



2024

RELATÓRIO DE

SUSTENTABILIDADE

bods-
VINDAS



Apresentamos o 5º Relatório de Sustentabilidade da **Plano&Plano**, relativo ao ano de 2024. Esse documento reflete o processo de amadurecimento do ESG (*Environmental, Social and Governance*) ocorrido no período, no qual a Companhia reestruturou a área de Gente e Gestão e lançou o Instituto **Plano&Plano**, para liderar ações sociais do Grupo.

A empresa buscou aprimorar a integração de suas mais diferentes áreas aos compromissos e metas de ESG, além de ter começado a se preparar para que os próximos relatos de sustentabilidade estejam alinhados à Resolução 193 da CVM.

A primeira parte deste relato traz uma síntese dos avanços de ESG alcançados em 2024. Na sequência vem o tema Ciclo de Prosperidade, destacando os valores compartilhados pela empresa com todos os *stakeholders*, refletindo o seu compromisso estratégico com o eixo Social, Ambiental e de Governança, temas que norteiam os demais capítulos do relatório.

Na capa, destacamos clientes nossos, que simbolizam o compromisso maior da Companhia, o de ser “Uma Construtora feita de gente para toda gente”.

**Ótima leitura,
Comitê ESG**

01. apresentação

mensagem da liderança
sobre a plano&plano
destaques 2024
sobre o relatório

02. jornada ESG

jornada ESG
retrospectiva ESG
compromissos de sustentabilidade
comitê ESG

03. ciclo de prosperidade

perfil da empresa
resiliência nos negócios
plano&vendas
inovação e tecnologia
investimentos socioambientais
resultados financeiros e operacionais
estratégias de futuro

04. plano & governança

estrutura e regulação
compliance, ética e transparência
gestão de riscos e auditoria interna
nossos *stakeholders* - diálogo e participação

05. plano & social

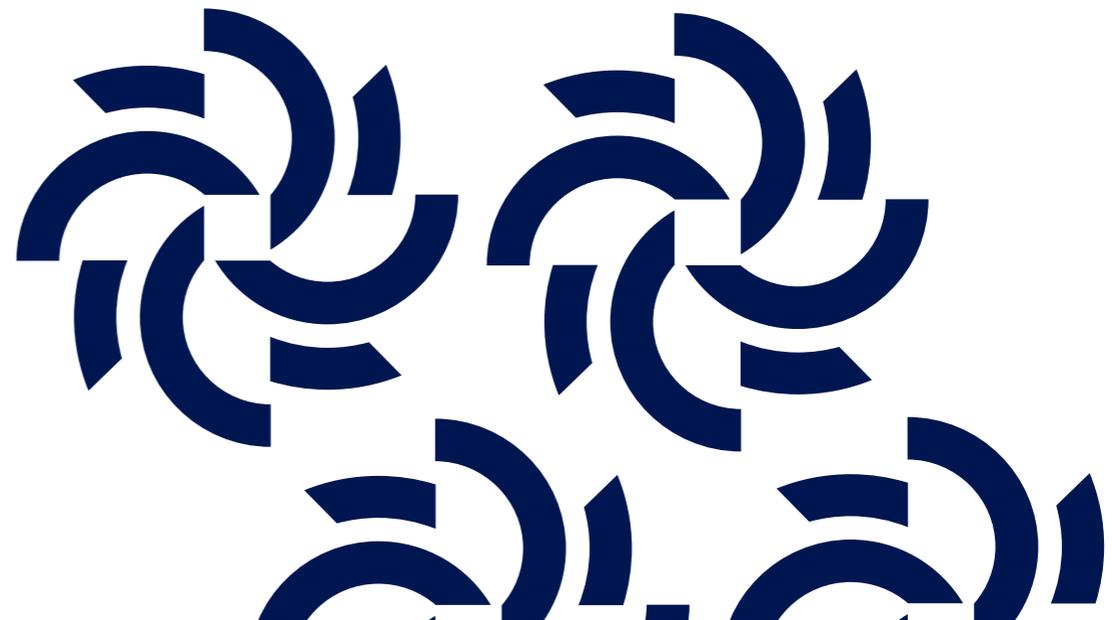
nossa gente
nossos clientes
corretores associados
parceiros e fornecedores
ações em comunidade

06. plano & meio ambiente

meio ambiente
ecoeficiência - consumo e descarte
conformidade ambiental

07. anexos

mural de indicadores
sumário GRI
sumário SASB



01

apresentação



mensagem da LIDERRANÇA

GRI 2-22



Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff
Diretor-Presidente

O ano de 2024 marcou um momento emblemático na história da Plano&Plano, consolidando resultados inéditos e superando os recordes do período anterior.

Realizamos investimentos estratégicos em inovação, em nossa gente e no ESG, enfrentando com sucesso os desafios do crescimento das operações e do aumento de custos. Mantivemos foco nas oportunidades geradas pelo mercado, pelos programas governamentais de habitação e pelas mudanças no Minha Casa Minha Vida e na legislação urbana. Avançamos na construção de bases sólidas, visando ciclos futuros de prosperidade.

O período demonstra que atingimos um patamar de excelência e maturidade em diversas áreas da empresa. No âmbito econômico, nossos lançamentos totalizaram R\$ 3,9 bilhões em VGV, as vendas atingiram R\$ 3,4 bilhões e o banco de terrenos chegou a R\$ 27,6 bilhões. Registramos aumento de 28% no lucro líquido na comparação com o mesmo período de 2023.

Esses números refletem a eficácia do modelo de negócios e das práticas de governança da **Plano&Plano**, além da otimização contínua de nossos processos internos, que seguem um planejamento estratégico para enfrentarmos com eficácia os desafios operacionais e financeiros do crescimento.

No campo do ESG, solidificamos nossos investimentos sociais com a criação do Instituto Plano&Plano, estruturando as ações da Companhia em prol da educação das comunidades que ficam no entorno dos empreendimentos.

Em 2024, outro diferencial revelou-se decisivo para esse desempenho: o aumento expressivo dos investimentos em tecnologia da informação e na criação de uma infraestrutura digital avançada, com o objetivo de atrair, educar e converter clientes. A inovação na área envolveu o lançamento do *game* “Apê Grátis - o jogo” e a utilização de inteligência artificial para aprimorar a interação e a negociação com clientes, aumentando as taxas de conversão de vendas em relação ao ano anterior.

No campo do ESG, solidificamos nossos investimentos sociais com a criação do Instituto **Plano&Plano**, estruturando as ações da Companhia em prol da educação nas comunidades que ficam no entorno dos empreendimentos. Fortalecemos também a nossa área de Gente e Gestão, visando a manutenção da cultura organizacional, desenvolvimento e bem estar dos colaboradores, melhorando a eficiência e os resultados da empresa, mesmo diante do nosso crescimento acelerado. Internamente, nas diferentes áreas da Companhia, a sustentabilidade consolidou-se como um compromisso estratégico que gera valor a todos os nossos *stakeholders*, por meio de iniciativas tomadas previamente para reduzir possíveis impactos.



Rodrigo Uchoa Luna
Diretor Vice-Presidente

Com um banco de terrenos estratégico, apresentamos um grande potencial de lançamento de novos empreendimentos até 2029, aproveitando a alta demanda por habitação e as oportunidades deles decorrentes.

Ressalte-se, porém, que se de um lado a construção civil possui desafios ambientais que precisam ser atenuados, de outro ela promove um impacto social significativo possibilitando o acesso das famílias à casa própria. Ao mesmo tempo, contribuimos para promover a revitalização e melhoria da infraestrutura urbana das regiões onde atuamos..

Em 2024 começamos a nos estruturar para atender aos novos marcos regulatórios da Resolução nº 193 da CVM, que trata da divulgação das demonstrações financeiras relacionadas à sustentabilidade pelas empresas de capital aberto. Também fizemos a primeira declaração pública para o CDP (*Carbon Disclosure Project*) das nossas emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) e intensificamos nosso trabalho com os temas que visam a eficiência energética, a diminuição da reciclagem e/ou reaproveitamento

dos resíduos gerados pelas obras. Destaca-se, ainda, a implantação e obtenção da certificação ambiental LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*) do nosso escritório corporativo, desde a concepção do projeto até a construção final, adotando práticas ambientalmente corretas, proporcionando mais bem-estar e consciência ambiental aos nosso público interno.

Assim, 2024 trouxe profundas mudanças internas, que contaram com o engajamento dos colaboradores às nossas estratégias, sempre alinhadas a nossa essência e aos atributos da marca, garantindo a mobilização eficaz dos recursos em projetos futuros.

Com um banco de terrenos estratégico, apresentamos um grande potencial de lançamento de novos empreendimentos até 2029, aproveitando a alta demanda

por habitação e as oportunidades deles decorrentes. O perfil atual de nosso *landbank* possibilita o aprimoramento do portfólio de produtos da empresa, de forma que possamos potencializar nossa expansão.

O ano de 2024 preparou-nos, portanto, para um futuro ainda mais promissor, que fortalecerá nossa presença no mercado imobiliário brasileiro e consolidará uma trajetória sustentável e de sucesso da **Plano&Plano**.

Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff

Diretor-Presidente

Rodrigo Uchoa Luna

Diretor Vice-Presidente

sobre a PLANO&PLANO

GRI 2-1 | 2-6



Empreendimento Plano&Novo Mundo

Com mais de 27 anos de atuação no mercado imobiliário, desenvolvendo atividades de incorporação, construção e venda de imóveis na cidade e região metropolitana de São Paulo, a Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. é uma Empresa fundada por engenheiros, que em sua trajetória tiveram como âncora de sua reputação a qualidade de projetos e de construção de seus empreendimentos.

Com capital aberto desde 2020, a Companhia está sediada na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 182, no bairro do Butantã, em São Paulo, Brasil. Desde então, 59 mil famílias já realizaram o sonho da casa própria, reafirmando a crença no poder transformador das pessoas. Integrante de uma rede colaborativa, cada pessoa representa uma peça-chave essencial para o avanço coletivo.

A atuação em conjunto fortalece a capacidade de enfrentar novos desafios com segurança. A trajetória construída com resiliência, determinação e superação comprova a confiança no potencial humano como principal força impulsionadora da transformação da realidade. Essa postura positiva e corajosa diante dos desafios, profundamente enraizada na cultura organizacional, impulsiona a excelência dos empreendimentos e a consistência dos resultados alcançados.

Com ímpeto e vigor, novos caminhos são desbravados e territórios inexplorados são conquistados. Mais do que construir, valor é gerado por meio de relações relevantes e duradouras com clientes, parceiros, investidores e toda a sociedade. Mais do que construir, faz-se acontecer: desejos são concretizados, sonhos são materializados, planos se tornam realidade. Mais do que construir, vidas são transformadas.

destaques
2024

59 mil imóveis entregues, 59 mil sonhos realizados em 27 anos.

Lançamentos  recorde histórico



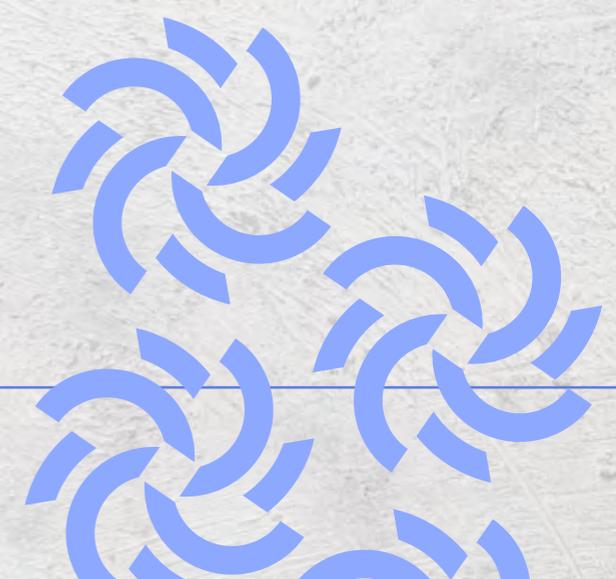
Lucro líquido  recorde histórico



Pagamento de dividendos  recorde histórico



Vendas líquidas  recorde histórico



Certificações



LEED Gold
(Leadership in Energy and Environmental Design)
 Certificação internacional de adoção de estratégias sustentáveis na nova sede da empresa



ISO 9001
 Recertificação internacional para o sistema de gestão da qualidade



PBQP nível A
 Recertificação nacional para o sistema de gestão da qualidade no segmento da construção civil



Selo RA 1000
 Reconhecimento da plataforma Reclame Aqui pela excelência no atendimento ao cliente

IDIVERSA B3

IDIVERSA B3
 Integração da empresa no *score* de Diversidade e Inclusão do Novo Mercado

Prêmios



Ranking Intec das 100 maiores construtoras do Brasil
 15º lugar



Ranking Anual da Engenharia | Construção Imobiliária O Empreiteiro
 7º lugar



TOP Imobiliário:
 3º lugar como Construtora e Incorporadora
 4º lugar em Vendas



Maiores e Melhores Exame
 3º lugar na categoria Imobiliário e Construção Civil



Empresas Mais Estadual
 São Paulo: 2º lugar Construtoras
 Brasil: 3º lugar Construtoras
 Sudeste: 3º lugar Construtoras

Este relatório é resultado de um trabalho colaborativo e multidisciplinar, envolvendo dezenas de profissionais da Companhia, dedicados ao monitoramento e divulgação de indicadores que evidenciam os avanços da governança corporativa, na preservação ambiental e no apoio à sociedade.

Esta é a quinta edição do Relatório de Sustentabilidade da **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A., incluindo informações sobre sua sede administrativa e sua subsidiária, Plano&Vendas Consultoria de Imóveis Ltda., responsável pela comercialização dos empreendimentos da companhia.

O relatório segue as diretrizes da *Global Reporting Initiative (GRI Standard 2021)* e incorpora indicadores do *Sustainability Accounting Standards Board (SASB)*, voltados

para construtoras habitacionais. Ele reflete a abordagem da empresa em relação às questões ESG, evidenciando seus impactos na economia, na sociedade e no meio ambiente ao longo do período de 01/01/24 a 31/12/24.

Fundamentado nas melhores práticas de gestão, transparência e sustentabilidade, desenvolvidas ao longo dos anos no mercado imobiliário, o relatório reforça o compromisso da empresa com a evolução contínua, a mitigação de impactos e a busca por soluções mais sustentáveis diante dos desafios do setor.

Os dados financeiros foram auditados por uma entidade independente, enquanto o conteúdo foi validado pelo Comitê de ESG, presidido pelo CEO da Companhia e membro efetivo do Conselho de Administração, e pelo Vice-Presidente.



Dúvidas, sugestões ou esclarecimentos sobre o conteúdo do Relatório de Sustentabilidade 2024 podem ser encaminhadas para: esg@planoeplano.com.br

Como navegar

- Navegue pelos capítulos usando o menu na parte superior;
- Clique no ícone de link externo para saber mais sobre o assunto de interesse;
- Páginas interativas aparecerão ao longo do relatório e estarão sinalizadas, estas páginas são melhor visualizadas fora do ambiente *mobile*;
- Ao longo dos conteúdos, os indicadores das diretrizes adotadas são apresentados por meio dos respectivos símbolos: GRI e SASB.

Materialidade

GRI 3-1 | 2-14

A materialidade da **Plano&Plano** é definida por meio de um processo criterioso, que envolve análise de contexto, mapeamento de impactos, avaliação da relevância, priorização e validação dos temas mais significativos para a economia, o meio ambiente e a sociedade. Validado pelo Conselho de Administração, esse processo estabelece os temas de maior impacto. Em 2024, a materialidade foi revisitada por meio de consulta interna, com o objetivo de reafirmar sua pertinência, ampliar a transparência e avaliar possíveis ajustes. O resultado desse processo confirmou a manutenção dos temas já estabelecidos, reforçando sua importância estratégica.

Para a próxima edição, a meta é aplicar a abordagem da dupla materialidade, um mecanismo essencial para os relatórios de sustentabilidade, que avalia tanto os impactos das questões ESG (ambientais, sociais e de governança) na empresa quanto as consequências de suas atividades no meio ambiente e na sociedade.

Sua incorporação aos futuros relatórios da **Plano&Plano** será decisiva para identificar os temas mais relevantes e garantir uma comunicação transparente sobre riscos e oportunidades. Esse mecanismo também se alinha a padrões globais de divulgação, fortalecendo a transparência e a integração entre informações financeiras e não financeiras.

TEMAS MATERIAIS

GRI 3-2

Os temas materiais representam os impactos mais relevantes no contexto ESG (*Environment, Social and Governance*) e desempenham um papel fundamental na orientação da estratégia empresarial e na criação de valor para o negócio:



Compliance, Ética e Transparência

Princípios éticos que norteiam as relações pessoais e comerciais, garantindo integridade e responsabilidade nas práticas empresariais.

Resiliência nos Negócios

Estratégias fundamentadas na cooperação, sinergia e infraestrutura para garantir operações eficientes, estimular inovação e fortalecer a adaptação a cenários futuros.



Saúde e Segurança do Trabalhador

Normas e procedimentos legais destinados à prevenção de doenças ocupacionais e acidentes de trabalho, assegurando a integridade física e mental dos colaboradores.

Qualidade e Segurança do Cliente

Compromisso com a excelência ao longo do ciclo de vida do produto, garantindo conformidade com legislações e códigos voluntários de saúde e segurança no setor da construção.



Consumo e Descarte

Estratégia de redução no uso de materiais e destinação responsável de resíduos, abrangendo toda a cadeia produtiva, desde o uso nos processos de execução até o descarte sustentável.

02

jornada ESG





A jornada de ESG da Plano&Plano em 2024 foi pautada pelo fortalecimento de suas estruturas e ações, reflexo, entre outros, da Política de ESG aprovada no ano anterior, do reposicionamento da marca e da decisão da Companhia de tornar mais robusta e estratégica sua atuação no eixo Social.

Na sua estratégia de reposicionamento da marca, como “uma construtora feita de gente para toda a gente”, a Companhia criou o Instituto **Plano&Plano** (IPP), que passou a coordenar as ações socioeducativas da Companhia. Mas a empresa também olhou para o seu público interno, que ganhou uma diretoria de Gente&Gestão, assim como uma gerência e uma ampliação na estrutura da área de Saúde e Segurança do Trabalho.

Paralelamente, a jornada de ESG no ano consistiu em ações que procuraram reforçar os compromissos e a aderência interna às práticas de sustentabilidade, visando ampliar o escopo mensurável dos impactos gerados pelas atividades da empresa.

Nessa linha, destacam-se:

- A contratação de consultoria externa para auxiliar no inventário e gestão do carbono,

bem como promover diagnóstico que permita à empresa alinhar os seus reportes financeiros aos novos parâmetros da Resolução 193 da CVM. Esta tornará obrigatória, a partir de 2026, a divulgação de demonstrações financeiras relacionadas à sustentabilidade, em conformidade com o ISSB S1 e S2 (*International Sustainability Standards Board*), vinculado à Fundação IFRS.

- A primeira divulgação pública dos dados do 1º Inventário de Emissões de GEE (Gases de Efeito Estufa) na plataforma *Carbon Disclosure Project* (CDP), relativo a 2023, e a realização do 2º Inventário sobre 2024, ambos seguindo os parâmetros do *GHG Protocol*. Sobre o ano de 2023, a **Plano&Plano** alcançou o score “C” no CDP, reconhecendo o início de uma jornada que visa reduzir a emissão de CO₂ em suas operações. E ainda o selo qualidade categoria Ouro na auditoria referente ao seu último inventário de GEE, que atesta a qualidade dos inventários ambientais e a transparência nas informações.

A Companhia permanece contribuindo com o desenvolvimento da terceira versão da calculadora de emissões CECarbon, específica para a construção civil, e que vem sendo conduzida no âmbito da Aliança GEE, com apoio das entidades do setor, como o SindusCon-SP e o Secovi-SP;

- A consolidação das atividades do Grupo Interno de Ações de Meio Ambiente (GAMA), cujo objetivo é impulsionar e engajar as principais áreas da Companhia nas práticas de sustentabilidade na empresa.

A atuação do GAMA inclui a identificação de riscos e oportunidades de ESG relacionados a dez áreas da **Plano&Plano**, além de promover a discussão no âmbito do grupo e da definição de práticas, metas e padrões de coleta de indicadores.

Cada área elege seus temas prioritários, apresentando ideias de práticas correlacionadas a eles, com metas tangíveis e um cronograma para acompanhamento dos resultados-chave. Os temas que orientam a maior parte das atividades do grupo são relacionados a resíduos e logística reversa, consumo de energia, materiais eficientes, emissões, biodiversidade, além de

ações que promovam o conhecimento e a conscientização de demais assuntos relevantes aos colaboradores. Os resultados conclusivos desse trabalho deverão ser apresentados até o final de 2025.

Implantado em 2022, o GAMA ampliou o número de adeptos e a qualidade dos indicadores em 2023 e, em 2024, ganhou uma estrutura mais robusta, de forma que possa atingir os objetivos estabelecidos para 2025.

Outro marco importante de toda esta jornada ESG na **Plano&Plano** foi a mudança da sede corporativa da empresa no começo de 2024, pois isto tem possibilitado às lideranças e demais colaboradores experimentarem no dia a dia os benefícios proporcionados pelo escritório, que ocupa uma área de 4.291m², com duas lajes integradas. O espaço, que abriga 382 colaboradores, foi concebido seguindo as premissas da certificação ambiental, do projeto conceitual até a execução das obras, considerando conforto térmico, acústico e lumínico, entre outros, e tornando-o mais sustentável e eficiente, com ambientes modernos e colaborativos. O projeto da sede recebeu a certificação LEED Gold (*Leadership in Energy and Environmental Design*) na categoria Interior



A nova sede

Concebida seguindo as premissas da certificação ambiental, do projeto conceitual até a execução das obras, considerando conforto térmico, acústico e lumínico, entre outros, e tornando-a mais sustentável e eficiente, com ambientes modernos e colaborativos.



382

colaboradores estão alocados na nova sede



4.291 m²

área ocupada pelo novo escritório



Design And Construction: Commercial Interiors, criada pela *US Green Building Council (USGBC)* e concedida a edificações e instalações que estejam em conformidade com critérios de sustentabilidade.

O uso do escritório corporativo foi tema de treinamento com os colaboradores, conscientizando-os sobre o uso adequado dos recursos ambientais do local e de como fazer a segregação correta dos diferentes tipos de resíduos. O projeto segue o conceito *OpenSpace*, com espaços amplos e abertos, pouco uso de divisórias e barreiras físicas, alinhado com a cultura da **Plano&Plano** de gerar conexões e cultivar relações relevantes e duradouras.

A **Plano&Plano** é uma empresa em constante transformação e evolução, o que se reflete na sua jornada ESG. Portanto, 2024 representou um ano de amadurecimento desta área criada em 2020 sob o reflexo do IPO da Companhia e que, desde então, vem ganhando projeção crescente nas estratégias pensadas, aprovadas e implementadas pela organização. Para 2025, um dos objetivos da área é a implantação de uma jornada de avaliação de riscos climáticos.



Lançamento do Instituto Plano&Plano

Impactos esperados: Estruturar os projetos existentes e fortalecer os laços com as comunidades, conferindo mais solidez às ações desenvolvidas pela **Plano&Plano** e ampliar a quantidade de pessoas impactadas com as iniciativas solidárias e de cunho socioeducativo no entorno de suas obras.



Declaração de emissão de Gases de Efeito Estufa (GEE) no âmbito do CDP

Impactos esperados: Divulgação do 1º Inventário, baseado no *GHG PROTOCOL* e relativo a 2023, e realização do 2º Inventário, com o objetivo de levantar subsídios que possibilitem planejar uma avaliação dos riscos climáticos nos negócios da Companhia.



Ações da Jornada ESG

Impactos esperados: Evoluir nas estratégias e ações de sustentabilidade em todos os setores da empresa, avançar na jornada de mitigação das emissões GEE e no perfil dos reportes, em consonância com os novos critérios da CVM e com o CDP. Trata-se aqui das ações relacionadas a diagnóstico, inventários e atividades do GAMA, abordadas anteriormente.



Ações de conscientização interna sobre ESG

Impactos esperados: Promover a consciência de lideranças e colaboradores em relação ao conceito e à estratégia de ESG, de sua importância para a Companhia e a sociedade, aumentando a aderência às práticas de sustentabilidade.

Eventos em destaque:

Summit ESG Encontro promovido para a formação de gestores em torno dos novos parâmetros de reporte estabelecidos pela CVM 193;

Webinar de ESG Treinamento voltado à conscientização de todas as lideranças e colaboradores sobre o descarte correto de resíduos;

Café&ESG Promoção de duas edições do evento, que promove o encontro das áreas de ESG e Suprimentos com fornecedores. A primeira edição apresentou a nova Política de Relações com Fornecedores, Prestadores de Serviços e Agentes Intermediários da empresa; a segunda reuniu convidados da Gerdau e a Saint-Gobain em torno do tema “Boas práticas Ambientais”.



Clique aqui para conhecer o *site* do ESG



Mais diversidade e inclusão

Impactos esperados: Ampliar a participação de mulheres em cargos de liderança no ambiente corporativo e nos canteiros de obras, em funções técnicas, operacionais e administrativas. Em 2024, as mulheres desempenharam quase 60% das funções nos escritórios da empresa e aumentaram sua participação nas obras. Mediante os resultados de sua política para a área, a **Plano&Plano** foi listada no IDIVERSA da B3, na categoria “gênero mulheres em escritório”. E desenvolveu o Projeto Educa Mulheres, voltado à qualificação profissional para o trabalho nas atividades da construção civil, com início programado para 2025.



