

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas acompanhadas do relatório sobre a revisão de informações trimestrais (ITR)

Em 30 de junho de 2021



Índice

	Página
Relatório da Administração	3
Relatório sobre a revisão de informações trimestrais (ITR)	32
Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas	34
Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2021	41

Há 24 anos
construindo apartamentos
e entregando sonhos.



2021

RESULTADOS
2º TRIMESTRE
2021



Listada no Novo Mercado da B3 | PLPL3

RESULTADOS 2T21

PLANO&PLANO VENDE R\$ 361 MILHÕES NO SEGUNDO TRIMESTRE, ESTABELECENDO MAIS UM RECORDE DA COMPANHIA.

São Paulo, 12 de agosto de 2021 – A PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. (“Companhia” ou “Plano e Plano”), listada na B3 (PLPL3), uma das maiores empresas do mercado imobiliário de São Paulo na incorporação de empreendimentos imobiliários voltados ao segmento econômico de baixa renda, apresenta seus resultados referentes ao segundo trimestre de 2021 (2T21).

As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em milhares de reais (R\$1.000) e seguem as normas contábeis internacionais (IFRS), que consideram as orientações técnicas do CPC aplicáveis para o ramo imobiliário e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras e regulamentações pertinentes. As comparações se referem ao mesmo período de 2020 e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2021.

DESTAQUES DO TRIMESTRE



VENDAS LÍQUIDAS

(unidades)

No trimestre:

1.987 unidades, 126% acima vs. 2T20



GERAÇÃO DE CAIXA

(R\$ milhões)

No trimestre:

R\$ 34 milhões no 2T21



LANÇAMENTOS EM VGV

(R\$ milhões)

No trimestre:

R\$ 354 milhões, 42% acima vs. 2T20



RECEITA LÍQUIDA

(R\$ milhões)

No trimestre:

R\$ 333 milhões, 68% acima vs. 2T20



VENDAS SOBRE OFERTA

(%)

No trimestre:

43% no 2T21 vs. 39% 2T20



ROE

Últimos 12 meses:

No trimestre:

52%

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

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

No segundo trimestre de 2021, a Companhia obteve um novo recorde consecutivo de vendas em sua história, com vendas líquidas de R\$ 361 milhões (100% P&P), valor 7,7% superior ao primeiro trimestre de 2021.

O patrimônio líquido da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 289 milhões, 99% acima do patrimônio do final do mesmo período em 2020 (R\$ 145 milhões). A rentabilidade sobre patrimônio líquido atingiu 52% para os últimos 12 meses.

A Companhia vem acelerando sua expansão, tendo lançado 83 empreendimentos desde 2016 na região metropolitana de São Paulo, em bairros estrategicamente escolhidos com demanda para o segmento econômico que atua. Nosso foco tem sido no segmento de baixa renda devido à boa demanda e rentabilidade para essa modalidade de empreendimentos. Neste ano, a Companhia está retomando empreendimentos também para a classe média, com primeiro lançamento previsto para outubro.

De janeiro a junho de 2021, as vendas líquidas de 3.903 unidades resultaram em um total de R\$ 696 milhões em Valor Geral de Vendas (100% Plano&Plano), o que representa um crescimento de 90% em relação ao mesmo período do ano anterior. Por sua vez, a receita líquida cresceu 63%, atingindo R\$ 645 milhões em 2021, com lucro bruto de R\$ 206 milhões, um incremento de 40%. O lucro líquido chegou a R\$ 68 milhões, obtendo um crescimento de 37% comparado ao mesmo período de 2020 e margem líquida de 10%.

A Companhia apresentou bons indicadores de lançamentos e vendas no 2º trimestre de 2021. Este trimestre também foi marcado pelo efeito da pressão dos custos de produção e repasse parcial dessa inflação de custos nos preços de venda. O INCC acumulado nos últimos 12 meses findos em 30/junho/2021 atingiu 17,36%. A ruptura da cadeia produtiva é um fenômeno global, causando um desequilíbrio na oferta de diversas matérias primas e componentes, com consequente aumento de seus preços. A Companhia procura sempre que possível, repassar os aumentos do INCC para seus preços de venda. Nos últimos meses, dada

RESULTADOS 2T21

a impossibilidade dos clientes em alguns perfis de renda mais baixo absorverem o repasse completo do INCC, a Companhia vem balanceando uma recuperação gradual da inflação nos custos com um bom ritmo de vendas. Como resultado, a Companhia apresentou uma pressão em sua margem bruta e conseqüentemente em sua margem líquida, ao mesmo tempo em que atingiu o novo recorde de vendas.

Estamos em um momento muito peculiar no setor imobiliário, com demanda aquecida e pressão nos custos de construção. A Companhia está mobilizada para ajustar suas operações ao novo cenário.

Outro destaque importante deste trimestre é a geração de caixa. Excluindo o efeito dos dividendos, a operação da Companhia apresentou geração de caixa de R\$34,1 milhões no 2T21 e R\$27,9 milhões no acumulado semestral, com grande eficiência na performance de repasses.

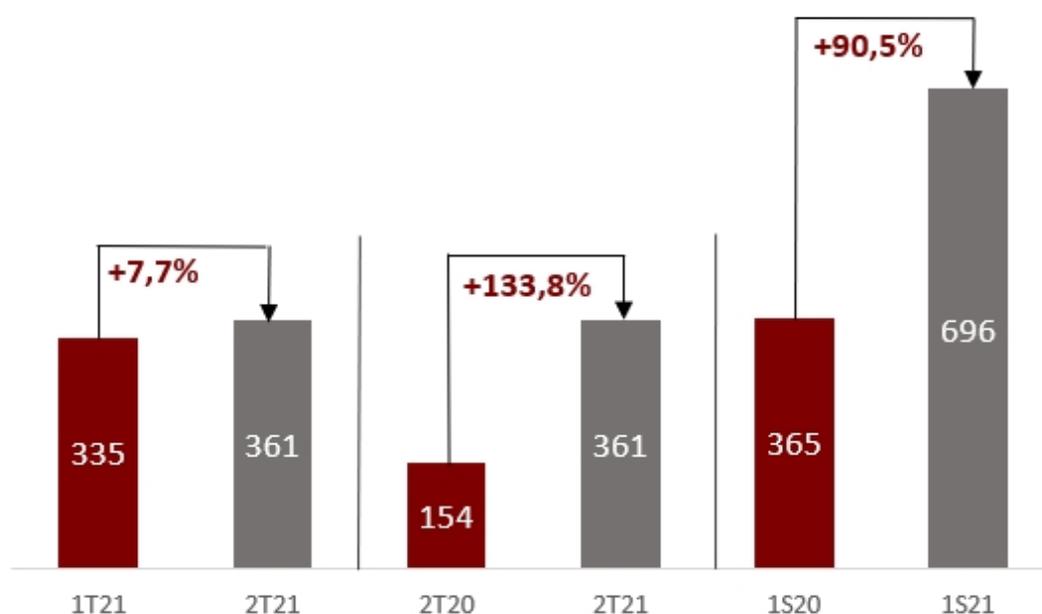
A Administração continua confiante que poderá continuar a expandir as operações da Companhia de maneira rentável e com riscos controlados. A pandemia continua afetando a vida das pessoas e dos negócios. A Companhia, em primeiro lugar, vem tomando desde o início da pandemia, as medidas cabíveis para garantir a segurança de seus colaboradores, clientes, parceiros e fornecedores, além de adaptar sua forma de operar garantindo a continuidade de todas suas frentes de trabalho, seja nas obras, dado que a construção civil foi definida como atividade essencial, seja nas ações de venda através de soluções digitais e remotas.

VENDAS

As vendas líquidas (100% **Plano&Plano**) contratadas no segundo trimestre somaram R\$361 milhões, valor 133,8% superior ao registrado no 2T20 (R\$154 milhões). Com isso, as vendas do 2T21 superaram em 7,7% o 1T21 (R\$335 milhões) e estabeleceram o novo recorde de vendas da Companhia em um trimestre. O comparativo semestral entre 2020 e 2021 apresentou crescimento de 90,5% em vendas, atingindo R\$696 milhões no 1S21 contra os R\$365 milhões do 1S20.

