; e **(ii)** a distribuição secundária de 59.574.000 ações.

A Companhia, por meio de suas controladas, as quais estão relacionadas com suas respectivas participações na Nota Explicativa nº 8, tem por objeto a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários voltados substancialmente para o segmento de baixa renda – “Casa Verde e Amarela”, antigo “Minha Casa Minha Vida – MCMV”, bem como empreendimentos imobiliários voltados para a classe média, além da prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras de engenharia civil. A principal região de atuação da Companhia é a Sudeste, Brasil, especificamente São Paulo e Grande São Paulo.

Notas Explicativas

1.1. Impacto da Covid-19 e outros

Na data de aprovação dessas informações contábeis intermediárias e consolidadas, a Companhia opera praticamente sem influência de impactos gerados pela Covid-19, mantendo iniciativas de higienização e distanciamento social, quando aplicável. Não existem impactos relevantes nos resultados atuais e previstos para o futuro próximo.

Possíveis impactos relacionados ao conflito entre Rússia e Ucrânia

Em 24 de fevereiro de 2022, por questões político-econômicas, a Rússia invadiu o território ucraniano e iniciou um confronto armado contra esta nação. A partir desse momento, os Governantes, empresários e toda população mundial passou a acompanhar o desenvolvimento desse conflito e, avaliar eventuais impactos econômicos desencadeados por estes países. Até a data de aprovação dessas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, a Administração da Companhia avaliou e, entende que não há impactos significativos em sua operação. A Administração avalia de forma constante o desdobramento do assunto com o objetivo de implementar medidas para mitigar qualquer impacto em suas operações.

2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e principais práticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 – Demonstrações intermediárias e com a norma internacional IAS34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A apresentação da demonstração do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações contábeis intermediárias às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas no curso normal dos negócios.

A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das informações contábeis individuais e consolidadas.

A Companhia e suas controladas são voltadas basicamente para um único segmento operacional de incorporação imobiliária. Todos os relatórios internos fornecidos para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Administração da Companhia, considera um único segmento de incorporação imobiliária.

Notas Explicativas

2.2. Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas estão apresentadas ao custo histórico como base de valor, exceto eventual instrumentos financeiros mensuradas pelo valor justo.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da controladora e suas investidas.

Os aspectos relacionados aos julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, não sofreram alteração em relação àquelas divulgadas na Nota Explicativa nº 2 às informações contábeis anuais individuais e consolidadas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Desta forma, estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as referidas informações contábeis individuais e consolidadas emitidas e divulgadas em 17 de março de 2022.

Como não há diferença entre os patrimônios líquidos e os resultados da controladora e consolidado, a Companhia optou por apresentar essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia referentes ao período findo em 30 de junho de 2022 foram aprovadas para emissão e divulgação em 31 de julho de 2023, considerando os eventos subsequentes até esta data.

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações contábeis intermediárias consolidadas incluem as operações da Companhia e de suas controladas descritas na Nota Explicativa nº 8. Todas as transações, saldos, lucros não realizados, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas informações contábeis intermediárias consolidadas, sendo destacada a participação dos cotistas/acionistas não controladores.

A Companhia controla uma entidade quando está exposta aos, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As informações contábeis intermediárias de controladas são incluídas nas informações contábeis intermediárias consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

Quando a Companhia perde o controle sobre uma controlada, a Companhia desreconhece os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado.

2.4. Reapresentação das informações contábeis

A Companhia está reapresentando as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2022 para considerar reclassificação entre as contas de Reserva de lucros e Capital social, visando refletir o aumento de capital deliberado na reunião do Conselho de Administração realizada em 25 de março de 2022, no montante de R\$ 75.000, dentro do limite do capital autorizado, sem a emissão de novas ações. A citada reclassificação não impacta o montante total do patrimônio líquido da Companhia referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2022.

Notas Explicativas

3. Novas normas, alterações e interpretações

Novas normas, alterações e interpretações à normas existentes que não são efetivas ainda e não foram adotadas antecipadamente pela Companhia (para as quais não se espera impactos significativos no período de adoção inicial e que, portanto, divulgações adicionais não estão sendo efetuadas):

- Contratos de seguros (alterações à IFRS 17 e IFRS 4);
- Referências à Estrutura Conceitual (alterações à IFRS 3);
- Produtos antes do uso pretendido (alterações à IAS 16);
- Contratos onerosos – custo de cumprimento de um contrato (alterações à IAS 37);
- Ciclo anual de melhorias às normas IFRS 2018-2020 (alterações à IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41);
- Classificação de passivo como circulante e não circulante (alterações à IAS 1);
- Definição de estimativas contábeis (alterações à IAS 8); e
- Imposto diferido relacionado a ativos e passivos resultantes de única transação (alterações à IAS 12).

4. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras com restrições

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa	99	210	99	210
Bancos	174	141	13.331	13.178
Aplicações financeiras (a)	79.248	83.560	201.008	186.950
Total	79.521	83.911	214.438	200.338
Aplicações financeiras com restrições				
Aplicações financeiras com restrições (b)	-	-	79.321	91.033
Total	-	-	79.321	91.033
Total caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras com restrições				
	-	-	293.759	291.371

- (a) Correspondem às aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculadas à variação do CDI em que as taxas de remuneração variam para a controladora e consolidado de 99,0% a 103,2% do CDI (de 99,0% a 103% em 2021). A Administração utilizará os recursos em suas operações de curto prazo; e
- (b) Referem-se a saldos bancários com restrições que são mantidos em aplicações financeiras. Os recursos são liberados conforme a regularização dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias dos promitentes compradores junto aos cartórios.

Notas Explicativas

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Unidades em construção	-	-	261.168	231.827
Unidades concluídas	-	-	33.728	6.257
Prestação de serviços	510	326	510	326
Provisão de distratos	-	-	(8.950)	(8.788)
Perda Esperada com Crédito (PEC)	-	-	(10.744)	(4.865)
Ajuste a valor presente	-	-	(13.203)	(6.560)
Total	510	326	262.509	218.197
Circulante	302	118	175.087	154.009
Não circulante	208	208	87.422	64.188

Os saldos de contas a receber de clientes vinculados à Caixa Econômica Federal (principal contas a receber das controladas) não possuem correções ou atualizações, enquanto os saldos relativos às contas a receber cujos financiamentos foram realizados diretamente com as controladas da Companhia são corrigidos pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a obtenção do Habite-se, e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) mais tabela price.

O efeito do ajuste a valor presente no resultado consolidado do período findo em 30 de junho de 2022 foi uma despesa de R\$ 6.643 (despesa de R\$ 357 em 30 de junho de 2021 e despesa de R\$ 3.652 no exercício findo em 31 de dezembro de 2021), e a taxa de desconto utilizada foi de 5,68% a.a. em 30 de junho de 2022 (2,95% a.a. em 30 de junho de 2021 e 3,5% a.a. em 31 de dezembro de 2021).

A segregação de contas a receber de clientes por vencimento está assim representada:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Vencidas				
Até 60 dias	510	118	4.911	10.197
De 61 a 90 dias	-	-	702	1.372
De 91 a 180 dias	-	-	1.678	3.040
Acima de 180 dias	-	-	3.989	3.002
Subtotal	510	118	11.280	17.611
A vencer				
Até 01 ano	-	-	196.714	156.612
Até 03 anos	-	208	71.816	59.542
Acima de 03 anos	-	-	15.596	4.645
Subtotal	-	208	284.126	220.799
Total vencidas e a vencer	510	326	295.406	238.410
Perda Esperada com Crédito (PEC) e ajuste a valor presente				
Perda esperada com crédito	-	-	(10.744)	(4.865)
Provisão para distrato	-	-	(8.950)	(8.788)
Ajuste a valor presente	-	-	(13.203)	(6.560)
Total	-	-	(32.897)	(20.213)
Total	510	326	262.509	218.197

Notas Explicativas

A movimentação das perdas esperadas com créditos e da provisão para distratos no período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021, está assim representada:

Movimentação da provisão para distratos

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	(8.788)	(10.641)
Adições	(2.839)	-
Reversões	2.677	1.853
Saldo final	(8.950)	(8.788)

Movimentação das perdas esperadas com créditos

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	(4.865)	(3.068)
Adições	(5.879)	(1.797)
Saldo final	(10.744)	(4.865)

6. Imóveis a comercializar

São representados pelos terrenos disponíveis para incorporação, pelo custo de formação de unidades imobiliárias disponíveis para venda.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Imóveis concluídos	-	-	2.505	2.362
Imóveis em construção	2.169	-	611.945	581.943
Terrenos para futuras incorporações	-	-	104.425	75.210
Adiantamento a fornecedores	-	1.832	35.737	37.949
Provisão para distratos (reversão de custo)	-	-	6.631	7.135
Juros capitalizados	-	-	13.000	5.651
Total	2.169	1.832	774.243	710.250
Circulante	-	-	732.933	666.014
Não circulante	2.169	1.832	41.310	44.236

A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração.

Os custos financeiros de financiamentos são capitalizados em "Imóveis a comercializar" das obras em andamento e realizados ao resultado na rubrica "custo dos imóveis vendidos" de acordo com as unidades vendidas.

Notas Explicativas

A movimentação dos encargos financeiros capitalizados no período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021 está assim representada:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	5.651	9.827
Encargos financeiros apropriados aos custos dos imóveis (Nota Explicativa nº 23)	(14.771)	(26.177)
Encargos financeiros capitalizados (Nota Explicativa nº 11) (i)	22.120	22.001
Total	13.000	5.651

- (i) Juros incorridos sobre financiamentos à produção os quais são capitalizados no estoque e reconhecidos no custo dos imóveis vendidos, na proporcionalidade das unidades vendidas.

7. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ativo				
Conta corrente e mútuos (a)	173.112	171.504	-	-
Não circulante	173.112	171.504	-	-
Passivo				
Conta corrente e mútuos (a)	579.634	501.677	-	-
Outras contas a pagar com partes relacionadas (b)	4.506	15.506	4.506	15.506
Total	584.140	517.183	4.506	15.506
Circulante	582.151	515.277	2.517	13.600
Não circulante	1.989	1.906	1.989	1.906

(a) Conta corrente e mútuos com partes relacionadas

Na condução normal dos negócios, a Companhia realiza transações financeiras com suas controladas e outras empresas do Grupo para disponibilização de recursos que são exclusivamente aplicados na atividade imobiliária para a compra de terrenos, pagamento de despesas com stands de vendas, publicidade e propaganda e demais despesas comerciais, bem como para o pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

Esses recursos são enviados na forma de conta corrente e mútuos sem a previsão de incidência de juros, correção monetária, tampouco prazo de vencimento preestabelecido.

Os valores a receber encontram-se registrados no ativo não circulante devido ao fato de não haver prazo definido recebimento, enquanto aos valores a pagar encontram-se registrados no passivo circulante pelo fato de serem pagos de acordo com a disponibilidade de caixa da Companhia.

A Companhia não espera perdas na realização dos saldos com partes relacionadas.