Soluções de ecoeficiência

Impactos esperados: Evoluir na racionalização do consumo de recursos e bens naturais, assim como na geração de resíduos. Entre os destaques de 2024, que estão detalhados no capítulo Plano & Meio Ambiente, incluem-se o contrato de fornecimento de energia limpa para dois canteiros de obras (proveniente das placas fotovoltaicas); o uso da energia gerada pelas placas solares instaladas sobre o estande de vendas de um empreendimento da Companhia localizado na zona leste de São Paulo; e a introdução do Painel Socioambiental nos canteiros de obras, permitindo o monitoramento do consumo de água e energia, geração de resíduos e do volume destinado à reciclagem, além de horas de treinamento dos trabalhadores.



A Política de ESG da **Plano&Plano** formaliza os compromissos da Companhia com a sustentabilidade, abrangendo seus impactos ambientais, sociais e de governança. Suas diretrizes são aplicáveis a toda a cadeia de valor, incorporando estratégias, ações e a atuação dos *stakeholders* envolvidos nos negócios. Esses compromissos estão alinhados aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), destacados de forma integrada às metas estabelecidas pela empresa.

Os compromissos gerais estão hoje assim definidos:



MEIO AMBIENTE

Promover a consciência ambiental na Companhia por meio de ações que incentivem o uso racional de recursos naturais e a economia circular, contribuindo para a mitigação das mudanças climáticas e dos impactos ambientais. A **Plano&Plano** aprimorou as coletas de indicadores de ecoeficiência e a realização de diagnósticos sobre processos e dados ambientais, com o objetivo de subsidiar o desenvolvimento de ações mais assertivas no tema.



SOCIAL

Valorizar as pessoas, cultivar e preservar o bom relacionamento com toda a cadeia de *stakeholders*, o olhar vai para o todo. O propósito final da Companhia é materializar sonhos e gerar valor para as pessoas e a sociedade, por isso, a empresa busca a excelência no atendimento ao cliente; no desenvolvimento de seus colaboradores, corretores associados, terceirizados e fornecedores; no apoio às comunidades, por meio de parcerias e ações sociais; e nos resultados financeiros que gera aos acionistas.



GOVERNANÇA

Garantir a transparência, a ética e a sustentabilidade dos negócios, de forma que as informações relevantes sejam acessíveis a todos os interessados; haja equidade na relação com os acionistas e demais partes associadas; as lideranças e suas equipes se responsabilizem pelos resultados e decisões, favorecendo um ciclo sustentável de crescimento e a conformidade de suas operações às leis e regulamentos aplicáveis.



comitê ESG

GRI 2-9 | 2-24



Criado em 2022 para estruturar as ações de sustentabilidade na **Plano&Plano**, o Comitê tem hoje suas diretrizes traçadas pela Política de ESG da Companhia, que ele próprio contribuiu para desenvolver e institucionalizar. O Comitê possui função não-executiva e é composto por cinco membros com mandato indeterminado, dos quais três mulheres e dois homens, entre eles, o Diretor-Presidente da Companhia.

Cabe ao Comitê de ESG acompanhar e aprovar o Relatório Anual de Sustentabilidade, assim como orientar e avaliar as práticas de governança, sociedade e meio ambiente da empresa. Seus membros reúnem-se periodicamente para acompanhar os avanços das ações de sustentabilidade da **Plano&Plano**.

Flávia Brandão
Gerente de ESG e facilitadora do eixo Ambiental

Henrique Hildebrand Garcia
Facilitador do eixo de Governança

Flávia Luna
Facilitadoras do eixo Social

Renata Cristina
Facilitadora do eixo Social

Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff
Facilitador Geral do Comitê

03

ciclo de prosperidade



perfil da EMPRESA

GRI 2-1 | 2-6

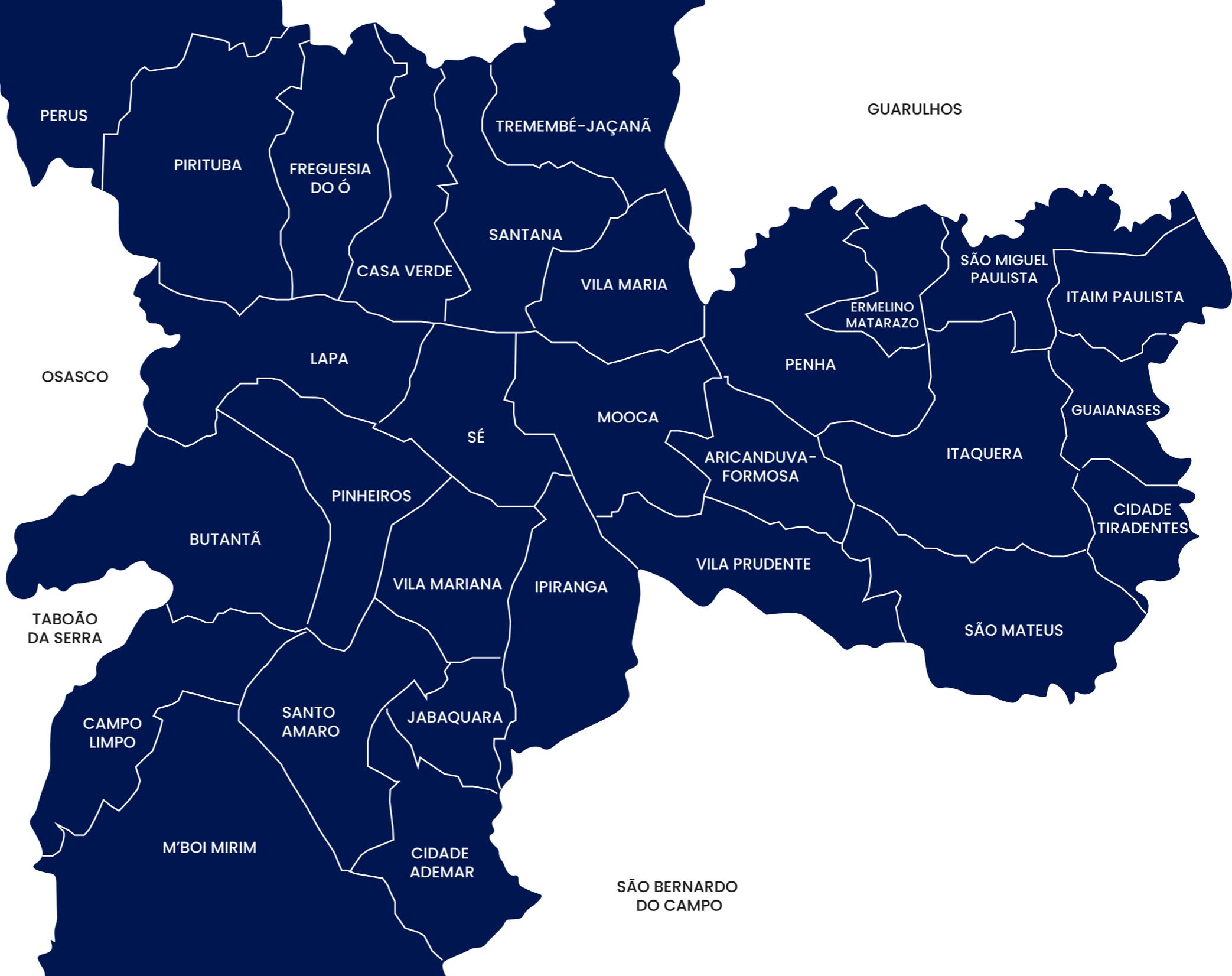


Atualmente entre as maiores construtoras e incorporadoras do País, a **Plano&Plano** mantém a mesma essência desde a época da fundação, na década de 90: construir e entregar sonhos. O ciclo de prosperidade da Companhia está relacionado ao perfil dos seus negócios, à forte cultura e aos resultados entregues. Essas características associam-se, portanto, à “Resiliência nos negócios”, um dos temas da materialidade de ESG da Companhia. O tema envolve ainda estratégias baseadas em cooperação, sinergia e um olhar na evolução de processos, de ganhos de produtividade e da mitigação de riscos

das atividades da empresa, incluindo investimentos crescentes em inovação e tecnologia.

A Companhia está listada no Novo Mercado da B3 desde 2020, onde emite somente ações ordinárias. A **Plano&Plano** já atuou em diferentes localidades e com diversos perfis de renda e hoje se tornou referência em habitações do segmento econômico, onde é reconhecida por sua expertise, eficiência, qualidade dos produtos e capacidade de entrega. Entre os projetos atuais, destacam-se aqueles vinculados aos programas “Minha Casa Minha Vida” (do Governo Federal), “Casa Paulista” (do Governo de São Paulo) e “Pode Entrar” (da Prefeitura de São Paulo).

A **Plano&Plano** realiza todas as etapas de desenvolvimento de seus empreendimentos imobiliários, desde a prospecção e formação de estoque de terrenos, até a incorporação, construção e venda. A maior parte de suas operações concentra-se na cidade de São Paulo, sendo que a empresa vem expandindo suas atividades para outros municípios da Região Metropolitana, como Barueri e São Bernardo do Campo, além de Campinas, terceira maior cidade do Estado.



Onde atuamos

O jeito Plano&Plano de ser

VALORES

- Propósito;
- Colaboração;
- Evolução Contínua;
- Transparência;
- Relação de Valor;
- Impactos Admiráveis.

MISSÃO

- Oferecer produtos imobiliários com qualidade, conhecimento construtivo e respeito ao cliente.

VISÃO

- Ser uma empresa admirada por sua solidez e rentabilidade, com dinamismo nas decisões e comprometida com a qualidade do produto.

POLÍTICA DE QUALIDADE – FAZER CERTO DA PRIMEIRA VEZ

- Atender aos requisitos dos clientes e das demais partes interessadas;
- Melhoria contínua do Sistema de Gestão de Qualidade;
- Sustentabilidade nos canteiros de obra.

Linha do tempo



Fundação da **Plano&Plano**

1997

2000

Primeiras certificações de Qualidade: ISO 9001 e PBQP-H Nível A



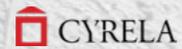
2001



Primeiro contrato de crédito associativo com a Caixa Econômica Federal.

2006

Joint-venture com a Cyrela Brazil Realty.



2009



Adesão ao programa Minha Casa Minha Vida.

2012

Lançamento da *house* Plano&Vendas (imobiliária).

2016

Criação da **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário.

2019



Conquistas do Top Imobiliário: 1º lugar como incorporadora; 2º como construtora; 5º como vendedora.

2020

[B]³

IPO na B3. Criação da área de ESG.

2021



Certificado de Nível de Desempenho Técnico (NDT) da Caixa – nível 01; Certificado Selo caixa azul (CEF). Divulgação do 1º Relatório de Sustentabilidade.

2022



Ampliação do portfólio de produtos da Companhia, com a retomada dos empreendimentos de médio padrão. Criação do Comitê de ESG.

2023

2024

Lançamento da plataforma digital "Click **Plano&Plano**". Criação de Área de Riscos e Controles Internos. Estruturação de área para revestimento de fachadas e instalações elétricas e hidráulicas. Aprovação e implementação de novas políticas Corporativas, como a de Fornecedores, Anticorrupção e ESG.



Fundação do Instituto **Plano&Plano**.

Lançamento da campanha de vendas "Apê Grátis - o jogo", um *game* interativo que mobilizou 242 mil participantes, distribuiu R\$ 212.786,00 em prêmios e sorteou um apartamento no ano.

Inclusão na carteira do IDIVERSA B3

IDIVERSA B3

resiliência nos NEGÓCIOS

GRI 3-3 | 2-6 | SASB IF-HB 410.b1 [tema material]

A **Plano&Plano** possui uma organização financeira sólida, cadeia de suprimentos bem estruturada, estoque robusto de terrenos, variedade no portfólio de produtos, além de equipes internas e terceirizadas treinadas e habilitadas para o desempenho das atividades.

A Companhia dá prioridade ao desenvolvimento de projetos eficientes, verticalizados, funcionais, rentáveis e sempre em conformidade com

a legislação e normas pertinentes do setor. Esses pilares asseguram ganhos na escala e no controle dos processos, em um modelo que busca reduzir as despesas operacionais e sustentar o crescimento sem comprometer a rentabilidade nem a qualidade dos produtos. Para isso, a empresa realiza investimentos significativos na inovação dos processos, dos sistemas construtivos e das soluções de TI (Tecnologia da Informação).

A cadeia de valor da Companhia está alicerçada em quatro eixos principais, que trabalham de maneira integrada para desenvolver o seu modelo de negócios: prospecção e formação de estoque de terrenos (*landbank*), incorporação imobiliária, construção e vendas. Esses eixos são detalhados a seguir.



Empreendimento Start Joy – São Bernardo do Campo

Estoque de terrenos

IF-HB-000.A

O estoque de terrenos da Companhia possui localização que considera os critérios de expansão geográfica e os segmentos de atuação do negócio, prioritariamente em áreas próximas à infraestrutura de transporte público, como estações de metrô e ônibus, além de grandes vias de circulação.

No estudo de cada terreno, são realizadas análises de mercado, estudos de tipologia de produtos, orçamentos detalhados de custos de construção e exercícios de inteligência de negócios para avaliar o potencial retorno financeiro de cada aquisição, assim como análise de potenciais riscos de cada projeto, sendo elas, técnicas ou mercadológicas, que precedem todas as

decisões. Além da parte de documentação, avaliação ambiental, eventuais riscos no entorno, tudo isso é levado em consideração pelo Grupo de Estudo de Terrenos (GET), formado por áreas multidisciplinares e especialistas no desenvolvimento dos produtos, que atua alinhado com o planejamento estratégico de curto, médio e longo prazo da Companhia.

Em 2024, o *landbank* da **Plano&Plano** atingiu potencial de vendas recorde de R\$ 27,6 bilhões, 131% superior ao fechamento do quarto trimestre de 2023. São 55 terrenos, cuja área total soma 1.368 mil m² e gera um potencial construtivo de 119.546 unidades, abastecendo a empresa até pelo menos 2029.



Landbank 2024



R\$ 27,6 bi ...
Potencial de vendas

131%
de crescimento
sobre 2023



55
terrenos



1,4 mi
de m² área total

Incorporação

SASB IF-HB 410b.1

A Plano&Plano é reconhecida no mercado como uma das maiores construtoras e incorporadoras do Brasil, comprometendo-se com a inovação e adequação constante às exigências do setor, oferecendo o produto certo e de qualidade para o seu Mercado-Alvo (Baixa e Média Renda).

Essa estratégia vem garantindo, ao longo do tempo, o crescimento sustentável da Companhia. A área de Incorporação agrega todo o processo de desenvolvimento imobiliário, alinhado com às metas estratégicas e à missão de construir moradias que realizem o sonho da compra da casa própria de muitos brasileiros, proporcionando-lhes qualidade de vida.

A área é responsável por diferentes etapas do processo, desde a compra do terreno, com base em análise de mercado, inteligência de negócios e dados de oferta e demanda por região, até a concepção do produto e entrega do projeto executivo final a ser liberado para sua execução. Todas essas etapas contam com a contribuição de experientes profissionais que atuam em todos os processos relacionados à incorporação e construção.

Nesse ano, a Companhia alcançou um número recorde de lançamentos e aumentou a sua velocidade de vendas em relação a 2023, trabalhando um portfólio segmentado entre o produto econômico e a renda média.



Fachada Oriz Residencial

Durante o ano, a empresa soube aproveitar novas oportunidades, como aquelas que surgiram com a publicação da Instrução Normativa 2179, da Receita Federal do Brasil, referente ao Regime Especial de Tributação (RET). A nova norma reduziu de 4% para 1% da receita bruta os tributos sobre a incorporação de imóveis residenciais, considerados de interesse social, no âmbito do programa MCMV, incluindo famílias enquadradas como Faixa Urbano 1.

A partir seu planejamento, a empresa conseguiu adequar parte de seus produtos para a faixa de renda até R\$ 2.640,00, mantendo a qualidade dos imóveis.

Desta forma, a empresa criou a marca “Meu Plano&”, oferecendo Empreendimentos, com áreas comuns

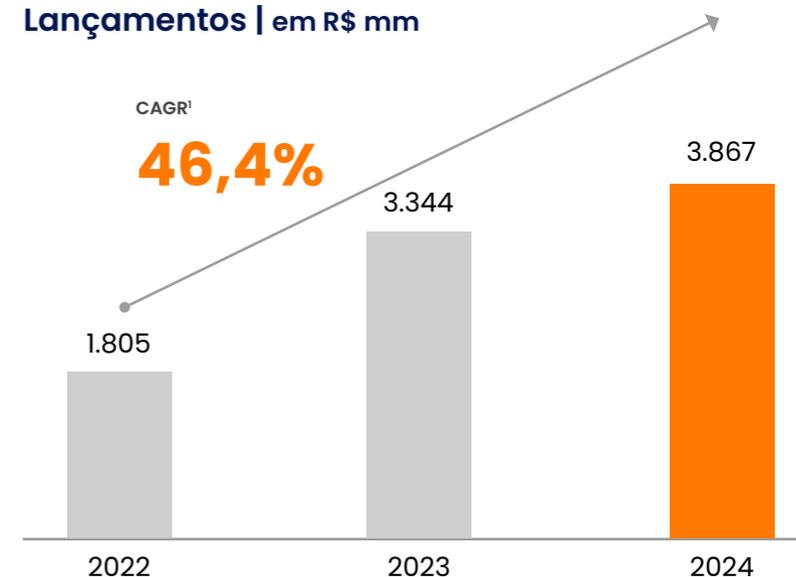
equipadas e decoradas, incluindo piscinas. A cidade de São Paulo apresentava, havia anos, pouca oferta de edificações voltadas a esse segmento, pois isso exigia alto grau de especialização em construção de baixo custo.

A estratégia foi essencial para impulsionar os lançamentos e os resultados financeiros do ano, juntamente com a adesão aos programas governamentais “Casa Paulista”, do Governo de São Paulo, e “Pode Entrar”, da Prefeitura de São Paulo. Ambos geraram uma demanda significativa de moradias, tema que será retomado na sequência deste capítulo (em “Resultados financeiros e operacionais”).

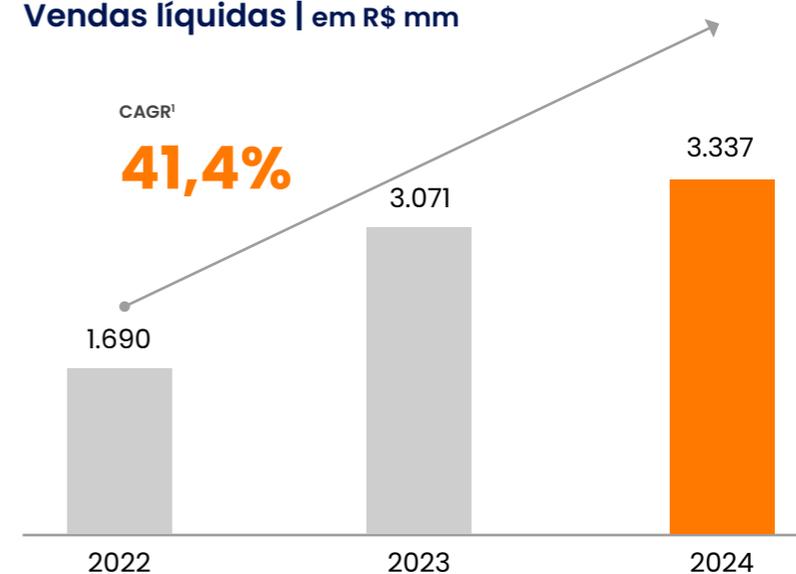
A **Plano&Plano** prosseguiu em 2024 com a sua estratégia de diversificação, criando a área de “Gestão de Sócios”, para consolidar parcerias com outras empresas e, que possam contribuir com novas oportunidades de negócios. A Incorporação avançou também na perspectiva de suas práticas de ESG, identificando pontos de vulnerabilidade nas regiões de atuação, que possam receber melhorias ou ser atendidos pelas ações sociais do Instituto **Plano&Plano**.

Mais do que a performance nos números, a **Plano&Plano** apresenta uma trajetória anual de crescimento sustentável, diversificando e ampliando o seu portfólio de produtos, entre: super econômico, econômico e médio padrão, contribuindo para diminuir o déficit habitacional no Brasil.

Lançamentos | em R\$ mm



Vendas líquidas | em R\$ mm



Fonte: Plano&Plano

Nota: 1. CAGR: Taxa de crescimento anual composta. 2. BIM - Building Information Modelling

PORTFÓLIO DE PRODUTOS



Meu Plano&



R\$ 180 a 205 mil



Super econômico



R\$ 2.640,00

Plano&



R\$ 206 a 290 mil



Econômico



R\$ 2,7 a 8,0 mil

Unni



R\$ 291 a 450 mil



Médio padrão



R\$ 8,0 a 15,0 mil



Valor médio do empreendimento



Tipo do produto



Renda familiar média mensal do cliente

Construção e gestão de custos

A área de Engenharia da **Plano&Plano** responde pela execução dos projetos demandados pelo departamento de Incorporação e também participa dos processos de aquisição de terrenos e dos estudos de viabilidade. Em 2024, o setor aprimorou os seus processos e buscou alternativas tecnológicas para acompanhar o ritmo de crescimento da empresa, mantendo-se dentro de suas metas de custo, produtividade e qualidade.

O ano encerrou com 63 canteiros em operação, incluindo empreendimentos lançados e em fase de construção, além daqueles contratados pelo programa “Pode Entrar”, da Prefeitura de São Paulo. O número de canteiros cresceu quase 10% sobre 2023, com cerca de 31.382 unidades em construção e 6.328 finalizadas e entregues em Assembleia Geral de Instalação.

O perfil de relacionamento de longo prazo mantido pela **Plano&Plano** com os seus fornecedores contribuiu para que se estabelecesse parcerias em

que a Companhia oferece escala, pouca ociosidade e ambiente de alta produtividade, gerando ganhos para o fornecedor e abrindo espaço para custos mais baixos. Algumas parcerias são mantidas há mais de quinze anos pela Companhia, como, por exemplo, Atlas Schindler, Jofege, Deca, Eliane, Quartzolit, Gerdau e Portital, favorecendo a gestão dos custos, o cronograma e a otimização dos processos.

Adicionalmente, a empresa decidiu verticalizar serviços estratégicos, criando equipes próprias para instalações elétricas e hidráulicas e fachadas. Por meio do suporte de Recursos Humanos e de parcerias com o Sesi e o Senai, os funcionários recebem treinamento contínuo. A formação interna de equipe de instalações elétricas e hidráulicas permite maior controle financeiro e operacional, enquanto a decisão de assumir a execução de fachadas foi influenciada pela saída de fornecedores do mercado, absorvendo sua mão de obra.



Vista aérea do empreendimento Sphera Panamby

Atualmente a empresa dispõe de 238 colaboradores próprios para executar esses serviços e a sua meta é chegar a 15% do contingente de mão de obra nas instalações e até 50% nas fachadas. A **Plano&Plano** também busca capacitar mão de obra operacional com iniciativas como a Escola de Engenharia.

No total, a execução das obras contou em 2024 com uma equipe de 862 colaboradores diretos e 2.778 terceirizados (contra 420 colaboradores diretos e 2.300 indiretos em 2023).

As estratégias de inovação adotadas pela área também geraram um impacto significativo em seu desempenho durante o período. A divisão possui uma gerência de inovação, que faz a prospecção contínua de novas soluções. Além disso, a diretoria de engenharia da **Plano&Plano** participou de uma missão na China em 2024, observando os métodos construtivos empregados naquele país. A viagem foi promovida por entidades do setor da construção civil e reuniu lideranças das principais construtoras brasileiras. Quanto às iniciativas implementadas em 2024, elas serão detalhadas na sequência, na parte relacionada à Inovação.

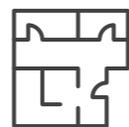
No total, a execução das obras contou em 2024 com uma equipe de 862 colaboradores diretos e 2.778 terceirizados (contra 420 colaboradores diretos e 2.300 indiretos em 2023).

Desempenho operacional da Engenharia

SASB IF-HB 410b.2



63
canteiros



31.382
unidades em construção



498
média de unidades por canteiro



6.328
unidades entregues

Gestão eficiente das obras

- Acompanhamento dos processos de execução, desde a compra de terrenos à assistência técnica e pós-entrega;
- Monitoramento dos indicadores e execução dos procedimento de qualidade estruturados;
- Uso da metodologia Lean Construction em 100% das obras, possibilitando a otimização dos processos construtivos, redução de desperdícios, custos e tempo, aumentando a eficiência e a qualidade dos produtos;
- Inovações em sistemas construtivos, como o avanço tecnológico na alvenaria estrutural, possibilitando a construção de prédios mais altos;
- Núcleos de contratação e formação de mão de obra própria;
- Benefícios aos trabalhadores, como fornecimento de treinamento, desenvolvimento, segurança, saúde e bem-estar nos canteiros de obras;
- Parcerias de longo prazo com fornecedores.

Suprimentos e fornecedores

GRI 2-6| 204-1| 408-1| 409-1

A **Plano&Plano** possui uma área de Suprimentos subdividida em dois núcleos, sendo um departamento voltado às compras das áreas corporativas da empresa e outro que objetiva a aquisição de materiais, serviços, equipamentos e seguros para a execução das obras dentro dos parâmetros de desempenho estrategicamente definidos pela Companhia. O último está vinculado ao setor de Engenharia e realiza a análise de demandas, de prazos, quantidades e definição de escopos, além de elaborar quadros de concorrência, identificar fornecedores e desenvolver parcerias.