VENDAS LÍQUIDAS (R\$ MILHÕES)

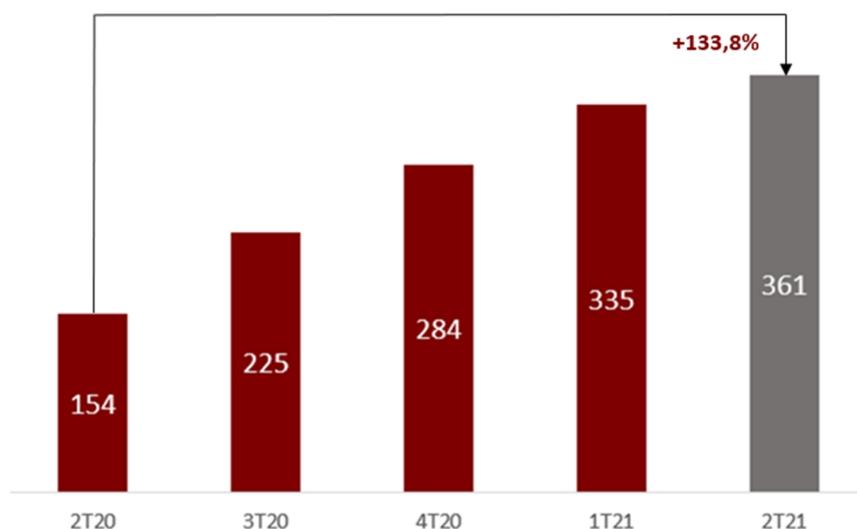
100% Plano&Plano



A Companhia vem apresentando forte crescimento em suas vendas desde o segundo trimestre de 2020, fruto de intensificação na demanda pela casa própria, desenvolvimento interno da estrutura comercial e de uma melhor adaptação às restrições impostas pela pandemia do Covid-19, com maior efetividade e uso intensivo de tecnologia para realização das vendas.

VENDAS LÍQUIDAS (R\$ MILHÕES)

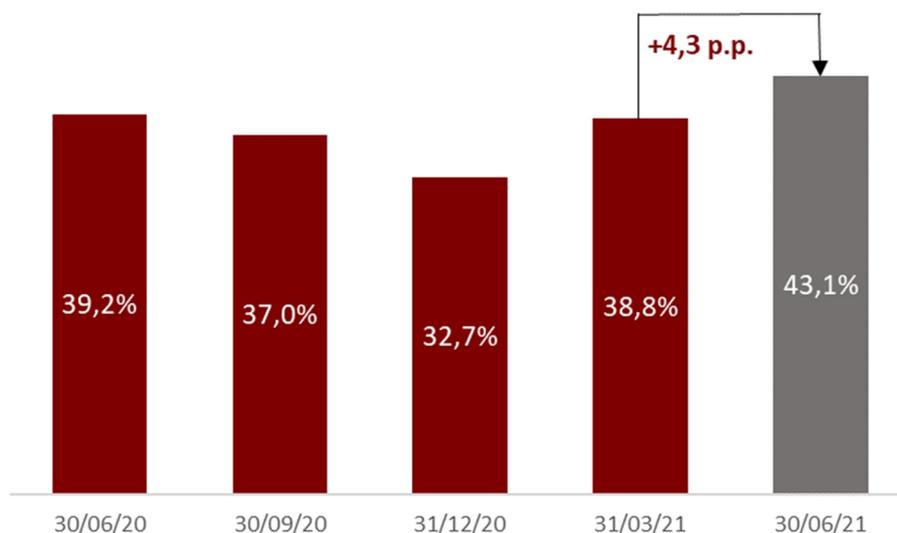
100% Plano&Plano



VENDAS SOBRE OFERTA (VSO)

A Companhia administra seu VSO buscando o balanceamento ideal entre preço, momento e margem de venda. Os dados operacionais resultaram, em 30/06/2021, em um indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) dos últimos 12 (doze) meses de 43,1%, sendo 4,3 p.p. acima de 31/03/2021 e 10,4 p.p. acima de 31/12/2020, refletindo a aceleração das vendas no período em relação ao estoque. 20% das vendas do 2T21 e 11% das vendas do 1S21 foram de produtos lançados no ano de 2021. Analisando os números de VSO do segundo trimestre isoladamente, temos um índice de velocidade de vendas de 18%, superior aos 17% obtidos no primeiro trimestre de 2021 e aos 11% do segundo trimestre de 2020.

VENDAS SOBRE OFERTA (ÚLTIMOS 12 MESES)

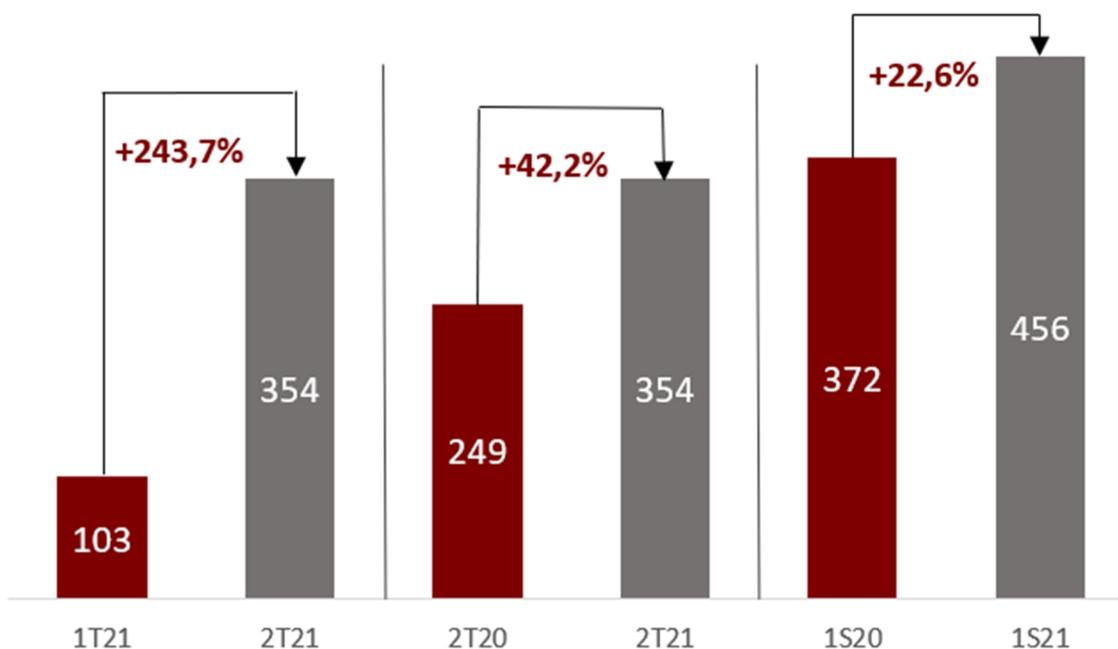


LANÇAMENTOS

A Companhia lançou 7 (sete) empreendimentos no trimestre, totalizando um volume de R\$354 milhões, 42,2% superior ao realizado no 2T20 (R\$249 milhões). Comparando com o primeiro trimestre de 2021, os lançamentos apresentaram crescimento de 243,7%, evoluindo de R\$103 milhões para R\$354 milhões. No acumulado do semestre, o total de lançamentos foi de R\$456 milhões, 22,6% superior aos R\$372 milhões lançados durante o mesmo período no ano anterior. Após redução nas restrições demandadas pela pandemia no final do primeiro trimestre, a Companhia retomou a aceleração nos lançamentos, embora o Plano São Paulo ainda cause limitações. A participação da Companhia nos lançamentos do segundo trimestre foi de 100%.