Notas Explicativas

Os saldos de partes relacionadas estão registrados com base nos valores contábeis e estão assim apresentadas:

Controladora – ativo não circulante

Ativo não circulante	Controladora	
	30/06/2022	31/12/2021
Mútuos com controladas		
Plano Cambara Empreend. Imob. Ltda.	13.782	13.377
Plano & Vendas Consultoria De Imóveis	52.843	45.362
Plano Laranjeira Empreend Imob Ltda.	2.875	628
Plano Carvalho Empreend Imob Ltda.	-	1.960
Plano Danúbio Empreend. Imob. Ltda.	7.023	6.858
Plano Tocantins Empreend. Imob. Ltda.	4.515	-
Plano Iguaçu Empreend. Imob. Ltda.	5.278	5.086
Plano Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	-	532
Plano Sena Empreend. Imob. Ltda.	-	8.742
Plano São Francisco Empreend. Imob. Ltda.	17.689	15.268
Plano Colorado Empreend. Imob. Ltda.	18.468	11.806
Plano Columbia Empreend. Imob. Ltda.	3.969	13.326
Plano Jordao Empreend. Imob. Ltda.	24.983	10.608
Plano Nilo Empreend. Imob. Ltda.	419	8.108
Plano Paraná Empreend. Imob. Ltda.	2.587	5.237
Plano Reno Empreend. Imob. Ltda.	1.740	1.595
Plano Aracati Empreend. Imob. Ltda.	265	225
Plano Eufrates Empreend. Imob. Ltda.	-	3.659
Plano Piracicaba Empreend. Imob. Ltda.	7.327	5.028
Plano Tapajós Empreend. Imob. Ltda.	1.959	1.589
Plano Tejo Empreend. Imob. Ltda.	2.703	10.935
Plano Sarapu-i Empreend. Imob. Ltda.	133	-
Plano Jaguaraiibe Empreend. Imob. Ltda.	1	-
Plano Japurá Empreend. Imob. Ltda.	48	-
Plano Biritiba Empreend. Imob. Ltda.	2.154	515
Plano Canoas Empreend. Imob. Ltda.	947	235
Plano Guaporé Empreend. Imob. Ltda.	785	465
Plano Paranapanema Empreend. Imob. Ltda.	619	360
Total	173.112	171.504

Notas Explicativas

Controladora – passivo circulante

Passivo circulante Mútuos com controladas	Controladora	
	30/06/2022	31/12/2021
Plano Jacarandá Empreend. Imob. Ltda.	56.478	57.914
Plano Pitangueiras Empreend Imob Ltda.	12.102	12.101
Living Brotas Empreend Imob Ltda.	37.327	37.327
Plano Videira Empreend Imob Ltda.	18.174	13.507
Plano Cabreúva Empreend Imob Ltda.	20.932	8.834
Plano Angelim Empreend Imob Ltda.	38.529	38.227
Plano Pinheiro Empreend Imob Ltda.	18.502	17.798
Plano Peroba Empreend Imob Ltda.	45.616	45.552
Plano Guarita Empreend Imob Ltda.	42.273	14.362
Plano Cambuí Empreend Imob Ltda.	60.039	47.387
Plano Coqueiro Empreend Imob Ltda.	18.163	18.251
Plano Magnólia Empreend Imob Ltda.	16.965	16.820
Plano Limeira Empreend Imob Ltda.	15.299	12.126
Plano Amazonas Empreend. Imob. Ltda.	11.075	29.105
Plano Madeira Empreend. Imob. Ltda.	64.826	65.546
Plano Xingu Empreend. Imob. Ltda.	25.320	20.624
Plano Tocantins Empreend. Imob. Ltda.	-	267
Plano Tiete Empreend. Imob. Ltda.	11.693	12.013
Plano Araguaia Empreend. Imob. Ltda.	729	536
Plano Paraíba Empreend. Imob. Ltda.	5.368	5.732
Plano Solimões Empreend. Imob. Ltda.	26.050	26.290
Plano Tigre Empreend. Imob. Ltda.	7.811	1.308
Plano Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	6.699	-
Plano Sena Empreend. Imob. Ltda.	3.552	-
Plano Eufrates Empreend. Imob. Ltda.	2.365	-
Plano Jaguaraiibe Empreend. Imob. Ltda.	-	10
Plano Japurá Empreend. Imob. Ltda.	-	10
Plano Pirapora Empreend. Imob. Ltda.	-	10
Plano Sarapuí Empreend. Imob. Ltda.	-	10
Plano Sorocaba Empreend. Imob. Ltda.	-	10
Plano Carvalho Empreend Imob Ltda.	13.747	-
Total	579.634	501.677

(b) Outras contas a pagar com partes relacionadas

Correspondem aos saldos remanescentes a pagar para a Plano & Plano Construções e Participações Ltda. pela aquisição das sociedades listadas na composição a seguir.

O fluxo de pagamento acordado entre partes prevê pagamento na proporção dos recebimentos do respectivo empreendimento, dessa forma, os saldos são corrigidos pelo CDI até o lançamento do empreendimento e pelo INCC após o lançamento do empreendimento.

Nessas transações, as contas a pagar conforme divulgado nessa nota, sofrem atualizações com base em índices acordados entre as partes, não havendo no entendimento da Companhia, por consequência, prejuízos a eventuais acionistas/cotistas não controladores nem prejuízo ou favorecimento da Companhia e suas controladas. As remunerações previstas são definidas com base na remuneração que teria numa aplicação financeira que usualmente é feita pelas partes relacionadas envolvidas e à época da operação.

Notas Explicativas

A composição do contas a pagar por sociedade adquirida, é como segue:

	Controladora e consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Plano Cambara Empreend. Imob. Ltda.	2.518	3.729
Plano Jacaranda Empreend. Imob. Ltda.	-	9.871
Plano Laranjeira Empreend. Imob. Ltda.	1.988	1.906
Total	4.506	15.506
Circulante	2.517	13.600
Não circulante	1.989	1.906

O cronograma de vencimento dessas obrigações está demonstrado a seguir:

	Controladora e consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
2022	1.211	13.600
2023	1.306	-
Acima de 2023	1.989	1.906
Total	4.506	15.506

a) Contrato de aluguel

A controlada Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda. (adquirida pela Companhia em 1ª de julho de 2019) possui contrato de aluguel com empresas dos cotistas controladores, para o imóvel onde se localiza suas instalações, sendo o custo mensal de R\$ 34, sendo a despesa total registrada no período findo em 30 de junho de 2022 de R\$ 206 (R\$204 no período findo em 30 de junho de 2021 e R\$ 410 no exercício findo em 31 de dezembro de 2021), reajustado mediante negociação entre as partes, e com prazo de duração indeterminado. As condições e valores de mercado são os mesmos que praticaria com terceiros.

b) Remuneração de pessoal-chave da Administração

A remuneração global dos diretores estatutários registradas no período findo em 30 de junho de 2022 foi de R\$5.255 e R\$5.739 na controladora e no consolidado, respectivamente (em junho de 2021 foi R\$2.907 e R\$3.300, respectivamente). Essas despesas encontram-se registradas na rubrica "Remuneração de administradores" em despesas administrativas do resultado do exercício (Nota Explicativa nº 25).

Conforme AGOE realizada em 26 de abril de 2022, foi aprovada a remuneração anual global do Conselho de Administração, Diretoria Executiva e Comitê de Auditoria da Companhia no montante global anual de até R\$16.700.

Notas Explicativas

8. Investimentos e provisão para perdas com investimentos

a) Composição do saldo

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Investimentos controladas	855.124	775.932	-	-
Investimento em coligadas	1.996	1.998	1.996	1.998
Subtotal – ativo	857.120	777.930	1.996	1.998
Investimentos controladas – com passivo				
a descoberto (i)	(64.104)	(61.975)	-	-
Subtotal – passivo	(64.104)	(61.975)	-	-
Total líquido	793.016	715.955	1.996	1.998

(i) Os investimentos em controladas com o patrimônio líquido negativo foram reclassificados para a rubrica “Provisão para perda de investimentos”, pois a Companhia arca com todas as obrigações além das legais impostas pela legislação do País.

b) Movimentações dos investimentos em participações societárias

Nos quadros a seguir estão resumidas as principais movimentações nos investimentos em 30 de junho de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Saldo em 1º de janeiro	715.955	515.105	1.998	-
Adição de investimentos – compra de participações	-	2.000	-	2.000
Adição de investimentos – constituição de novas sociedades	-	100	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	(2.854)	-	-
Equivalência patrimonial – controladas e coligadas	77.061	201.604	(2)	(2)
Total	793.016	715.955	1.996	1.998

Notas Explicativas

c) Principais informações das controladas e das participações societárias na controladora

Investida	(% Particip.)	30/06/2022					
		Balço patrimonial				Controladora	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Pinheiro Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	21.930	1.009	20.944	(23)	20.921	(23)
Plano Amazonas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	118.277	70.949	46.039	1.289	47.328	1.289
Plano Madeira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	77.590	634	76.628	328	76.956	328
Plano Cambara Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	77.184	76.689	(2.261)	2.756	495	2.756
Plano Cambui Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	96.057	36.135	58.093	1.829	59.922	1.829
Plano Carvalho Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	92.606	48.756	33.474	10.376	43.850	10.376
Plano Peroba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	46.293	241	46.091	(39)	46.052	(39)
Plano Jacaranda Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	66.470	848	66.008	(386)	65.622	(386)
Living Brotas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	37.437	1.059	36.656	(278)	36.378	(278)
Plano Xingu Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	32.504	1.118	33.435	(2.049)	31.386	(2.049)
Plano Angelim Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	41.034	2.567	38.505	(38)	38.467	(38)
Plano Guarita Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	132.507	58.700	55.881	17.926	73.807	17.926
Plano Limeira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	73.703	41.272	25.986	6.445	32.431	6.445
Plano Videira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	48.700	17.048	26.683	4.969	31.652	4.969
Plano Solimões Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	26.735	397	26.457	(119)	26.338	(119)
Plano Paraíba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	10.608	267	10.494	(153)	10.341	(153)
Plano Magnólia Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	18.025	458	18.258	(691)	17.567	(691)
Plano Cabreúva Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	37.178	875	35.609	694	36.303	694
Plano Coqueiro Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	19.079	501	18.549	29	18.578	29
Plano Iguaçu Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	52.651	42.504	9.241	906	10.147	906
Plano Danúbio Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	1.099	7.317	(6.073)	(145)	(6.218)	(145)
Plano Tiete Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	12.564	413	11.679	472	12.151	472
Plano Araguaia Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	13.031	428	12.910	(307)	12.603	(307)
Plano Tocantins Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	49.773	35.659	9.539	4.575	14.114	4.575
Plano Nilo Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	29.923	8.549	15.846	5.528	21.374	5.528
Plano Colorado Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	61.041	60.378	(1.411)	2.074	663	2.074
Subtotal						779.228	55.968

Notas Explicativas

Investida	(% Particip.	30/06/2022					
		Balança patrimonial				Controladora	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	9.979	3.091	5.347	1.541	6.888	1.541
Plano Tigre Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	42.386	23.379	11.022	7.985	19.007	7.985
Plano São Francisco Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	112.329	113.204	(759)	(116)	(875)	(116)
Plano Sena Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	40.061	38.186	(386)	2.261	1.875	2.261
Plano Columbia Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	59.061	59.491	(549)	119	(430)	119
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00%	1.271	55.810	(46.702)	(7.837)	(54.528)	(7.836)
Plano Jordao Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	93.228	88.999	(608)	4.837	4.229	4.837
Plano Paraná Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	25.136	25.782	(535)	(111)	(646)	(111)
Plano Piracicaba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	31.892	31.238	(84)	738	654	738
Plano Tejo Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	50.120	51.082	(1.457)	495	(962)	495
Plano Reno Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	1.693	1.765	(63)	(9)	(72)	(9)
Plano Aracati Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	269	265	5	(1)	4	(1)
Plano Eufrates Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	43.758	40.506	(840)	4.092	3.252	4.092
Plano Tapajós Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	4.564	4.591	(20)	(7)	(27)	(7)
Plano Laranjeira Empreend. Imob. Ltda. (i)	100,00%	5.316	3.226	2.450	(360)	2.090	(360)
Plano Pitangueiras Empreend. Imob. Ltda. - SCP (ii)	100,00%	46.086	14.454	24.037	7.595	31.638	7.595
Plano Biritiba Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	2.191	2.225	(6)	(28)	(34)	(28)
Plano Canoas Empreend. Imob. Ltda.(iii)	100,00%	1.015	1.070	(39)	(16)	(55)	(16)
Plano Guaporé Empreend. Imob. Ltda.(iii)	100,00%	814	957	(121)	(22)	(143)	(22)
Plano Jarí Empreend. Imob. Ltda.(iii)	100,00%	9	-	9	-	9	-
Plano Paranapanema Empreend. Imob. Ltda.(iii)	100,00%	523	621	(70)	(28)	(98)	(28)
Subtotal						11.776	21.129

Notas Explicativas

Investida	(% Particip.	30/06/2022					
		Balço patrimonial				Controladora	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Jaguaribe Empreend. Imob. Ltda.(iii)	100,00%	14	10	10	(6)	4	(6)
Plano Japurá Empreend. Imob. Ltda.(iii)	100,00%	71	62	10	(1)	9	(1)
Plano Pirapora Empreend. Imob. Ltda.(iii)	100,00%	19	10	10	(1)	9	(1)
Plano Sarapui Empreend. Imob. Ltda.(iii)	100,00%	127	143	10	(26)	(16)	(26)
Plano Sorocaba Empreend. Imob. Ltda.(iii)	100,00%	20	10	10	-	10	-
BRO 2020 Participações S.A (iv)	1,86%	33.080	124	32.980	(24)	1.996	(2)
Subtotal						2.012	(36)
Total investimentos na controladora						793.016	77.061

(i) Controladas adquiridas em transação entre sócios;

(ii) Vide detalhes da investida no item (g) a seguir;

(iii) Controlada constituída no exercício de 2021; e

(iv) Participação societária em coligada adquirida no exercício de 2021, vide detalhes no item (h) a seguir.