Uma das principais diretrizes da área é justamente manter parcerias próximas e de longo prazo, valorizadas por trocas e alinhamentos constantes, com vistas a assegurar maior controle sobre custos, cronogramas e a qualidade dos bens e serviços adquiridos. A empresa dispõe de uma base de 1.200 fornecedores ativos há pelo menos cinco anos. As práticas do setor são hoje orientadas também, por

duas novas políticas institucionalizadas na empresa, a Política de Fornecedores e a Política de Anticorrupção, aprovadas no final de 2023.

O Departamento de Suprimentos trabalha de forma integrada com as demais áreas da **Plano&Plano**, como Obras, Projetos, Planejamento e Custos, Controladoria de Obras, Qualidade, ESG, Assistência Técnica, Relacionamento, Incorporação e Jurídico, entre outros. Essa dinâmica possibilitou à Companhia enfrentar a crise na oferta de mão de obra e de alguns equipamentos em 2024, devido ao aquecimento do mercado imobiliário, e manter o ritmo de crescimento dentro dos padrões de custos e qualidade.

O Departamento estruturou-se para comprar 100% do material elétrico e hidráulico utilizado pelas instaladoras próprias, contratando um profissional para essa função, experiência piloto que beneficiou alguns canteiros durante o ano e que poderá ser expandida em 2025.



A medida contribuiu para reduzir a dependência de fornecedores e garantiu resultados satisfatórios. E para a execução de serviços de instalações elétricas e hidráulicas e fachada nas obras, a empresa vem promovendo o desenvolvimento de equipes próprias, que atuaram em sete empreendimentos em 2024 (cerca de 20% dos canteiros ativos do ano).

Outro destaque estratégico da área esteve no aprimoramento dos controles dos contratos e o seu alinhamento com o ESG. As principais medidas adotadas foram:

- Início da implantação do G-Certifica, sistema de due diligence que faz o cadastro e a validação de fornecedores, com foco na segurança e gestão transparente. A ferramenta verifica a saúde financeira de empresas e sócios, realiza análises ambientais e jurídicas (como trabalho escravo e infantil) e permite verificações periódicas em fornecedores críticos (no caso da **Plano&Plano**, a cada trimestre). Além disso, o G-Certifica auxilia no monitoramento e avaliação de fornecedores ativos e atende a requisitos de compliance e transparência;

- Projeto piloto com a plataforma Landapp, que permite a conexão com aterros e recicladoras legalizadas mais próximas dos canteiros de obras, possibilitando a rastreabilidade dos caminhões em tempo real via aplicativo. Isso permite conferir a destinação correta do material extraído dos terrenos ou, até mesmo, realocar a terra para outra obra. A solução permite à Companhia contabilizar, reduzir e compensar suas emissões de carbono;

- A continuidade dos encontros do “Café&ESG com os fornecedores”, proporcionando conhecimento e alinhamento sobre as práticas e cultura da empresa a toda cadeia de fornecimento;

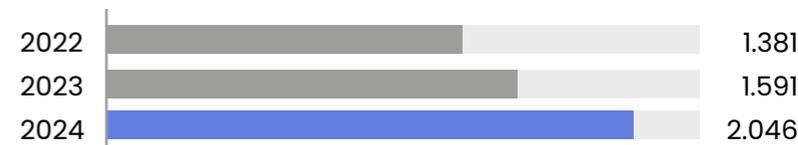
- A contratação de mais uma empresa especializada fazenda de energia fotovoltaica conectada à rede da concessionária pública de São Paulo, com o objetivo de abastecer mais canteiros de obras a partir de 2025;

- Instalação de placas solares na cobertura de estandes de vendas, para abastecimento de energia na operação de canteiros de obras, como no “Portal Vila Prudente”.

Proporção de gastos com fornecedores locais

GRI 204-1

Valor total investido na contratação de fornecedores | em R\$ bilhões



Valor total investido na contratação de fornecedores locais* | em R\$ bilhões



*Considerando o Estado de São Paulo



PLANO&VENDAS



Stand de vendas Plano&Mais Mooca

Toda a operação voltada às vendas de empreendimentos em lançamento e unidades em estoque está sob responsabilidade da subsidiária Plano&Vendas Consultoria de Imóveis Ltda., estruturada para garantir a eficiência na condução das ações comerciais. Sua atuação contribui diretamente para o fortalecimento da presença da Companhia no mercado e para a elevação dos índices de conversão e satisfação dos clientes.

Com foco em inovação, excelência operacional e no fortalecimento de suas equipes, a Plano&Vendas vem ampliando sua performance por meio da transformação digital, do aperfeiçoamento contínuo de processos e da capacitação comercial. O ano de 2024 foi marcado por avanços expressivos em diversas frentes, refletindo o compromisso da Companhia com resultados sustentáveis e com a experiência dos seus clientes.

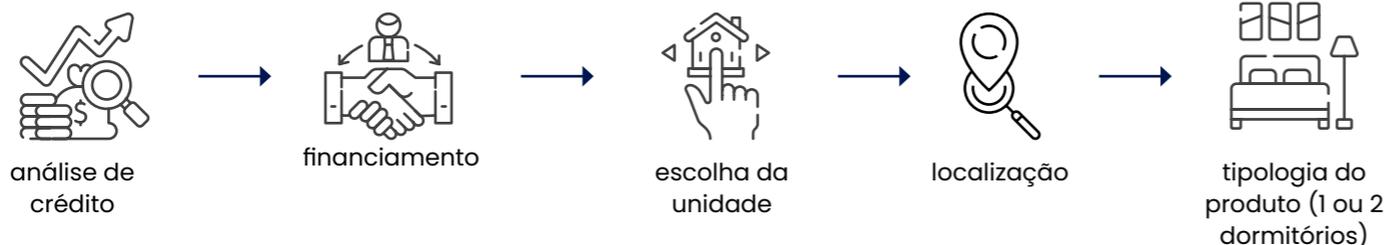
Os principais destaques operacionais de 2024 incluem:

- Elevação da taxa de conversão de visitas aos estandes para 28%, frente aos 22% registrados em 2023;
- Avanço no índice de satisfação dos clientes no momento da assinatura, aferido pelo Net Promoter Score (NPS), que evoluiu de 87% para 90%, consolidando patamar de excelência;
- Redução do tempo médio de duração de estoque para 0,98 ano, ante o padrão de 1,1 ano em 2023;

- Ampliação da base de corretores associados, que alcançou cerca de 5.000 profissionais, garantindo a sustentabilidade das vendas;
- Geração de R\$ 3,4 bilhões em vendas líquidas, relativas a 14.664 unidades, majoritariamente inseridas nas faixas de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV);
- Crescimento de 26,2% nas vendas destinadas ao mercado privado, totalizando R\$ 3,0 bilhões – novo recorde histórico;
- Participação de 22% no market share do PMCMV na cidade de São Paulo;
- Manutenção de um modelo comercial sólido, com aproximadamente 85% das vendas realizadas pela equipe própria.

No campo do marketing, destaca-se a campanha digital “Apê Grátis – o jogo”, iniciativa inovadora voltada ao engajamento de potenciais compradores. A plataforma foi concebida com o objetivo de alavancar o desempenho comercial e otimizar a jornada de aquisição dos imóveis.

O jogo percorre algumas etapas do ciclo de venda



Inúmeras estratégias responderam pelos recordes de 2024, com destaque para:



aumento do número de lançamentos



monitoramento da Jornada do Cliente através do NPS



contratação de uma consultoria especializada para trabalhar com os corretores associados



15 pontos de conexão com os clientes



desenvolvimento de campanhas intensivas de marketing digital



Principais estratégias digitais do ano

APÊ GRÁTIS – O JOGO

O “Apê Grátis” representou uma inovação no mercado imobiliário, ao transformar a procura e a compra de imóveis em uma experiência interativa e educativa, acrescida de premiações que buscam atrair, engajar e fidelizar clientes. O seu principal atrativo é o sorteio diário de gratificações e a concessão de benefícios exclusivos a quem é cliente. Os principais sorteios envolvem vale compras de R\$ 50 mil e dois apartamentos ofertados no intervalo de seis meses. A ideia da campanha surgiu de uma ação interna de inovação na **Plano&Plano**.

O jogo foi desenvolvido no ambiente de uma cidade fictícia, Planitown, habitada pelos mascotes Planitos, que representaram os avatares virtuais dos competidores. Esses, ao longo do game, podem acumular números da sorte, correspondentes aos da Loteria Federal e que são utilizados nos sorteios, e Planocoins. O primeiro imóvel foi sorteado em 28 agosto de 2024 e o, segundo, no final de fevereiro de 2025.

O resultado dessa inovação proporcionou o aumento na quantidade de cadastros, simulações e assinaturas de contratos para compra de imóvel.

Os números do game



242 mil
participantes



196 mil
cadastros



69 mil
simulações
de compra



7.370
assinaturas
de contratos



Clique aqui para conhecer a nova fase do game Apê Grátis – a missão

INDIQUE & GANHE

Outra estratégia digital que contribuiu para o desempenho do ano foi a ação "Indique&Ganhe", que procura estimular os clientes a indicarem novos compradores, concedendo bônus para quem sugerir um nome que venha a fechar negócio com a empresa. O bônus pode ser utilizado no abatimento do saldo devedor, do saldo a vencer ou, caso o cliente tenha quitado o imóvel, ele virá na forma de um cartão fornecido pela empresa.

Para o cliente receber o bônus, ele e o indicado devem estar com o processo do financiamento bancário 100% concluído. A ação gera engajamento relevante, respondendo por mais de 2.700 novos contratos em 2024.

Os números da ação

16.600 indicações

9.038 indicadores

2.729 vendas realizadas



Clique aqui para conhecer a ação e assistir aos depoimentos de clientes que ganharam

VENDAS ON-LINE

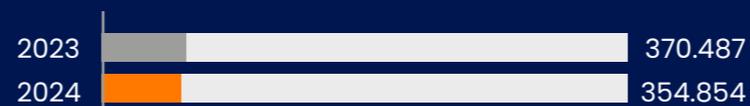
A jornada de aquisição de imóveis pode ser 100% on-line, via portal da **Plano&Plano** e/ou da plataforma "Click **Plano&Plano**". O desempenho no meio digital cresceu na comparação entre os anos de 2023 e 2024, conforme dados apresentados a seguir

Performance das vendas de origem on-line

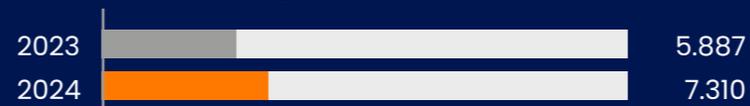
Acessos ao site



Contatos on-line



Vendas com origem on-line



VGv com origem on-line | em R\$ bilhões



Seguidores nas redes sociais

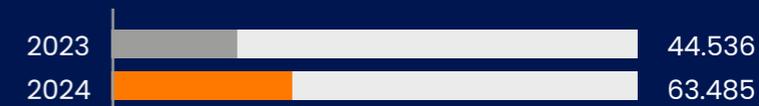
Facebook



Instagram



LinkedIn



Os investimentos em inovação e tecnologia na Plano&Plano têm priorizado a busca por sistemas construtivos mais eficientes e por melhorias dos processos atrelados ao negócio.

O objetivo é manter o crescimento da empresa com ganhos de escala e produtividade, contribuindo para a Resiliência nos negócios e crescimento sustentável. Para o ano de 2025, estão mapeados mais de setenta projetos de TI, cuja implementação estará vinculada às metas corporativas de cada área.

As melhorias nos processos envolvem a expansão paulatina da metodologia BIM (*Building Information Modeling*), que consiste no desenvolvimento de projetos em 3D; avanços no uso da metodologia *Lean Construction* e do aplicativo *Agilean*, empregados na gestão das obras; desenvolvimento de mecanismos de Automação Robótica de Processos (*RPA/Robotic Process Automation*); lançamento de aplicativos e ferramentas de comunicação; integração dos sistemas internos de gestão; e a incorporação de novas funcionalidades a eles.

Os principais investimentos realizados em 2024 são apresentados a seguir, subdivididos entre soluções de materiais nos sistemas construtivos e TI. Essas duas linhas de investimento proporcionaram melhor relação custo e benefício, menor demanda por mão de obra, aumento da produtividade e menor geração de resíduos.

SOLUÇÕES NOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS

- Estudo do uso de laje pré-moldada na edificação dos prédios, sistema que requer menos mão de obra, gera menos resíduo e contribui para diminuir a emissão de carbono;
- Estudos para uso piloto de garagem pré-fabricada em 2025;
- *Upgrade* nos cálculos e materiais utilizados na alvenaria estrutural, envolvendo, por exemplo, melhorias nos blocos de concreto. As medidas possibilitaram o lançamento, em 2024, da torre mais alta da América Latina em alvenaria estrutural, gerando benefícios como melhor aproveitamento do terreno e maior rentabilidade.

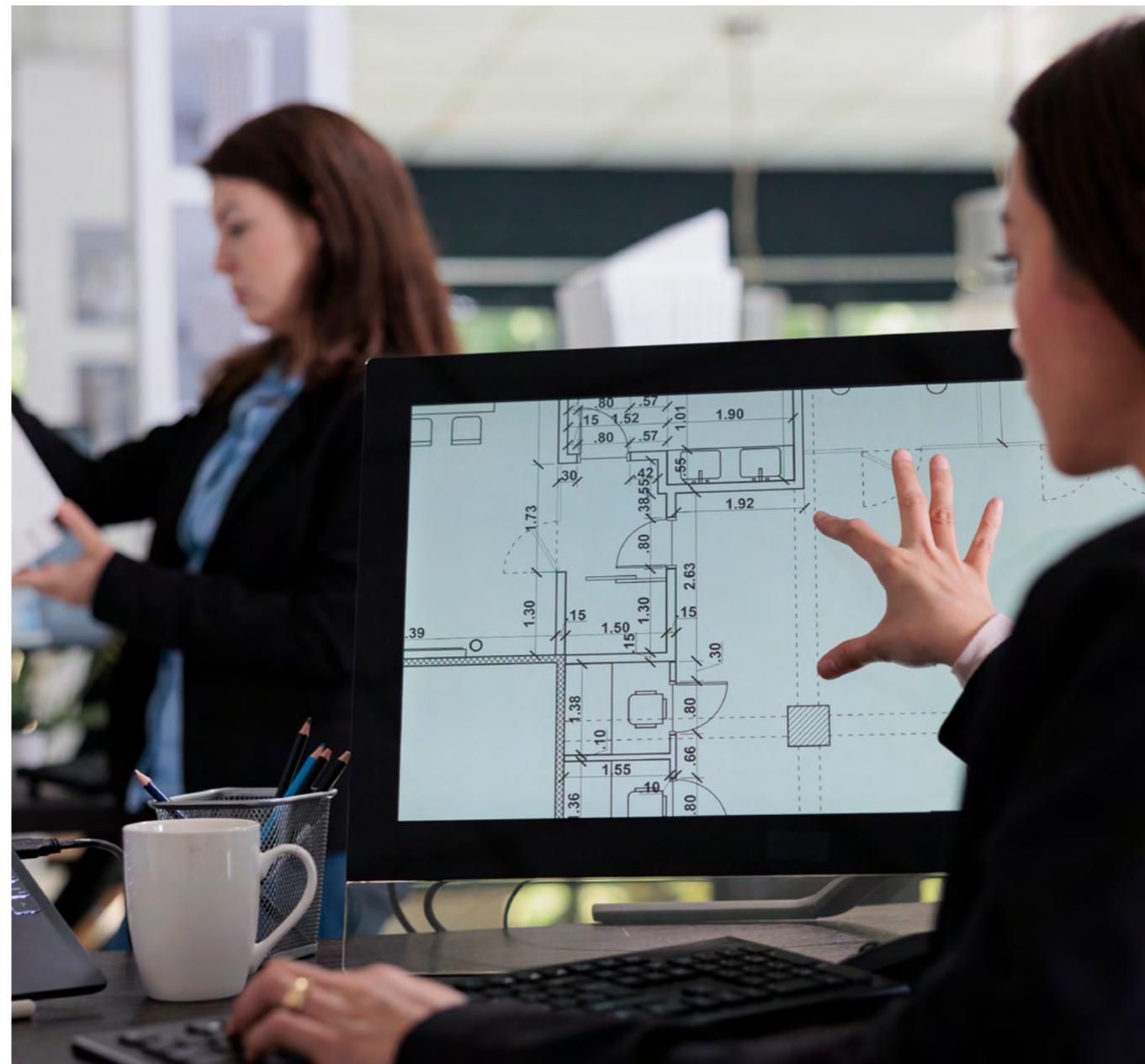


SOLUÇÕES EM TI

- Expansão do uso do BIM pela área de suprimentos e projetos. O sistema possibilita melhor visualização dos projetos e levantamentos detalhados do consumo de insumos (concreto e aço, por exemplo), de materiais de acabamento e esquadrias, além da alocação de mão de obra. Com isso, gera economia de recursos e tempo, reduzindo também desperdício com materiais;
- Implantação de plataforma colaborativa, que facilita o acompanhamento de projetos de forma interdisciplinar, por meio do armazenamento de histórico dos projetos, ideias, decisões, registros e entregas;
- Desenvolvimento de RPA para facilitar a consolidação das informações dos materiais necessários, no cálculo do inventário de carbono, proporcionando mais agilidade e assertividades na obtenção dos dados;
- Criação de ferramenta com IA para a área Jurídica avaliar contratos, conferindo mais eficiência ao processo produtivo;

- Em Vendas, foi criado um *chatbot* baseado na IA e destinado ao uso exclusivo dos corretores, para que possam tirar dúvidas sobre o MCMV e, desta forma, informar o cliente com mais assertividade;
- Ainda em Vendas, uma nova funcionalidade foi incorporada à plataforma *Salesforce*, aprimorando a esteira de fechamento de contratos e permitindo reduzir o prazo médio de assinatura.

Destacam-se, ainda, demais investimentos em plataformas citadas anteriormente, como o game “Apê Grátis” e o G-Certifica. Esses recursos possibilitam inúmeros benefícios, como, por exemplo: otimização dos processos operacionais, redução de erros e retrabalhos, melhoria na comunicação interna, redução da mão de obra necessária para a realização de determinadas tarefas, resultando em economia de recursos financeiros e no acesso a informações em tempo real, o que facilita a tomada de decisões estratégicas.



investimentos SOCIOAMBIENTAIS

GRI 203-2 | 413-1 | 413-2 | SASB IF-HB 160a.4

Algumas das regiões de atuação da Plano&Plano estão passando por significativa transformação urbana, com a revitalização de áreas anteriormente ocupadas por grandes terrenos abandonados de antigas indústrias.



Esses espaços são substituídos por empreendimentos modernos e bem estruturados, que realizam investimentos na recuperação de solo, em calçamento, vias públicas e redes de água e esgoto, colaborando com o desenvolvimento do entorno.

Os impactos econômicos indiretos das atividades da empresa são abrangentes e, portanto, contemplam:

- Clientes, principalmente aqueles inseridos nas faixas de renda do programa MCMV, que podem adquirir uma moradia digna e próxima à infraestrutura de transporte, serviços e comércio. Mesmo nas edificações destinadas à Faixa Urbano 1 do MCMV, a **Plano&Plano** tem assegurado um incremento na qualidade de vida dos clientes, ao entregar um padrão elevado de imóveis, que incorporam lazer, academias, *coworking* e infraestrutura interna de segurança;

- O entorno e as comunidades locais, beneficiadas pelo processo de revitalização urbana, que melhora o padrão de segurança no bairro, atrai novos negócios e gera empregos locais. Nas comunidades, a empresa desenvolve programas solidários e socioeducativos, a exemplo da adoção de duas escolas localizadas nas proximidades de seus empreendimentos, assunto que será abordado no capítulo Plano & Social;
- O meio ambiente, ao tornar mais acessível a rede de transporte público, diminuindo o deslocamento e, conseqüentemente, a emissão de carbono;
- A cadeia de suprimentos, estimulando novos negócios e a geração indireta de empregos;
- Investimentos em infraestrutura urbana trazem melhorias para vias públicas e espaços comunitários, reforçando o compromisso da **Plano&Plano** com o desenvolvimento sustentável e a governança responsável.

Em 2024, os investimentos realizados pela Companhia em redes de água e esgoto atingiram cerca de R\$ 5,3 milhões, contra R\$ 2,1 milhões em 2023, um crescimento de 60% sobre o ano anterior. A doação de áreas para a prefeitura ultrapassou 60 mil m².

- Compensações ambientais que atuam na mitigação dos impactos e envolvem, principalmente, remediação de terrenos eventualmente contaminados e compensação de supressão arbórea, temas abordados no capítulo Plano & Meio Ambiente;

- Investimento em estudos sobre os impactos do mercado imobiliário sobre a transformação urbana são objeto de pesquisa do Centro de Estudos das Cidades, instituído pelo Insper (instituição de ensino superior), em parceria com o Laboratório Arq.Futuro. A Companhia apoia a iniciativa por meio do Instituto **Plano&Plano**.

Investimentos em água e esgoto

GRI 203-1

Redes de abastecimento de água | em metros



Investimento | em R\$



Redes de esgoto | em metros



Investimento | em R\$



Demais investimentos

GRI 203-1



resultados financeiros E OPERACIONAIS

GRI 201-1 | SASB IF- HB 000.B

Em 2024 a **Plano&Plano** registrou recordes históricos em diversos indicadores de desempenho econômico e operacional, como em lançamentos, vendas, receita líquida, lucro líquido e pagamento de dividendos. A empresa também soube potencializar as oportunidades de mercado, mediante sua capacidade de inovar e adotar medidas arrojadas que lhe permitiram aproveitar a demanda aquecida.

O mercado tem sido impulsionado pelas medidas governamentais que, desde 2023, ampliaram o acesso ao crédito para imóveis de faixas de preços e prazos maiores no programa MCMV; pela entrada de novos programas habitacionais, como o programa “Pode Entrar”, e pelo retorno da empresa ao segmento Faixa Urbano 1, viabilizado por uma mudança no Regime Especial de Tributação (RET).

Outro recorde alcançado em 2024 foi na aquisição de terrenos, cujo estoque fechou 2024 com potencial de R\$ 31,2 bilhões em potencial valor de vendas. Com relação ao estoque disponível para vendas, o total no final do ano era de 9.812 unidades, representando um VGV de R\$ 2,9 bilhões. Durante o ano, foram entregues 6.170 chaves de apartamentos aos clientes.

Destaca-se ainda a obtenção de um lucro líquido de R\$ 343,8 milhões, 28% acima do ano anterior, além do pagamento de R\$ 200 milhões em dividendos referentes ao ano base de 2024, caracterizando 58,2% de *payout ratio*.

Valor econômico direto gerado e distribuído | em R\$ milhões

GRI 201-1

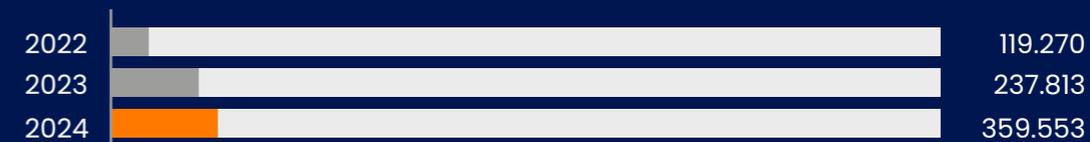
Valor econômico direto gerado



Valor econômico distribuído



Valor econômico retido



Nota: para o valor econômico gerado são considerados as receitas, quanto ao valor distribuído considera-se despesas

Programa Pode Entrar – um diferencial do crescimento em 2024

O “Pode Entrar” é um programa habitacional contratado via licitação pública lançado pela Prefeitura de São Paulo, voltado a famílias de baixa renda, com até seis salários-mínimos, inscritas na Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (Cohab). Ele prevê a aquisição de cerca de vinte mil imóveis, seja para venda ou aluguel social aos beneficiários.

Entre o final de 2023 e setembro de 2024, a **Plano&Plano** assinou contratos com o programa para construir quatro empreendimentos na zona Norte e um no centro de São Paulo, ultrapassando um VGV de R\$ 1 bilhão e envolvendo 5.547 unidades.

A **Plano&Plano** entregará as unidades contratadas com o mesmo padrão de qualidade apresentado ao mercado privado.



Pode Entrar em números

 **5**
empreendimentos

 **5.547**
unidades

 **R\$ 1,06 bi**
VGV de vendas

A **Plano&Plano** representa mais de 20% do mercado imobiliário da cidade de São Paulo em lançamentos e vendas de imóveis residenciais voltados para a baixa renda. A empresa projeta crescer ainda mais no segmento econômico, onde o mercado encontra-se aquecido.