LANÇAMENTOS (R\$ MILHÕES)

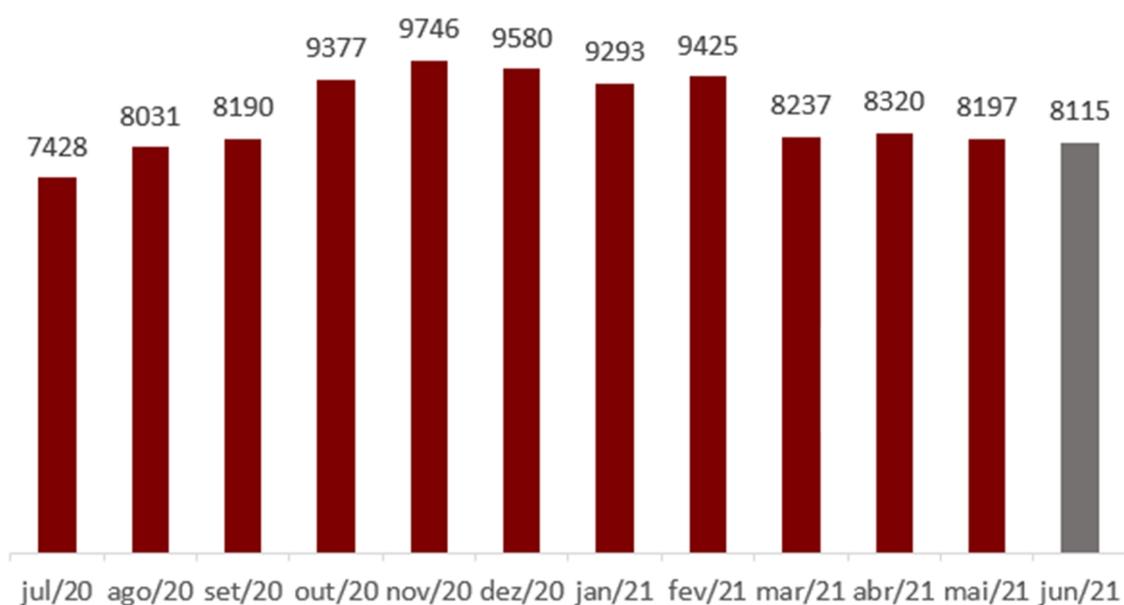
100% Plano&Plano



ESTOQUE

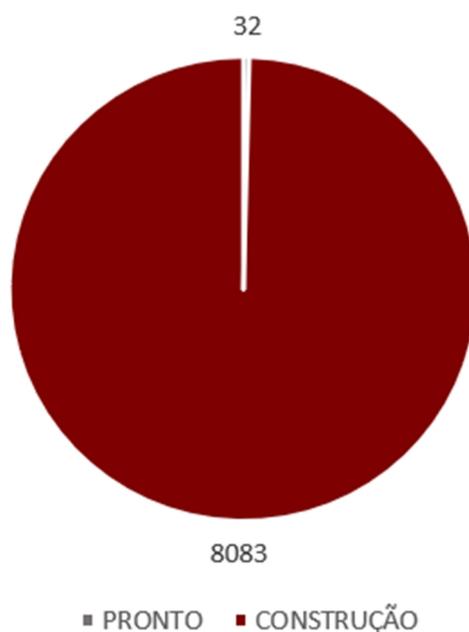
A Companhia encerrou o trimestre com 8.115 unidades e um VGV de R\$ 1,7 bilhões em estoque. Esses números representam uma redução de 1,5% em unidades e um aumento de 2,5% em VGV quando comparados com o trimestre anterior. 76% do estoque em unidades e 73% em VGV se referem à produtos lançados nos últimos 12 meses.

**ESTOQUE
(UNIDADES)**



A Companhia continua com o objetivo de vender todas as unidades de seus empreendimentos antes da finalização da obra e instalação do condomínio. Em 30/06/2021, a Companhia detinha 32 unidades prontas em estoque ou 0,4% de seu estoque total em unidades. Esse número representa uma redução de 44,8% em relação ao total de unidades prontas em estoque em 31/03/2021. Tal resultado é fruto da capacidade de lançar empreendimentos adequados ao público alvo de cada região e de uma gestão contínua das vendas, adequando parâmetros comerciais e foco das equipes.

ESTOQUE PRONTO X EM CONSTRUÇÃO (Unidades - Apartamentos)

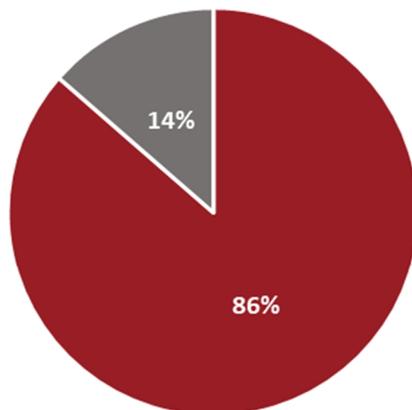


TERRENOS (LANDBANK)

Ao final do 2T21, o estoque de terrenos somava 1,2 milhões de metros quadrados, com potencial de vendas total de R\$9,6 bilhões.

Durante o 2T21, a Companhia adquiriu 2 (dois) novos terrenos em São Paulo. O estoque de terrenos está concentrado na região metropolitana de São Paulo, sendo 94% do número de terrenos e 86% do VGV potencial localizados no município de São Paulo. Do custo de aquisição de todo o *landbank*, 3% será pago em caixa antes dos respectivos lançamentos e 97% será pago a prazo na medida e proporcionalmente ao recebimento de caixa referente às vendas efetuadas (chamada “permuta financeira”).

Landbank (VGV)

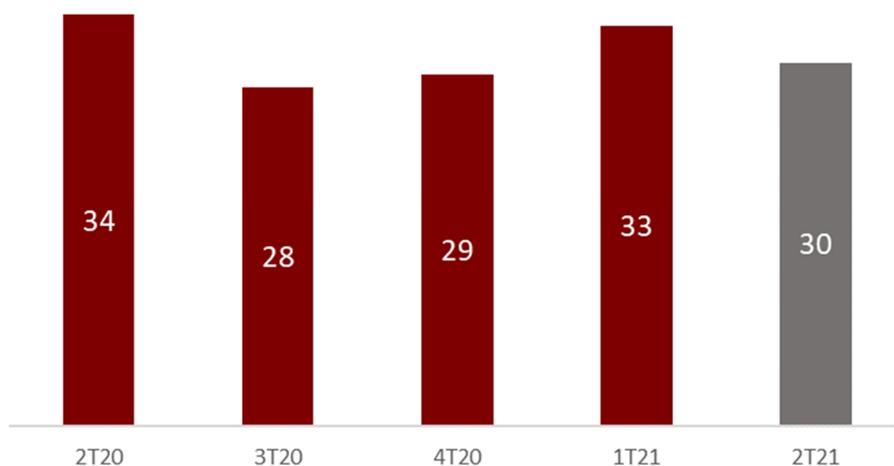


- Cidade de São Paulo
- Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo

OBRAS

Ao final do segundo trimestre, o número de obras em andamento totalizou 30 unidades, ante 33 no primeiro trimestre de 2021 e 34 no segundo trimestre de 2020. Ao final do segundo trimestre de 2021, a Companhia possuía 725.341 m² de área equivalente em construção.

OBRAS (Unidades - Canteiros)