Notas Explicativas

		31/12/2021					
Investida	(%) Particip.	Balço patrimonial				Controladora	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Pinheiro Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	22.002	1.059	21.808	(865)	20.943	(865)
Plano Amazonas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	122.742	76.703	37.229	8.810	46.039	8.810
Plano Madeira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	77.641	1.014	72.941	3.686	76.628	3.686
Plano Cambara Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	77.584	79.845	(2.175)	(86)	(2.261)	(86)
Plano Cambui Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	86.828	28.734	40.368	17.726	58.094	17.726
Plano Carvalho Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	82.866	49.392	14.642	18.832	33.474	18.832
Plano Peroba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	46.343	252	46.911	(820)	46.091	(820)
Plano Jacaranda Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	72.428	6.420	44.496	21.512	66.008	21.512
Living Brotas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	37.708	1.052	36.710	(54)	36.656	(54)
Plano Xingu Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	35.645	2.210	20.657	12.778	33.435	12.778
Plano Angelim Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	41.441	2.936	37.949	556	38.505	556
Plano Guarita Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	121.793	65.913	14.590	41.290	55.880	41.290
Plano Limeira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	62.978	36.991	21.427	4.560	25.987	4.560
Plano Videira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	47.650	20.967	25.960	723	26.683	723
Plano Solimões Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	26.902	445	26.759	(302)	26.457	(302)
Plano Paraíba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	10.720	225	10.221	274	10.495	274
Plano Magnólia Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	18.853	594	13.334	4.925	18.259	4.925
Plano Cabreúva Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	43.105	7.496	13.636	21.973	35.609	21.973
Plano Coqueiro Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	19.124	575	18.629	(80)	18.549	(80)
Plano Iguaçú Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	47.208	37.967	10.661	(1.420)	9.241	(1.420)
Plano Danúbio Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	1.091	7.164	(4.410)	(1.663)	(6.073)	(1.663)
Plano Tiete Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	16.937	5.257	1.606	10.074	11.679	10.074
Plano Araguaia Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	14.731	1.821	1.666	11.244	12.910	11.244
Plano Tocantins Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	63.090	53.551	6.713	2.826	9.539	2.826
Plano Nilo Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	41.860	26.014	2.406	13.440	15.846	13.440
Plano Colorado Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	61.426	62.837	(393)	(1.018)	(1.411)	(1.018)
Subtotal						723.262	188.921

Notas Explicativas

Investida	(% Particip.	31/12/2021					
		Balanco patrimonial				Controladora	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	9.871	4.524	728	4.619	5.347	4.619
Plano Tigre Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	48.762	37.739	292	10.731	11.022	10.731
Plano São Francisco Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	68.976	69.734	(1.012)	254	(759)	254
Plano Sena Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	32.590	32.976	(272)	(114)	(386)	(114)
Plano Columbia Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	47.670	48.219	(56)	(493)	(549)	(493)
Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	100,00%	945	47.648	(33.988)	(12.715)	(46.693)	(12.712)
Plano Jordao Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	10.390	10.998	(24)	(584)	(608)	(584)
Plano Paraná Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	17.833	18.368	(25)	(510)	(535)	(510)
Plano Piracicaba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	5.043	5.127	5	(89)	(84)	(89)
Plano Tejo Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	33.136	34.593	(22)	(1.435)	(1.457)	(1.435)
Plano Reno Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	1.535	1.598	(5)	(58)	(63)	(58)
Plano Aracati Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	230	225	7	(2)	5	(2)
Plano Eufrates Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	23.939	24.779	(7)	(833)	(840)	(833)
Plano Tapajós Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	4.198	4.218	(3)	(17)	(20)	(17)
Plano Laranjeira Empreend. Imob. Ltda. (i)	100,00%	3.079	628	2.504	(53)	2.450	(53)
Plano Pitangueiras Empreend. Imob. Ltda. – SCP (ii)	100,00%	59.545	35.508	9.777	14.260	24.042	14.258
Plano Biritiba Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	509	515	10	(16)	(6)	(16)
Plano Canoas Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	196	235	10	(49)	(39)	(49)
Plano Guaporé Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	352	473	10	(131)	(121)	(131)
Plano Jarí Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	9	-	10	(1)	9	(1)
Plano Paranapanema Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	290	360	10	(80)	(70)	(80)
Subtotal						(9.355)	12.685

Notas Explicativas

Investida	(% Particip.	31/12/2021					
		Balço patrimonial				Controladora	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Jaguaribe Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	10	-	10	-	10	-
Plano Japurá Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	10	-	10	-	10	-
Plano Pirapora Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	10	-	10	-	10	-
Plano Sarapui Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	10	-	10	-	10	-
Plano Sorocaba Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	10	-	10	-	10	-
BRO 2020 Participações S.A (iv)	1,86%	33.064	83	33.064	(83)	1.998	(2)
Subtotal						2.048	(2)
Total investimentos na controladora						715.955	201.604

(i) Controladas adquiridas em transação entre sócios;

(ii) Vide detalhes da investida no item **(g)** a seguir;

(iii) Controlada constituída no exercício de 2021; e

(iv) Participação societária em coligada adquirida no exercício de 2021, vide detalhes no item **(h)** a seguir.

Notas Explicativas

d) Principais informações das coligadas e participações societárias no consolidado

Investida	(% Particip.	30/06/2022					
		Balanco patrimonial			Consolidado		
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
BRO 2020 Participações S.A (i)	1,86%	33.080	124	32.980	(24)	1.996	(2)
Total de investimentos no consolidado						1.996	(2)

Investida	(% Particip.	31/12/2021					
		Balanco patrimonial			Consolidado		
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
BRO 2020 Participações S.A (i)	1,86%	33.064	83	33.064	(83)	1.998	(2)
Total de investimentos no consolidado						1.998	(2)

(i) Participação societária em coligada adquirida no exercício de 2021, vide detalhes no item (h) a seguir.

Notas Explicativas

e) Movimentação dos investimentos na controladora

Investida	(% Particip	31/12/2021	30/06/2022	
		Saldo final	Equivalência patrimonial	Saldo final
Plano Pinheiro Empreend. Imob. Ltda	100,00%	20.943	(23)	20.920
Plano Amazonas Empreend. Imob. Ltda	100,00%	46.039	1.289	47.328
Plano Madeira Empreend. Imob. Ltda	100,00%	76.628	328	76.956
Plano Cambara Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(2.261)	2.756	495
Plano Cambui Empreend. Imob. Ltda	100,00%	58.094	1.829	59.923
Plano Carvalho Empreend. Imob. Ltda	100,00%	33.474	10.376	43.850
Plano Peroba Empreend. Imob. Ltda	100,00%	46.091	(39)	46.052
Plano Jacaranda Empreend. Imob. Ltda	100,00%	66.008	(386)	65.622
Living Brotas Empreend. Imob. Ltda	100,00%	36.656	(278)	36.378
Plano Xingu Empreend. Imob. Ltda	100,00%	33.435	(2.049)	31.386
Plano Angelim Empreend. Imob. Ltda	100,00%	38.505	(38)	38.467
Plano Guarita Empreend. Imob. Ltda	100,00%	55.880	17.926	73.806
Plano Limeira Empreend. Imob. Ltda	100,00%	25.987	6.445	32.432
Plano Videira Empreend. Imob. Ltda	100,00%	26.683	4.969	31.652
Plano Solimões Empreend. Imob. Ltda	100,00%	26.457	(119)	26.338
Plano Paraíba Empreend. Imob. Ltda	100,00%	10.495	(153)	10.342
Plano Magnólia Empreend. Imob. Ltda	100,00%	18.259	(691)	17.568
Plano Cabreúva Empreend. Imob. Ltda	100,00%	35.609	694	36.303
Plano Coqueiro Empreend. Imob. Ltda	100,00%	18.549	29	18.578
Plano Iguaçu Empreend. Imob. Ltda	100,00%	9.241	906	10.147
Plano Danúbio Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(6.073)	(145)	(6.218)
Plano Tiete Empreend. Imob. Ltda	100,00%	11.679	472	12.151
Plano Araguaia Empreend. Imob. Ltda	100,00%	12.910	(307)	12.603
Plano Tocantins Empreend. Imob. Ltda	100,00%	9.539	4.575	14.114
Plano Nilo Empreend. Imob. Ltda	100,00%	15.846	5.528	21.374
Plano Colorado Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(1.411)	2.074	663
Subtotal		723.262	55.968	779.230

Notas Explicativas

Investida	(%) Particip	31/12/2021	30/06/2022	
		Saldo final	Equivalência patrimonial	Saldo final
Plano Ipiranga Empreend. Imob. Ltda	100,00%	5.347	1.541	6.888
Plano Tigre Empreend. Imob. Ltda	100,00%	11.022	7.985	19.007
Plano São Francisco Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(759)	(116)	(875)
Plano Sena Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(386)	2.261	1.875
Plano Columbia Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(549)	119	(430)
Plano & Vendas Consultoria De Imóveis	100,00%	(46.693)	(7.836)	(54.529)
Plano Jordao Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(608)	4.837	4.229
Plano Paraná Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(535)	(111)	(646)
Plano Piracicaba Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(84)	738	654
Plano Tejo Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(1.457)	495	(962)
Plano Reno Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(63)	(9)	(72)
Plano Aracati Empreend. Imob. Ltda	100,00%	5	(1)	4
Plano Eufrates Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(840)	4.092	3.252
Plano Tapajós Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(20)	(7)	(27)
Plano Laranjeira Empreend. Imob. Ltda (i)	100,00%	2.450	(360)	2.090
Plano Pitangueiras Empreend. Imob. Ltda (ii)	100,00%	24.042	7.595	31.637
Plano Biritiba Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	(6)	(28)	(34)
Plano Canoas Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	(39)	(16)	(55)
Plano Guaporé Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	(121)	(22)	(143)
Plano Jarí Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	9	-	9
Plano Paranapanema Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	(70)	(28)	(98)
Subtotal		(9.355)	21.129	11.774

Notas Explicativas

Investida	(%) Particip	31/12/2021	30/06/2022	
		Saldo final	Equivalência patrimonial	Saldo final
Plano Jaguaribe Empreend. Imob. Ltda.(iii)	100,00%	10	(6)	4
Plano Japurá Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	10	(1)	9
Plano Pirapora Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	10	(1)	9
Plano Sarapui Empreend. Imob. Ltda.(iii)	100,00%	10	(26)	(16)
Plano Sorocaba Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	10	-	10
BRO 2020 Participações S.A (iv)	1,86%	1.998	(2)	1.996
Subtotal		2.048	(36)	2.012
Total geral		715.955	77.061	793.016

(i) Controladas adquiridas em transação entre sócios;

(ii) Vide detalhes da investida no item (g) a seguir;

(iii) Controlada constituída no exercício de 2021; e

(iv) Participação societária em coligada adquirida no exercício de 2021, vide detalhes no item (h) a seguir.