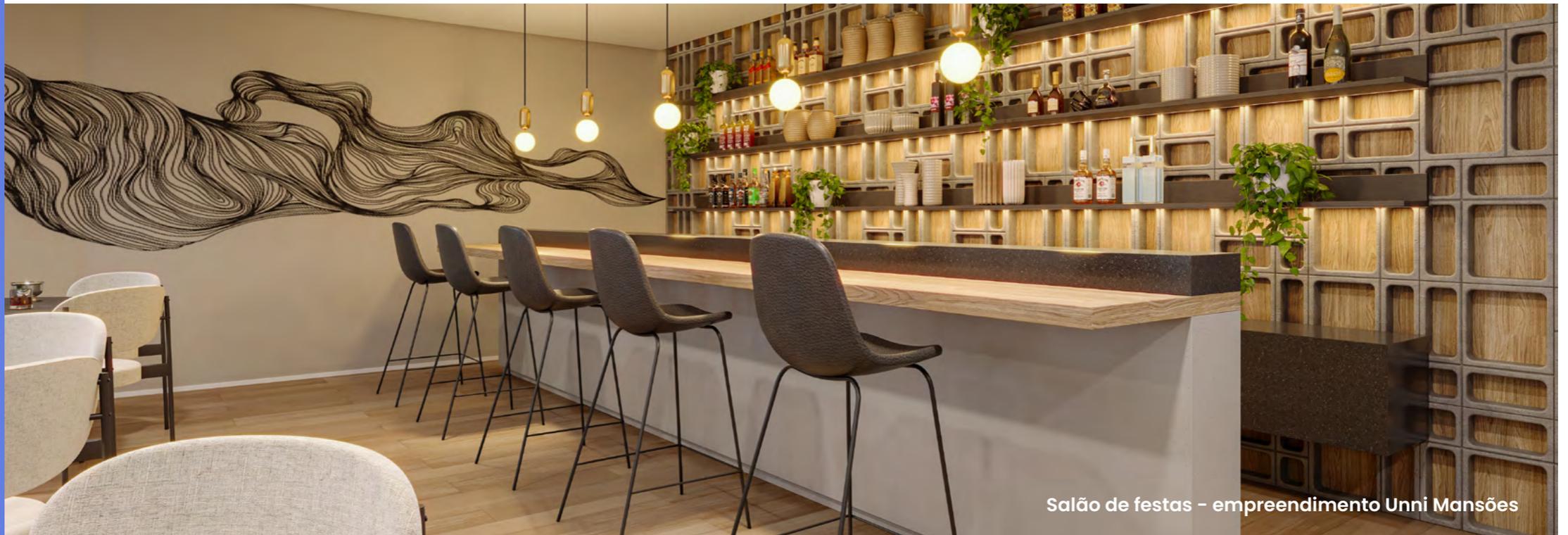
Não obstante, a empresa manterá o processo de diversificação de seus produtos, investindo em inteligência de mercado, que permite identificar terrenos com potencial para imóveis para a renda média.

A estratégia exige que a empresa atenda a parâmetros diferenciados de projeto, custos de serviços e materiais e vendas. Por exemplo, as equipes

dessas áreas foram segmentadas entre os segmentos econômico e médio, assim como os canais de comunicação.

A Companhia continuará buscando melhorar progressivamente todos os tipos de produtos, incrementando a eficiência de seus processos e aumentando os valores entregues aos *stakeholders*.

O fortalecimento em 2024 das ações implicadas com os eixos Ambiental, Social e de Governança do ESG fez parte de um processo de melhoria contínua, dotando a Companhia de uma estrutura mais robusta e preparada para avançar nesta agenda.



Salão de festas – empreendimento Unni Mansões

04

plano & governança



estrutura e REGULAÇÃO



O tema “Compliance, Ética e Transparência” figura na materialidade de ESG da Companhia e reflete o compromisso sólido da **Plano&Plano** com a adoção de boas práticas, controles internos robustos e a divulgação clara e acessível de informações, promovendo a confiança entre seus stakeholders e assegurando uma gestão responsável.

A estrutura da **Plano&Plano** é composta pelo Conselho de Administração, Conselho Fiscal, Comitê de Auditoria e Diretoria Executiva. Em 2024, a alta Governança aprovou medidas de reforço nas áreas de Compliance, Riscos e Controles Internos, e de Auditoria Interna na Companhia, assim como a atualização do mapa de riscos da empresa e de práticas de *accountability*, visando gerar ainda mais valor com a implementação de mecanismos de controle, alinhados com a melhoria contínua.

Conselho de Administração

GRI 2-9 | 2-10 | 2-11 | 2-12 | 2-13 | 2-14 | 2-16

O Conselho de Administração desempenha um papel central ao definir as estratégias e objetivos na Companhia, considerando os impactos econômicos, sociais e ambientais das suas operações, bem como a exposição a riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento. Representa uma estrutura não-executiva, que também define os valores e princípios éticos da organização, sendo responsável pela aprovação, acompanhamento e a atualização do Código de Conduta e das políticas internas estabelecidas..

O órgão zela ainda pelo compromisso com a transparência, assegurando práticas éticas e de conformidade; atuando para proteger os interesses dos stakeholders; e promovendo a equidade e a sustentabilidade dos negócios. O CA também monitora as ações da diretoria, assegurando que estejam alinhadas

aos interesses da empresa e dos acionistas; e aprova decisões estratégicas importantes, como grandes investimentos, aquisições e fusões. As preocupações cruciais da empresa são encaminhadas ao Conselho por meio de seus Comitês e/ou pela Diretoria Executiva.

O órgão é formado por seis membros, cinco homens e uma mulher; dois integrantes são independentes. Todos cumprem mandato de um ano. Quatro membros possuem ampla experiência no setor imobiliário, dois dos quais exercem cargos na Diretoria Executiva e/ou no Comitê ESG; um outro integrante coordena o Comitê de Auditoria. Sua eleição segue rigorosamente a lei das sociedades anônimas e as diretrizes do Novo Mercado da B3.

Eventual conflito de interesses relacionado aos membros do Conselho são resolvidos nos termos da Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia.

Em relação à gestão de impactos, os conselheiros acompanham a evolução do ESG na Companhia por meio do representante do Conselho de Administração, Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff, que atua e participa do Comitê ESG, além de apresentações realizadas pela Gerência de ESG ao órgão.

Composição do Conselho de Administração*

GRI 2-10 | 2-11

Membros

Efraim Schmuel Horn | Vice-Presidente

Miguel Maia Mickelberg | Membro Efetivo

Mônica Pires da Silva | Membro Independente

Nelson Roseira Gomes Neto | Membro Independente

Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff | Membro Efetivo

Rodrigo Uchoa Luna | Presidente

*Em ordem alfabética



Para acessar a Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia, clique aqui



Comitê de Auditoria

O Comitê de Auditoria tem perfil estatutário, não executivo e atua no acompanhamento das ações de compliance, controles e auditoria interna da **Plano&Plano**. Cabe ao órgão avaliar a eficácia do gerenciamento de riscos e controles da empresa e acompanhar as comunicações recebidas pelo Canal de Denúncias. O Comitê se reúne pelo menos uma vez por mês. Ele é composto por três membros independentes, sendo duas mulheres e um homem, que exercem mandato de um ano.

Composição do Comitê de Auditoria*

Membros

Carlos Antônio Cammas

Iêda Aparecida Patrício Novais

Mônica Pires da Silva | Coordenadora

*Todos são membros independentes, nomes m ordem alfabética



Para acessar a Política de Indicação, clique aqui

Diretoria Estatutária

GRI 2-12

O Diretor-Presidente, Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff, e o Diretor Vice-Presidente, Rodrigo Uchoa Luna, respondem pela condução direta e decisões estratégicas, compartilhando a responsabilidade de guiar a empresa em assuntos que envolvem desde questões econômicas e ambientais aos desafios sociais relacionados às atividades da empresa.

A Diretoria Estatutária inclui ainda as Diretorias de Finanças (incluindo Relações com Investidores), Incorporação, Engenharia, Operações Financeiras e Comercial. Essas diretorias são compostas por executivos brasileiros.

Composição da Diretoria Estatutária*

Membros

Gustavo Augusto Trombeli | Diretor de Engenharia

João Luis Ramos Hopp | Diretor Vice-Presidente, Executivo
Diretor de Relações com Investidores e Diretor Financeiro

Leonardo Araújo | Diretor de Operações Financeiras

Renée Garófalo Silveira | Diretora de Incorporação

Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff | Diretor-Presidente

Rodrigo Uchoa Luna | Diretor

Wevertonn de Oliveira Costa | Diretor Comercial

*Em ordem alfabética

Política de Indicação

GRI 2-10

A Política de Indicação da Companhia estabelece que o processo de indicações deve considerar a diversidade de gênero, idade, formação acadêmica e experiência profissional, bem como a complementariedade de competências e disponibilidade de tempo para o exercício do cargo. O objetivo é proporcionar à empresa os benefícios gerados pela pluralidade de argumentos, assim como respaldar a tomada de decisão em bases de maior qualidade e segurança.

Conforme o Regulamento dos Emissores da B3, a Companhia cumpre a obrigatoriedade de haver uma mulher, ou pessoa que se identifique com o gênero feminino, como membro titular do Conselho de Administração. A empresa avalia também a possibilidade de incluir outros critérios de diversidade, porém, eventual ajuste à sua Política de Indicação depende da análise e parecer favorável da área Jurídica e de ESG da empresa, e do CA.

Política de Remuneração

GRI 2-19 | 2-20 | 2-21

Os honorários e benefícios pagos aos membros da alta Administração da **Plano&Plano** são definidos pela sua Política de Remuneração, e seguem as diretrizes da Lei de Sociedade Anônima e do Estatuto Social, bem como ao regulamento do Novo Mercado da B3. A Política de Remuneração passa por revisão anual e, a critério do CA e dependendo de aprovação da Assembleia Geral Ordinária, pode ser atualizada às práticas de mercado.

Os membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e do Comitê de Auditoria recebem remuneração fixa, enquanto a remuneração da Diretoria Estatutária inclui remuneração fixa, variável, bem como benefícios e políticas de incentivo de curto e longo prazo.

Com relação aos empregados diretos da **Plano&Plano**, que recebem salários e benefícios, a proporção entre a maior remuneração total anual da organização e a remuneração total anual mediana dos empregados (excluindo-se o de valor mais elevado), foi de 10,66 em 2024.

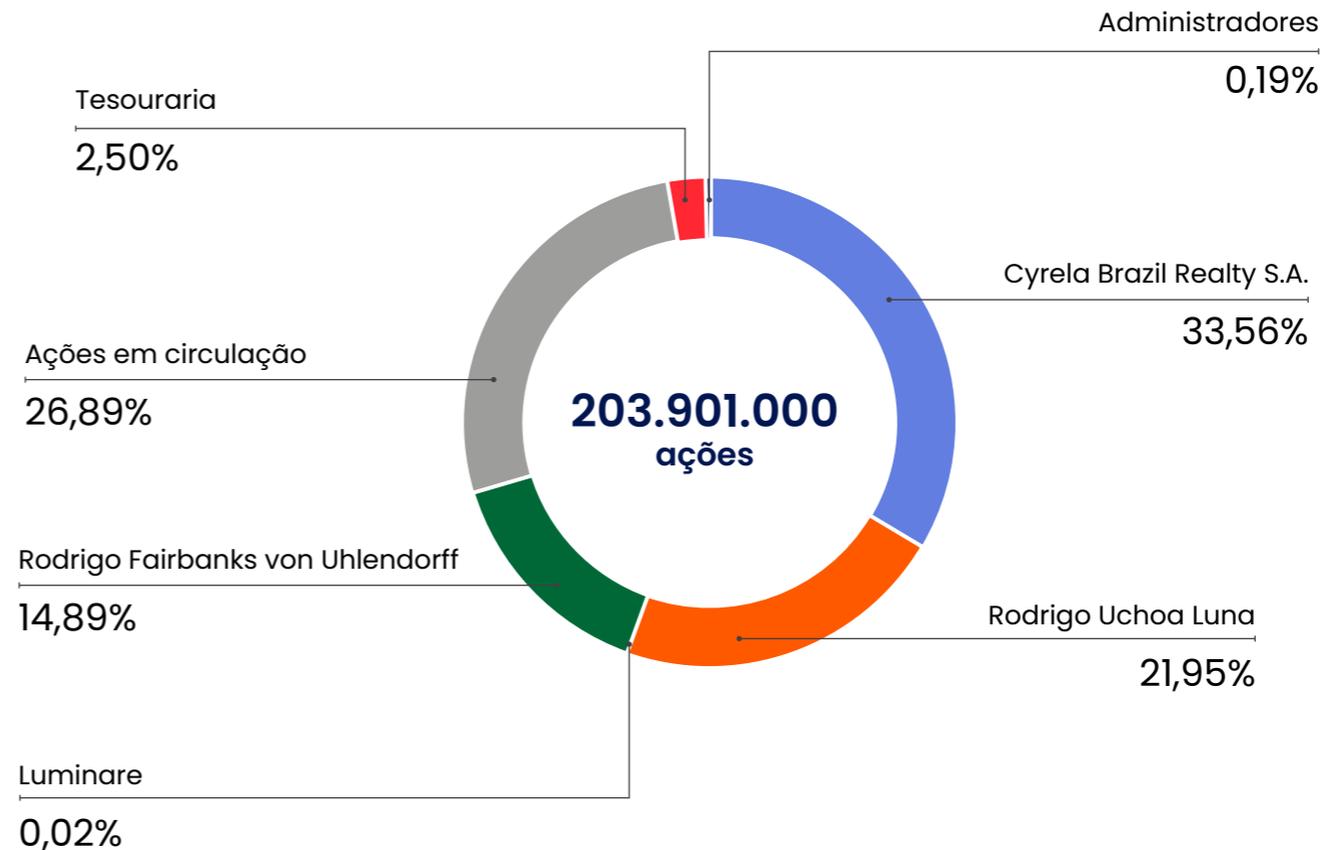


Para acessar a Política de Remuneração, clique aqui

Composição acionária

GRI 2-1

O capital social da **Plano&Plano** é composto por ações ordinárias, conforme as regras do Novo Mercado da B3. Na posição de 31 de dezembro de 2024, esse capital se encontrava distribuído dentre 14.884 investidores, segundo o quadro a seguir.



Nossas políticas

GRI 2-23

A atuação da **Plano&Plano** é regida pelo Estatuto Social, Código de Conduta, Regimento Interno e onze políticas instituídas. Esse corpo normativo orienta o comportamento dos seus colaboradores, parceiros e fornecedores e a tomada de decisões em diversos aspectos do negócio, refletindo em seus compromissos éticos, de transparência e conformidade com a legislação e normas pertinentes às suas atividades.

O principal direcionamento ao trabalho na empresa é dado pelo Código de Conduta, que segue instrumentos internacionais, como a Declaração Universal dos Direitos Humanos e normas da OIT (Organização Internacional do Trabalho). São diretrizes que procuram combater o trabalho infantil, o assédio e a discriminação.



Para conhecer as Políticas da Companhia, clique aqui

As boas práticas estão previstas ainda em onze políticas internas, três das quais mais recentes – Política de Fornecedores, Anticorrupção e ESG –, e duas aprovadas no final de 2024: Política de Brindes e Presentes, estabelecendo uma régua de valor para o recebimento de brindes e presentes pelos colaboradores internos, e a Política de Conflito de Interesses.

Os compromissos de política são comunicados aos *stakeholders*: os investidores recebem informações pelo site de Relação com Investidores e da CVM; os colaboradores por meio de comunicados internos, treinamentos e webinars; os parceiros de *sites* institucionais e de encontros como o “Café ESG”. A implementação dessas políticas é conduzida pelas áreas de Compliance e Jurídica, que organizam cronogramas e orientam colaboradores. As políticas e normas são revisadas periodicamente, agregando novas diretrizes conforme necessário.



Evento com fornecedores

compliance, ética E TRANSPARÊNCIA

GRI 3-3 [tema material]



Os compromissos da empresa com os seus valores e a conformidade de suas operações resultaram, em 2024, no reforço das estruturas de *Compliance*, Riscos e Controles Internos e de Auditoria Interna, instâncias responsáveis por zelar pelos padrões de integridade, diligência e transparência na gestão da Companhia. A estratégia está alinhada à materialização do tema “*Compliance, Ética e Transparência*”.

No caso do *Compliance*, a área organizou-se para implantar um novo programa e instituir um Plano de Integridade na empresa, adquirindo a plataforma *Compliance Station* e do reforço das práticas de *accountability* com os colaboradores. O sistema terá uma implantação gradual, prevista para três anos, com ações já programadas, e será atualizada conforme haja mudanças em leis, regulamentações e normas externas e internas. O sistema contempla aspectos relacionados à Governança e ao Social, e possui interação com a plataforma G-Certifica, um investimento feito pela Companhia para viabilizar práticas de *due diligence* com fornecedores.

O *Compliance* responde, ainda, pelo desenvolvimento de políticas e procedimentos internos, como a Política de Brindes e Presentes e de Conflito de Interesses, definidas no final de 2024. Nesse período, a área também desenvolveu normas internas operacionais vinculadas à Política Anticorrupção.

Por fim, a área participa das rodadas de auditoria interna (que são apresentadas adiante); realiza o tratamento das denúncias recebidas pelos canais oficiais; e promove treinamentos regulares de colaboradores e produz material informativo em relação à ética, leis e regulamentos aplicáveis.

Tributos

GRI 207-1 | 207-2 | 207-3

A área de Tributos é responsabilidade da Diretoria Financeira e promove a gestão da conformidade fiscal, para garantir o pagamento correto e tempestivo de impostos, que devem retornar à sociedade sob a forma de investimentos governamentais, assim como para cumprir rigorosamente as obrigações tributárias. Em 2024, houve um aprimoramento dos controles internos, por meio de normas, procedimentos e políticas que garantem a saúde financeira dos empreendimentos imobiliários sujeitos ao patrimônio de afetação, transmitindo segurança e confiabilidade aos clientes e viabilizando a permanência no regime especial de tributação.

Código de Conduta

GRI 2-24

O *Compliance* reforçou em 2024 as ações para orientação dos colaboradores em relação ao Código de Conduta e a temas como assédio, Política Anticorrupção e conflito de interesses. Os times passaram a receber treinamento e materiais de comunicação sobre o assunto desde o momento de sua integração.

O Código de Conduta da **Plano&Plano** elege princípios, valores e compromissos, tanto para colaboradores quanto parceiros e fornecedores. A aderência ao Código é monitorada pela alta Governança, além das áreas de *Compliance* e Riscos, com apoio dos departamentos de Recursos Humanos e Jurídico. O Código dialoga com todas as políticas da empresa.

Conflito de interesses

GRI 2-15 | 2-24 | 2-26 | 205-2

A Política de Conflito de Interesses e o Código de Conduta da **Plano&Plano** contêm orientações sobre práticas e comportamentos que possam gerar riscos nesse campo. Esses instrumentos, bem como as demais políticas, como Anticorrupção e de Brindes e Presentes, visam impedir negócios no âmbito da Companhia que tenham como contraparte interesses de colaboradores e da alta Administração, com os quais estejam direta ou indiretamente vinculados.

A Política e o Código estabelecem ainda a obrigatoriedade de que todos os times e

lideranças internas reportem qualquer situação potencial ou relacionada a este tema. A comunicação pode ser feita pelo Canal de Denúncias da empresa. Ao longo de 2024, os treinamentos realizados com os novos colaboradores incluíram a prevenção e mitigação de conflito de interesses, além de os terem orientado quanto ao uso do Canal de Denúncias.

A Política de Conflito de Interesses estabelece que violações e penalidades correspondentes serão avaliadas conforme critério da área de Recursos Humanos.

Conformidade com leis e regulamentos

GRI 2-27 | 403-7

A conformidade com leis e regulamentos é um pilar essencial para qualquer organização que busca operar de forma ética, transparente e sustentável.

Desta forma, a **Plano&Plano** atua em rigorosa conformidade com a legislação aplicável ao setor de incorporação imobiliária, garantindo que todos os empreendimentos sejam iniciados somente depois da obtenção das autorizações necessárias perante os órgãos competentes. A empresa segue ainda as exigências urbanísticas e de ocupação do solo, como as do Plano Diretor da cidade de São Paulo, considerando suas atualizações mais recentes, implementadas em 2023 e 2024.

Quanto à conformidade com a legislação trabalhista, a Companhia observa rigorosamente as normas da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e as Normas Regulamentadoras (NR) aplicáveis ao setor da construção civil, com especial atenção às normas de segurança e saúde ocupacional em obras (NR-18); de uso de equipamentos de proteção individual (NR-6); e condições de segurança no trabalho em altura (NR-35). A empresa mantém programas internos de fiscalização e capacitação contínua para mitigar riscos e garantir um ambiente de trabalho seguro para seus colaboradores e terceiros envolvidos nas atividades operacionais, incluindo ausência de trabalho infantil ou forçado.

Em 2024, não houve registros de não conformidades significativas, tampouco aplicação de multas ou sanções administrativas à **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário e às suas SPE (Sociedades de Propósito Específico).

Canal de Denúncias

GRI 2-16 | 2-25 | 2-26

O Canal de Denúncias da **Plano&Plano** destaca-se por sua acessibilidade e robustez, sendo um espaço aberto para colaboradores, parceiros, fornecedores, terceiros e clientes reportarem qualquer atividade que viole os princípios éticos da empresa, como má conduta, fraude, corrupção e assédio. O canal é gerido por uma empresa externa especializada, opera 24 horas por dia, sete dias na semana, recebendo denúncias anônimas e garantindo total confidencialidade.

As denúncias são analisadas pelo Comitê de Ética da Companhia, que se reúne para avaliar os casos e, se aplicável, reportá-los ao Conselho de Administração. O canal também reflete o compromisso da empresa com a prevenção e resolução de questões críticas, atuando em conjunto para identificar riscos, implementar treinamentos como os relacionados à LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados) e assegurar a adequação das práticas às novas demandas organizacionais e à matriz de risco.

A presença ativa de áreas como Compliance, Jurídico e Governança reforça a eficácia do canal e fortalece a prevenção, detecção e resolução de problemas.

Acesse o canal de denúncias



0800 515 0024



Escuta segura - canal de denúncia anônima

Segurança da informação

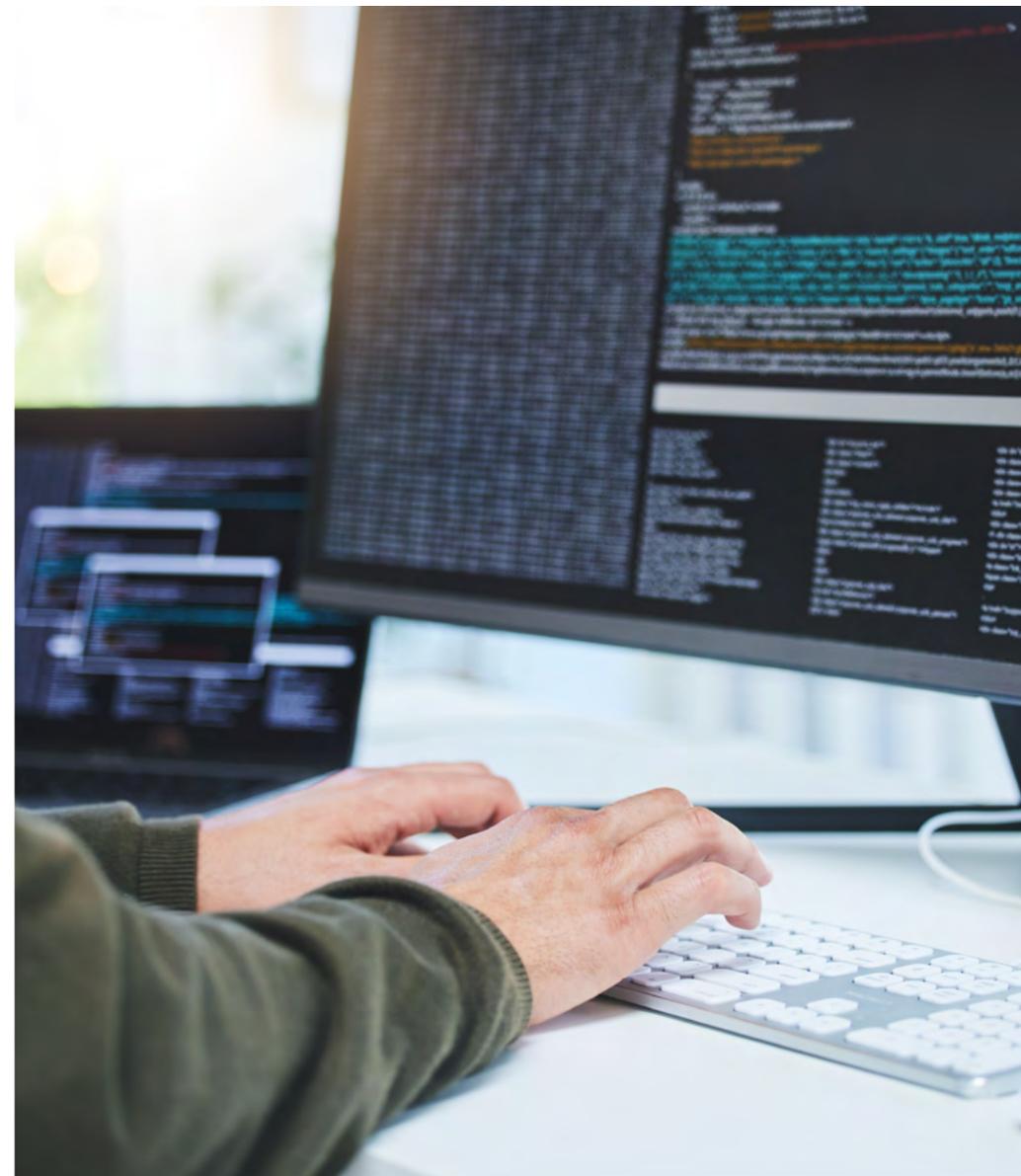
A **Plano&Plano** reforça a cada ano o seu compromisso com a segurança da informação e a conformidade com a LGPD, investindo em sistemas, campanhas educativas com simulações e treinamentos obrigatórios, que ocorrem desde o momento da integração dos novos colaboradores na empresa até nas situações de reforço para casos específicos. Em 2024, foram aplicados treinamentos sobre

Os treinamentos registraram adesão de 93% dos colaboradores do corporativo e de obras, assim como dos funcionários administrativos da Plano&Vendas. Atenção especial foi dada à capacitação dos corretores, habilitando-os sobre como usar e proteger os dados dos clientes durante os contatos de prospecção e vendas.