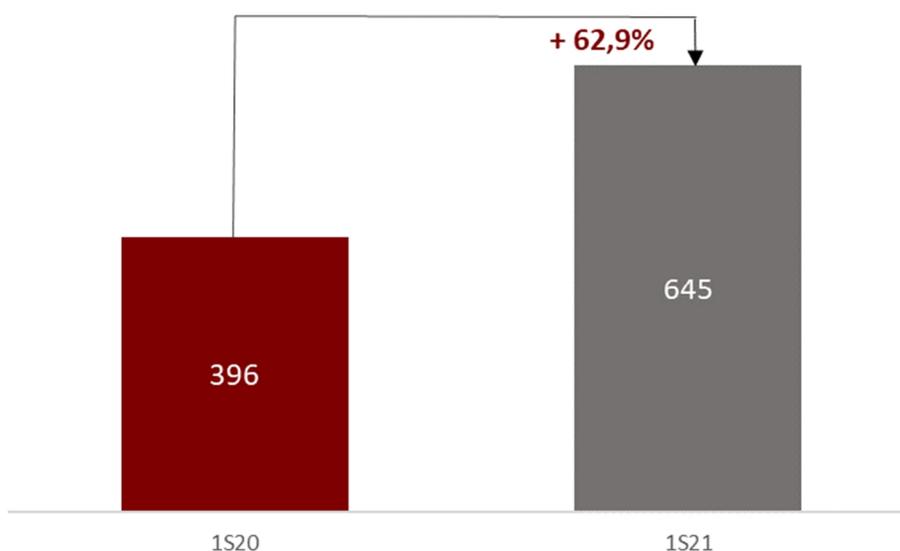
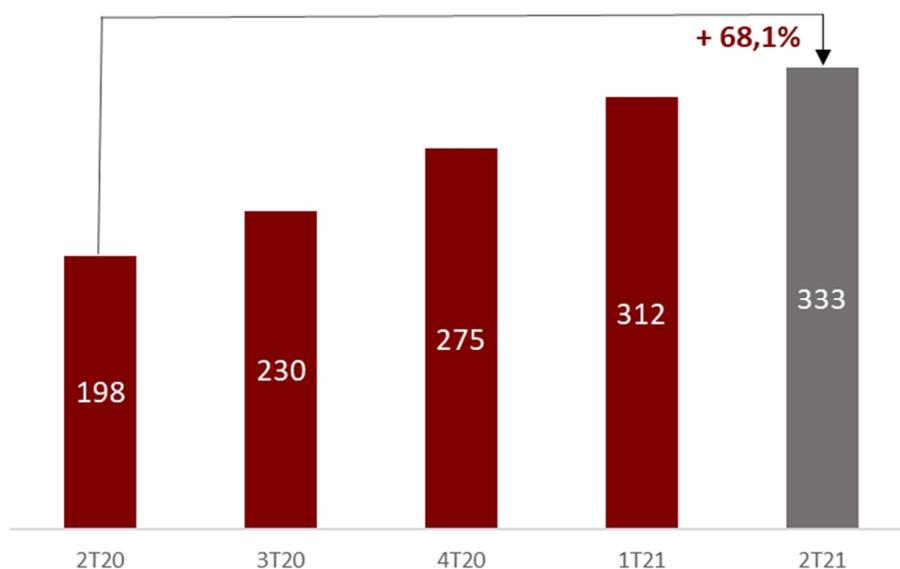


DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

RECEITA

A receita líquida da Companhia somou R\$332,8 milhões no 2T21, montante 68,1% superior aos R\$198 milhões obtidos no mesmo período do ano passado e 6,6% em relação aos R\$312,2 milhões registrados no 1T21, devido principalmente ao desempenho de vendas do estoque de produtos lançados nos últimos períodos e pelo reconhecimento da receita das obras em execução para as unidades já vendidas, de acordo com a metodologia de “percentage of completion” (POC). O aumento poderia ter sido ainda maior caso não fossem os efeitos da pandemia do Covid-19, que tem afetado todos os setores da economia global. A necessidade de manter um distanciamento social dificultou as atividades de vendas, porém esse desafio em boa parte foi superado por interações com nossos clientes nos canais digitais.

RECEITA LÍQUIDA (R\$ MILHÕES)



CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS

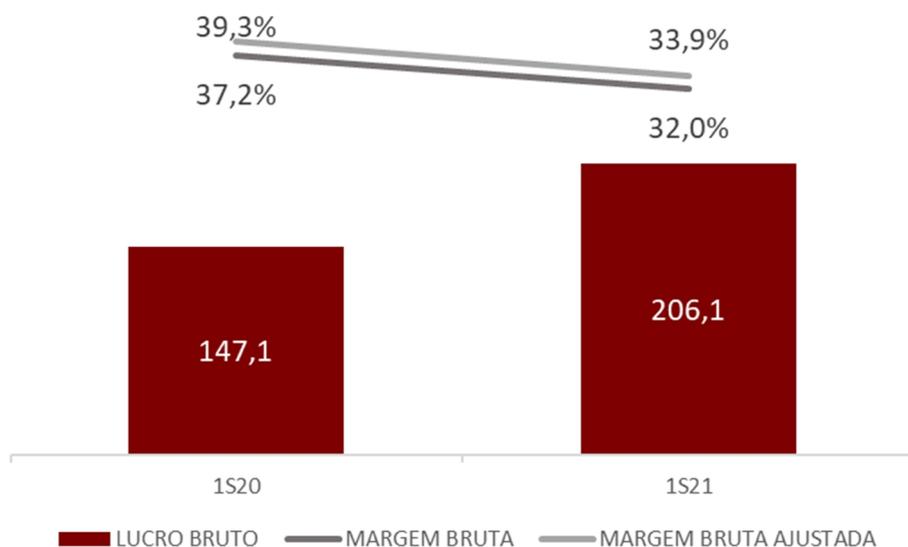
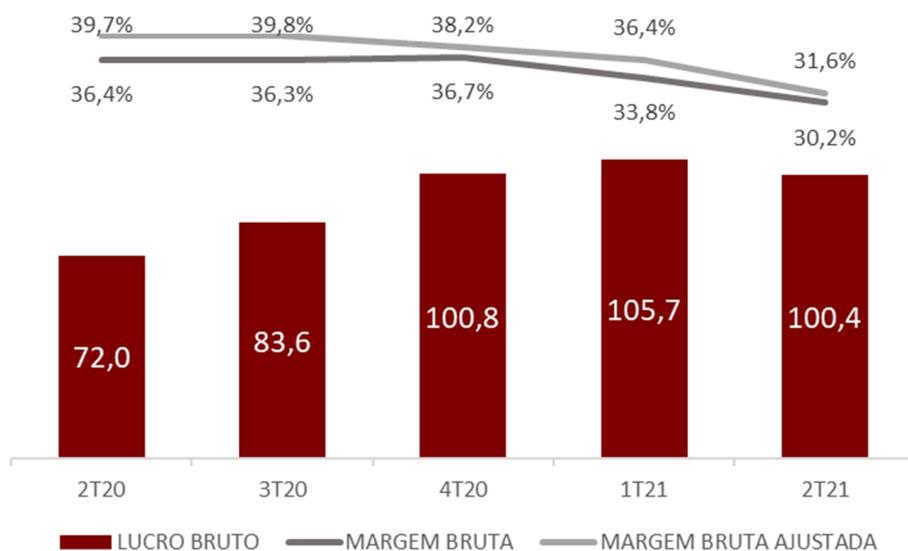
O custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados no 2T21 foi de R\$232,4 milhões, representando 69,8% da receita líquida do período. Comparativamente, os R\$126,0 milhões registrados no 2T20 representavam 63,6% da receita líquida do período. A variação nos custos será detalhada a seguir no item Lucro Bruto e Margem Bruta.

RESULTADOS 2T21

(Em R\$1000, exceto %)	2T21	1T21	2T21 x 1T21	2T20	2T21 x 2T20	1S21	1S20	1S21 x 1S20
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(232.386)	(206.561)	12,5%	(125.973)	84,5%	(438.947)	(248.446)	76,7%
% da receita líquida	-69,8%	-66,2%	-3,7 p.p.	-63,6%	-6,2 p.p.	-68,0%	-62,8%	-5,2 p.p.

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

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



RESULTADOS 2T21

O Lucro Bruto do trimestre atingiu R\$100,4 milhões, um crescimento de 39,4% ante os R\$72,0 milhões registrados no 2T20 e acompanhando o forte crescimento de vendas do período. Com relação à margem bruta, houve uma queda de 6,2 p.p. em relação ao 2T20.

A margem bruta ajustada atingiu 31,6%. O principal fator redutor da margem é o aumento de preços das matérias primas, que todo o segmento imobiliário vem enfrentando, consequência da ruptura da cadeia de suprimentos de diversos materiais e aquecimento do setor de construção no Brasil. A Companhia vem passando por um processo gradual de repasse da inflação nos preços. Com o desequilíbrio da cadeia produtiva causado pela pandemia e a rápida aceleração do INCC, o repasse imediato desse impacto em sua totalidade torna-se inviável e é necessário buscar o balanceamento ideal entre aceleração de vendas e repasse de preços ao longo do tempo.