Notas Explicativas

Investida	(% Particip)	31/12/2020	31/12/2021			
		Saldo final	AFAC	Adições	Equivalência Patrimonial	Saldo final
Plano Pinheiro Empreend. Imob. Ltda	100,00%	21.808	-	-	(865)	20.943
Plano Amazonas Empreend. Imob. Ltda	100,00%	37.229	-	-	8.810	46.039
Plano Madeira Empreend. Imob. Ltda	100,00%	72.941	-	-	3.686	76.627
Plano Cambara Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(2.175)	-	-	(86)	(2.261)
Plano Cambui Empreend. Imob. Ltda	100,00%	40.367	-	-	17.726	58.093
Plano Carvalho Empreend. Imob. Ltda	100,00%	14.642	-	-	18.832	33.474
Plano Peroba Empreend. Imob. Ltda	100,00%	46.911	-	-	(820)	46.091
Plano Jacaranda Empreend. Imob. Ltda	100,00%	44.496	-	-	21.512	66.008
Living Brotas Empreend. Imob. Ltda	100,00%	36.710	-	-	(54)	36.656
Plano Xingu Empreend. Imob. Ltda	100,00%	20.657	-	-	12.778	33.435
Plano Angelim Empreend. Imob. Ltda	100,00%	37.948	-	-	556	38.504
Plano Guarita Empreend. Imob. Ltda	100,00%	14.590	-	-	41.290	55.880
Plano Limeira Empreend. Imob. Ltda	100,00%	21.426	-	-	4.560	25.986
Plano Videira Empreend. Imob. Ltda	100,00%	25.960	-	-	723	26.683
Plano Solimões Empreend. Imob. Ltda	100,00%	26.759	-	-	(302)	26.457
Plano Paraíba Empreend. Imob. Ltda	100,00%	10.220	-	-	274	10.494
Plano Magnólia Empreend. Imob. Ltda	100,00%	13.334	-	-	4.925	18.259
Plano Cabreúva Empreend. Imob. Ltda	100,00%	13.636	-	-	21.973	35.609
Plano Coqueiro Empreend. Imob. Ltda	100,00%	18.629	-	-	(80)	18.549
Plano Iguaçu Empreend. Imob. Ltda	100,00%	10.661	-	-	(1.420)	9.241
Plano Danúbio Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(4.410)	-	-	(1.663)	(6.073)
Plano Tiete Empreend. Imob. Ltda	100,00%	1.606	-	-	10.074	11.680
Plano Araguaia Empreend. Imob. Ltda	100,00%	1.666	-	-	11.244	12.910
Plano Tocantins Empreend. Imob. Ltda	100,00%	6.714	-	-	2.826	9.540
Plano Nilo Empreend. Imob. Ltda	100,00%	2.406	-	-	13.440	15.846
Plano Colorado Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(393)	-	-	(1.018)	(1.411)
Subtotal		534.338	-	-	188.921	723.259

Notas Explicativas

Investida	(%) Particip	31/12/2020	31/12/2021			
		Saldo final	AFAC	Adições	Equivalência patrimonial	Saldo final
Plano Ipiranga Empreend. Imob. Ltda	100,00%	728	-	-	4.619	5.347
Plano Tigre Empreend. Imob. Ltda	100,00%	292	-	-	10.731	11.023
Plano São Francisco Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(1.012)	-	-	254	(758)
Plano Sena Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(272)	-	-	(114)	(386)
Plano Columbia Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(56)	-	-	(493)	(549)
Plano & Vendas Consultoria De Imóveis	100,00%	(33.982)	-	-	(12.712)	(46.694)
Plano Jordao Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(24)	-	-	(584)	(608)
Plano Paraná Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(25)	-	-	(510)	(535)
Plano Piracicaba Empreend. Imob. Ltda	100,00%	5	-	-	(89)	(84)
Plano Tejo Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(22)	-	-	(1.435)	(1.457)
Plano Reno Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(5)	-	-	(58)	(63)
Plano Aracati Empreend. Imob. Ltda	100,00%	7	-	-	(2)	5
Plano Eufrates Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(3)	-	-	(833)	(836)
Plano Tapajós Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(7)	-	-	(17)	(24)
Plano Laranjeira Empreend. Imob. Ltda (i)	100,00%	2.504	-	-	(53)	2.451
Plano Pitangueiras Empreend. Imob. Ltda (ii)	100,00%	12.639	(2.854)	-	14.258	24.043
Plano Biritiba Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	-	-	10	(16)	(6)
Subtotal		(19.233)	(2.854)	10	12.946	(9.131)

Notas Explicativas

Investida	(% Particip	31/12/2020		31/12/2021		
		Saldo final	AFAC	Adições	Equivalência patrimonial	Saldo final
Plano Canoas Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	-	-	10	(49)	(39)
Plano Guaporé Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	-	-	10	(131)	(121)
Plano Jarí Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	-	-	10	(1)	9
Plano Paranapanema Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	-	-	10	(80)	(70)
Plano Jaguaribe Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	-	-	10	-	10
Plano Japurá Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	-	-	10	-	10
Plano Pirapora Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	-	-	10	-	10
Plano Sarapui Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	-	-	10	-	10
Plano Sorocaba Empreend. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	-	-	10	-	10
BRO 2020 Participações S.A (iv)	1,86%	-	-	2.000	(2)	1.998
Subtotal		-	-	2.090	(263)	1.827
Total geral		515.105	(2.854)	2.100	201.604	715.955

(i) Controladas adquiridas em transação entre sócios,;

(ii) Vide detalhes da investida no item **(g)** a seguir;

(iii) Controlada constituída no exercício de 2021; e

(iv) Participação societária em coligada adquirida no exercício de 2021, vide detalhes no item **(h)** a seguir.

Todos os valores negativos foram reclassificados para provisão para perdas em investimentos no passivo não circulante.

Notas Explicativas

f) Movimentação dos investimentos no consolidado

Investida	(% Particip	31/12/2021	30/06/2022		
		Saldo final	Adições	Equivalência patrimonial	Saldo final
BRO 2020 Participações S.A (i)	1,84%	1.998	-	(2)	1.996
Total geral	-	1.998	-	(2)	1.996

Investida	(% Particip	31/12/2020	31/12/2021		
		Saldo final	Adições	Equivalência patrimonial	Saldo final
BRO 2020 Participações S.A (i)	1,84%	-	2.000	(2)	1.998
Total geral	-	-	2.000	(2)	1.998

(i) Participação societária em coligada adquirida no exercício de 2021, vide detalhes no item (h) a seguir.

Notas Explicativas

g) Informações de sociedades constituídas – SCP Pitangueiras

Em 1º de junho de 2020, foi constituída a Sociedade em conta de Participação Plano Pitangueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. – SCP na qual a Companhia figura como Sócia Participante. A SCP terá por objeto o desenvolvimento e implantação das torres Pinot e Merlot do Empreendimento no Imóvel designado como sendo o Lote A, e a comercialização das suas respectivas unidades (“SCP”).

O valor do capital social (a integralizar) é de R\$ 10.271, distribuído em 10.270.574 cotas de R\$1,00 (um real) cada uma, sendo a participação da Companhia de 99,994%.

As Partes irão participar do proveito econômico oriundo da comercialização das futuras unidades do Empreendimento, partilhando entre si os resultados financeiros de referidas operações. A administração e controle operacional e financeiro da SCP será exercido pela Companhia, conforme estabelecido em acordo de acionistas entre as partes.

Até o final do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia realizou aportes de capital no montante de R\$13.126, sendo que até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 houve uma devolução de R\$2.855 nos aportes (AFAC) remetidos para a controlada.

h) Participações societárias adquiridas em 2021

Em 9 de abril de 2021, através do contrato de investimento e subscrição de ações, a Companhia adquiriu participação 1,86% da BRO 2020 Participações S.A (“BRO”), mediante a subscrição de 296.296 ações Classe B, pelo valor total de R\$2.000. A BRO tem como atividade fim a participação em outras sociedades de participação, exceto holdings.

Não houve ganho ou perdas na aquisição desta participação.

9. Arrendamentos a pagar

A Companhia adotou em suas informações contábeis a NBC TG 06 (R2) e reconheceu nas contas do ativo direito de uso e de arrendamentos a pagar conforme a seguir:

a) Ativos de direito de uso

Ativos de direito de uso	Controladora	Consolidado
	2022	2022
Em 1º de janeiro de 2022	2.184	2.912
(+) Adições por novos contratos e remensurações	3.443	3.641
(+) Amortização/ depreciação	(954)	(1.230)
Em 30 de junho de 2022	4.673	5.323

Ativos de direito de uso	Controladora	Consolidado
	2021	2021
Em 1º de janeiro de 2021	1.206	2.054
(+) Adições por novos contratos aluguéis	2.109	2.509
(+) Amortização/depreciação	(1.131)	(1.651)
Em 31 de dezembro de 2021	2.184	2.912

Notas Explicativas

b) Passivos de arrendamento

Valores a pagar de arrendamentos	30/06/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2022	1.034	1.292	-	-
2023	1.538	1.919	1.232	1.689
2024	965	1.010	711	998
Acima de 2024	1.122	1.122	274	274
Total	4.659	5.343	2.217	2.961

Juros a apropriar	30/06/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Valores para liquidação em até 12 meses – passivo circulante	(387)	(431)	(139)	(213)
Valores para liquidação após 12 meses – passivo não circulante	(381)	(387)	(16)	(31)
Total	(768)	(818)	(155)	(244)

Arrendamento a pagar, líquido	3.891	4.525	2.062	2.717
Circulante	1.092	1.451	1.077	1.445
Não circulante	2.799	3.074	985	1.272

Movimentação de arrendamentos a pagar

	Controladora	Consolidado
	2022	2022
Em 1º de janeiro de 2022	2.062	2.717
(-) Contraprestação paga	(1.850)	(2.137)
(+) Adições por novos contratos e remensurações	3.443	3.641
(+) Juros apropriados no período	236	304
Em 30 de junho de 2022	3.891	4.525
Circulante	1.092	1.451
Não circulante	2.799	3.074

Notas Explicativas

c) Valores reconhecidos no resultado

	Controladora	Consolidado
Despesas de depreciação de ativos de direitos de uso	(954)	(1.230)
Despesas com juros de passivos de arrendamento	236	304
Créditos de PIS e Cofins sobre arrendamento (i)	-	-
Total	(718)	(926)

(i) A Companhia não tem receita (ou ainda expectativa de geração de receitas) tributadas por PIS e Cofins no regime não cumulativo. Dessa forma, na avaliação da Administração não há potencial de créditos de PIS e Cofins decorrentes das contraprestações pagas dos contratos de arrendamentos.

As despesas com locações incorridas pela Companhia e suas controladas referentes aos itens de curto prazo (ou seja, que terminam dentro de 12 meses a partir da data de início) e contratos de arrendamento para os quais o ativo subjacente é de baixo valor, reconhecidas nos resultados consolidados foi de R\$ 175 no período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 (R\$ 1.652 no exercício findo em 31 de dezembro de 2021).

d) Outras considerações

Em atendimento ao ofício CVM/SNC/SEP 02/2019, são apresentados os saldos comparativos de arrendamentos a pagar, direito de uso, da despesa financeira e da despesa de depreciação do período findo em 30 de junho de 2022, considerando os fluxos futuros estimados de pagamento corrigidos pela inflação.

Fluxos estimados de pagamentos corrigidos pela inflação

	2022	2023	2024	Acima de 2024	Arrendamento a pagar
IGP-M (*)	10,88%	4,20%	4,00%	4,00%	-
Controladora	1.034	1.538	965	1.122	4.659
Inflação	112	65	39	45	261
Com inflação	1146	1603	1004	1167	4.920
Consolidado	1.292	1.919	1.010	1.122	5.343
Inflação	141	81	40	45	306
Com inflação	1.433	2.000	1.050	1.167	5.649

(*) Inflação projetada.