Proteção de Dados, Ameaças Externas e Fraudes relacionadas à Inteligência Artificial.

Os treinamentos registraram adesão de 93% dos colaboradores do corporativo e de obras, assim como dos funcionários administrativos da Plano&Vendas. Atenção especial foi dada à capacitação dos corretores, habilitando-os sobre como usar e proteger os dados dos clientes durante os contatos de prospecção e vendas.

Por outro lado, mediante a ampliação do uso de tecnologias dentro da Companhia, a área de TI passou por reestruturação ao longo do ano, impactando em melhorias na infraestrutura de tecnologia, como a contratação de novos servidores, ampliações e ERP's, dentre outros avanços. Do ponto de vista da segurança da informação, a empresa mantém o aprimoramento contínuo das soluções e conta com o Sistema de Gerenciamento de Eventos (SIEM), uma plataforma de cibersegurança que permite identificar potenciais ocorrências de vazamento de dados, ataques externos, entre outros incidentes.



Riscos e Controles Internos

GRI 2-12 | 2-13 | 2-23 | 205-1

As áreas de Riscos e Controles Internos e de Auditoria Interna respondem pelo mapeamento, acompanhamento e mitigação de procedimentos que possam gerar pontos de vulnerabilidade para os negócios. Essas áreas fazem reportes periódicos diretamente ao Comitê de Auditoria da empresa, assim como à alta Administração.

No período deste relato, a Companhia criou uma gerência para os Controles Internos e iniciou o processo de avaliação da matriz de riscos, com base em um diagnóstico feito por uma consultoria externa, que levantou 132 pontos de vulnerabilidade, dos quais dezessete foram considerados prioritários.

Em 2024, houve reforço na estrutura desses setores, com o objetivo de aprimorar os mecanismos de controles internos e dar sequência aos investimentos que têm sido feitos pela empresa (entre eles, a Plataforma G-Certifica, assunto que é retomado adiante, e a criação, em 2023, da própria área de Riscos e Controles Internos). Além disso, como visto anteriormente, a **Plano&Plano** dispõe de políticas que orientam boas práticas de governança e procuram evitar riscos à sustentabilidade dos negócios, com a Política de Gerenciamento de Riscos, de Fornecedores e de Anticorrupção, entre outras.

No período deste relato, a Companhia criou uma gerência para os Controles Internos e iniciou o processo de avaliação da matriz de riscos, com base em um diagnóstico feito por uma consultoria externa, que levantou 132 pontos de vulnerabilidade, dos quais dezessete foram considerados prioritários.

A área trabalhou para abordar e agrupar os riscos em diferentes setores da empresa tais como: Novos Negócios, Incorporação, Comercial, Engenharia, Jurídico, Tecnologia da Informação,

Recursos Humanos, ESG, Financeiro, Operações Financeiras, Suprimentos Corporativo e de Engenharia, Relacionamento com o Cliente e outros. O objetivo para 2025 é desenvolver uma nova matriz de riscos corporativa que amplie a escala de avaliação (em cinco variáveis de risco, sendo, de muito baixo a muito alto), envolvendo as taxonomias: estratégica, operacional, financeira, regulatória, de negócios e de ESG.

Outra ação importante envolveu a conscientização das equipes internas em relação aos riscos identificados e às medidas necessárias de controle e mitigação. Foram promovidas inúmeras reuniões voltadas a analisar a efetividade dos controles, enquanto forma de introduzir e consolidar uma cultura de gestão de riscos na empresa. E, no final do ano, depois de um processo de revisão e realinhamento dos procedimentos de controle, a gerência publicou uma norma atualizada para toda a Companhia sobre a gestão e o armazenamento de documentos relacionados aos processos e às operações.

Auditoria Interna

GRI 2-12 | 2-13 | 2-23 | 205-1

Também a Auditoria Interna teve sua estrutura reforçada, com mudança de composição e de metodologia de trabalho. A empresa contratou uma consultoria especializada e criou a gerência da área. As medidas visam aprimorar os processos e dar mais acuracidade às análises de auditoria, ao incorporar ferramentas capazes de abranger bases de dados completas.

Além disso, a área promoveu quatro rodadas de auditoria em setores como Contas a Receber, Tecnologia da Informação, Incorporação e Novos Negócios. Seus processos foram auditados conforme priorização aprovada pelo Comitê de Auditoria, e está previsto para os próximos anos auditoria de outros processos de maior risco e/ou relevância, que estarão refletidos no Planejamento Bianual (2025/2026) da Auditoria Interna. Esse trabalho envolve a definição de planos de ação pelos responsáveis de cada setor, que são acompanhados pela Auditoria, retroalimentando ciclos de melhoria contínua.

Gestão de Fornecedores

GRI 2-6 | 308-1 | 414-1 | 414-2

Os fornecedores ativos da **Plano&Plano** envolvem empresas de equipamentos, materiais e seguros, além de prestadores de serviços de terceirização. Eles deverão ser integrados progressivamente à plataforma G-Certifica, que está em processo de implantação na empresa e possibilita uma profunda checagem para homologação e due diligence desses parceiros.

A expansão do uso da plataforma reforçará, portanto, os controles de riscos relacionados aos fornecedores, mas critérios consolidados na empresa cumprem com essa finalidade. São eles:

Critérios de reputação e qualidade

Priorizam parcerias que promovem a confiança, credibilidade, continuidade e qualidade dos serviços. Cerca de 90% das contratações são realizadas com parceiros consolidados. Para novos fornecedores, aplica-se um processo rigoroso de seleção conduzido pelo Departamento de Suprimentos, que inclui homologação interna, avaliação financeira e inspeções às obras.

Critérios de conformidade

As contratações são realizadas pelo Departamento de Suprimentos, com o apoio da equipe de administração das obras para fazer um acompanhamento sistemático da apresentação de certidões, do recolhimento de impostos, como INSS e FGTS do trabalhador, e da saúde financeira do parceiro. A documentação dos funcionários, incluindo a habilitação para a execução de serviços de eletricidade e em altura, entre outros, é verificada rigorosamente antes de se permitir o seu acesso aos canteiros de obras. Em casos de fornecedores com alojamentos, realiza-se vistoria no local para garantir a conformidade com a legislação trabalhista.



1.200

fornecedores ativos na base de dados que deverão ser integrados progressivamente à plataforma G-Certifica

A contratação também analisa critérios relacionados às condições de segurança do trabalhador, alvarás, licenças ambientais, atestados técnicos, testes e outros que possam comprometer a conformidade com normas e regulações.

A contratação de fornecedores de materiais como blocos, concreto e aço, entre outros materiais usados na construção, segue os padrões de qualidade e conformidade do PBQPH SIAC. O processo de homologação exige certificações, visitas, avaliações com outras construtoras e acompanhamento mensal das licenças. Materiais críticos demandam documentação específica, enquanto controles e ensaios de granulometria garantem a qualidade dos agregados, mesmo que esses não estejam previstos no PBQPH SIAC.



Avaliação periódica

A avaliação de fornecedores é realizada trimestralmente para contratos acima de R\$ 50 mil, considerando cinco critérios: qualidade de entrega, execução, atendimento, informações fiscais/documentais e segurança do trabalho. Em caso de descumprimento contratual, o fornecedor é descadastrado, enquanto os melhores fornecedores são reconhecidos pelo seu desempenho.

Riscos climáticos

GRI 201-2 | SASB IF-HB 420a.2

A **Plano&Plano** iniciou em 2024 um processo mais estruturado de avaliação do assunto e desenvolvimento de ações, como por exemplo, a contratação de consultoria especializada para avaliação e desenvolvimento de plano de ação para mitigação dos riscos climáticos, envolvendo a área de ESG e as demais divisões de negócios da Companhia relacionadas ao tema.

As preocupações com a mensuração e a adoção dessas medidas associadas aos eventos climáticos vão passar por um processo de amadurecimento na Companhia, que está se preparando para adequar os seus relatos de sustentabilidade às normas da Fundação IFRS (S1 e S2), conforme a Resolução nº 193 da CVM.

Por outro lado, a empresa tem investido em medidas de controle e/ou redução do uso dos recursos naturais (citados no capítulo Plano & Meio Ambiente) e no levantamento de dados de emissão dos Gases de Efeito Estufa (GEE). Além disso, cálculos realizados no desenvolvimento dos projetos possibilitam executar empreendimentos que não sejam impactados por inundações, pois consideram a média hidrológica histórica da área onde estão situados.

nosso stakeholders DIÁLOGO E PARTICIPAÇÃO

GRI 2-28 | 2-29

A **Plano&Plano** dedica-se a construir parcerias relevantes, com a preocupação de gerar não somente valor financeiro, mas também valor social e ambiental.

A Companhia prioriza o diálogo e a transparência na comunicação com todos os stakeholders que estão diretamente implicados por suas atividades, tanto internos quanto externos. A empresa busca promover um ambiente de colaboração e de impactos positivos para os acionistas, clientes, colaboradores próprios e terceirizados, corretores associados, fornecedores e comunidades locais.

Também se relaciona com transparência e abertura para o diálogo com agentes públicos, a mídia e os usuários das redes sociais que interagem com os canais de comunicação da empresa. Além disso, a empresa participa ativamente de diversas entidades do setor, principalmente Secovi-SP e SindusCon-SP. O diretor-presidente e o vice-presidente da Companhia compõem os quadros dirigentes dessas entidades.

Um dos reflexos mais positivos de sua postura está na relação de confiança conquistada perante as práticas de governança citadas em grande parte deste capítulo.

Nos canais de comunicação da Companhia, são disponibilizadas informações sobre os produtos, dados financeiros, gestão de governança, sustentabilidade e demais comunicações, conforme os públicos de interesse. A **Plano&Plano** busca sempre valorizar interações virtuais e presenciais para construir relações de valor, alinhadas com a sua cultura de ser uma empresa admirável.

Em 2024, visando o aprimoramento do relacionamento com clientes, colaboradores, corretores associados, fornecedores locais e comunidades, a empresa investiu na essência da marca – “ser uma construtora feita de gente para toda gente”.

No próximo tópico – Plano & Social – são apresentadas as medidas adotadas e conquistadas em relação ao tema ao longo do ano.



Canais de Relação com Investidores



11 4095.7545



ri@planoeplano.com.br



ri.planoeplano.com.br

05

plano & social



A manutenção da cultura **Plano&Plano**, forte e com valores, é uma preocupação constante da Companhia, o que impulsionou o investimento em 2024 na reestruturação da área de Gente e Gestão. Foi criada uma diretoria para direcionar as frentes de Recursos Humanos e Departamento Pessoal, revisando toda a estrutura existente e a perspectiva da jornada do colaborador.

A nova diretoria iniciou um processo de diagnóstico das áreas e de definição de um plano estratégico a ser implantado em 2025, com o objetivo de consolidar uma cultura organizacional que valorize o colaborador proativo, alinhado aos valores, cultura e objetivos do negócio, e que se apoie em processos ágeis e digitais. Uma de suas principais ações foi o diagnóstico da cultura

perante 130 líderes da Companhia, atividade que resultou em 67 sugestões de melhorias e na adoção de cinco projetos.

Outra prioridade de Gente&Gestão foi promover melhorias nos processos internos e nos canais de comunicação, favorecendo a governança e a transparência. Foi o caso do canal “Minuto **Plano&Plano**”, que representa um momento de diálogo da Presidência e Diretoria com todos os colaboradores, de forma presencial e com transmissão ao vivo por canais de mídia.

Ainda com relação à comunicação, em 2024 foi introduzido um sistema de ponto eletrônico – Control ID – que otimiza a gestão de processos com uma interface única entre os departamentos.

A **Plano&Plano** pretende ainda renovar os programas de atração, desenvolvimento e retenção de talentos, como forma de superar os gargalos na oferta de mão de obra e assegurar um crescimento sustentável. Seu propósito é consolidar-se como uma empresa admirável, a partir de relações relevantes, transparentes, colaborativas e duradouras.



Emprego, diversidade e oportunidades

GRI 2-7 | 2-30 | 401-1 | 402-1 | 405-1 | 405-2

O crescimento das atividades da **Plano&Plano** em 2024 resultaram no aumento das equipes de trabalho, tanto colaboradores diretos quanto terceirizados. As contratações diretas chegaram a 1.244 profissionais, contra 882 em 2023, um aumento acima de 30%. As indiretas registraram 2.778 trabalhadores, cerca de 20% a mais que em 2023 (com 2.253 pessoas). A taxa de rotatividade fechou o ano de 2024 com 10,17% nos escritórios (menor que em 2023, com 24,14%) e 35% nas obras (maior que no ano anterior, com 31,57%).

A ocupação de mulheres em cargos de lideranças cresceu no período deste relato, em taxas que variam entre 54,55% e 66,81%. Nas áreas técnicas e de supervisão, elas somaram 61% do total contratado; na administrativa, 59%; na operacional, 67%; nas funções de estágio, 55%; e na de aprendizes, 62,50%. A representatividade das mulheres em cargos de liderança subiu, por sua vez, de 43% em 2023 para 44% em 2024; a sua participação atingiu dois terços na composição do Comitê de Auditoria e 61% em cargos de chefia e coordenação. Os órgãos de governança da Companhia dispõem de três mulheres e treze homens.

Com relação à proporção dos salários recebidos pelas mulheres, ela foi maior que a dos homens na área administrativa (em 1,34), mas abaixo nos cargos de diretoria (não estão contabilizados aqui os cargos de presidente e vice-presidente), gerência e chefia (variando entre 0,73 e 0,83). Em relação à licença-maternidade, seis mulheres usufruíram do benefício, das quais cinco retornaram e permaneceram na Companhia, gerando uma taxa de retenção de 83%.

A participação das mulheres na **Plano&Plano** levou a empresa a ser listada no índice de diversidade do Novo Mercado da B3, o IDIVERSA, na categoria “gênero mulheres no escritório”.

A **Plano&Plano** cumpre e promove o direito dos colaboradores à livre associação e à negociação coletiva, conforme previsto na legislação trabalhista. Toda e qualquer informação estratégica é comunicada aos funcionários para que sejam tomadas decisões pertinentes a cada área ou nível de correspondência. Com relação aos prestadores de serviços, todos os contratos possuem cláusulas que exigem o cumprimento da legislação direitos e normas vigentes com seus funcionários.



Colaboradores Plano&Plano, obra Sphera Panamby

Total de colaboradores

GRI2-7 | 405-1



1.244
colaboradores

Por local



382
nos escritórios

...



+



...



Lideranças

Homens | 52%
Mulheres | 48%



862
nas obras

...



+



...



Homens | 57%
Mulheres | 43%

Por faixa etária



até 30 anos

+



de 30 a 50 anos

+



mais de 50 anos

43%
dos gerentes de obras
são mulheres

Desenvolvimento dos colaboradores

GRI 404-2



Uma pesquisa de clima organizacional realizada no encerramento de 2023 indicou a importância de a **Plano&Plano** reforçar, em 2024, o desenvolvimento dos líderes da empresa, o que a levou a promover uma nova agenda de treinamentos.

No primeiro semestre de 2024, o programa de capacitação de líderes envolveu cerca de 70 colaboradores, em posições iniciais de liderança, além de profissionais que estavam cotados para se tornarem líderes. As atividades incluíram encontros semanais realizados durante três meses, voltadas ao fortalecimento do papel dos líderes e de recursos considerados essenciais para seu desempenho eficaz.

O desenvolvimento de lideranças é essencial à Companhia gerando uma relação mais estruturada com os liderados. Essa perspectiva traz ainda novo relevo ao papel da comunicação integrada na empresa, considerando suas ferramentas, canais e ritos.

Segundo a pesquisa de clima, aplicada dentro da metodologia da plataforma Great Place To Work (GPTW), os colaboradores expressam satisfação

por trabalharem na empresa, quesito que atingiu a nota final 68. A meta da Companhia é que futuras ações incrementem a sua avaliação como um excelente lugar para trabalhar.

Além das ações com as lideranças, em 2024 foram desenvolvidos outros programas de capacitação e treinamento, em diferentes linhas, como: a Escola de Engenharia, dentro da ACADEMIA DE FORMAÇÃO TÉCNICA; a formação de corretores e de times para a execução de serviços em obras; o programa "Educa", para alfabetização e qualificação dos funcionários de canteiros de obras; e treinamentos em segurança do trabalho.

A maior parte dos cursos é promovida internamente por profissionais especializados e parceiros; outros são desenvolvidos pelo Instituto **Plano&Plano**.

Benefícios e remuneração

GRI 401-2

A **Plano&Plano** atua em conformidade com a legislação trabalhista brasileira, garantindo salários e benefícios compatíveis com o mercado. Para assegurar competitividade e alinhamento setorial, a empresa realiza pesquisas de mercado periódicas. Com relação aos terceirizados, eles estão cobertos por medidas de saúde e segurança fornecidos pelos prestadores de serviços, e verificados pela **Plano&Plano**, assim como pelo Sistema de Saúde e Segurança Ocupacional (SGSSO) da Companhia.

Entre os benefícios concedidos aos colaboradores diretos, incluindo aprendizes e estagiários, estão:



Convênio médico;



Day-off;



Seguro de vida;



Vale alimentação;



Vale-transporte (opcional).

Benefícios adicionais incluem vale-refeição (para cerca de 25% dos trabalhadores), plano de participação nos lucros, plano de saúde extensivo a familiares, plano odontológico (opcional, mediante desconto em folha) e cesta natalidade.

Saúde e Segurança do trabalhador

GRI 3-3 | 403-1 | 403-2 | 403-4 | 403-5 | 403-8 [tema material]

A adoção de um conjunto robusto de normas e procedimentos legais é essencial para garantir a prevenção de doenças ocupacionais e acidentes de trabalho e assegurar a estabilidade dos negócios. Proteger a integridade física dos trabalhadores, proporcionar o seu bem-estar e promover a saúde mental representam compromissos estratégicos da **Plano&Plano** e orientam o tema material da “Saúde e Segurança do trabalhador”.

A consolidação dos objetivos relacionados ao tema envolve a adoção de um Sistema de Saúde e Segurança Ocupacional (SGSSO) e de um Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) para cada obra, com o objetivo de assegurar um ambiente saudável e seguro aos seus colaboradores e às equipes terceirizadas. Além disso, a empresa desenvolveu em 2024 uma Política de Saúde e Segurança no Trabalho, a ser validada pela alta Administração.

Um dos destaques do ano foi o reforço na estrutura da área, com a criação de uma gerência de SST e a estruturação da área. A gerência, liderada por um engenheiro

especializado na área, supervisiona técnicos do trabalho e estagiários. Cada obra é atendida por esse time e mensalmente vistoriada pelos supervisores. A gerência também realiza vistorias bimestrais em obras.

Os colaboradores indiretos são os principais beneficiados pelo controle da área, pois representam o maior contingente de mão de obra nos canteiros. O SGSSO está integrado a uma central de verificação de documentos, que permite o *upload* e a análise de certificados de habilitação desses profissionais em Normas Regulamentadoras, que são obrigatórios.

O *software* emite notificações de vencimento do prazo de validade desses certificados, que precisam ser renovados periodicamente; somente profissionais habilitados têm acesso aos canteiros de obras da **Plano&Plano**. Outro tipo de controle está no uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPI), que é feito por meio de fichas de entrega e supervisionado por engenheiros e técnicos de segurança do trabalho. Em síntese, a **Plano&Plano** prioriza a segurança dos colaboradores em suas obras por meio de

práticas robustas, como identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de acidentes e incidentes, sempre alinhadas a normas pertinentes como NR-01, NR-06 e NR-18. Adota metodologias como Análise Preliminar de Riscos (APR) e mapeamento de riscos para identificar perigos em cada etapa da construção. Para trabalhos em altura, segue a NR-35, com medidas como linhas de vida e cinturões de segurança certificados. Realiza inspeções regulares utilizando *checklists* detalhados e promove diálogos diários de segurança (DDS) para reforçar boas práticas.

Com o objetivo de reforçar a prevenção aos acidentes, a gestão de SST vem desenvolvendo diferentes frentes de trabalho, como as apresentadas na sequência.

Campanha Comportamento Seguro

Em 2024, a empresa investiu no acultramento em segurança e, para 2025, planeja expandir essas campanhas e reforçar a aderência das equipes às normas

de comportamento seguro – por meio de diagnósticos, a empresa identificou que o não atendimento aos procedimentos tem sido uma das principais causas de acidentes.

A campanha consistiu em treinamentos e diálogos semanais voltados à conscientização dos colaboradores diretos e indiretos sobre práticas seguras e a importância da prevenção de acidentes. Foi reforçada a necessidade do uso de EPI e EPC, e houve reforço na importância das práticas de segurança no canteiros.

Os incidentes nos canteiros são monitorados por meio do Relatório de Investigação de Acidentes (RIA), garantindo análise de 100% dos casos e resultando em ações preventivas e corretivas. As equipes da área também participaram da FISP (Feira Internacional de Segurança e Proteção), evento que tem foco na prevenção de riscos, promovido em outubro em São Paulo.

Realização de diagnóstico para implantação da ISO 45001

Norma internacional de saúde e segurança no trabalho, a ISO traz inúmeros requisitos de organização da estrutura da empresa na área e dos programas e ações correlatos. A meta é iniciar a sua implantação em 2025.

Treinamentos e processos de segurança

- Integração dos colaboradores conforme NR18 (norma de organização do trabalho aplicada à construção civil);
- TSS – Treinamento Semanal de Segurança (comportamental, técnico, de saúde e segurança);
- Comitê Interno de Segurança;
- Brigada de incêndio;
- Trabalho em Altura (NR35);
- Segurança para o uso de máquinas e equipamentos (NR12);
- Caderno padrão de Segurança do Trabalho;
- Procedimentos internos de Segurança do Trabalho.

Outra ação da área em 2024 merecem registro: Participação de seus técnicos no prêmio do Seconci-SP (braço da assistência social e saúde da construção civil no Estado), experiência que pode gerar inovações em suas práticas.

Horas de treinamentos em segurança do trabalho | horas

GRI 403-5



Bem-Estar e qualidade de vida

GRI 403-3 | 403-6

A Plano&Plano contribui para a saúde ocupacional dos trabalhadores com práticas integradas e alinhadas às melhores diretrizes do setor.

A Companhia realiza monitoramento periódico da saúde física dos colaboradores e oferece suporte multidisciplinar focado na prevenção e tratamento de condições relacionadas ao trabalho, em conjunto com a área de Gente&Gestão e de Segurança.

Em 2024, campanhas de saúde foram realizadas com foco na conscientização sobre temas como: acidente de trabalho, saúde mental, ergonomia e prevenção ao câncer de mama e de próstata.

Houve ainda a disponibilização gratuita de vacinação anual contra a gripe e foram estabelecidas parcerias com programas de incentivo à prática de atividades físicas para os colaboradores.

Nos canteiros de obras, a empresa reforçou as medidas de prevenção de lesões e de melhoria das condições de trabalho. Forneceu ainda equipamentos de proteção com orientação técnica e de uso, conforme a atividade do trabalhador. Foram realizados treinamentos regulares com as equipes na prevenção de acidentes e de emergências, para evitar ocorrências, disponibilizaram-se kits de primeiros socorros.

A mudança climática também foi uma preocupação nos canteiros de obras, pois tem provocado calor extremo, chuvas incessantes e ventos fortes, levando a Companhia a repensar sua forma de atuação para não colocar os trabalhadores em situação de risco.

Ao longo do ano as preocupações com saúde e bem-estar também se estenderam, por meio da realização de ações de doação e eventos, como, por exemplo:

- Doação de Sangue promovida pela Cipa **Plano&Plano**: 33 colaboradores voluntários puderam fazer a doação no Hospital Sírio Libanês, em benefício de até 132 receptores (a ação totalizou 99 horas de atividade voluntária na empresa);
- Participação pelo segundo ano no Construser, iniciativa do SindusCon-SP em parceria com Sesi, Senai e Seconci-SP. A **Plano&Plano** forneceu apoio à realização do projeto, um dia dedicado às atividades de lazer, cultura, saúde, educação e cidadania dos trabalhadores da construção civil e de seus familiares. Além do foco na convivência e sensibilização, o encontro de 2024, incorporou a temática “Construção do Futuro: industrialização e mão de obra, a necessidade de qualificação”.



NOSSOS CLIENTES



Na **Plano&Plano**, as estratégias de desenvolvimento, construção e entrega de empreendimentos estão alinhadas com um dos pilares da materialidade ESG da empresa: Qualidade e segurança do produto – refletidas na satisfação do cliente.

A Companhia busca constantemente o aprimoramento do seu portfólio, da concepção à execução dos projetos, e vai além: investe de forma contínua na evolução da jornada do cliente, com melhorias nos canais de atendimento, na assistência técnica e nas ações de relacionamento.

Tudo isso faz parte do seu compromisso com o propósito de construir relações de valor, pautadas pela colaboração, transparência e um olhar genuinamente humano.