(Em R\$1000, exceto %)	2T21	1T21	2T21 x 1T21	2T20	2T21 x 2T20	1S21	1S20	1S21 x 1S20
Lucro bruto	100.446	105.700	-4,97%	72.073	39,4%	206.145	147.091	40,1%
Margem bruta	30,2%	33,8%	-3,7 p.p.	36,4%	-6,2 p.p.	32,0%	37,2%	-5,2 p.p.
Margem bruta Ajustada	31,6%	36,4%	-4,8 p.p.	39,7%	-8,1 p.p.	33,9%	39,3%	-5,4 p.p.

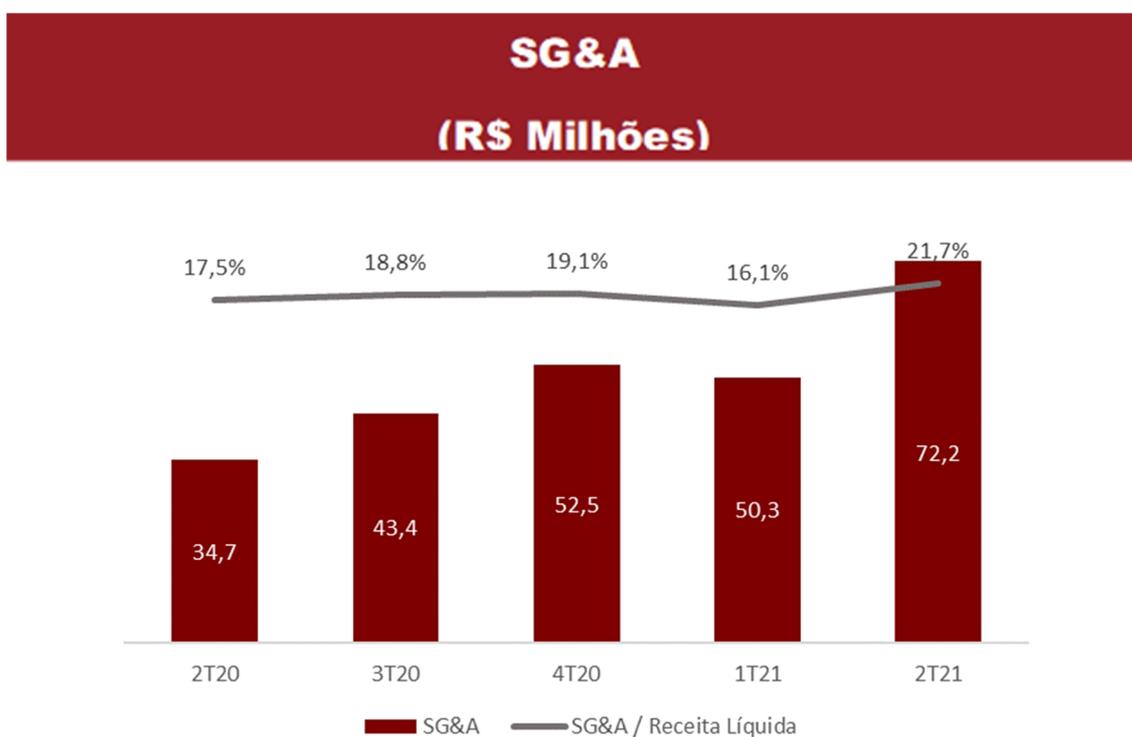
Analisando a margem bruta do resultado a apropriar de unidades vendidas, observamos uma margem bruta REF de 32,2%, conforme cálculos demonstrados abaixo.

Receita a apropriar	313.248
Imposto PIS 0,37% e Cofins 1,71%	6.516
Descontos	8.486
Receita a apropriar líquida	298.246
Custo a apropriar	193.949
Juros s/ financiamento	8.166
Custo a apropriar (c/ juros)	202.115
Lucro Bruto REF	96.131
Margem Bruta REF estimada	32,2%

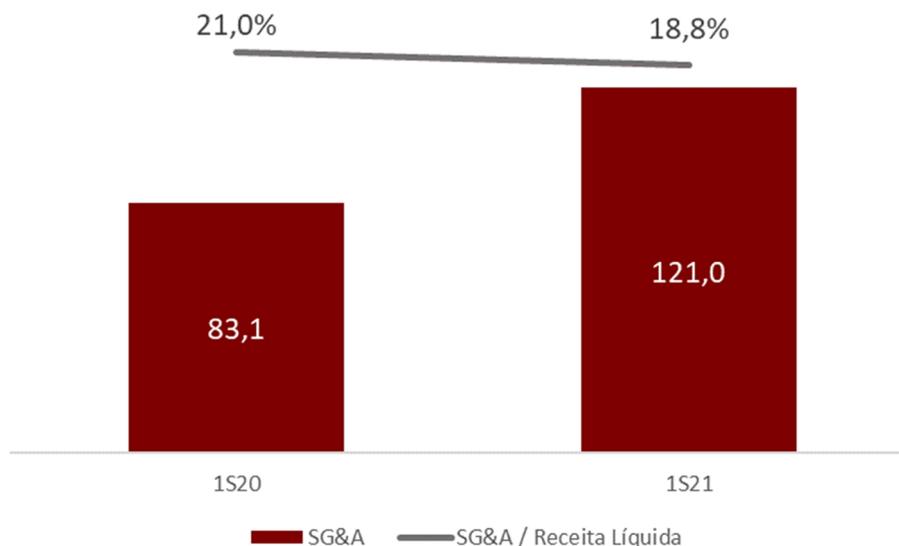
DESPESAS OPERACIONAIS

O crescimento das despesas operacionais no primeiro semestre de 2021 foi inferior ao crescimento da receita líquida em relação ao primeiro semestre de 2020. As despesas comerciais passaram de 13,7% da receita no 1S20 para 12,3% no 1S21, enquanto as despesas administrativas passaram de 7,3% da receita no 1S20 para 6,4% no 1S21. As despesas operacionais do 2T21 apresentaram valores 107,7% superiores ao mesmo período do ano anterior. Esse aumento se deu principalmente por ajuste de provisão, aumento de *headcount* e por gastos pontuais de marketing, que serão explicados a seguir.

(Em R\$1000, exceto %)	2T21	1T21	2T21 x 1T21	2T20	2T21 x 2T20	1S21	1S20	1S21 x 1S20
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS	(72,547)	(50,259)	44.3%	(34,934)	107.7%	(122,806)	(85,160)	44.2%
Despesas comerciais	(46,459)	(33,032)	40.6%	(22,147)	109.8%	(79,491)	(54,364)	46.2%
Despesas administrativas	(25,743)	(15,721)	63.7%	(12,506)	105.8%	(41,464)	(28,755)	44.2%
<u>Outras receitas (despesas) operacionais líquidas</u>	(345)	(1,506)	-77.1%	(281)	22.8%	(1,851)	(2,041)	-9.3%
% Receita líquida	-21.8%	-16.1%	-5,7 p.p.	-17.6%	-4,2 p.p.	-19.0%	-21.5%	2,5 p.p.



RESULTADOS 2T21



No âmbito das despesas comerciais, se destacam as despesas com vendas e de marketing, propagando e comunicação.

Nas despesas com vendas, entre o 2T20 e o 2T21, houve mudança no perfil de pagamento de comissões, com redução na modalidade em que o cliente paga a comissão da venda diretamente ao corretor (reduzidor de receita) e aumento do pagamento da comissão feita pela Companhia (despesa), sendo que o valor está incluído no preço de venda. Esta mudança, em boa parte, ocorreu em decorrência da maior interação digital entre equipe de vendas e clientes, sendo que o pagamento da comissão de vendas fica mais facilitada ao inclui-la no preço de venda da unidade. A participação média mensal da modalidade paga pelo cliente caiu de 24,5% no segundo semestre de 2020 para 19,5% no primeiro semestre de 2021. Se a proporção se mantivesse, haveria aproximadamente R\$ 1,8M a menos na receita e a menos na despesa de venda.