Notas Explicativas

	Despesas de juros de arrendamento	Juros de arrendamento considerando fluxos corrigidos pela inflação	Despesas de depreciação do direito de uso	Despesas de depreciação do direito de uso corrigidos pela inflação
Controladora	718	747	954	992
Consolidado	926	963	1.230	1.279

10. Imobilizado

	Via útil	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Estande de vendas	De 12 a 18 meses	4.685	1.312	9.766	8.534
Benfeitorias em imóveis de terceiros	25 anos	313	388	365	452
Equipamentos informática	05 anos	839	931	1.030	1.053
Móveis e utensílios	10 anos	17	19	49	24
Instalações	10 anos	-	-	6	-
Máquinas e equipamentos	10 anos	18	-	26	9
Total		5.872	2.650	11.242	10.072

A movimentação do imobilizado no período findo em 30 de junho de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021 está demonstrada a seguir:

	30/06/2022						
	Controladora						
	Estande de vendas	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	Equipamentos Informática – Hardware	Móveis e Utensílios	Máquinas e Equipamentos	Instalações	Total
Saldo em 31/12/2021	1.312	388	931	19	-	-	2.650
Aquisições	3.792	134	52	-	19	-	3.997
Depreciação/amortização	(419)	(209)	(144)	(2)	(1)	-	(775)
Saldo em 30/06/2022	4.685	313	839	17	18	-	5.872

Notas Explicativas

30/06/2022							
Consolidado							
Estande de vendas	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	Equipamentos Informática – Hardware	Móveis e Utensílios	Máquinas e Equipamentos	Instalações	Total	
Saldo em 31/12/2021	8.534	452	1.053	24	9	-	10.072
Aquisições	11.230	134	140	28	19	6	11.557
Depreciação/amortização	(9.998)	(221)	(163)	(3)	(2)	-	(10.387)
Saldo em 30/06/2022	9.766	365	1.030	49	26	6	11.242

31/12/2021							
Controladora							
Estande de vendas	Projetos em desenvolvimento	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Equipamentos informática – hardware	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Total	
Saldo em 31/12/2020	-	1.012	690	616	21	-	2.339
Aquisições	1.312	106	9	542	2	-	1.971
Transferências	-	(1.014)	-	-	-	-	(1.014)
Depreciação/amortização	-	(104)	(311)	(227)	(4)	-	(646)
Saldo em 31/12/2021	1.312	-	388	931	19	-	2.650

Consolidado							
Estande de vendas	Projetos em desenvolvimento	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Equipamentos informática - hardware	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Total	
Saldo em 31/12/2020	3.033	1.012	779	677	27	10	5.538
Aquisições	24.109	106	9	626	2	-	24.852
Transferências	-	(1.014)	-	-	-	-	(1.014)
Depreciação/amortização	(18.608)	(104)	(336)	(250)	(5)	(1)	(19.304)
Saldo em 31/12/2021	8.534	-	452	1.053	24	9	10.072

Notas Explicativas

11. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos correspondem aos financiamentos para construções dos imóveis e cédulas de créditos mobiliários. A composição dessas obrigações está demonstrada a seguir:

Instituição financeira	Classificação	Taxas	Controladora		Consolidado	
			30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixa Econômica Federal	Crédito Associativo (Financiamento à produção)	126% CDI a.a.	-	-	330.744	296.671
Caixa Econômica Federal	Crédito Associativo (Financiamento à produção)	8,30% + TR ao ano	-	-	21.445	18.766
Banco Votorantim S.A.	Cédula de crédito bancário	CDI + 2,3 a.a.	-	30.000	-	30.000
Banco Votorantim S.A.	Cédula de crédito bancário	CDI + 2,28 a.a.	50.607	-	50.607	-
Total			50.607	30.000	402.796	345.437
	Circulante		50.607	30.000	57.792	35.260
	Não circulante		-	-	345.004	310.177

Crédito associativo – Caixa Econômica Federal

As controladas da Companhia obtiveram linhas de financiamento junto à Caixa Econômica Federal na modalidade de Crédito Associativo (Financiamento à Produção). Em 30 de junho de 2022, cerca de 6% dos valores captados nessa modalidade estão sujeitos aos juros de 8,30% ao ano mais a variação da Taxa Referencial (TR), que em 30 de junho de 2022 estava em 0,0%, e 94% dos valores estão sujeitos aos juros de 126% do CDI, a serem pagos em prestações com vencimentos até 2026.

Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas e outras avenças dos respectivos imóveis. Os contratos assinados possuem como fiador a própria controladora.

Para esses contratos a Companhia possui obrigações contratuais restritivas não financeiras, dentre as quais destacam-se:

Ocorrência de vencimento antecipado da dívida

- Na falta de pagamento do encargo mensal ou de qualquer importância dos contratos;
- Ceder e transferir direitos e obrigações dos contratos;
- Venda do imóvel hipotecado sem prévia comunicação à Instituição Financeira;
- Constituir novas hipotecas ou outros ônus reais, exceto os previstos nos contratos;
- Decretação de falência ou insolvência do devedor;
- Ocorrência de desapropriação do referido imóvel em garantia;
- Modificação do projeto sem prévia autorização;
- Na hipótese de não conclusão da obra dentro do prazo contratual; e
- Na ocorrência de retardamento ou paralisação da obra, sem motivo comprovadamente justificado e aceito pela Caixa Econômica Federal.

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 a Companhia estava adimplente com todas as cláusulas restritivas mencionadas anteriormente.

Notas Explicativas

Cédulas de Crédito Bancário Banco Votorantim S.A - Financiamento Imobiliário para fins Habitacionais

Em 22 de dezembro de 2021 a controladora obteve linha de financiamento no montante de R\$30.000, na modalidade Financiamento Imobiliário para fins Habitacionais, com encargos correspondentes a 100% do CDI, acrescidos de juros de 2,3% ao ano (equivalentes a 0,1897% ao mês). A amortização do principal e encargos ocorreu em 22 de março de 2022.

Em 5 de maio de 2022 a controladora obteve nova linha de financiamento no montante de R\$50.000 junto à mesma Instituição financeira, na modalidade Financiamento Imobiliário para fins Habitacionais, com encargos correspondentes a 100% do CDI, acrescidos de juros de 2,28% ao ano (equivalentes a 0,1880% ao mês). A amortização do principal e encargos desta operação deverá ocorrer até novembro de 2022.

Para esses contratos a Companhia possui obrigações contratuais restritivas não financeiras, dentre as quais destacam-se:

- Os recursos captados devem ser aplicados única e exclusivamente como forma de financiamento de projetos imobiliários no setor habitacional ("Financiamento Habitacional");
- Entregar anualmente ao Banco Votorantim uma Declaração da Utilização dos recursos no Financiamento Habitacional, especificando os montantes utilizados no(s) Empreendimento(s) Imobiliário(s); e
- Sempre que solicitado pelo Banco Votorantim, ou por autoridades competentes, a Companhia deverá apresentar documentações técnicas relativas aos empreendimentos, bem como, deverá comprovar a aplicação dos recursos, por meio da apresentação de contratos, notas fiscais, faturas, entre outros documentos relacionados ao Financiamento Habitacional.

Não foram designados avais ou garantias adicionais nestas operações.

Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimento dos empréstimos, financiamentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
2022	50.607	30.000	56.132	30.000
2023	-	-	7.479	5.260
2024	-	-	42.691	14.293
2025	-	-	112.956	63.613
Acima de 2025	-	-	183.538	232.271
Total	50.607	30.000	402.796	345.437

Movimentação no período

A tabela a seguir apresenta a movimentação dos empréstimos e financiamentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	30.000	-	345.437	290.689
Captações	50.000	30.000	326.584	487.340
Juros incorridos	3.186	-	3.186	-
Juros incorridos - capitalizados (i)	-	-	22.120	22.001
Pagamento de juros e principal	(32.579)	-	(294.531)	(454.593)
Saldo final	50.607	30.000	402.796	345.437

- (i) Juros incorridos sobre financiamentos à produção os quais são capitalizados no estoque e reconhecidos no custo dos imóveis vendidos, na proporcionalidade das unidades vendidas (Nota Explicativa nº 6).

Notas Explicativas

12. Debêntures

Em 04 de março de 2021, o Conselho de Administração aprovou a primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, no valor principal de R\$ 60.000, para distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009. Em 12 de março de 2021, a Companhia encerrou a oferta desta debênture, tendo subscrito a totalidade do valor principal ofertado.

No quadro a seguir, apresentamos o resumo das principais características deste instrumento:

Agente fiduciário:	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
Banco liquidante:	Itaú Unibanco S.A.
Data de emissão:	08 de março de 2021.
Prazo e data de vencimento:	30 (trinta) meses contados da data de emissão. Vencendo, portanto, em 08 de setembro de 2023, ressalvados os casos de vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de Evento de Inadimplemento e de realização de Resgate Antecipado Decorrente de Oferta, com o cancelamento da totalidade das Debêntures).
Série:	Única.
Tipo e forma	Nominativas e escriturais, sem a emissão de cautelas ou certificados.
Prazo de subscrição:	A ser realizada em até 24 (vinte e quatro) meses contados do início da Oferta Restrita.
Valor nominal unitário:	R\$1.000 (um mil reais).
Amortização:	Trimestralmente, após 18 (dezoito) meses contados da data de emissão (inclusive), sempre no dia 08 dos meses de março, junho, setembro e dezembro, sendo o primeiro pagamento em 08 de setembro de 2022.
Juros:	Trimestrais, sem carência.
Remuneração indicativa:	100% do CDI +2,25% a.a.
Garantias e liquidez:	Sem garantias. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.
Covenants financeiros:	Sem <i>covenants</i> financeiros.
Destinação dos recursos:	Recursos a serem destinados para capital de giro da Companhia.
Direito de preferência:	Não haverá direito de preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Companhia.
Principais obrigações da Companhia vinculadas:	<ul style="list-style-type: none"> a) Submeter as informações contábeis da Companhia à auditoria por auditor independente registrado na CVM e enviá-las à B3 e ao agente fiduciário; b) Proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros; c) Fornecer ao agente fiduciário e à CVM todas as informações e documentações legais pertinentes; d) Adotar, durante o período de vigência das Debêntures, as medidas e ações destinadas a identificar, evitar, corrigir ou mitigar danos ao meio ambiente, segurança e medicina do trabalho; e) Manter seguros adequados para seus bens e ativos relevantes, conforme práticas correntes de mercado; e f) Manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades.

Notas Explicativas

Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimento das debêntures a pagar:

	Controladora e consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
2022	48.910	24.533
2023	12.000	36.000
Total	60.910	60.533
Circulante	48.910	24.533
Não circulante	12.000	36.000

Movimentação no período

A tabela a seguir apresenta a movimentação das debêntures a pagar:

	Controladora e consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	60.533	-
Captações	-	60.000
Juros incorridos	2.478	1.823
Pagamento de juros e principal	(2.101)	(1.290)
Saldo final	60.910	60.533

13. Fornecedores

Representam valores a pagar para fornecedores de materiais e serviços e são apresentados como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Fornecedores de bens e serviços	1.550	613	33.316	24.348
Cauções e retenções contratuais	-	-	16.177	13.395
Circulante	1.550	613	49.493	37.743

Notas Explicativas

14. Credores a pagar por aquisição de imóveis

Referem-se substancialmente aos terrenos adquiridos, objetivando o lançamento de novos empreendimentos, de forma isolada ou com a participação de terceiros.

a) Composição do saldo

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Contas a pagar pela aquisição de terrenos - (i)	340.691	272.152
Contas a pagar pela aquisição de terrenos - SCPs (ii)	38.579	44.521
Outras contas a pagar pela aquisição de terrenos (iii)	47.191	58.665
Total	426.461	375.338
Circulante	34.510	33.243
Não circulante	391.951	342.095

- (i) Refere-se às contas a pagar pela aquisição de terrenos com preço mínimo atualizado pelo INCC, IPCA ou percentual do VGV (Valor Geral em Vendas, estabelecido em contrato), das unidades comercializadas do respectivo empreendimento, dos dois o maior, conforme estabelecido em contrato entre as partes. O fluxo de pagamento é vinculado diretamente com o fluxo de recebimento das unidades vendidas no respectivo empreendimento;
- (ii) Refere-se às contas a pagar com obrigação prevista em contratos de Sociedades em Cota de Participação (SCP), sendo o pagamento com base no percentual sobre as parcelas recebidas de unidades comercializadas, líquidas dos impostos. Os contratos são registrados pelo preço mínimo ou pelo valor justo, decorrente do percentual sobre o VGV das unidades comercializadas, dos dois o maior; e
- (iii) Refere-se a contas a pagar por aquisição de terrenos em operações de permutas físicas.

b) Cronograma previsto de pagamento

A tabela a seguir apresenta a previsão de pagamento:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
2022	26.888	33.243
2023	7.622	7.404
2024	26.175	21.975
Acima de 2024	365.776	312.716
Total	426.461	375.338

15. Obrigações trabalhistas e sociais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Salários e ordenados a pagar	1.020	1.175	2.173	2.201
Gratificações a pagar	4.704	8.096	5.375	8.558
Provisão de férias e encargos a pagar	3.168	2.845	7.727	6.683
Provisão de 13º salário e encargos a pagar	1.043	-	2.481	-
INSS e FGTS a recolher	594	610	1.420	1.412
IRRF a recolher	577	226	935	293
Outras	3	1	13	4
Total	11.109	12.953	20.124	19.151

Notas Explicativas

16. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Por recebimentos das vendas de imóveis	-	-	25.911	14.589
Por permutas de terrenos	-	-	4.966	4.966
Outros adiantamentos	208	208	402	401
Total	208	208	31.279	19.956

Os adiantamentos de clientes por recebimento das vendas dos imóveis representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas.