Como resultado, a **Plano&Plano** tem conquistado maior fidelização à marca, por meio de investimentos em processos, tecnologia e sistemas que fortalecem a experiência do cliente e asseguram ainda mais a qualidade e a segurança dos seus produtos.

Qualidade e segurança do Cliente

GRI 3-3 | 416-1 | 416-2 | 417-1 | [tema material]

A **Plano&Plano** apresentou em 2024 um índice de chamadas de 3,24% para a abertura de Ordens de Serviços sobre imóveis em garantia, dado que confirma o engajamento de suas equipes com o tema material da “Qualidade e segurança do produto que reflete no Cliente”.

A empresa mantém um rigoroso sistema de avaliação e mitigação de impactos na saúde e segurança de seus produtos e serviços, garantindo conformidade com normas regulatórias e as legislações vigentes, avaliadas por meio de auditorias periódicas.

Um monitoramento de qualidade contínuo permite identificar e corrigir possíveis irregularidades, como o uso de materiais tóxicos, falhas estruturais e ventilação inadequada, entre outros, que poderiam comprometer a segurança e saúde de trabalhadores e futuros moradores. Embora não tenham sido registrados casos de não conformidade, a empresa continua aprimorando seus processos e reforçando seu compromisso com a segurança, qualidade e prevenção de riscos futuros.

Os empreendimentos executados pela empresa cumprem com todos os requisitos técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), pelo PBQH (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade

do Habitat), atendendo ao Sistema de Avaliação da Conformidade de Serviços e Obras (SIAC), bem como pelas legislações pertinentes, incluindo as municipais.

As operações do sistema de gestão da qualidade estão alinhadas também à ISO 9001 nível A, cuja recertificação foi realizada em 2024, sem apontamentos ou oportunidades de melhoria, que atesta o atendimento pela empresa de todos os requisitos técnicos e normativos do programa. Desta forma, a aprovação dos apartamentos logo depois da realização da primeira vistoria atingiu o índice de quase 91% de aceitação em 2024.

Os trabalhos dessa equipe começam na vistoria de final da obra e prosseguem após a Assembleia Geral de Instalação do condomínio, quando a gestão das áreas comuns e unidades passa para a responsabilidade dos proprietários e do síndico eleito.

Nesse momento, os condôminos fizeram a vistoria dos imóveis, e quando da entrega das chaves das unidades, recebem o Manual do Proprietário (conforme a ABNT NBR 14037), que possui informações sobre o uso, operação e a manutenção adequada das unidades privativas.

O síndico recebe o Manual de Áreas Comuns, além de realizar treinamento sobre os principais sistemas da

edificação e instruções sobre o uso da plataforma de monitoramento das áreas comuns do condomínio, oferecida gratuitamente pela Companhia durante cinco anos. Caso os proprietários precisem de um atendimento, eles podem fazer um auto agendamento com a Assistência Técnica no Portal do Cliente, pois cada empreendimento possui uma agenda semanal pré-definida de vistoria e atendimento in loco pelas equipes. Em 2024, 68% das solicitações foram atendidas no período estabelecido pelo SLA.

A Assistência Técnica trabalha alinhada com os times de Relacionamento com o Cliente, Engenharia e Qualidade, onde promove o acompanhamento regular dos itens em garantia pós-entrega, procurando identificar e resolver problemas com agilidade e retroalimentar processos internos.

Em 2025, com o objetivo de aumentar a satisfação do cliente e se adequar às novas demandas dos clientes, a Companhia começará a oferecer vistoria remota via um novo software, ainda mantendo a vistoria presencial, como opção de atendimento.

Jornada do Cliente

Na **Plano&Plano**, a jornada do cliente é cuidadosamente desenhada para envolver todas as etapas do relacionamento com a marca — desde o

primeiro interesse pelo imóvel até o pós-entrega. Esse processo pode acontecer de forma presencial ou em um ambiente totalmente digital e multicanal.



Celebração de entrega de chaves

Pilares que sustentam a cultura centrada no cliente:

 Foco total na experiência do cliente

 Atendimento com agilidade e entregas com qualidade

 Comitês multidisciplinares para o atendimento ao cliente

A plataforma digital permite:

 Busca por imóveis

 Simulação de financiamento

 Acesso, envio e assinatura da documentação necessária

No digital, a experiência é conduzida por meio de soluções como o Portal do Cliente, o aplicativo Click **Plano&Plano** e canais como WhatsApp e o site da Companhia. Através do Click **Plano&Plano**, o cliente pode realizar 100% da jornada de aquisição de forma *on-line*.

Além disso, formulários inteligentes agilizam o processo, automatizando etapas como agendamento de entrevistas com corretores. Todo o fluxo é acompanhado por uma assistente virtual

e o suporte humano de um representante **Plano&Plano**.

A jornada é potencializada por inteligência artificial, que analisa o perfil do cliente e gera recomendações personalizadas, conforme seu interesse e faixa de renda. Em 2024, os investimentos se concentraram na aceleração dos processos de análise e assinatura de contratos, elevando a eficiência e a satisfação do cliente.

QUALIDADE DA EXPERIÊNCIA

IF-HB-410a.4

A comunicação multicanal segue em evolução. Um novo Portal do Cliente está em desenvolvimento, com foco em agilidade e usabilidade.

Além disso, a inteligência artificial generativa será integrada aos chatbots, que passarão a atuar como especialistas em temas específicos da jornada do cliente, como contratos, assistência técnica, entre outros.

A área de Relacionamento com o Cliente utiliza ferramentas de monitoramento contínuo para garantir a excelência do atendimento. As solicitações são geridas com base em SLA's (Service Level Agreements) definidos por tipo de demanda e acompanhados por relatórios mensais.

Entre os principais indicadores monitorados:

- Volume médio mensal de solicitações: 6 mil;
- 90% das demandas foram resolvidas dentro do prazo estipulado em 2024;
- Elevado índice de resoluções no primeiro contato.

Esses resultados reforçam o compromisso da **Plano&Plano** com a construção de uma jornada cada vez mais fluida, inteligente e centrada no cliente.

Satisfação do Cliente

Em 2024, a **Plano&Plano** reafirmou seu compromisso com a excelência no relacionamento com o cliente ao manter o selo RA1000 na plataforma Reclame Aqui – uma das certificações mais relevantes de reputação e qualidade de atendimento no Brasil.

A Companhia se destaca como referência no setor imobiliário dentro da plataforma. Em um universo de 740 mil empresas cadastradas, apenas 6% mantiveram o selo RA1000 em dezembro de 2024.

Durante o ano, os critérios de validação se tornaram ainda mais rigorosos, com o sistema passando a avaliar também a assertividade das respostas e moderações feitas pelas empresas às reclamações. A manutenção do selo, mesmo diante dessas mudanças, reforça a solidez da atuação da **Plano&Plano** na escuta ativa, resolução de problemas e compromisso com a satisfação do cliente.

Satisfação do cliente



ESCUA ATIVA

Em 2025, a Companhia irá retomar a metodologia de "voz do cliente", ampliando a escuta ativa com uma abordagem ainda mais qualitativa: os Focus Groups. A iniciativa consiste na realização de encontros com grupos de clientes em diferentes fases da jornada, reunindo uma base diversificada de compradores de distintos empreendimentos. As discussões são orientadas para identificar:

- Níveis de satisfação e insatisfação;
- Percepções sobre o produto, a marca e os serviços;
- Expectativas não atendidas;
- Insights valiosos para inovação e melhoria.

Com essa retomada, a **Plano&Plano** reforça seu compromisso com uma cultura centrada no cliente – ouvindo de forma estruturada, agindo com agilidade e evoluindo continuamente.

Melhoria contínua

Na **Plano&Plano**, um dos principais compromissos da área de Clientes é promover a melhoria contínua da experiência, por meio de programas estruturados que avaliam métricas, discutem soluções, promovem treinamentos e implementam melhorias em toda a jornada.

A empresa utiliza o NPS para mensurar a satisfação dos clientes em cinco momentos-chave da jornada:

- Assinatura do contrato de compra e venda;
- Contratação do financiamento bancário;
- Vistoria da unidade;
- Entrega das chaves;
- Atendimento da Assistência Técnica.

Em 2024, o NPS Geral atingiu 77 pontos, mantendo-se na zona de excelência e superando o resultado de 2023 em um ponto. Esse avanço foi conquistado mesmo com uma base de clientes 23% maior, reforçando o impacto positivo das estratégias de capacitação, escuta ativa e foco no cliente.

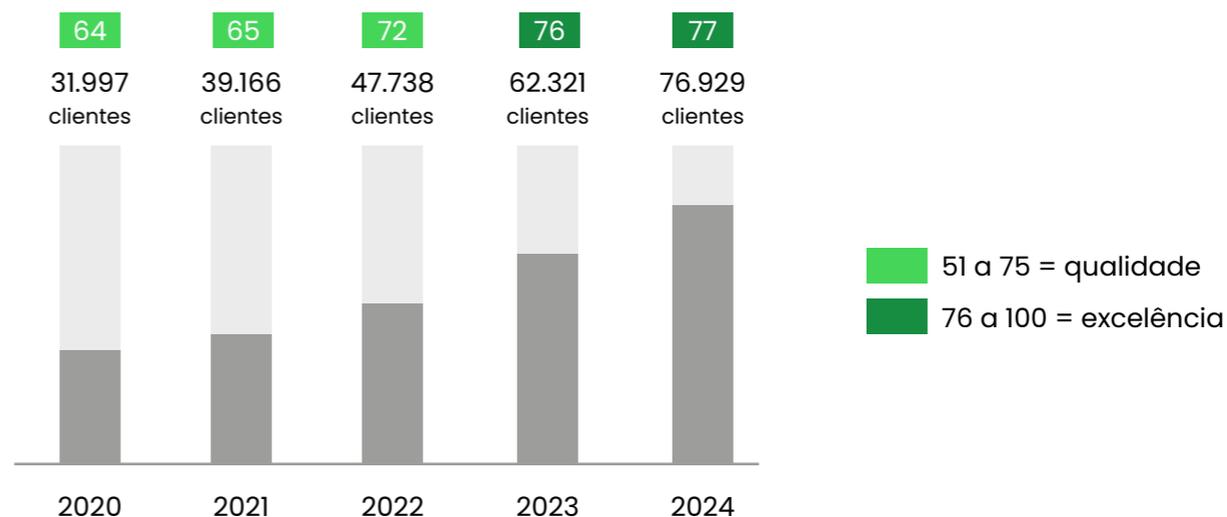
Ao longo de 2024, o Net Promoter Score (NPS) seguiu como uma ferramenta essencial na gestão da experiência do cliente. A variação dos índices em cada etapa da jornada foi constantemente monitorada, permitindo que as áreas responsáveis fossem rapidamente acionadas para analisar causas, corrigir rotas e implementar melhorias nos serviços e processos internos.

Mais do que um indicador, o NPS tem se consolidado como uma ferramenta estratégica de escuta e ação, contribuindo diretamente para o aperfeiçoamento da qualidade no atendimento e a revisão de procedimentos operacionais.

Um dos focos de atenção é a vistoria do imóvel, etapa crítica na percepção do cliente. Para reforçar a excelência nesse momento, a **Plano&Plano** realiza treinamentos e dinâmicas presenciais com as equipes das obras, conduzidos em parceria com as lideranças da área de Clientes. O objetivo é alinhar expectativas, fortalecer a comunicação e garantir uma entrega humanizada e resolutiva.



NPS Geral



corretores ASSOCIADOS



A Plano&Plano está comprometida com o desenvolvimento contínuo dos corretores associados, que em 2024 chegaram a cerca de cinco mil profissionais.

Uma das estratégias destaca-se pelo foco na inclusão de pessoas em situação de vulnerabilidade social para formação no curso de corretores de imóveis. Por meio dessa formação, a Companhia gera oportunidades de renda e trabalho, promovendo capacitações, e ainda fornece, em alguns casos, auxílio financeiro e de alimentação.

A capacitação tem sido feita via uma parceria com a ONG Ampliar, vinculada ao Secovi-SP, através do Instituto **Plano&Plano**, que custeia o curso e o registro provisório no Creci, para que o corretor formado possa atuar na nova profissão. Além de formações, atualizações também são oferecidas pela imobiliária Plano&Vendas.

No curso de formação, a empresa disponibiliza conteúdos diversificados para que o aluno possa aprimorar o seu conhecimento, por meio de webinars, vídeos e podcasts, destacando-se o canal "Pod Corretores TV". Este, com mais de oito mil seguidores no YouTube, compartilha histórias inspiradoras de corretores que atuam na **Plano&Plano**.

Por outro lado, a Companhia tem procurado melhorar a gestão desses associados e, em 2024, contratou uma empresa especializada em Recursos Humanos para liderar o time, padronizar iniciativas, como qualificações e treinamentos, e melhorar o clima organizacional.

Os corretores são incentivados a participar das iniciativas de sustentabilidade, como, por exemplo, no estandes de vendas, onde foram adotaram medidas de coleta seletiva de lixo e uso de materiais recicláveis.

INCLUSÃO PELO TRABALHO, UMA HISTÓRIA INSPIRADORA

O palestino naturalizado brasileiro Hassan Mohammad, ou César Hassan em sua nova identidade, é um dos alunos que passaram pelo curso de formação de corretores em parceria com a ONG Ampliar. “Sou agradecido pelo acolhimento”, diz Hassan, referindo-se à oportunidade que teve com a capacitação, que lhe abriu portas para trabalhar, ganhar autonomia financeira, inserir-se socialmente e sonhar com uma nova vida. Hassan foi naturalizado em 2016.

Ele escreveu uma carta em português, uma língua que ainda não domina por completo, expressando essa gratidão e procurando inspirar outras pessoas para abraçarem a profissão. Para Hassan, a persistência, a resiliência e a fé suas grandes aliadas, que o ajudam a se desenvolver conforme a necessidade, a vida e as oportunidades que surgem nesse caminho. É preciso saber ler o cenário de sonhos, desejos e medos dos clientes, mostrar-lhes as soluções oferecidas na aquisição da casa própria, tornar-se seus amigos.



Formatura de aluno no curso de corretores

Em 2024 a Plano&Plano, contratou uma empresa especializada em Recursos Humanos para gerenciar o capital humano da Plano&Vendas, padronizar iniciativas, como qualificações e treinamentos, e melhorar o clima organizacional.

Trechos da carta:

“Como vender sonhos, desejos e transformar vidas, conquistando vitórias, todo vendedor tem uma missão principal, uma missão importante na área, porque está vendendo sonhos, para alcançar os desejos, dando conforto para as pessoas.

Isso não é um dom, é uma habilidade; de prática em prática, o corretor vai treinando. Exaustivamente, conhecendo os cenários de sonhos, desejos e medos das pessoas.

Não precisa ser Pelé. (...)

Oferecendo um apê para as pessoas, ajudamos a perderem o medo da insegurança. Vendo esse cenário, podemos ser amigos das pessoas, ser um aliado.

Sempre suba o primeiro degrau com fé, não é necessário que você veja toda a escada. Dê sempre o primeiro passo, seja resiliente.

Bora.

por Hassan Mohammad

*Assalamualaikum***

**Saudação em árabe: “Que a paz esteja com você”.*

parceiros e FORNECEDORES

GRI 204-1



A cadeia de suprimentos apresenta oportunidades significativas para a gestão de impactos socioambientais derivados das atividades de uma organização. Na **Plano&Plano**, os mecanismos de controle que procuram evitar riscos e mitigar impactos envolvem, entre outros, *due diligence* desses parceiros, onde são avaliados inúmeros itens regulatórios.

A **Plano&Plano** desenvolveu em 2024 uma nova jornada para os fornecedores, prevendo várias etapas de treinamentos, para capacitá-los nas as práticas relacionadas ao ESG. Algumas ações

foram promovidas durante o período deste relato, agenda que será expandida em 2025.

A programação incluiu treinamentos ministrados por diferentes áreas, como: Suprimentos, ESG, Controladoria de Obras, Qualidade, Segurança do Trabalho, Compliance, Tributária e Contas a Pagar, envolvendo a integração de novos fornecedores e a reciclagem de sua base atual.

A partir de 2025, os impactos ambientais da cadeia de suprimentos serão tratados por um novo Grupo de Trabalho que reúne

representantes da área de ESG e dos departamentos da Engenharia, buscando parcerias ou inovações que reduzam o impacto ambiental e o consumo dos recursos naturais, e promovam a logística reversa.

A **Plano&Plano** procura dar prioridade a fornecedores do Estado de São Paulo, próximos de suas operações, de forma a promover o desenvolvimento econômico da região onde estão inseridos. Em 2024, foram contratados R\$ 1,7 bilhão desses parceiros, representando 83,53% do total gasto com a cadeia de suprimentos.

ações com a COMUNIDADE



Instituto Plano&Plano

GRI 413-1

As ações desenvolvidas pela empresa nas comunidades em 2024 foram absorvidas pelo Instituto Plano&Plano (IPP), após o seu lançamento, no mês de junho.

O Instituto surgiu com o propósito agregar e coordenar as ações de cunho social da Companhia, nos territórios onde atua, com o propósito de transformar vidas por meio da educação e de ações solidárias, promovendo uma sociedade mais justa e equitativa.

O foco prioritário do Instituto é atuar com pessoas em formação, da primeira infância até a juventude. Mas, em 2024, a entidade acabou estendendo suas atividades e beneficiando um público mais amplo, mediante programas de capacitação ministrados a mulheres e a um grupo com pessoas acima de 60 anos. Também promoveu educação complementar dos colaboradores diretos e indiretos, por meio do projeto Educa **Plano&Plano**, uma iniciativa do IPP em conjunto com a área de ESG da Companhia e parceria com o SESI.

O projeto está focado no desenvolvimento educacional de adultos que interromperam os estudos. Mas não se limita ao ciclo escolar, pois inclui treinamentos práticos, como leitura e interpretação de projetos, facilitando o entendimento das atividades de rotina de obra, além de colaborar com a compreensão das normas de segurança no canteiro, a redução de falhas de comunicação entre equipes e de erros em medidas e cálculos simples. As aulas ocorrem nos canteiros de obra, entre 7h e 8h30, três vezes por semana.



Distribuição de cestas básicas, Plano&Solidariedade

Os participantes recebem certificado de conclusão, material escolar, lanche e, para aqueles com mais de 90% de frequência, uma cesta básica por mês.

A atuação do IPP envolve, além da Educação e Inclusão, investimentos em ações de Voluntariado e Assistencialismo, além de Cultura e Lazer. Os programas desenvolvidos geraram impacto direto nas comunidades do entorno das obras da **Plano&Plano**. A empresa destina regularmente recursos às contrapartidas urbanas, ambientais e sociais nas regiões de seus empreendimentos, porém, com o IPP, as ações estão

sendo estruturadas, com foco principal em educação e inclusão social. Os programas socioeducativos consistem no apadrinhamento de escolas públicas durante um ciclo de cinco anos e são implementados com o apoio da Parceiros da Educação, uma organização não governamental especializada em promover de maneira sistêmica a excelência da educação pública paulista por meio de programas de parcerias com escolas, diretorias de ensino, secretarias municipais e estadual, apoiados pela sociedade civil. Duas escolas foram beneficiadas em 2024:

Escola Estadual Stefan Zweig

Localizada na região da Vila Prudente, zona Sudeste de São Paulo, a escola vem sendo apadrinhada há quatro anos. O IPP assumiu o apoio financeiro para a realização de cursos de capacitação de gestores e desenvolvimento pedagógico de professores e alunos, bem como em melhorias na infraestrutura.

Escola Estadual Heróis da FEB

Situada no Parque Novo Mundo, zona Norte São Paulo, a escola foi apadrinhada em 2024, dentro da mesma linha de programa desenvolvida na Stefan Zweig. As escolas apadrinhadas são beneficiadas também pelas ações do Dia do Voluntariado da Companhia, como foi o caso da Heróis da FEB. Os colaboradores desenvolveram práticas esportivas com os alunos,

trabalharam na reforma da quadra poliesportiva e fizeram o plantio de mudas na escola.

Para 2025, o IPP estuda o apadrinhamento de uma escola pública da região central de São Paulo.

Outra ação de destaque do ano foi a Campanha “Alimento que transforma”, de arrecadação de recursos para a compra e doação de cestas básicas às comunidades, em que a **Plano&Plano** fez um adicional, equivalente ao total arrecadado, para cada alimento doado pelos colaboradores e os parceiros da Companhia. As demais iniciativas do IPP, assim como o balanço da campanha de alimentos estão apresentados na sequência.

1.342 Alunos beneficiados na formação educacional, através do nosso projeto de apoio as escolas estaduais de SP

104 toneladas de alimentos doados

14.500 pessoas beneficiadas diretamente

INSTITUTO PLANO&PLANO – BALANÇO 2024



Voluntariado e Assistencialismo



Alimento que transforma

A tradicional campanha de alimentos da **Plano&Plano**, realizada em 2024 pelo Instituto, arrecadou e distribuiu mais de 14 mil cestas básicas, beneficiando milhares de famílias em situação de vulnerabilidade

InspirAção

Neste projeto, os colaboradores da empresa se uniram em uma ação de voluntariado para recuperarem duas quadras da Escola Heróis da FEB e fazer a manutenção dos seus edifícios.



Educação e Inclusão



Nossa Escola

O Instituto **Plano&Plano** reconhece que a educação é o caminho para a transformação, por isso, manteve em 2024 o apadrinhamento de duas escolas públicas

Escola Stefan Zweig

Apoio na formação integral beneficiando 21 professores e 390 alunos.

Escola Heróis da FEB

Apoio na formação integral beneficiando 56 professores e 776 alunos.

Cursos promovidos em parceria com a Ong Ampliar

- Corretores, capacitação e Inclusão, 15 alunos formados;
- Assistente de recursos humanos, 64 alunos formados;
- Desenvolvedor de software, 67 alunos formados.

Educa Plano&Plano em parceria com o Sesi

- 10 alunos matriculados nos canteiros;



Cultura e Lazer



Planos de Brincar

Promove ações de acesso à cultura como forma de inclusão. Com o programa, o Instituto promoveu uma tarde de atividades lúdicas no PopHaus Tatuapé, para crianças da Escola Heróis da FEB.

- 65 participantes

Patrocínios via Promac

O programa de incentivo fiscal da Prefeitura de São Paulo; 20% do IPTU anual da empresa podem ser convertidos em patrocínios. Projetos apoiados:

- Espetáculo Manhattan
Projeto de 2023 encenado em 2024, com a doação de recursos para patrocínio da peça teatral, investimentos realizados em 2023.
- Criando Pontes com Jardim Miriam
Projeto da escola de artes e ofícios Centros Etievan, que promove a educação inclusiva de crianças, jovens, adultos e idosos.

06

plano & meio ambiente



meio AMBIENTE



A gestão dos negócios na **Plano&Plano** empreende um amplo esforço para integrar a sustentabilidade em todas as operações da empresa e na sua interação com o meio ambiente e a sociedade. Ela visa, sobretudo, a ecoeficiência no “Consumo e Descarte” dos recursos naturais e dos materiais utilizados em suas atividades, tema inserido na materialidade de ESG da Companhia.

Em 2024, a empresa avançou nas práticas de controle ambiental e de construção sustentável, comprometidos com os temas:

- Reciclagem de resíduos, com foco na economia circular;
- Água e efluentes;
- Eficiência energética

- Mudanças climáticas e emissão de Gases de Efeito Estufa (GEE);
- Conservação e manejo da biodiversidade;
- Certificações ambientais.

Em todos esses esforços, foi mantido o compromisso com o atendimento das normas, regulamentos e leis vigentes e com os procedimentos internos da Companhia.

Sistemas construtivos

GRI 2-25

O padrão construtivo adotado em grande parte das obras da **Plano&Plano**, em alvenaria estrutural, traz um ganho ambiental considerável em relação aos demais sistemas, por demandar menos insumos, como aço e concreto, e gerar

menos resíduos, impactando positivamente sobre o “Consumo e descarte”. Mas as práticas relacionadas a esse tema material vão muito além e estão presentes no desenvolvimento dos projetos, na gestão dos canteiros de obras,

na relação com a vizinhança e nos cuidados com o entorno. Elas refletem a busca constante da empresa por ganhos de descarbonização em todo o seu ciclo de operações, inclusive, na cadeia de suprimentos.

impactos ecológicos
NA CONSTRUÇÃO



PRÁTICAS ECOEFICIENTES

Dentro do tema Construção Responsável, a empresa lançou a “Cartilha Ambiental para Obras” e trabalhou em um projeto piloto de canteiro.

A cartilha traz práticas e oportunidades de melhoria para serem aplicadas nas obras. Sua aplicação está sendo monitorada pelo sistema de Gestão da Qualidade da Companhia, através da realização de visitas periódicas. Esta é uma forma de padronizar e conscientizar sobre o atendimento ao tema, alinhada ao compromisso ESG de promover a consciência ambiental.



O documento possui ações alinhadas aos temas água, energia e resíduos, conforme as diretrizes apresentadas a seguir.



Gestão da água

Reaproveitamento da água da chuva; Redutor de pressão em chuveiros e torneiras; Decantação em silos, corta blocos, lava rodas e lava botas para reuso; Práticas de otimização do consumo de água na obra; Controle de água com metas de consumo e redução; Controle e descarte de efluentes.



Eficiência energética

Monitoramento do consumo de equipamento terceirizados; Uso de lâmpadas frias e com sensor de presença; Temporizador para luminárias; Sistema de energia solar; Uso de aquecedor a gás nos chuveiros; Uso de telhas translúcidas para iluminação natural; Controle de energia com metas de consumo e redução.