As despesas de marketing, propaganda e comunicação representaram 3,5% da receita no 1S21, uma redução em relação aos 4,1% gastos no 1S20. No entanto, particularmente no 2T21, essas despesas foram pontualmente mais altas, guiadas principalmente por três fatores:

- Lançamento da Campanha Sorteio Apê Grátis P&P. Esta é uma campanha que durará o ano de 2021 e que teve uma concentração de seu investimento no 2T21 devido à produção inicial da campanha, que inclui vídeos, *jingle*, sistema, totens digitais em lojas, mídia de lançamento TV/Rádio/Digital e comunicação visual nas centrais. Nesta campanha, houve gastos de aproximadamente R\$ 2,6 milhões no 2T21.

RESULTADOS 2T21

- Inauguração de 5 Novas Lojas Plano&Plano situadas na Vila Guilherme, Brás, Belém, Curuçá, Barra Funda. Nessa ação foram investidos cerca de R\$ 1,4 milhões no 2T21.
- Reabertura das centrais Plano&Plano e retomada dos esforços de investimentos de marketing após a flexibilização do Plano São Paulo (Covid 19), com despesas de R\$ 1,4 milhões no 2T21.

Parte dos gastos reconhecidos neste trimestre são referentes a campanhas do ano de 2021, de maneira que tais gastos deverão ser diluídos com vendas que acontecerão nos próximos trimestres. Logo, parte desses gastos não deve se manter no mesmo patamar em relação às vendas realizadas, uma vez que essa parte das ações concentradas no segundo trimestre terão abrangência anual.

DESPESAS COMERCIAIS

(R\$ MILHÕES)



Quanto às despesas administrativas, percebe-se que o crescimento anual se encontra nos serviços prestados e nas despesas com pessoal.

Na parte de serviços prestados, entre o 2T20 e o 2T21, a Companhia apresentou aumento nas despesas no setor de tesouraria com a emissão de debêntures (R\$ 0,6 milhão) e TI com implantação e desenvolvimento de sistemas (R\$ 1,6 milhões).

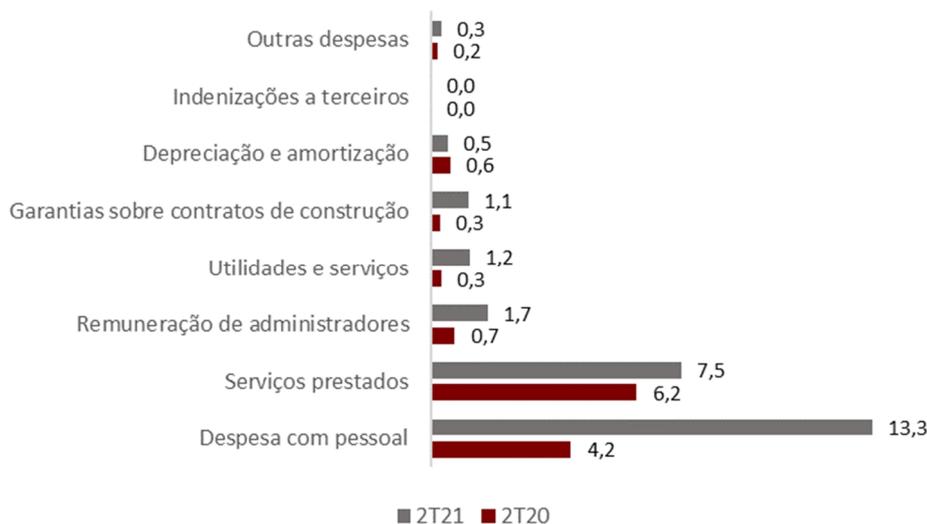
O crescimento nas despesas com pessoal ocorreu por dois motivos principais.

RESULTADOS 2T21

Primeiro: um aumento de *headcount*. Com crescimento acelerado nos lançamentos e nas vendas, houve a necessidade de reforçar a estrutura da equipe de vendas para os novos patamares atingidos e também os esperados futuramente para a operação. Uma ação relevante foi a criação da Plano&Casa, uma equipe de vendas CLT. Essa nova estrutura possuía 46 funcionários no final de junho e os objetivos são, além de aumentar as vendas, direcionar esforços para empreendimentos estratégicos e reduzir o custo de aquisição de novos clientes.

Segundo: aumento nas despesas de pessoal proveniente da provisão de participação nos resultados. Em 2020, o provisionamento e respectivo impacto dessa despesa ocorreu todo em dezembro, enquanto em 2021 a provisão é reconhecida no resultado na proporção 1/12 ao mês do valor esperado para o ano, e representou R\$ 4,7 milhões no primeiro semestre de 2021.

DESPESAS ADMINISTRATIVAS (R\$ MILHÕES)



RESULTADO OPERACIONAL

O resultado operacional do 1S21 atingiu R\$83,3 milhões, configurando um aumento no acumulado do semestre de 34,6% quando comparado ao mesmo período do ano passado. Ao comparar o 2T21 com o 2T20, houve redução de 10,4 p.p. na margem operacional, devido

RESULTADOS 2T21

ao aumento dos custos de matéria prima superior ao repasse da inflação nos preços e às maiores despesas no trimestre.

(Em R\$1000, exceto %)	2T21	1T21	2T21 x 1T21	2T20	2T21 x 2T20	1S21	1S20	1S21 x 1S20
Resultado operacional	27.898	55.441	-49,7%	37.139	-24,9%	83.340	61.931	34,6%
Margem operacional	8,4%	17,8%	-9,4 p.p.	18,8%	-10,4 p.p.	12,9%	15,7%	-2,8 p.p.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro da Companhia foi de cerca de R\$3,0 milhões negativos, uma melhora de cerca de R\$2,1 milhões quando comparado ao mesmo período no ano anterior. As variações monetárias passivas no 2T21 foram R\$ 4,9 milhões menores que no 2T20. Esse efeito positivo ocorreu por uma alteração de metodologia para atualização do saldo devedor de permuta de terrenos, anteriormente alocado em despesa e atualmente no custo.

(Em R\$1000, exceto %)	2T21	1T21	2T21 x 1T21	2T20	2T21 x 2T20	1S21	1S20	1S21 x 1S20
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS	(2.979)	597	-599,0%	(5.029)	-40,8%	(2.302)	(4.445)	-48,2%
Despesas financeiras	(3.975)	(727)	446,8%	(7.692)	-48,3%	(4.702)	(11.995)	-60,8%
Receitas financeiras	996	1.324	-24,8%	2.663	-62,6%	2.320	7.550	-69,3%

RESULTADO ANTES DO IR E DA CS

O resultado antes do imposto de renda e da contribuição social totalizou R\$24,9 milhões de lucro acumulado no 2T21, com redução de 22,4% em relação ao 2T20 devido ao aumento dos custos de matéria prima e repasse parcial da inflação nos preços de venda, e às maiores despesas no trimestre. No acumulado do 1S21, houve aumento de 40,8% em valor e redução de 2 p.p. em margem em comparação com o 1S20.

(Em R\$1000, exceto %)	2T21	1T21	2T21 x 1T21	2T20	2T21 x 2T20	1S21	1S20	1S21 x 1S20
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	24.920	56.038	-55,5%	32.110	-22,4%	80.957	57.486	40,8%
% da receita líquida	7,5%	17,9%	-10,4 p.p.	16,2%	-8,7 p.p.	12,5%	14,5%	-2 p.p.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e contribuição social apresentou valor 21,4% superior ao trimestre anterior. Esse aumento deve-se ao crescimento nos recebimentos da Companhia. Esse crescimento nos recebimentos, por sua vez, refletiu positivamente no resultado do caixa do trimestre.

(Em R\$1000, exceto %)	2T21	1T21	2T21 x 1T21	2T20	2T21 x 2T20	1S21	1S20	1S21 x 1S20
Imposto de renda e contribuição social	(7.324)	(6.032)	21,4%	(3.163)	131,6%	(13.356)	(8.141)	64%
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(7.892)	(4.224)	86,8%	(3.453)	128,6%	(12.117)	(7.620)	59%
Imposto de renda e contribuição social - diferido	569	(1.808)	-131,5%	290	96%	(1.239)	(521)	137,8%

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

O lucro líquido atingiu R\$17,6 milhões no 2T21. No acumulado do semestre, o lucro líquido atingiu R\$ 67,6 milhões e apresentou aumento de 37,0% em relação ao 1º semestre de 2020. Em comparação com o trimestre anterior, percebe-se uma redução de 9,3 pontos percentuais na margem líquida. A margem líquida acumulada no ano está em 10,5%, dois pontos percentuais abaixo dos primeiros seis meses de 2020. Tal redução se dá majoritariamente pelo aumento nos preços das matérias primas de construção e crescimento das despesas acima do crescimento do lucro bruto.