Adiantamentos de clientes por permutas físicas de terrenos estão registrados ao seu valor justo, na data do seu reconhecimento inicial, ou na data que for possível essa mensuração. A Companhia utiliza o preço de venda à vista das unidades dadas em permuta para definir o valor justo da permuta física.

Os Adiantamentos de clientes, originados pela permuta física a valor justo na compra de terrenos, serão reconhecidos ao resultado mediante o mesmo procedimento de reconhecimento das receitas de vendas pelo POC.

17. Provisão para contingências

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas, a Administração constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Processos Cíveis	-	46	67	61
Processos Trabalhistas	19	-	204	51
Total	19	46	271	112

Processos cíveis

Referem-se às ações que reclamam principalmente, cobranças de honorários de corretagens sobre vendas, danos morais, indenizações por atrasos ou supostas falhas na entrega do imóvel e discussões de cláusulas contratuais.

Processos tributários

As reclamações tributárias referem-se substancialmente a reclamações junto à prefeitura municipal de São Paulo – SP.

Processos trabalhistas

As reclamações trabalhistas referem-se basicamente aos questionamentos proferidos por ex-empregados da Companhia e prestadoras de serviços (responsabilidade solidária) pleiteando diferenças salariais, horas extras e outras verbas trabalhistas.

A movimentação das provisões pode ser assim resumida:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	934
Provisões constituídas (revertidas) durante o exercício	46	(289)
Pagamentos realizados	-	(533)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	46	112
Provisões constituídas (revertidas) durante o exercício	(27)	256
Pagamentos realizados	-	(97)
Saldo em 30 de junho de 2022	19	271

Notas Explicativas

No período findo em 30 de junho de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021, os processos com prognóstico de perda possível da Companhia e suas controladas, não são provisionados e estão a seguir demonstrados:

	Valores		Quantidade de processos	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Processos cíveis	6.009	4.897	33	22
Processos tributários	-	657	-	4
Processos trabalhistas	6.947	4.758	11	9
Total	12.956	10.312	44	35

No período findo em 30 de junho de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021, não existiam depósitos judiciais nas informações contábeis individuais e consolidadas.

18. Impostos e contribuições diferidos

a) Composição dos saldos

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Empresas tributadas pelo lucro presumido		
Imposto de renda e contribuição social	5.383	4.325
PIS e Cofins	5.887	4.689
Total	11.270	9.014
Circulante	7.316	6.303
Não circulante	3.954	2.711

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a Cofins diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal – SRF) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário.

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de junho de 2023 e estão consistentes com a segregação das contas a receber.

Notas Explicativas**b) Reconciliação do IRPJ e da CSLL – correntes e diferidos**

A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando dá realização de resultados tributáveis futuros. As controladas são tributadas pelo lucro presumido.

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	41.359	67.787	18.754	17.781	56.204	80.958	26.251	24.920
Ajustes para refletir a alíquota efetiva								
Resultado de equivalência patrimonial	(77.061)	(105.522)	(36.638)	(42.265)	2	(1)	(1)	(1)
Base de cálculo	(35.702)	(37.735)	(17.884)	(24.484)	56.206	80.957	26.250	24.919
(x) Aplicação de alíquotas do IRPJ - 25% e da CSLL - 9%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Encargos (Créditos) nominal	(12.139)	(12.830)	(6.081)	(8.325)	19.110	27.525	8.925	8.472
Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	12.139	13.015	5.501	8.510	(4.265)	(14.169)	(2.008)	(1.148)
Total dos impostos	-	185	(580)	185	14.845	13.356	6.917	7.324
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	-	(185)	580	(185)	(13.787)	(12.117)	(7.070)	(7.893)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	-	-	-	-	(1.058)	(1.239)	153	569
Total	-	(185)	580	(185)	(14.845)	(13.356)	(6.917)	(7.324)

A Controladora adota apuração pelo regime de lucro real e não registra os créditos tributários, pois não espera que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para uso na compensação das diferenças temporárias. Os saldos dos prejuízos fiscais e das bases negativas, para os quais não há prazo prescricional, são controlados em livros fiscais auxiliares e não são reconhecidos nos registros contábeis. Para o período findo em 30 de junho de 2022, o montante é de R\$286.026 (R\$199.526 no período findo em 30 de junho de 2021 e R\$ 232.201 no exercício findo em 31 de dezembro de 2021).

Notas Explicativas

19. Outros débitos com terceiros – SCPs

As Sociedades em Conta de Participação (SCP) são acordos entre a Companhia (sócio ostensivo) e determinados investidores (sócio participante) conforme previsto no Art. 991 do Código Civil.

Os acordos preveem que os sócios participantes terão o direito de receber (de acordo com a sua participação no acordo) os resultados pelas vendas de unidades imobiliárias, líquidos de impostos e comissões, ao término das obras.

O saldo de débitos com terceiros possui a seguinte composição:

Sócio Participante	Sócios ostensivos	% Part. do sócio Participante	Consolidado	
			30/06/2022	31/12/2021
General Legend Desenvolvimento Imobiliário e Comercial Ltda.	Plano Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30%	475	483
Silva Solar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25%	7.229	6.270
Comercial Brasil Rural Ltda - ME	Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9,3%	10	10
Gironpark do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10%	244	244
Gironpark do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10%	54	54
Não circulante			8.012	7.061

A movimentação destes saldos ao longo do período está demonstrada a seguir:

Sócios ostensivos	Saldo em 31/12/2021	Resultado (Nota Explicativa nº26)	Saldo em 30/06/2022
Plano Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	483	(8)	475
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.270	959	7.229
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	-	10
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	244	-	244
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	54	-	54
Não circulante	7.061	951	8.012

Notas Explicativas

20. Receitas de vendas a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar

Conforme adoção a NBC TG 47 (IFRS 15) – “Receitas de Contratos com Clientes” e também as orientações contidas no ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações contábeis da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas informações contábeis individuais e consolidadas:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratadas	5.374.956	4.568.056
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(4.983.712)	(4.272.127)
= Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a) - (b)	391.244	295.929
(ii) Receita de indenização por distratos	512	736
(iii) Provisão para distratos (passivo)		
Ajuste em receitas apropriadas	(11.084)	(12.377)
Ajuste em contas a receber de clientes	10.158	9.996
Receita (reversão) de indenização por distratos	512	736
= Provisão para distratos (passivo)	(414)	(1.645)
(iv) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	3.173.820	2.643.600
(b) Custos de construção incorridos	(2.920.529)	(2.456.315)
(c) Distratos custos de construção	8.593	8.249
= Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros)		
(a + b + c)	261.884	195.534
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	91,75%	92,60%
(v) Custo orçado a apropriar de unidades em estoques		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	1.027.709	1.058.923
(b) Custos de construção incorridos	(614.450)	(584.305)
= Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a + b)	413.259	474.618
Resultados de vendas de imóveis a apropriar	129.360	100.395

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes.

Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, tampouco provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra.

Notas Explicativas

21. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de junho de 2022, o capital social da Companhia era de R\$ 175.228 (R\$ 100.228 em 31 de dezembro de 2021) e está representado por 204.256 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, das quais 201.905 ações ordinárias encontram-se em circulação. Em 30 de junho de 2022 o capital social líquido do custo de emissão de ações era de R\$168.231 (R\$ 93.231 em 31 de dezembro de 2021).

A distribuição das ações entre os acionistas está demonstrada a seguir:

	Quantidade de ações	%
Cyrela Brazil Reality S.A. Empreendimentos e Participações	68.435	34%
Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff	30.360	15%
Rodrigo Uchoa Luna	44.149	22%
Ações em tesouraria	6.000	3%
Outros	55.312	27%
Total	204.256	100%

Conforme ata de Reunião de Conselho da Administração, realizada em 25 de março de 2022, foi deliberado o aumento de capital no valor de R\$ 75.000, dentro do limite de capital autorizado, mediante a capitalização de parcela dos valores disponíveis na conta de reserva de lucros e sem emissão de novas ações.

Após o aumento de capital social ocorrido, a Companhia ainda está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de R\$ 300.000.

Gastos com emissão de ações

Pela ocasião da oferta pública, a Companhia incorreu em gastos de captação relacionados a comissões dos bancos estruturadores, advogados, auditores, taxas de registro e outros. Os gastos incorridos correspondentes aos gastos com auditoria, consultorias totalizaram R\$ 6.997 e foram contabilizados no patrimônio líquido como conta redutora do capital social, conforme preconiza a norma contábil NBC TG 08 (R1) Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários. A oferta pública de ações teve seu encerramento em 19 de outubro de 2020.

b) Ações em tesouraria

Programa de recompra de ações

Em reunião realizada em 14 de setembro de 2021, o Conselho de Administração aprovou o Programa de Recompra de Ações de sua própria emissão, com início em 24 de setembro de 2021 e previsão inicial de término em 13 de março de 2023. O limite de ações que poderiam ser adquiridas pela Companhia eram 6.000.000 (seis milhões) de ações ordinárias, que representam, aproximadamente 9,33% do total de ações da Companhia em circulação no mercado. Em junho de 2022, a Companhia concluiu referido programa de recompra, tendo adquirido totalidade das 6.000.000 (seis milhões) de ações ordinárias previstas no programa.

As ações adquiridas no âmbito do Programa de Recompra de Ações poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser utilizadas para atender a transferência de ações aos beneficiários do Plano de Ações (comentado no item (f), adiante).

Notas Explicativas

A seguir demonstramos a movimentação das ações em tesouraria no período:

	Quantidade	Valor
Saldo em 1º de janeiro de 2021	-	-
Aquisição de ações – Programa de recompra	2.350	8.175
Saldo em 31 de dezembro de 2021	2.350	8.175
Aquisição de ações – Programa de recompra	3.650	11.009
Saldo em 30 de junho de 2022	6.000	19.184
Custo médio das ações em tesouraria (R\$ por ação)	-	3,23
Valor de mercado das ações em tesouraria em 30/06/2022 (*)	-	19.366

(*) Valor das ações com base na cotação de fechamento de 30 de junho de 2022.

c) Transação entre sócios

O saldo devedor registrado no patrimônio líquido no montante de R\$14.547 em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 refere-se a contraprestações por transações realizadas entre sócios para aquisição e venda de participações adicionais em sociedades anteriormente controladas pela Companhia.

A composição das operações que geraram respectivo saldo está demonstrada no quadro a seguir:

	Controladora e consolidado
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.254
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.902
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.629
Plano Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	967
Plano Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	467
Plano Videira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	617
Plano Cambui Empreendimentos Imobiliários Ltda.	327
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	209
Plano Cabreuva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	142
Plano Guarita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	148
Plano Cabreuva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	142
Koby Administração de Imóveis Ltda	(396)
Outros	139
Total	14.547

d) Destinações do resultado do exercício

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, quando aplicável, tem a seguinte destinação:

- 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou 30% das reservas totais; e
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, será destinado aos pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas.

Notas Explicativas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia constituiu provisão de dividendos mínimos obrigatórios, conforme cálculos demonstrados a seguir:

31/12/2021

Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da controladora	135.086
Constituição de reserva legal – %	5%
(-) Reserva legal	6.754
(=) Base de cálculo do dividendo mínimo obrigatório	128.332
Dividendo mínimos obrigatórios – %	25%
(-) Dividendo mínimo obrigatório a pagar (i)	32.083
Lucro destinado a reserva de lucros	87.648

(i) Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 26 de abril de 2022, foi aprovado o pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios no montante total de R\$ 32.083 referentes ao lucro líquido apurado no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, os foram pagos aos acionistas pela Companhia durante o mês maio de 2022.

e) Lucro por ação

O lucro por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício ou período atribuído aos detentores de ações ordinárias pela quantidade média ponderada de ações disponíveis durante o exercício/período.

O Lucro diluído é calculado com base nos mesmos critérios mencionados em relação ao Lucro básico por ação, porém, considera os instrumentos patrimoniais ou de dívida com efeito diluidor do capital.