Controle de resíduos

Logística reversa de materiais; Destinação adequada de resíduos contaminados; Gestão e segregação dos resíduos, priorizando reciclagem; Avaliação e monitoramento dos transportadores e destinatários finais.

No projeto piloto, por sua vez, o diferencial é a abrangência maior de práticas relacionadas à sustentabilidade, considerando, por exemplo: o uso de placas solares para abastecimento do consumo energético das atividades de canteiro; novas formas de reuso da água; logística reversa de mais materiais; sala de aula para alfabetização e qualificação de funcionários, entre outros.

Na concepção do projeto arquitetônico, a **Plano&Plano** busca a eficiência no empreendimento, por meio de escolhas responsáveis, conforme mencionado na abordagem da seção intitulada “Prédios mais sustentáveis”, na sequência deste relatório.

PRÉDIOS MAIS SUSTENTÁVEIS

Em 2024, a empresa implantou novas práticas e manteve soluções ecoeficientes nos projetos das edificações, abrangendo:

- Previsão para instalação de placa solar;
- Realização de estudos e ensaios computacionais em 100% dos projetos, para atendimento de conforto térmico, acústico e lumínico nos ambientes;
- Torneiras com arejadores e bacias com válvula redutora;
- Medidor de água e previsão de gás;
- Instalação de lâmpadas de LED e sensores de presença;
- Disposição de lixeiras para coleta seletiva;
- Áreas permeáveis e reuso de água;
- Uso da fachada ativa, com áreas internas de convivência ajardinadas;
- Plataforma de controle de manutenção predial.

Para continuar avançando nesse caminho, em 2024 a **Plano&Plano** realizou diagnósticos com o objetivo de avaliar a aderência da empresa às práticas requeridas por certificações ambientais – como AQUA-HQE, EDGE e Procel –, desde a concepção do projeto até a construção.

Como resultado, as práticas adotadas em grande parte dos projetos da Companhia são bem aderentes aos critérios de concessão dessas certificações. O estudo prossegue em 2025, com plano de ação para a implantação do Selo Azul da CEF em mais um dos empreendimentos da empresa: a terceira fase da implantação do Plano&Buriti, que está sendo preparada para a certificação.



DISSEMINAÇÃO DA CULTURA ESG

Esse processo vem ocorrendo durante o Treinamento Semanal de Segurança (TSS) nos canteiros de obras. Os principais temas abordados em 2024 envolveram:

- O que é Meio Ambiente?;
- Coleta seletiva;
- Resíduo Perigoso;
- Redução de Resíduo;
- Uso consciente da água;
- Economia de energia elétrica;
- Limpeza e Organização;
- Inovação sustentável;
- Redução de Pegada de Carbono.

Relações de vizinhança

GRI 2-29 | 413-1

A continuidade do Programa de Gestão de Vizinhança trouxe um aprimoramento do canal de contato da **Plano&Plano** com os ocupantes e usuários dos imóveis do entorno das obras. O monitoramento dessas relações envolve contatos prévios, registros fotográficos dos seus imóveis, solicitações, verificações e encaminhamento de eventuais problemas, relatados a partir de um canal destinado exclusivamente para esse tipo de atendimento.

A empresa procura mitigar os impactos da construção à vizinhança e prover a região de benefícios, como os tapumes com espaços preparados para receber descarte de resíduos, um projeto de gentileza urbana. A vizinhança é favorecida ainda pelos investimentos da Companhia nas contrapartidas ambientais e naquelas voltadas à infraestrutura urbana na região das obras (com melhorias na mobilidade urbana, pavimentação, drenagem e redes de água e esgoto; o balanço dos investimentos realizados em 2024 encontra-se no tópico Ciclo de Prosperidade deste relatório).



Clique aqui para enviar um e-mail para o canal Vizinhas das Obras



Gestão de resíduos

GRI 306-1 | 306-2 | 306-3 | 306-4 | 306-5

A gestão de resíduos encontra-se no escopo do tema material “Consumo e descarte”. O objetivo da **Plano&Plano** é reduzir ao máximo a geração de resíduos, aumentar o reaproveitamento ou a reciclagem, e diminuir a quantidade destinada aos aterros sanitários. Em 2024, a empresa deixou de enviar para aterro 48 mil m³ de resíduos gerados em obras; mais de 25 mil m³ foram reciclados e 23 mil m³ encaminhados para reaproveitamento.

A gestão da área ocorre via Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), que estabelece como os resíduos gerados na construção civil devem ser gerenciados, desde a identificação até a destinação final. A empresa realiza ainda o inventário de resíduos e controla volumes e locais de descarte por meio das emissões de MTR (Manifesto de Transporte de Resíduos). Dessa forma, a empresa procura mitigar os impactos significativos relacionados aos resíduos.

Esses sistemas asseguram o atendimento às exigências legais de manejo de resíduos sólidos e uma contratação rigorosa de empresas pela

destinação dos materiais. As ações na área envolvem triagem, reaproveitamento, reciclagem e iniciativas de logística reversa, para evitar a sua disposição em aterros sanitários, em itens como entulho, madeira, gesso, metal, papel, plástico e resíduos perigosos. A destinação final atende às normas ABNT NBR 10004 e NBR 12235, que regulam a classificação e o armazenamento de resíduos sólidos, incluindo os perigosos.

Em 2024, a empresa contratou um diagnóstico para avaliar as suas ações na área, resultados que serão analisados e deverão orientar melhorias a partir de 2025. Do total de resíduos gerados no ano, 49% não puderam ser reciclados e foram destinados à Área de Transbordo e Triagem (ATT). Dentre os reaproveitados, estão papel e plástico. De outro lado, a empresa reduziu em 4% a produção de entulho no ano, na comparação com o volume de 2023.

A Companhia prioriza a contratação de fornecedores que atuam com recicladores e/ou com ações de logística reversa. Desta forma, resíduos de blocos de concreto utilizados na construção são, por exemplo, separados



em embalagens tipo *bag*, retirados pelo próprio fornecedor, reprocessados e reaproveitados.

Outra parceria foi estabelecida em 2024, com um fornecedor que utiliza 100% da frota VUC, que por serem veículos menores e mais leves, consomem menos combustível e emitem menos poluentes do que caminhões maiores. Para 2025, a Companhia pretende buscar fornecedores de argamassa que também operam dentro deste sistema.

Materiais

GRI 301-2 | 306-2

A **Plano&Plano** tem adotado estratégias de logística reversa para promover uma gestão mais sustentável dos materiais empregados em suas atividades, mais uma iniciativa que se alinha ao tema material “Consumo e descarte”. Isso inclui parcerias com fabricantes de itens essenciais às obras, como aço, blocos de concreto, caixas de transporte de elevadores e espuma de shaft, entre outros.

A empresa também investe na escolha de materiais que geram menos desperdício e produzem menos resíduos, buscando parceiros que promovem a destinação correta e maximizam a reciclagem dos materiais utilizados. Além disso, faz a aquisição de materiais renováveis, como esquadrias e formas de madeira. As portas de madeira instaladas nas edificações têm origem renovável, pois são provenientes 100% de reflorestamento. A madeira utilizada pela Companhia possui certificação florestal e documentação de origem do material.

Água

GRI 301-1 | 301-2

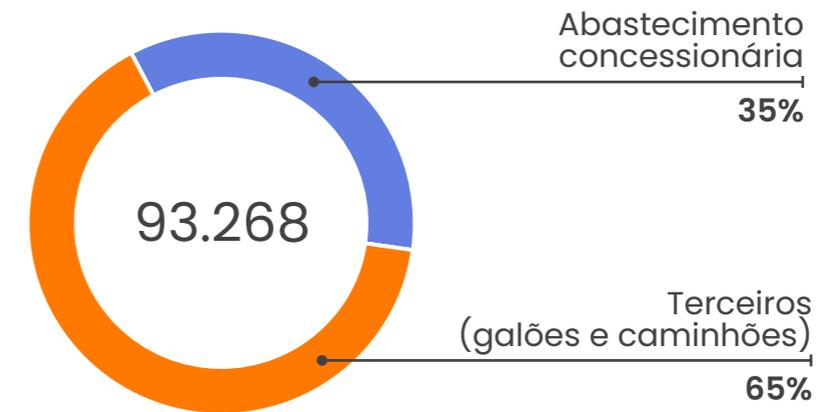
A empresa prioriza o uso consciente e racional da água, portanto, o monitoramento do consumo é uma iniciativa obrigatória nos canteiros de obras, escritórios e stands, iniciativa convergente à busca pela redução no “Consumo e descarte”. Em 2024, houve queda no índice de consumo por m² construído, que ficou em 0,25 m³, abaixo de 2023 e da meta de 0,30 m³.

A água utilizada nos serviços de obras não é potável; ela é fornecida por terceiros ou tem origem em fontes de reuso (utilizadas em todos os canteiros em atividade). No caso da água potável destinada às demais atividades, ela é fornecida em grande parte pela Sabesp (exceto água para beber, proveniente de galões). Entre as boas práticas adotadas para este tipo de consumo, destacam-se o uso de torneiras com arejadores e bacias sanitárias com válvulas redutoras de água.

Para 2025, a empresa irá desenvolver o projeto Pegada Hídrica, visando promover um diagnóstico mais detalhado do perfil de consumo, de forma a subsidiar ações mais eficientes e reforçar o uso mais racional da água.

Captação de água por fonte nas obras* | em m³

GRI 303-3



Consumo de água nas obras finalizadas* | m³ consumido por m² construído

GRI 303-5



*Empreendimentos desenvolvidos em fases são considerados como uma única obra, pois a leitura de água e energia é unificada. Em 2022, 13 obras. Em 2023, 27 obras e em 2024, 46 obras

Obras que atingiram a meta de consumo | em %



Energia

GRI 302-1 | 302-4

O crescimento das atividades da **Plano&Plano** também gera aumento da demanda por energia em todas as suas instalações, mas a adoção de medidas de racionalização do consumo tem conseguido mitigar esse impacto. As estratégias são pautadas pelos objetivos na redução do “Consumo e descarte”.

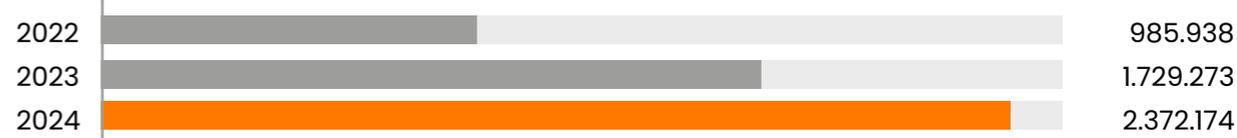
Em 2024, o consumo por m² construído no canteiros de obras caiu cerca de 15%. A empresa diminuiu o consumo por m² de obra em construção, de 4,24kWh em 2023 (em 27 empreendimentos de desenvolvimento faseado) para 3,81kWh (em 46 empreendimentos de desenvolvimento faseado). A meta estabelecida pela Companhia é de manter este índice sempre abaixo de 5kWh/m²h.

Os escritórios e estandes de vendas registraram, porém, aumento no consumo de energia elétrica. A perspectiva é diminuir este impacto, face às instalações ecoeficientes da nova sede da empresa, bem como às medidas de economia adotadas, como o desligamento automático de computadores.

A maior parte da energia consumida nas atividades da **Plano&Plano** tem origem na rede elétrica: 100% nos escritórios e 61% nas obras (aqui, 39% tiveram origem, em 2024, do uso de óleo diesel, derivado de maquinários de terceiros). Ainda nos canteiros de obras, 17 mil kWh vieram de energia solar e abasteceram estandes de vendas.

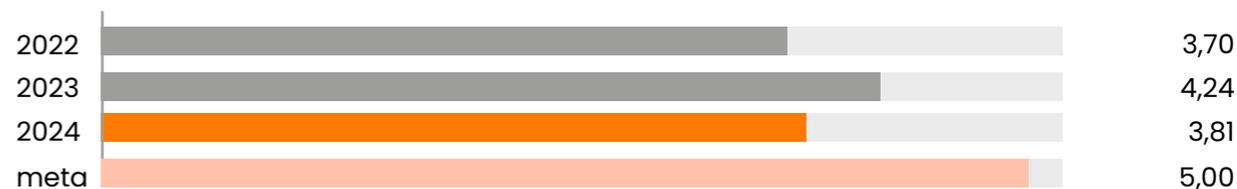
Consumo total de energia nas obras | em kWh

GRI 302-1



Consumo de energia por m² nas obras* | em kWh

GRI 302-3



* Em desenvolvimento faseado. Em 2022, 13 obras. Em 2023, 27 obras e em 2024, 42 obras.

Obras que atingiram a meta de consumo | em %

GRI 302-4



Emissões GEE

SASB IF-HB 420a.2

A **Plano&Plano** realizou o 2º Inventário de Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) em 2024, seguindo os parâmetros do *GHG Protocol*. O processo é fundamental para a empresa aprimorar as ações voltadas à redução das emissões em toda a sua cadeia, mais um desafio relacionado ao tema material “Consumo e descarte”.

Este 2º Inventário teve a contribuição da ferramenta CECarbon, desenvolvida para o segmento pelo Sinduscon-SP, com apoio da **Plano&Plano**, que calcula as emissões no transporte dos materiais aos canteiros (com base no trajeto entre a origem e a entrega). Nesse processo, a Companhia conquistou o Selo Ouro no atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro GHG Protocol.

A mitigação das emissões GEE representa um imenso desafio para o setor da incorporação e construção civil imobiliária, pois os maiores geradores encontram-se no Escopo 2 (de emissões indiretas na compra de energia) e Escopo 3 (de emissões indiretas da cadeia de valor). Desde 2020, a **Plano&Plano** atua de forma ativa nas instâncias setoriais que discutem e pesquisam soluções para a descarbonização de toda a cadeia, reduzindo as emissões de dióxido de carbono (CO₂) e outros Gases de Efeito Estufa na atmosfera. Além disso, em 2024, a empresa contratou uma consultoria externa para auxiliá-la na

definição de diretrizes que resultem em novas medidas de redução desse impacto, para adotar nas suas operações.

Quanto aos inventários realizados, a Companhia avalia que o processo contribuiu para aprendizagem e amadurecimento na forma de coleta e de análise de dados. A partir dos resultados apurados, estruturaram-se os grupos de trabalho internos para que os colaboradores sejam conscientizados e engajados em torno desse desafio, mobilizando-se para buscarem soluções dentro de suas respectivas áreas.

O 3º Inventário GEE será realizado em 2025 e também utilizará a plataforma CECarbon. Ela está integrada ao *software* de gestão da **Plano&Plano**, que participa dos trabalhos de melhorias na calculadora.

Os resultados do 2º Inventário, relativos a 2024, demonstram um pequeno aumento no total das emissões e uma elevação um pouco mais significativa no Escopo 1, derivada de duas razões: da ampliação das operações da empresa e de melhorias na coleta de dados. Porém, ao se observar a quantidade de emissões por metro quadrado construído, nota-se uma redução nas taxas, de 0,258 tCO₂e/m² para 0,196 tCO₂e/m². Esses dados refletem o esforço da **Plano&Plano** nas medidas de mitigação.

Emissões diretas (Escopo 1) e indiretas (Escopos 2 e 3) de Gases de Efeito Estufa (GEE) | em tCO₂e

GRI 305-1|305-2| 305-3

Escopo 1



Escopo 2



Escopo 3



Total



A Companhia conquistou o Selo Ouro no atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro GHG Protocol.

Reabilitação de áreas

SASB IF-HB 160a.1 | IF-HB-160a.4



Os terrenos adquiridos pela **Plano&Plano** são avaliados pelo Departamento de Aprovações, com relação aos potenciais riscos de contaminação e possíveis necessidades de intervenções. O processo envolve ainda análise de documentos e do histórico do local, além de entrevistas e sondagens das condições do solo, da água e do ar.

Para os casos pertinentes, aprovam-se planos de intervenção para descontaminação, seguindo um processo rigoroso de testes e emissão de pareceres, garantindo as licenças ambientais e patrimoniais necessárias e promovendo a reabilitação das áreas.

Durante o ano de 2024, foram avaliados dez terrenos com potencial de reabilitação. Desses, quatro passaram por processos de descontaminação ambiental e três foram efetivamente reabilitados para novos usos. Como resultado das intervenções, foi possível viabilizar a entrega de 1.341 unidades habitacionais, compatíveis com os critérios técnicos e normativos exigidos para ocupações seguras e sustentáveis.

Compensação arbórea

A compensação arbórea tem sido uma prioridade significativa da empresa, que promoveu o plantio de 659 mudas em 2024, das quais 630 nativas, em áreas de preservação permanente (APP) e fora delas. Também foram realizados aportes financeiros equivalentes a 1.023 mudas, para compensar a supressão de 423 exemplares.

O Projeto de Compensação Ambiental é um requisito obrigatório para o alvará de aprovação e execução de um empreendimento e, ao final do processo, gera o Termo de Compromisso de Sustentabilidade (TCS), o qual assegura a conformidade e a obtenção do Habite-se. Eventuais necessidades de remediação e de ajustes no projeto são atendidas pela divisão de Engenharia da empresa, que busca constantemente soluções corretivas e o alinhamento às regulamentações.

Manejo arbóreo

659

exemplares plantados,
sendo 630 nativos

38

Árvores preservadas
fora de APP

5

terrenos com APP
(Áreas de Preservação
Permanentes)

1.023

exemplares
compensados



21.861

m² de áreas verdes
doados à prefeitura

Demais investimentos

GRI 2-29 | 413-1

O empreendimento da **Plano&Plano** contratado pelo programa “Pode Entrar” na região de Perus, zona Norte de São Paulo, envolve área próxima a um bem tombado pelo patrimônio histórico, além de um campo arqueológico. A empresa vem trabalhando em contrapartidas perante os órgãos públicos responsáveis pela gestão deste acervo, como o Iphan (Federal), Condephaat (Estadual) e Conpresp (Municipal).

Foi desenvolvido ainda o projeto “Território de Memórias”, que consiste em ações educativas em escolas locais juntamente com a área de ESG da Companhia, cujo objetivo é colaborar com a preservação da história e do legado cultural dessas regiões.



Equipe de terceiros especializada em arqueologia



Indicadores financeiros

Valor econômico direto gerado e distribuído | em R\$ milhares GRI 201-1

	2022	2023	2024
Valor econômico direto gerado			
Receitas operacionais líquidas	1.492.205	2.094.100	2.637.833
Receitas financeiras	28.812	36.889	76.973
Valor econômico direto gerado	1.521.017	2.130.989	2.714.806
Valor econômico direto distribuído			
Insumos adquiridos de terceiros	1.197.569	1.585.386	1.854.478
Pessoal e encargos	80.910	85.319	132.736
Impostos, taxas e contribuições	66.459	156.983	188.541
Remuneração de capital de terceiros	24.726	33.739	79.498
Dividendos a pagar	32.083	31.749	200.000
Valor econômico distribuído	1.401.747	1.893.176	2.355.253
Valor econômico retido			
Valor econômico retido	119.270	237.813	359.553

Resultados Operacionais

Lançamentos	2022	2023	2024
Empreendimentos	22	28	30
Unidades	8.728	13.546	16.227
VGV (em bilhão)	1,8	3,3	3,9
Vendas	2022	2023	2024
Vendas contratadas (em bilhão)	1,7	3,1	3,4
Unidades Vendidas	8.585	14.458	14.664

Indicadores sociais

Empregados e trabalhadores

GRI 2-7

Categorias*	Lotação	2022		2023		2024	
		Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens
Permanentes	Escritório	155	110	172	127	215	148
	Obras	43	379	57	459	74	702
Estagiários	Escritório	11	7	8	9	6	5
	Obras	14	21	13	27	30	43
Aprendiz	Escritório	4	2	6	1	5	3
	Obras	2	1	3	0	6	7
Total		229	520	259	623	336	908

*Sem registro de trabalhadores não permanentes.

Número de novas contratações e demissões nos escritórios

GRI 401-1

Gênero	2022			2023			2024		
	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %
Homem	20	23	18,07	33	18	18,61	50	35	3,42
Mulher	49	29	22,94	60	45	28,22	104	64	6,75

Faixa etária	2022			2023			2024		
	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %
Até 30 anos	46	22	33,33	57	32	38,69	77	44	4,86
Entre 31 e 40	17	17	16,04	21	20	18,80	46	38	3,38
Entre 41 e 50	5	9	12,96	12	8	14,49	23	16	1,57
Acima de 50	1	4	9,25	3	3	10,00	8	1	0,36

Número de novas contratações e demissões nas obras

GRI 401-1

Gênero	2022			2023			2024		
	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %
Homem	101	95	24,44	195	107	0,31	465	256	28,98
Mulher	25	21	38,98	33	18	0,35	59	90	5,99

Faixa etária	2022			2023			2024		
	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %
Até 30 anos	76	67	48,64	108	65	48,32	209	145	14,23
Entre 31 e 40	23	17	16,81	62	31	31,41	133	107	9,65
Entre 41 e 50	16	19	16,67	36	16	20,31	100	56	6,27
Acima de 50	11	13	13,48	22	13	16,82	81	31	4,50

Taxa de rotatividade anual

GRI 401-1

	2022	2023	2024
Escritório	20,93	24,14	10,17
Obras	26,30	31,57	35,00

Benefícios oferecidos a empregados

GRI 401-2

Lançamentos	Escritório		Obras	
	Empregados	Aprendizes e estagiários	Empregados	Aprendizes e estagiários
Convênio médico	363	19	849	13
Convenio odontológico*	363	19	0	13
Estacionamento	92	0	0	0
Vale refeição	362	19	424	13
Vale alimentação	2*	0	425	0
Vale transporte**	363	19	849	13
Café da manhã e tarde	363	19	849	13

Colaboradores alocados em obras recebem o Vale Alimentação, enquanto os funcionários do escritório somente vale refeição. * Colaboradores em regime de contratação ; ** Optativo

Licença maternidade/paternidade

GRI 401-3

	Homens	Mulheres
Número total de empregados com direito a tirar licença maternidade	N/A	6
Número total de empregados que tiraram licença maternidade	N/A	6
Número total de empregados que retornaram ao trabalho depois do término da licença maternidade	N/A	6

	Homens	Mulheres
Número total de empregados que retornaram ao trabalho depois do término da licença maternidade e continuaram empregados doze meses após seu retorno ao trabalho	N/A	5
Taxas de retorno ao trabalho e retenção de empregados que tiraram licença maternidade, discriminadas por gênero	N/A	100%
Taxas de retorno ao trabalho e retenção de empregados que tiraram licença maternidade, discriminadas por gênero	N/A	83%

*Sem registro de licença-paternidade em 2024.

Acidentes de trabalho

GRI 403-9 | SASB IF-HB-320a.1

	2022	2023	2024
No de óbitos resultantes de acidente do trabalho	0	0	0
Taxa de óbito em decorrência de acidentes relacionados ao trabalho	0	0	0
No de acidente do trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	0	0	0
Taxa de acidente do trabalho com consequência grave (considerada a quantidade de acidentes pelo no de colaboradores)	0	0	0
No de acidentes do trabalho de comunicação obrigatória	2	5	20
Acidente de trabalho com afastamento	2	5	20
Número de horas trabalhadas	939.778	1.020.052	1.592.063

* Acidentes relacionados ao trabalho (funcionário próprios)

Acidentes de trabalho

GRI 403-9

	Categoria	2022	2023	2024
Taxa de Frequência* (TF) Número de acidentes por milhão de horas-homem trabalhadas.	Colaboradores	2,18	5,01	12,56
	Terceiros	12,18	9,26	11,00
Taxa de Gravidade* (TG) Número de dias perdidos nos acidentes por milhão de horas-homem trabalhadas.	Colaboradores	22,9	74,16	123,37
	Terceiros	104,12	99,67	81,66

Ambas taxas consideram apenas acidentes com afastamentos de colaboradores próprios e terceiros.

Média de horas de treinamentos

GRI 404-1

Plano&Plano

Categoria funcional	2022			2023			2024		
	Total de empregados	Total de horas	Média de horas de treinamento	Total de empregados	Total de horas	Média de horas de treinamento	Total de empregados	Total de horas	Média de horas de treinamento
Diretoria	62	125,16	2,02	31	11,50	0,37	56	205,41	3,67
Gerência	612	1.036,78	1,69	501	536,39	1,07	382	1.747,51	4,57
Coordenação	151	150,09	0,99	276	542,52	1,97	264	1.319,35	5,00
Administrativo*	1.408	2.880,27	2,05	2.930	4.298,71	1,47	1.785	7.708,39	4,32
Supervisão	61	35,52	0,58	147	124,84	0,85	124	308,86	2,49
Operacional	16	46,95	2,93	530	503,30	0,95	545	806,88	1,48
Estagiário	282	1.055,11	3,74	620	937,54	1,51	343	1.387,07	4,04
Aprendiz	40	231,46	5,79	88	266,89	3,03	54	394,03	7,30
Total	2.632	5.561,34	19,79	5.123	7.221,69	266,89	3.553	13.877,50	3,91

Média de horas de treinamentos

GRI 404-1

Plano&Vendas

Categoria funcional	2022			2023			2024		
	Total de empregados	Total de horas	Média de horas de treinamento	Total de empregados	Total de horas	Média de horas de treinamento	Total de empregados	Total de horas	Média de horas de treinamento
Diretoria	0	0,00	0,00	1	0,17	0,17	1	0,00	0,00
Gerência	22	230,30	10,47	5	0,46	0,09	8	0,10	0,01
Coordenação	10	93,50	9,35	4	0,46	0,11	6	0,92	0,15
Administrativo*	68	577,05	8,49	40	2,79	0,07	19	8,00	0,42
Supervisão	24	191,35	7,97	10	0,83	0,08	10	2,42	0,24
Operacional	12	21,05	1,75	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
Estagiário	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
Aprendiz	6	42,10	7,02	2	0,08	0,04	2	1,21	0,60
Total	142	1.155,35	0,12	62	4,79	0,11	46	12,65	0,27

Cargos considerados na função Administrativo: analistas, assistente, auxiliar. No consolidado do número de horas de treinamento da Plano & Plano, deverá ser considerada a quantidade de horas aplicada nas obras, incluindo também Segurança do Trabalho. Foi considerado todos os treinamentos aplicados que possuem evidências, para efeito de auditoria do relatório de sustentabilidade. IMPORTANTE 2: No consolidado, o total de empregados é o número acumulado - somatória dos dados compilados mês a mês do ano de 2024.