(Em R\$1000, exceto %)	2T21	1T21	2T21 x 1T21	2T20	2T21 x 2T20	1S21	1S20	1S21 x 1S20
Lucro líquido do exercício	17.596	50.006	-64,8%	28.947	-39,2%	67.602	49.345	37,0%
Margem líquida	5,3%	16,0%	-10,7 p.p.	14,6%	-9,3 p.p.	10,5%	12,5%	-2 p.p.

EBITDA

No comparativo semestral, houve crescimento de 35,9% no EBITDA ajustado, partindo de R\$79,3 milhões no 1S20 e atingindo R\$107,8 no 1S21. No 2T21, o EBITDA ajustado totalizou R\$38,9 milhões, uma redução de 15,7% em relação ao trimestre anterior, resultado do aumento dos custos de matéria prima e das maiores despesas no trimestre.

RESULTADOS 2T21

EBITDA (em reais mil, exceto quando especificado)	2T21	2T20	2T21 x 2T20	1S21	1S20	1S21 x 1S20
Lucro líquido do exercício	17.596	28.947	-39,2%	67.602	49.345	37,0%
(+) Imposto de renda e contribuição social	7.324	3.162	131,6%	13.356	8.140	64,1%
(+) Despesas financeiras, líquidas	2.979	3.861	-22,8%	2.383	4.445	-46,4%
(+) Depreciação e amortização	6.151	3.768	63,2%	11.686	8.201	42,5%
EBITDA	34.050	39.738	-14,3%	95.026	70.132	35,5%
Encargos financeiros apropriados (juros- financiamento)	4.825	3.689	30,8%	12.787	6.752	89,4%
EBITDA ajustado	38.875	43.427	-10,5%	107.813	76.884	40,2%
<i>Margem EBITDA ajustado (%)</i>	<i>11,7%</i>	<i>21,9%</i>	<i>-10,2 pp</i>	<i>16,7%</i>	<i>19,4%</i>	<i>-2,7 pp</i>

PRINCIPAIS DESTAQUES PATRIMONIAIS

ENDIVIDAMENTO

Em 30 de junho de 2021, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$344,7 milhões, 2,2% menor do que os R\$352,4 milhões registrados em 30 de junho de 2020. Considerando caixa, equivalentes de caixa e depósitos vinculados de R\$246,2 milhões, a dívida líquida atingiu R\$98,5 milhões ao final do trimestre, 13,7% inferior aos R\$114,2 milhões registrados no ano anterior.

A relação dívida líquida sobre patrimônio líquido passou de 0,79 em 30 de junho de 2020 para 0,34 em 30 de junho de 2021, em consequência da redução da dívida líquida e aumento do patrimônio líquido. Destaca-se que no 2T21 foram distribuídos R\$ 40,0 milhões relativos aos dividendos declarados em AGO/E ocorrida em 27 de abril de 2021.

Dívida Líquida			
(R\$ mil)	30/06/2021	30/06/2020	Var. %
Circulante	1.597	30.035	-94,7%
Não Circulante	343.106	322.397	6,4%
Dívida Bruta	344.703	352.432	-2,2%
Caixa e Equivalentes de caixa	246.178	238.204	3,3%
Dívida Líquida	98.525	114.228	-13,7%
Patrimônio Líquido	289.145	145.242	99,1%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	0,34	0,79	-56,7%
Grau de Alavancagem [DL / (DL + PL)]	0,25	0,44	-42,3%

RESULTADOS 2T21

GERAÇÃO DE CAIXA

Excluindo o efeito dos dividendos, a operação da Companhia apresentou geração de caixa de R\$34,1 milhões no 2T21 e R\$27,9 milhões no acumulado semestral.

Geração de Caixa (em milhares de reais)	1T21	2T21	1S21
Dívida Líquida no início do período	86.466	92.669	86.466
Dívida Líquida no final do período	92.669	98.525	98.525
Variação Dívida Líquida	(6.203)	(5.856)	(12.059)
(+) Dividendos	-	40.000	40.000
(-) Integralização de capital	-	-	-
(+) Custos de transação capitalizados	-	-	-
Geração/Consumo de Caixa	(6.203)	34.144	27.941

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em 30 de junho de 2021, o Patrimônio Líquido totalizou R\$289,1 milhões, 2,6% acima do registrado no trimestre anterior.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Grant Thornton Brasil não prestaram, durante os períodos dos exercícios de 2020 e de 2021, outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

ANEXOS

ANEXO 1 - BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO (em R\$ mil, exceto %)	30/06/2021	AV	31/12/2020	AV	AH
ATIVO CIRCULANTE	1.086.739	95,0%	905.420	94,2%	20,0%
Caixa e equivalentes de caixa	246.178	21,5%	204.223	21,2%	20,5%
Contas a receber	192.930	16,9%	151.693	15,8%	27,2%
Imóveis a comercializar	617.032	53,9%	523.351	54,4%	17,9%
Tributos a recuperar	5.136	0,4%	4.088	0,4%	25,6%
Outros créditos	25.463	2,2%	22.065	2,3%	15,4%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	57.195	5,0%	55.925	5,8%	2,3%
Contas a receber	35.319	3,1%	15.859	1,6%	122,7%
Imóveis a comercializar	10.370	0,9%	32.474	3,4%	-68,1%
Ativos de direito de uso	1.417	0,1%	2.054	0,2%	-31,0%
Imobilizado	7.074	0,6%	5.538	0,6%	27,7%
Investimentos	2.001	0,2%	-	0,0%	0,0%
Intangível	1.014	0,1%	-	0,0%	0,0%
TOTAL DO ATIVO	1.143.934	100,0%	961.345	100,0%	19,0%

RESULTADOS 2T21

PASSIVO (em R\$ mil, exceto %)	30/06/2021	AV	31/12/2020	AV	AH
PASSIVO CIRCULANTE	156.433	13,7%	153.063	15,9%	2,2%
Empréstimos e financiamentos	1.369	0,1%	119	0,0%	1050,4%
Debêntures	228	0,0%	-	0,0%	0,0%
Fornecedores	35.633	3,1%	22.416	2,3%	59,0%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	33.738	2,9%	28.920	3,0%	16,7%
Obrigações trabalhistas e sociais	17.989	1,6%	15.541	1,6%	15,8%
Obrigações tributárias	7.854	0,7%	5.772	0,6%	36,1%
Adiantamentos de clientes	28.791	2,5%	20.473	2,1%	40,6%
Impostos e contribuições diferidos	8.232	0,7%	6.443	0,7%	27,8%
Partes relacionadas	13.108	1,1%	15.239	1,6%	-14,0%
Provisão para garantia	7.660	0,7%	3.937	0,4%	94,6%
Provisão para distratos	1.721	0,2%	1.513	0,2%	13,7%
Dividendos a pagar	-	0,0%	31.399	3,3%	-100,0%
Arrendamentos a pagar	110	0,0%	1.291	0,1%	-91,5%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	698.370	61,0%	578.138	60,1%	20,8%
Empréstimos e financiamentos	283.106	24,7%	290.570	30,2%	-2,6%
Debêntures	60.000	5,2%	-	0,0%	0,0%
Credores a pagar por aquisição de imóveis	334.411	29,2%	267.600	27,8%	25,0%
Provisão para garantia	10.260	0,9%	10.260	1,1%	0,0%
Impostos e contribuições diferidos	1.482	0,1%	645	0,1%	129,8%
Partes relacionadas	1.848	0,2%	2.138	0,2%	-13,6%
Outros débitos com terceiros - SCP'S	6.545	0,6%	5.330	0,6%	22,8%
Provisão para contingências	207	0,0%	934	0,1%	-77,8%
Provisão para perdas em investimentos	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Arrendamentos a pagar	511	0,0%	661	0,1%	-22,7%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	289.131	25,3%	230.144	23,9%	25,6%
Capital social	93.231	8,2%	93.231	9,7%	0,0%
Reserva de capital	(14.547)	-1,3%	(14.547)	-1,5%	0,0%
Reservas de lucros	210.461	18,4%	151.460	15,8%	39,0%
Participação dos acionistas não controladores	(14)	0,0%	-	0,0%	0,0%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.143.934	100,0%	961.345	100,0%	19,0%