Os quadros a seguir apresentam os dados de resultado e quantidade de ações no cálculo dos lucros básico e diluído por ação para cada um dos períodos apresentados nas demonstrações de resultados, considerando o desdobramento de ações para todos os períodos apresentados de forma retrospectiva, se houver (conforme requerido pela Norma NBC TG 41/Deliberação CVM nº 636/2010):

Básico

	Controladora	
	30/06/2022	30/06/2021
Lucro atribuível aos acionistas controladores	41.359	67.602
Média ponderada de ações em circulação (em milhares) (i)	199.620	204.256
Lucro básico por ação, expresso em reais	0,21	0,33

Diluído

	Controladora	
	30/06/2022	30/06/2021
Lucro atribuível aos acionistas controladores	41.359	67.602
Média ponderada de ações em circulação ajustada pelos efeitos dos planos de ações e de opções de ações (i)	207.126	204.256
Lucro diluído por ação, expresso em reais	0,20	0,33

(i) Os efeitos diluidores considerados no cálculo do Lucro por ação diluído se referem aos impactos do Primeiro programa de outorga de opção de compra de ações, comentados no item (f) adiante.

Notas Explicativas

f) Primeiro programa de outorga de opção de compra de ações

1º Programa de Opção de Compra de Ações

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de abril de 2021, foi aprovado o Plano de Outorga de Opções de Compra de Ações de Emissão da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Plano"), na forma do Artigo 168, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações e Artigo 9 do Estatuto Social. Este Plano é administrado por um Comitê de 03 (três) membros, designados pelo Conselho de Administração da Companhia.

O Comitê poderá, periodicamente, criar Programas de Opção de Compra de Ações ("Programa"), onde serão definidas as pessoas às quais serão concedidas as opções de compra, o número de ações que terão direito de adquirir com o exercício da opção, o preço de subscrição/compra, o índice de correção do preço desde a data de sua fixação até a data do exercício da opção e das parcelas até o efetivo pagamento, a forma de pagamento das ações, o prazo máximo para o exercício da opção, normas sobre transferência de opções e quaisquer restrições às ações recebidas pelo exercício da opção e disposições sobre penalidades. O Comitê poderá, a qualquer tempo, alterar o índice de correção e prorrogar (mas não antecipar) o prazo final para o exercício da opção do Programa em vigência. Todas essas disposições deverão constar dos contratos a serem firmados entre a Companhia e os beneficiários do Programa.

Os administradores e empregados em posição de comando da Companhia e de suas controladas estão habilitados a participar do Plano. O Comitê escolherá, para cada Programa, aqueles que farão jus à outorga das opções.

As opções de aquisição de ações a serem oferecidas, nos termos do Plano ("Ações"), representarão, nos programas de opção de compra de ações a serem aprovados a partir do presente Plano, o máximo de 5% (cinco por cento) das ações de emissão da Companhia então existentes. Uma vez exercida a opção pelos interessados, poderão ser oferecidas opções de compra de Ações existentes em Tesouraria, ou Ações que serão objeto de emissão através de aumento do capital social da Companhia. Os acionistas, nos termos do que dispõe o art. 171, § 3º, da Lei 6.404/76, não terão preferência no recebimento ou exercício da opção de compra de Ações relacionada ao Plano.

Em 30 de junho de 2021, o Comitê de Administração do Plano de Opção de Compra de Ações ("Comitê") decidiu fixar todos os elementos, observados os parâmetros do Plano de Opção de Compra de Ações aprovado pela AGE de 27 de abril de 2021, do 1º (Primeiro) Programa de Opção de Compra de Ações da Companhia ("Programa"), esclarecendo também as condições dele, bem como seus beneficiários.

Em 16 de agosto de 2021 foram assinados os contratos de aquisição mediante exercício de opção de compra de ações do 1º programa com os beneficiários (administradores e empregados aprovados pelo Comitê), pelos quais outorgou-se o direito de adquirir ações ordinárias do capital social da Companhia, após períodos que variam entre 3 e 5 anos de permanência no quadro da Companhia (condição essencial para o exercício da opção), e expiram após o período de 4 e 6 anos da data da outorga.

O valor justo das opções é estabelecido na data de outorga, sendo que o mesmo é reconhecido como despesa no resultado (em contrapartida ao patrimônio líquido) durante o período de carência do programa, à medida em que os serviços são prestados pelos empregados e administradores.

Notas Explicativas

As movimentações das opções em circulação no período findo em 30 de junho de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados, estão apresentadas a seguir:

Plano de opção de ações

	30/06/2022	
	Número de opções	Preço médio ponderado
Outorgadas no início do período	7.506.300	R\$ 1,02
Outorgadas durante o período	-	-
Exercidas durante o período	-	-
Canceladas durante o período	-	-
Outorgadas no final do período	7.506.300	R\$ 1,02

	31/12/2021	
	Número de opções	Preço médio ponderado
Outorgadas no início do período	-	-
Outorgadas durante o período	7.766.300	R\$ 1,01
Exercidas durante o período	-	-
Canceladas durante o período (i)	(260.000)	R\$1,02
Outorgadas no final do período	7.506.300	R\$ 1,02

- (i) Opção cancelada no terceiro trimestre de 2021 em decorrência do desligamento de um administrador. A cláusula nona do plano de opção prevê a extinção das opções outorgadas em caso do desligamento do administrador.

Crítérios de mensuração do valor justo

O modelo utilizado para precificação do valor justo das opções de compra de ações foi Black-Scholes.

Na determinação do valor justo das opções das ações no âmbito do Plano de Opção, foram utilizadas as premissas a seguir, apresentadas para cada data de aquisição (*vesting date*), ou seja, para as opções de ações com direito a ser adquirido em 17/05/24 e 17/05/26:

	17/05/2024	17/05/2026	Total
Quantidade de opções de ações	4.659.800	3.106.500	7.766.300
Preço médio da ação PLPL3	R\$4,08	R\$4,08	R\$4,08
Preço de exercício	R\$7,61	R\$7,88	R\$7,72
Volatilidade esperada do preço de ação (i)	47,59%	46,71%	47,24%
Prazo de vida da opção (anos)	2,75	4,75	3,55
Período remanescente (anos)	2,63	4,63	3,43
Dividendos esperados (ii)	0,00%	0,00%	0,00%
Taxa de juros livre de risco	9,32%	9,91%	9,56%
Valor justo unitário das opções	R\$0,78	R\$1,36	R\$1,01

- (i) A volatilidade esperada do Plano de Opção foi calculada com base no desvio padrão da variação do preço unitário diário de ações de companhias concorrentes para os primeiros 4 e 6 anos de negociação (para cada *vesting date*), considerando que a Companhia não possui histórico de negociação de suas ações no mercado para tempo correspondente à maturidade das opções de ações emitidas; e

Notas Explicativas

- (ii) Os beneficiários farão jus aos dividendos distribuídos da data da outorga até a data de exercício da opção, que serão deduzidos do preço de exercício. Portanto, o dividend yield do modelo é 0, sendo que o preço de exercício contém a expectativa desta redução por dividendos.

Se qualquer titular de opção vier a ser desligado da Companhia em virtude de rescisão de contrato de trabalho, aposentadoria, destituição, substituição ou não reeleição para cargo administrativo, a opção outorgada extinguir-se-á na data do respectivo desligamento.

Em 30 de junho de 2022 o efeito reconhecido foi R\$687, e foi registrado no grupo de “outras despesas” da rubrica “Despesas administrativas” (R\$572 no exercício findo em 31 de dezembro de 2021).

Notas Explicativas

22. Receita líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Consolidado			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021
Venda de imóveis	675.161	660.422	346.769	337.663
Reversão (Provisão) para distrato	1.293	(984)	2.733	2.736
Receita de indenização por distrato	(225)	93	(28)	142
Ajuste a valor presente	(6.643)	(357)	(3.019)	(176)
Impostos sobre vendas e serviços	(14.137)	(14.081)	(7.073)	(7.533)
Receita líquida operacional	655.449	645.093	339.382	332.832

23. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

A composição do custo dos imóveis vendidos e serviços prestados classificados por natureza estão demonstrados a seguir:

	Consolidado			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021
Custo dos imóveis vendidos	(464.049)	(427.396)	(240.089)	(226.534)
Provisão para distratos	(504)	1.236	(1.815)	(1.027)
Encargos financeiros apropriados (Nota Explicativa nº 6)	(14.771)	(12.787)	(8.957)	(4.825)
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(479.324)	(438.947)	(250.861)	(232.386)

Notas Explicativas

24. Despesas comerciais

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021
Marketing, propaganda e comunicação	(1.086)	(906)	(333)	(668)	(20.824)	(22.544)	(10.765)	(13.812)
Legais e cartoriais	-	-	-	-	(16.913)	(14.550)	(10.510)	(7.317)
Estandes de vendas	363	-	145	-	(9.854)	(10.670)	(4.545)	(5.637)
Despesas com terrenos distratados	-	-	-	-	(260)	(236)	(260)	(236)
Despesas com pessoal	(982)	(1.359)	(612)	(759)	(4.082)	(4.440)	(2.108)	(2.676)
Despesas com vendas	-	-	-	-	(20.058)	(25.814)	(11.094)	(16.459)
Serviços prestados	(276)	(356)	(105)	(166)	(1.311)	(1.156)	(267)	(307)
Outras despesas	-	(30)	-	-	(97)	(81)	(372)	(15)
Despesas comerciais	(1.981)	(2.651)	(905)	(1.593)	(73.399)	(79.491)	(39.921)	(46.459)

25. Despesas administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021
Despesa com pessoal	(16.720)	(17.736)	(8.460)	(12.773)	(18.290)	(18.329)	(9.026)	(13.326)
Serviços prestados	(5.956)	(7.268)	(2.578)	(3.823)	(10.941)	(14.071)	(4.641)	(7.548)
Garantias sobre contratos de construção (i)	(953)	(2.504)	(657)	(1.122)	(953)	(2.504)	(657)	(1.122)
Remuneração de administradores	(5.255)	(2.907)	(2.665)	(1.484)	(5.739)	(3.300)	(2.909)	(1.727)
Utilidades e serviços	(1.037)	(843)	(471)	(441)	(3.290)	(2.576)	(2.280)	(1.182)
Depreciação e amortização	(1.173)	(841)	(464)	(427)	(1.725)	(1.017)	(869)	(515)
Outras despesas	(932)	(336)	(371)	(96)	(1.313)	333	(719)	(323)
Despesas administrativas	(32.026)	(32.435)	(15.666)	(20.166)	(42.251)	(41.464)	(21.101)	(25.743)

Notas Explicativas**26. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas**

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021
Resultado de SCPs	-	-	-	-	(951)	(1.215)	(495)	(314)
Reversão (constituição) de provisão para contingências	(27)	-	-	-	256	-	-	-
Reversão (constituição) Perdas estimadas com créditos	-	-	-	-	(5.879)	(638)	(2.199)	(32)
Outras receitas (despesas)	(2)	(29)	1	(29)	(259)	1	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(29)	(29)	1	(29)	(6.833)	(1.852)	(2.694)	(346)

Notas Explicativas

27. Receitas (despesas) financeiras, líquidas

	Controladora				Controladora			
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021
Receitas financeiras								
Rendimentos de aplicações financeiras	4.857	574	2.524	351	11.159	1.681	6.120	1.027
Multa e juros recebidos	-	-	-	-	172	133	91	66
Descontos obtidos	13	6	1	-	17	33	2	11
Outras receitas financeiras	102	-	102	-	1.631	62	1.272	24
Total	4.972	580	2.627	351	12.979	1.909	7.485	1.128
Despesas financeiras								
Comissões, impostos e taxas bancárias	(335)	(84)	(302)	67	(372)	(100)	(337)	553
Juros e multas passivas	(5.590)	(1.749)	(3.240)	(1.747)	(8.276)	(3.235)	(4.764)	(3.161)
Variações monetárias passivas	(712)	(1.367)	(399)	(1.367)	(1.767)	(956)	(939)	(1.499)
Total	(6.637)	(3.200)	(3.941)	(3.047)	(10.415)	(4.291)	(6.040)	(4.107)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas Total								
	(1.665)	(2.620)	(1.314)	(2.696)	2.564	(2.382)	1.445	(2.979)

Notas Explicativas

28. Seguros

A Administração da Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e a relevância por montantes considerados suficientes, levando em conta a natureza de sua atividade e a orientação de seus consultores de seguros. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

Em 30 de junho de 2022, as coberturas totais de seguros contratadas eram R\$ 2.371.913 (R\$ 2.443.636 em 31 de dezembro de 2021) e tinham como natureza, principalmente, a cobertura de riscos cíveis e de engenharia.