Total de Trabalhadores por local e gênero

GRI 405-1

Categoria funcional	2022			2023			2024		
	Total por local	Homens %	Mulheres %	Total por local	Homens %	Mulheres %	Total por local	Homens %	Mulheres %
Escritório	289	41,18	58,82	323	42,41	57,59	382	40,84	59,16
Obras	460	87,17	12,83	559	86,95	13,05	862	87,23	12,77
Total de Trabalhadores	749	69,42	30,58	882	70,63	29,37	1244	73,00	27,00

Nota: Gênero conforme especificado pelos próprios empregados em certidão de nascimento / documento (não é auto-declaração); Os estagiários estão contabilizados como empregados em tempo integral, sendo um total de 11 no escritório e 73 em obras; da mesma maneira considera-se os aprendizes num total de 8 no escritório e 13 em obras.

Percentual de novos empregados no escritório por categoria funcional

GRI 405-1

Categoria funcional	2022		2023		2024	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Diretoria não estatutária	0	0	0	0	66,67	1 33,33
Gerência	58,62	41,38	61,54	38,46	60,87	39,13
Chefia/ Coordenação	44,83	55,07	41,67	58,33	38,89	61,11
Técnica/ Supervisão	47,62	52,38	48,14	51,86	40,74	59,26
Administrativo	34,50	65,50	45,38	54,62	33,19	66,81
Operacional	0	0	0	0	66,67	33,33
Trainees	66,67	33,33	0	0	0	0
Estagiários	38,89	61,11	52,94	47,06	45,45	54,55
Aprendizes	33,33	66,67	14,29	85,71	37,50	61,5

Nota: O programa de trainee se encerrou em 2023 e 100% dos Trainees foram promovidos para analista nível sênior, contabilizados na categoria "Administrativos"

Percentual de novos empregados nas obras por categoria funcional

GRI 405-1

Categoria funcional	2022		2023		2024	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Gerência	61,54	38,46	59,26	40,74	56,67	43,33
Chefia/ Coordenação	100,00	0	100,00	0	0	0
Técnica/ Supervisão	58,82	41,18	66,67	33,33	74,07	25,93

Categoria funcional	2022		2023		2024	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Administrativo	70,45	29,55	64,22	35,78	59,85	40,15
Operacional	100,00	0	100,00	0	99,83	0,17
Estagiários	60,00	49,00	67,50	32,50	58,90	41,10
Aprendizes	33,33	66,67	0	100,00	53,75	46,15

Nota: O programa de trainee se encerrou em 2023 e 100% dos Trainees foram promovidos para analista nível sênior, contabilizados na categoria "Administrativos"

Percentual de novos empregados no escritório por faixa etária

GRI 405-1

Faixa etária	2022		2023		2024	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Até 30 anos	11,91	24,91	13,65	28,79	12,02	25,13
Entre 31 e 50	23,10	32,85	21,03	31,00	21,58	33,00
Acima de 50	4,69	2,54	3,32	2,21	4,37	3,82

Nota: Novos cargos - excluídos cargos de governança e diretoria

Percentual de novos empregados nas obras por faixa etária

GRI 405-1

Faixa etária	2022		2023		2024	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Até 30 anos	24,79	7,17	23,79	8,22	25,75	7,77
Entre 31 e 50	43,04	5,65	44,55	4,83	41,99	4,75
Acima de 50	19,35	0	18,61	0	19,37	0,35

Diversidade em órgãos de governança por gênero | em %

GRI 405-1

	2022		2023		2024	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Conselho de Administração	83,33	16,67	83,33	16,67	85,7	14,30
Conselho Fiscal	0	0	0	0	100,00	0
Comitê de Auditoria	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00%
Diretoria Estatutária	75,00	25,00	80,00	20,00	80,00	20,00

Diversidade em Órgão de Governança por faixa etária | em %

GRI 405-1

	2022		2023		2024	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Até 30 a 50	80,00	20,00	80,00	20,00	66,66	33,33
Acima de 50	71,43	28,57	71,43	28,57	84,61	15,39

Nota: Indivíduos dentro do Conselho de Administração, Conselho Fiscal, Comitê de Auditoria e Diretoria estatutária

Diversidade de empregados no escritório por gênero | em %

GRI 405-1

	2022		2023		2024	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Diretoria Executiva*	0	0	0	0	66,66	33,33
Gerência	58,62	41,38	61,54	38,46	60,87	39,13
Chefia/Coordenação	44,83	55,17	41,67	58,33	38,88	61,11

	2022		2023		2024	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Técnica/Supervisão	47,62	52,38	48,15	51,85	40,74	59,26
Administrativo	34,50	65,50	35,33	64,67	33,19	66,81
Operacional	0	0	0	0	33,33	66,66
Trainees	66,67	33,00	0	0	0	0
Estagiários	38,89	61,11	52,94	47,06	45,45	54,55
Aprendizes	33,33	66,67	14,29	85,71	37,50	62,50

* Cargos de executivos não estatutários.

Diversidade de empregados nas Obras por gênero | em %

	2022		2023		2024	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Gerência	61,54	38,46	59,26	40,74	56,67	43,33
Chefia/Coordenação	100,00		100,00			
Técnica/Supervisão	58,82	41,18	66,67	33,33	74,70	25,93
Administrativo	70,45	29,55	64,22	35,78	59,85	40,15
Operacional	100,00		100,00		99,83	0,17
Estagiários	60,00	40,00	67,50	32,50	58,90	41,10
Aprendizes	33,33	66,67	0	100,00	53,85	46,15

Liderança nos escritórios | em %

	2022		2023		2024	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Total de Colaboradores			42,41	57,59	40,84	59,16
Gerencia / Superintendente			61,54	38,46	60,87	39,13
Coordenação			41,67	58,33	38,89	61,11
Supervisores			62,50	37,50	40,74	59,26
Total de líderes			53,85	46,15	48,62	51,38
Total liderados			37,93	62,07	37,73	62,27

Mulheres na liderança nas obras | em %

	2022		2023		2024	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Total de colaboradores			86,94	13,06	87,24	12,76
Gerente de Obras			59,26	40,74	56,67	43,33
Coordenação			100,00	0	0	0
Supervisores			100,00	0	100,00	0
Mestre de Obras			100,00	0	100,00	0
Encarregado geral de obras			100,00	0	100,00	0

	2022		2023		2024	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Encarregado de obras			100,00	0	95,15	4,85

Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens

GRI 405-2

	2022		2023		2024	
	Escritório	Obras	Escritório	Obras	Escritório	Obras
Diretoria**	0,84		0,86		0,73	
Gerência	0,72	0,90	0,82	1,02	0,79	0,81
Chefia/coordenação	0,98		0,88		0,83	
Técnica/Supervisão	0,84	0,79	0,80	0,79		1,00
Administrativo	1,05	0,99	1,01	0,94	1,34	0,78
Operacional						0,30
Trainees	1,00	0	0	0	0	0
Estagiários	1,00	0	1,00	1,00	1,00	1,00

	2022		2023		2024	
	Escritório	Obras	Escritório	Obras	Escritório	Obras
Aprendizes	1,00	0	1,00	1,00	1,00	1,00

Nota: O calculo foi feito pela média salario base de mulheres dividida pela média salario base de homens por categoria funcional; No calculo foi excluindo diretor presidente e vice para não elevar a media; *Média salario base de mulheres dividida pela média salario base de homens por categoria funcional; ** excluindo diretor presidente e vice para não elevar a media

Investimentos em infraestrutura de água e esgoto

GRI 203-1

	2022	2023	2024
Água			
Metragem construída (m²)		486	1.996
Investimento (R\$)		523.370,00	376.3161,58
Esgoto			
Metragem construída (m²)		1.066	808
Investimento (R\$)		1.578.283,37	1.521.145,04

Investimentos em infraestrutura de água e esgoto

GRI 203-1

	2024
nº de obras com doação de área	8

	2024
m² de reserva de calçada	5.592
mm² de doação de calçada	648
m² de área entregues p/ melhoramento viário	14.998
m² de áreas verdes doadas	21.861
m² de áreas institucionais doadas	18.808
Total de m² de área entregues à prefeitura	61.910

Indicadores de meio ambiente

Material usado de origem não renovável

GRI 301-1

	Unidade	2022	2023	2024
Aço	kg	5.397.745,8	4.843.238	6.151.457
Bloco de concreto	kg	138.788.197	101.258.329	107.149.681
Cimento	kg	14.326.500	8.940.878	10.023.829
Revestimento cerâmico	kg	4.644.436	2.163.574	1.836.849

	Unidade	2022	2023	2024
Fios e cabos elétricos	kg	619.702	224.595	1.462.702
Tubos PVC	kg	0	0	2.172.659
Concreto/ Argamassa/ Graute	m³	127.689	130.810	146.742
Esquadrias de alumínio	m³	9.189	7.720	12.980
Areia	m³	15.511	10.424	8.531
Brita	m³	15.907	10.275	14.803
Esquadria de madeira	m³	3.479	3.828	4.516
Fôrma de madeira	m³	5.518	4.560	3.084

Consumo de energia nos escritórios | em kWh

GRI 302-1

	2022	2023	2024
Escritórios Plano&Plano	140.935	193.143	335.254
Escritórios Plano&Vendas	50.348	62.847	66.034
Stands de vendas	-	844.936	1.052.930
Total	191.283	1.100.926	1.454.217

Consumo total de energia das obras finalizadas

GRI 302-1

	2022	2023	2024
kWh por m² construído	3,7	4,24	3,81
Quant. de obras consideradas	13	27	42

	2022	2023	2024
% de obras que atingiram a meta *	69%	67%	71%

Consumo de energia de todas as obras | em kWh

GRI 302-1

	2022	2023	2024
De fontes renováveis - fotovoltaica	-	1.729.273	17.013
De fontes renováveis - rede de distribuição	-	1.729.273	1.436.948
De fontes não renováveis *	-	-	918.213
Total de energia elétrica de todas as obras	985.938	1.729.273	2.372.174

*Consumo de energia por terceiros

Captação de água por fonte nas obras | em m³

GRI 303-3

	2022	2023	2024
Abastecimento municipal (concessionária)	17.883	34.804	32.614
Abastecimento por terceiros (galões ou caminhões)	50.733	79.605	60.653
Total	68.616	114.409	93.267

*Empreendimentos desenvolvidos em fases são considerados como uma única obra, pois a leitura da água e energia é unificada.

Consumo de água nas obras finalizadas

GRI 303-5

	2022	2023	2024
m³ consumido / m² construído	0,27	0,28	0,25

	2022	2023	2024
quantidade de obras	13	27	42
% de obras que atingiram a meta	69%	81%	73%

Consumo de água nos escritórios | em m³

GRI 303-5

	2022	2023	2024
Escritórios Plano&Plano	3.429	221,5	2.337
Escritórios Plano&Vendas*	0	187	618
Stands de vendas*	0	8.786	9.884
Total	3.429	9.194	12.839

*Não havia controle estabelecido no período

Tratamento e reabilitação de terrenos

	2023	2024
Nº de terrenos confirmados	6	10
Nº de terrenos em remediação	5	4
Nº de terrenos reabilitados	1	3

	2023	2024
Áreas reabilitadas (m²)	0	9.308,60

Manejo Arbóreo

	2023	2024
Nº de exemplares plantados (acumulado)	368	659*
Nº de terrenos com APP (Áreas de Preservação Permanente)	0	5
Nº de árvores preservadas fora de APP	21	38
Nº de exemplares compensados	18	1023
Nº de exemplares transplantados	10	4
Nº de exemplares suprimidos	257	423

Nota: sendo 630 de espécies nativas

Emissões (GEE) | em tCO₂e*

GRI 305-1 | 305-2 | 305-3

	2023	2024
Escopo 1	50,4	246,3
Escopo 2	126,0	157,7
Escopo 3	75.353,5	76.806,0
Total	75.529,8	77.210,0

* Toneladas de dióxido de carbono equivalente

Emissões absolutas | em CO₂ Eq.**

GRI 305-1 | 305-2 | 305-3

	2024			
	GWP	Escopo 1	Escopo 2	Escopo 3
CH ₄	28	0,3	0	57,0
CO ₂	1	244,6	157,7	76.724,8
HFC-32	677	0	0	0
HFC-125	3170	0	0	0
N ₂ O	265	1,3	0	24,3
Total	-	246,2	157,7	76.806,1

Nota: As emissões aumentaram de 2023 para 2024, devido o aumento do número de obras.

** Dióxido de carbono equivalente

Resíduos Gerados e Destinação

GRI 306-3 | 306-4 | 306-5

	2022			2023			2024		
	Geração (m ³)	% do total	Destinação	Geração (m ³)	% do total	Destinação	Geração (m ³)	% do total	Destinação
Entulho	29.657,00	65	Aterros de resíduos da construção cívil /ATT / Empresas de produção de agregado reciclado	50.474,17	71	Aterros de resíduos da construção cívil /ATT / Empresas de produção de agregado reciclado	48.474,80	51	Aterros de resíduos da construção cívil /ATT / Empresas de produção de agregado reciclado

	2022			2023			2024		
	Geração (m³)	% do total	Destinação	Geração (m³)	% do total	Destinação	Geração (m³)	% do total	Destinação
Madeira	7.477,00	17	ATT / Produção de cavacos e finos de madeira em pó	10.796,01	15	ATT / Produção de cavacos e finos de madeira em pó	14.209,00	15	ATT / Produção de cavacos e finos de madeira em pó
Gesso	1.993,00	4	Reciclagem através de britagem e moagem de gesso e fabricação de cimento	2.986,90	4	Reciclagem através de britagem e moagem de gesso e fabricação de cimento	3.300,40	0,3	Reciclagem através de britagem e moagem de gesso e fabricação de cimento
Mix	2.268,00	470	ATT	1.524,95	2	ATT	278,99	0	ATT
Metal	2.633,00	6	Reciclagem em sucatas de metais ferrosos beneficiadas	292,90	0	Reciclagem em sucatas de metais ferrosos beneficiadas	0,03	0	Reciclagem em sucatas de metais ferrosos beneficiadas
Papel	913,00	2	Reciclagem para produção de bobinas de papel e embalagens de papelão corrugado	2.632,83	4	Reciclagem para produção de bobinas de papel e embalagens de papelão corrugado	10.432,40	11	Reciclagem para produção de bobinas de papel e embalagens de papelão corrugado
Plástico	391,00	2	Reciclagem para produção de bobinas de papel e embalagens de papelão corrugado	1.895,14	4	Reciclagem para produção de bobinas de papel e embalagens de papelão corrugado	4.356,10	5	Reciclagem para produção de bobinas de papel e embalagens de papelão corrugado

	2022			2023			2024		
	Geração (m³)	% do total	Destinação	Geração (m³)	% do total	Destinação	Geração (m³)	% do total	Destinação
*Resíduo de demolição			ATT / Empresas de produção de agregado reciclado	27.719,29		ATT / Empresas de produção de agregado reciclado	14.183,00	15	ATT / Empresas de produção de agregado reciclado
Total	45.332,00	100		98.332,19	100		95.233,73	100	

Considerado todo e qualquer resíduo que tenha saldo declarado em CADRI, armazenar MTR na rede. ATT – Área de Transbordo e Triagem; Resíduos de demolição são destinados para reciclagem.

Resíduos perigosos

	2022			2023			2024		
	Geração (m³)	% do total	Destinação	Geração (m³)	% do total	Destinação	Geração (m³)	% do total	Destinação
"Resíduos Classe C e D Solventes / Óleos/ Resina Colas Resíduos que contêm amianto/ Embalagens vazias/ Lâmpadas de mercúrio"	124	100	Empresas autorizadas conforme CADRI	192	100	Empresas autorizadas conforme CADRI	6,6	100	Empresas autorizadas conforme CADRI - Blendagem e coprocessamento

Proporção dos Resíduos Gerados por tipo de destinação

	m³	%
Resíduo Reciclado	25.526,90	27
Resíduo Reaproveitado	22.592,40	24
Resíduo para aterro	47.144,4	49
Total	95.233,73	100



Sumário GRI

GLOBAL REPORTING INITIATIVE

DECLARAÇÃO DE USO: GRI 1- Foundation 2021. O relato da Sustentabilidade da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. foi elaborado com base nas Normas GRI para o período de 1º de janeiro a 31 de Dezembro de 2024

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão/Justificativa
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	2-1 Detalhes da organização	8, 11, 22, 50	
	2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	11	As Demonstrações financeiras referem-se a Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. Este relatório tem como escopo as unidades de negócios de Incorporação, Construção e vendas consolidadas.
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	11	
	2-4 Reformulações de informações		Não ocorreram mudanças ou reformulações significativas durante o período de relato.
	2-5 Verificação externa		A Plano&Plano optou por auditar o relato no próximo período de relato.
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	8, 22, 26, 33, 57	
	2-7 Empregados	62, 93	
	2-8 Trabalhadores que não são empregados		Plano&Plano não contabiliza empregados não permanentes, cuja atividade está prevista para o próximo período de relato.
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	20, 48	
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	48, 49	
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	48	
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	48, 49, 56, 57	

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão/Justificativa
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	48, 56, 57	
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	12, 48	
	2-15 Conflitos de interesse	53	
	2-16 Comunicação de preocupações cruciais	48, 54	
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança		Embora as decisões estratégicas tenham sido tomadas com base nos dados técnicos disponíveis, identificou-se a necessidade de estruturar e formalizar programas voltados para o fortalecimento do conhecimento sobre desenvolvimento sustentável, cuja abordagem será uma das metas prioritárias para o próximo ciclo de relato.
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança		A avaliação de desempenho do mais alto órgão de governança não foi reportada, pois não há processos formais instituídos para esse fim até o momento. A Plano&Plano estuda critérios definidos, mecanismos e metodologias aplicáveis para conduzir essa avaliação de forma objetiva e sistemática para o próximo período de relato.
	2-19 Políticas de remuneração	50	
	2-20 Processo para determinação da remuneração	50	
	2-21 Proporção da remuneração total anual	50	
	2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	5, 14, 17, 19	
2-23 Compromissos de política	51, 56, 57		
2-24 Incorporação de compromissos de política	20, 53		
2-25 Processos para reparar impactos negativos	14, 17, 19, 54, 81		
2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	53, 54		

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão/Justificativa
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	2-27 Conformidade com leis e regulamentos	54	
	2-28 Participação em Associações	59	
	2-29 Abordagem para engajamento de stakeholders	59, 84, 90	
	2-30 Acordos de negociação coletiva	62	
Temas Materiais			
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-1 Processo de definição de temas materiais	12	
	3-2 Lista de temas materiais	12	
Compliance, Ética e Transparência			
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	52	
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	56, 57	
	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	53	
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas		No período de referência, não foram identificados casos confirmados de corrupção na Plano&Plano.
GRI 206: Concorrência Desleal 2016	206-1 Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de truste e monopólio		Não houve casos de ações judiciais, nem foram encontrados situações de riscos nas atividades da Companhia, decorrentes de concorrência desleal, prática de truste e monopólio.
GRI 207: Tributos 2019	207-1 Abordagem tributária	53	
	207-2 Governança, controle e gestão de risco fiscal	53	
	207-3 Engajamento de stakeholders e gestão de suas preocupações quanto a tributos	53	
Resiliência nos Negócios			
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	26	

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão/Justificativa
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	43, 92	
	201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas	58	
GRI 203: Impactos Econômicos Indiretos 2016	203-1 Investimento em infraestrutura e apoio a serviços	42, 101	
	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	41	
GRI 204: Práticas de Compra 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	33, 34, 75	
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	62, 93, 94	
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	65, 95	
	401-3 Licença maternidade/paternidade	95	
GRI 404: Capacitação e Educação 2016	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	96, 97	
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	64	
	404-3 Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira		Em 2024, 33,52% dos colaboradores participaram da política de bonificação, totalizando 417 pessoas que passaram por avaliação de desempenho. Desses, 86,14% pertencem ao setor corporativo e 14,86% aos canteiros de obra.
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	62, 63, 97, 98, 99	
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	62, 100	
GRI 413: Comunidades Locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	41, 76, 84, 90	
	413-2 Operações com impactos negativos significativos reais ou potenciais nas comunidades locais	41	

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão/Justificativa
Saúde e Segurança do Trabalhador			
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	65	
GRI 402: Relações de Trabalho 2016	402-1 Prazo mínimo de aviso sobre mudanças operacionais	62	
	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	65	
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	65	
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	67	
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	65	
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	65, 66	
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	67	
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	54	
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	65	
	403-9 Acidentes de trabalho	95, 96	
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-10 Doenças profissionais		No período de referência, não foram registrados casos de doenças ocupacionais entre os colaboradores da organização.
Qualidade e Segurança do Cliente			
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	69	

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão/Justificativa
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor 2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	69	
	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	69	Durante o período de referência, não foram identificados casos de não conformidade relacionados a impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços da organização.
GRI 417: Marketing e Rotulagem 2016.	417-1 Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços	69	
	417-2 Casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços		No período de referência, não foram identificados casos de não conformidade relacionados a informações ou rotulagem de produtos e serviços.
	417-3 Casos de não conformidade em relação a comunicação de marketing		No período de referência, não foram identificados casos de não conformidade relacionados à comunicação de marketing.
GRI 418: Privacidade do Cliente 2016	418-1 Queixas comprovadas relativas a violação da privacidade e perda de dados de clientes		Não houve queixas relativas a violação da privacidade e perdas de dados durante o período do relato.
Consumo e Descarte			
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	85	
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	86, 101	
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	86	
GRI 302: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	87, 102	
	302-3 Intensidade energética	87	
	302-4 Redução do consumo de energia	87	

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão/Justificativa
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	86	
	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	86	
	303-3 Captação de água	86, 102	
	303-5 Consumo de água	86, 102, 103	
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	85	
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	85, 86	
	306-3 Resíduos gerados	85, 104	
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	85, 104	
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	85, 104	

Sumário SASB

SUSTAINABILITY ACCOUNTING STANDARDS BOARD

SETOR: INFRAESTRUTURA | INDÚSTRIA: CONSTRUTORAS DE HABITAÇÕES - VERSÃO/2023

Temas Materiais	Indicador	Resposta / Página
Uso da Terra e Impactos Ecológicos	IF-HB 160a.1 Quantidade de empreendimentos e residências entregues em terrenos revitalizados	89
	IF-HB 160a.3 Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associado a regulamentações ambientais	No período não houve perdas monetárias significativas
	IF-HB 160a.4 Discussão do processo para integrar considerações ambientais na seleção do local, projeto do local, desenvolvimento e construção do local	89, 41
Saúde e Segurança do Trabalho (SST)	IF-HB 320a.1 Taxa total de incidentes registráveis (TRIR) e taxa de mortalidade para (a) funcionários diretos e (b) funcionários contratados	95
Design Para Eficiência de Recursos	IF-HB 410a.4 Descrição dos riscos e oportunidades relacionados a incorporação da eficiência de recursos no design residencial e como os benefícios são comunicados aos clientes	69
Impactos Comunitários de Novos Empreendimentos	IF-HB 410b.1 Descrição de como a proximidade e o acesso a infraestrutura, serviços e centros econômicos afetam a seleção de locais e as decisões de desenvolvimento	28
	IF-HB 410b.2 Número de empreendimentos e unidades habitacionais entregues em áreas urbanas (infill sites)	32
Adaptação às Mudanças Climáticas	IF-HB 420a.2 Descrição da análise da exposição ao risco de mudanças climáticas, grau de exposição sistemática do portfolio e estratégia para mitigar riscos	58, 88
Métricas da Atividade	IF-HB 000.A Número de lotes controlados	27
	IF-HB 000.B Número de moradias entregues	43
	IF-HB 000.C Número de vendas ativas	43

CRÉDITOS

Realização

Equipe de ESG

Coordenação Geral

Gerência de ESG - Flávia Brandão

Revisão geral de Conteúdo

Diretor Vice-presidente Executivo - João Luís Hopp

Aprovação final:

Diretor presidente - Rodrigo von Uhlendorff

Produção

Ratio Inteligência em Sustentabilidade

Narrativa de conteúdo

Rosali Figueiredo

Direção de arte, edição e diagramação

Moreli Design

Consultoria GRI/SASB

Claudio Andrade

William Santiago

Fotografia

Acervo Plano&Plano, Shutterstock

A Plano&Plano expressa seu sincero agradecimento a todos os profissionais que contribuíram para a elaboração do conteúdo, envio e consolidação dos dados, entre outras etapas fundamentais do processo de relato. Cada colaboração foi essencial para a realização deste trabalho e para o fortalecimento do compromisso contínuo da Companhia com a agenda ESG.