A Companhia mantém contrato de seguro D&O para cobertura de despesas Processuais e Honorários Advocatícios com cobertura de R\$ 30.000 em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

29. Instrumentos financeiros

a) Gestão de risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos detalhados na Nota Explicativa nº 11, debêntures a pagar detalhadas na Nota Explicativa nº 12 deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa na Nota Explicativa nº 4 e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas de lucros, reserva de capital e participações de acionistas não controladores).

A Companhia e suas controladas não estão sujeitas a nenhum requerimento externo sobre o capital.

b) Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Classificação
	30/06/2022	31/12/2021	
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	273	351	Valor justo por meio do resultado
Aplicação financeira sem restrições	79.248	83.560	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber de clientes	510	326	Custo amortizado
Partes relacionadas	173.112	171.504	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores	(1.550)	(613)	Custo amortizado
Arrendamentos a pagar	(3.891)	(2.062)	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	(50.607)	(30.000)	Custo amortizado
Debêntures	(60.910)	(60.533)	Custo amortizado
Partes relacionadas	(584.140)	(517.183)	Custo amortizado

Notas Explicativas

	Consolidado		Classificação
	30/06/2022	31/12/2021	
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	13.430	13.388	Valor justo por meio do resultado
Aplicações financeiras sem restrições	201.008	186.950	Valor justo por meio do resultado
Aplicações financeiras com restrições	79.321	91.033	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber de clientes	262.509	218.197	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores	(49.493)	(37.743)	Custo amortizado
Arrendamentos a pagar	(4.525)	(2.717)	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	(402.796)	(345.437)	Custo amortizado
Debêntures	(60.910)	(60.533)	Custo amortizado
Partes relacionadas	(4.506)	(15.506)	Custo amortizado
Outros débitos com terceiros – SCPs	(8.012)	(7.061)	Valor justo por meio do resultado
Credores a pagar por aquisição de imóveis	(426.461)	(375.388)	Valor justo por meio do resultado/ Custo amortizado

c) Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

(i) Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande Companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras Empresas que atuam no setor;
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos;

Notas Explicativas

- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização;
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- As oportunidades de incorporação podem diminuir;
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias;
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes; e
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

(ii) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em instrumentos financeiros e contratos de compra e venda de imóveis, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais.

O risco de crédito nas atividades operacionais da Companhia é administrado por normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente, os quais são revisados periodicamente.

Adicionalmente, a Administração realiza análises periódicas, a fim de identificar se existem evidências objetivas que indiquem incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a Companhia associados à receita apropriada. Exemplos: **(i)** atrasos no pagamento das parcelas; **(ii)** condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros.

Caso existam tais evidências, provisão para perda esperada ou provisão para distratos são registradas. O montante a ser registrado na provisão para distratos considera que o imóvel será recuperado pela Companhia, que eventuais montantes poderão ser retidos quando do pagamento das indenizações aos respectivos promitentes compradores, entre outros.

(iii) Exposição a riscos cambiais

A Companhia e suas controladas não estão diretamente expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

Notas Explicativas

(iv) Exposição a riscos de taxas de juros (análise de sensibilidade)

A Companhia e suas controladas estão expostas a flutuações das taxas de juros, índices de preço/inflação e outras variáveis que incidem sobre seus instrumentos financeiros.

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC, IGP-M E IPCA) e variação de taxa de juros (CDI e TR), com base na projeção de CDI, TR, IPCA e IGPM divulgada pelo Banco Central do Brasil através do boletim Focus de 15 de julho de 2022.

A Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos, cenários que a Companhia trabalha em sua gestão desses instrumentos em suas análises de sensibilidade. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, ou seja, a expectativa que o Banco Central do Brasil tem para os respectivos.

Conforme requerido pela NBC TG 40 (IFRS 7), a Administração entende que as taxas anuais estimadas apresentadas nos cenários prováveis a seguir, refletem o cenário razoavelmente possível para o ano 2022.

Indexadores com exposição

Indexador	Projeção de cenários 2022				
	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	6,88%	10,31%	13,75%	17,19%	20,63%
INCC	3,73%	5,60%	7,46%	9,33%	11,19%
TR	0,02%	0,03%	0,04%	0,05%	0,06%
IGP-M	5,94%	8,91%	11,88%	14,85%	17,82%
IPCA	3,77%	5,66%	7,54%	9,43%	11,31%

Notas Explicativas

Ativos e passivos líquidos por indexador

Ativos e passivos líquidos	Consolidado						Sem indexador
	Saldo em 30/06/2022	CDI	INCC	TR	IGPM	IPCA	
Caixa e bancos	13.430	-	-	-	-	-	13.430
Aplicações financeiras	280.329	280.329	-	-	-	-	-
Contas a receber (*)	295.406	-	70.738	-	6.318	-	218.350
Total de ativos com riscos financeiros	589.165	280.329	70.738	-	6.318	-	231.780
Empréstimos e financiamentos	(402.796)	(381.351)	-	(21.445)	-	-	-
Debêntures	(60.910)	(60.910)	-	-	-	-	-
Arrendamentos a pagar	(4.525)	-	-	-	(4.525)	-	-
Fornecedores	(49.493)	-	-	-	-	-	(49.493)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(426.461)	-	(278.338)	-	-	(131.319)	(16.804)
Total de passivos com riscos financeiros	(944.185)	(442.261)	(278.338)	(21.445)	(4.525)	(131.319)	(66.297)
Total líquido	(355.020)	(161.932)	(207.600)	(21.445)	1.793	(131.319)	165.483

(*) Saldo bruto, sem considerar provisões para perdas, provisões para distratos e ajuste a valor presente

A Administração está atenta aos eventos externos macroeconômicos que possam causar perdas nas exposições demonstradas, para adotar medidas que mitiguem os riscos inerentes.

Notas Explicativas

Receita (despesa) financeira líquida projetada por indexador

Ativos e passivos líquidos	Consolidado 2022					
	Saldo em 30/06/2022	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	147.367	(11.133)	(16.699)	(22.266)	(27.832)	(33.399)
INCC	(207.600)	(7.743)	(11.615)	(15.487)	(19.359)	(23.230)
TR	(330.744)	(5)	(8)	(11)	(13)	(16)
IGP-M	1.793	107	160	213	266	320
IPCA	(131.319)	(4.951)	(7.426)	(9.901)	(12.377)	(14.852)
Sem indexador	165.483	-	-	-	-	-
Total	(355.020)	(23.726)	(35.589)	(47.452)	(59.315)	(71.178)

Notas Explicativas

(v) Gestão de risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia e suas controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é monitorado diariamente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

A dívida líquida da Companhia está apresentada a seguir:

	30/06/2022	
	Controladora	Consolidado
Dívida total (empréstimos e financiamentos)	(111.517)	(463.706)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	79.521	214.438
(-) Aplicações financeiras com restrições	-	79.321
Total	(31.996)	(169.947)

	31/12/2021	
	Controladora	Consolidado
Dívida total (empréstimos e financiamentos)	(90.533)	(405.970)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	83.911	200.338
(-) Aplicações financeiras com restrições	-	91.033
Total	(6.622)	(114.599)

A Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

Instrumento	Controladora – 30/06/2022			Consolidado – 30/06/2022		
	Até 01 ano	De 02 a 03 anos	Total	De 02 a 03 anos		Total
				Até 01 ano	03 anos	
Empréstimos e financiamentos	50.607	-	50.607	57.792	345.004	402.796
Debêntures	48.910	12.000	60.910	48.910	12.000	60.910
Fornecedores	1.550	-	1.550	49.493	-	49.493
Obrigações por compra de imóveis	-	-	-	2.412	424.049	426.461
Outros débitos com terceiros - SCPs	-	-	-	-	8.012	8.012
Total	101.067	12.000	113.067	158.607	789.065	947.672

Notas Explicativas

Instrumento	Controladora – 31/12/2021			Consolidado – 31/12/2021		
	Até 01 ano	De 02 a 03 anos	Total	Até 01 ano	De 02 a 03 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	30.000	-	30.000	35.260	310.177	345.437
Debêntures	24.533	36.000	60.533	24.533	36.000	60.533
Fornecedores	613	-	613	37.743	-	37.743
Obrigações por compra de imóveis	-	-	-	33.243	342.095	375.338
Outros débitos com terceiros - SCPs	-	-	-	-	7.061	7.061
Total	55.146	36.000	91.146	130.779	695.333	826.112

d) Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

e) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações contábeis.

Os saldos de debêntures a pagar, caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, são indexados ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

O valor de mercado do saldo a receber de clientes e o passivo circulante são instrumentos financeiros coincidentes com o saldo contábil e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da Administração. O saldo a receber de clientes é atualizado conforme índices contratuais praticados no mercado.

Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

- **Nível 1:** preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos;
- **Nível 2:** *inputs* diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços); e
- **Nível 3:** *inputs* para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado ("*inputs*" não observáveis).

Durante o período findo em 30 de junho de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

Notas Explicativas

30. Transações que não afetam caixa

Para os períodos findos em 30 de junho de 2022 e 2021, a Companhia apresentou transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas demonstrações do fluxo de caixa, conforme a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Juros capitalizados nos estoques	-	-	22.120	11.126
Permutas financeiras constituídas	-	-	109.477	124.302
Novos contratos/remensuração de direito de uso	3.443	-	3.641	-
Total	3.443	-	135.238	135.428

31. Eventos subsequentes

Em 03 de maio de 2023 a Controladora captou empréstimo via cédula de crédito bancário no montante de R\$60.000 (sessenta milhões de reais) remuneradas a 100% do CDI, mais 1,8% ao ano, com vencimento previsto para 20 de dezembro de 2023.

Em 30 de junho de 2023 a Controladora captou empréstimo via cédula de crédito bancário no montante de R\$80.000 (oitenta milhões de reais) remuneradas a 100% do CDI, mais 2,3% ao ano, com vencimento previsto para 01 de julho de 2024.

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas e Administradores da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). A revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa no 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto à aplicação da NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Reapresentação das informações financeiras

Em 11 de agosto de 2022 emitimos relatório de revisão sem modificação sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Plano e Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A., relativas ao trimestre findo em 30 de junho 2022, que ora estão sendo reapresentadas. Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.4, essas informações contábeis intermediárias foram alteradas e estão sendo reapresentadas para refletir determinadas reclassificações nas demonstrações do patrimônio líquido descritas na referida nota explicativa. Conseqüentemente, nossa opinião considera estas alterações e substitui a conclusão anteriormente emitida. A citada reclassificação não impacta o montante total do patrimônio líquido da Companhia referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2022. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no

Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 31 de julho de 2023

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1

Maria Aparecida Regina Cozero Abdo
Contadora CRC 1SP-223.177/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM 480

A Diretoria da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade por ações com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, Brooklin, CEP 04576-060, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.230.275/0001-80 ("Companhia"), declara, nos termos do artigo 29, parágrafo 1º, inciso II, combinado com o artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que: (i) reviu, discutiu e concorda com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes da Companhia; e (ii) reviu, discutiu e concorda com as informações trimestrais auditadas da Companhia referentes ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2022.

São Paulo, 31 de julho de 2023.

Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff – Diretor Presidente

Rodrigo Uchoa Luna – Diretor Vice-Presidente

João Luís Ramos Hopp – Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Renée Garófalo Silveira – Diretora de Incorporação

Leonardo Araújo – Diretor de Operações Financeiras

Gustavo Augusto Trombeli - Diretor de Engenharia

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO CVM no 80/2022

A Diretoria da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade por ações com sede na Rua Samuel Morse, no 74, conjunto 132, Brooklin, CEP 04576-060, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o no 24.230.275/0001- 80 ("Companhia"), declara, nos termos do artigo 27, parágrafo 1o , incisos V e VI, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº80/2022, conforme alterada, que: (i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2022, as quais foram elaboradas nos termos da lei e do Estatuto Social da Companhia; e (ii) reviram, discutiram as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes relativo ao trimestre encerrado em 30 de junho de 2022 e concordam com tais opiniões e razões.

São Paulo, 31 de julho de 2023.

Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff – Diretor Presidente

Rodrigo Uchoa Luna – Diretor Vice-Presidente

João Luís Ramos Hopp – Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Renée Garófalo Silveira – Diretora de Incorporação

Leonardo Araújo – Diretor de Operações Financeiras

Gustavo Augusto Trombeli - Diretor de Engenharia