ANEXO 2 - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

(em R\$ mil, exceto %)	2T21	2T20	2T21 x 2T20	1S21	1S20	1S21 x 1S20
RECEITA LÍQUIDA	332,832	198,046	68.1%	645,093	395,537	63.1%
CUSTOS DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(232,386)	(125,973)	84.5%	(438,947)	(248,446)	76.7%
<i>% Receita Líquida</i>	-69.8%	-63.6%	(6.2) pp	-68.0%	-62.8%	(5.2) pp
LUCRO BRUTO	100,446	72,073	39.4%	206,146	147,091	40.1%
<i>Margem Bruta</i>	30.2%	36.4%	(6.2) pp	32.0%	37.2%	(5.2) pp
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS	(72,547)	(34,934)	107.7%	(122,806)	(85,160)	44.2%
Despesas comerciais	(46,459)	(22,147)	109.8%	(79,491)	(54,364)	46.2%
Despesas gerais e administrativas	(25,743)	(12,506)	105.8%	(41,464)	(28,755)	44.2%
Resultado da Equivalência Patrimonial	1	-	-	1	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	(346)	(281)	23.1%	(1,852)	(2,041)	-9.3%
<i>% Receita Líquida</i>	-21.8%	-17.6%	(4.2) pp	-19.0%	-21.5%	2.5 pp
RESULTADO OPERACIONAL	27,899	37,139	-24.9%	83,340	61,931	34.6%
<i>Magem Operacional</i>	8.4%	18.8%	(10.4) pp	12.9%	15.7%	(2.7) pp
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS	(2,979)	(5,029)	-40.8%	(2,382)	(4,445)	-46.4%
Despesas financeiras	1,128	955	18.1%	1,909	3,453	-44.7%
Receitas financeiras	(4,107)	(5,984)	-31.4%	(4,291)	(7,898)	-45.7%
<i>% Receita Líquida</i>	-0.9%	-2.5%	1.6 pp	-0.4%	-1.1%	0.8 pp
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	24,920	32,110	-22.4%	80,958	57,486	40.8%
<i>% Receita Líquida</i>	7.5%	16.2%	(8.7) pp	12.5%	14.5%	(2.0) pp
Imposto de renda e contribuição social	(7,324)	(3,163)	131.6%	(13,356)	(8,141)	64.1%
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(7,893)	(3,453)	128.6%	(12,117)	(7,620)	59.0%
Imposto de renda e contribuição social - diferido	569	290	96.2%	(1,239)	(521)	137.8%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	17,596	28,947	-39.2%	67,602	49,345	37.0%
<i>Margem Líquida</i>	5.3%	14.6%	(9.3) pp	10.5%	12.5%	(2.0) pp

ANEXO 3 - LANÇAMENTOS

Lançamentos Nominais % Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.									
(em milhares de reais)									
Período	Lançamentos (s/ permuta física)				Lançamentos (c/ permuta física)				
	2021	2020	A.H. R\$	(%)	2021	2020	A.H. R\$	(%)	
Jan	-	-	-	0,0%	-	-	-	0,0%	
Fev	102.518.402	123.375.072	(20.856.670)	-16,9%	102.518.402	123.375.072	(20.856.670)	-16,9%	
Mar	-	-	-	0,0%	-	-	-	0,0%	
1º Tri	102.518.402	123.375.072	(20.856.670)	-16,9%	102.518.402	123.375.072	(20.856.670)	-16,9%	
Abr	108.144.622	63.534.360	44.610.262	70,2%	109.242.622	63.534.360	45.708.262	71,9%	
Mai	109.163.471	-	109.163.471	n.a.	109.163.471	-	109.163.471	n.a.	
Jun	135.121.412	185.240.754	(50.119.342)	-27,1%	135.311.111	185.230.290	(49.919.179)	-26,9%	
2º Tri	352.429.505	248.775.114	103.654.391	41,7%	353.717.204	248.764.650	104.952.554	42,2%	
Acum. 6 meses	454.947.907	372.150.186	82.797.721	22,2%	456.235.606	372.139.722	84.095.884	22,6%	
Jul	ND	251.220.722	ND	ND	ND	251.220.722	ND	ND	
Ago	ND	151.784.472	ND	ND	ND	151.784.472	ND	ND	
Set	ND	129.584.584	ND	ND	ND	129.584.584	ND	ND	
3º Tri	ND	532.589.778	ND	ND	ND	532.589.778	ND	ND	
Acum. 9 meses	ND	904.739.964	ND	ND	ND	904.729.500	ND	ND	
Out	ND	287.976.682	ND	ND	ND	287.976.682	ND	ND	
Nov	ND	155.131.711	ND	ND	ND	155.131.711	ND	ND	
Dez	ND	85.265.513	ND	ND	ND	85.265.513	ND	ND	
4º Tri	ND	528.373.906	ND	ND	ND	528.373.906	ND	ND	
Acum. 12 meses	ND	1.433.113.870	ND	ND	ND	1.433.103.406	ND	ND	

* ND = Não Divulgado

ANEXO 4 - VENDAS

Unidades Vendidas Plano&Plano												
Período	Vendas Brutas				Distratos				Vendas Líquidas			
	2021 Unid.	2020 Unid.	A.H. Unid.	(%)	2021 Unid.	2020 Unid.	A.H. Unid.	(%)	2021 Unid.	2020 Unid.	A.H. Unid.	(%)
Jan	331	338	(7)	-2,1%	(44)	(40)	(4)	10,0%	287	298	(11)	-3,7%
Fev	486	399	87	21,8%	(45)	(34)	(11)	32,4%	441	365	76	20,8%
Mar	1.240	579	661	114,2%	(52)	(30)	(22)	73,3%	1.188	549	639	116,4%
1º Tri	2.057	1.316	741	56,3%	(141)	(104)	(37)	35,6%	1.916	1.212	704	58,1%
Abr	589	271	318	117,3%	(86)	(43)	(43)	100,0%	503	228	275	120,6%
Mai	755	286	469	164,0%	(69)	(63)	(6)	9,5%	686	223	463	207,6%
Jun	879	473	406	85,8%	(81)	(44)	(37)	84,1%	798	429	369	86,0%
2º Tri	2.223	1.030	1.193	115,8%	(236)	(150)	(86)	57,3%	1.987	880	1.107	125,8%
Acum. 6 meses	4.280	2.346	1.934	82,4%	(377)	(254)	(123)	48,4%	3.903	2.092	1.811	86,6%
Jul	ND	424	ND	ND	ND	(61)	ND	ND	ND	363	ND	ND
Ago	ND	485	ND	ND	ND	(60)	ND	ND	ND	425	ND	ND
Set	ND	479	ND	ND	ND	(35)	ND	ND	ND	444	ND	ND
3º Tri	ND	1.388	ND	ND	ND	(156)	ND	ND	ND	1.232	ND	ND
Acum. 9 meses	ND	3.734	ND	ND	ND	(410)	ND	ND	ND	3.324	ND	ND
Out	ND	522	ND	ND	ND	(41)	ND	ND	ND	481	ND	ND
Nov	ND	511	ND	ND	ND	(34)	ND	ND	ND	477	ND	ND
Dez	ND	634	ND	ND	ND	(22)	ND	ND	ND	612	ND	ND
4º Tri	ND	1.667	ND	ND	ND	(97)	ND	ND	ND	1.570	ND	ND
Acum. 12 meses	ND	5.401	ND	ND	ND	(507)	ND	ND	ND	4.894	ND	ND

* ND = Não Divulgado



GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

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

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.





Há 24 anos
construindo apartamentos
e entregando sonhos.



ENDEREÇO

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



ri.planoepiano.com.br



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

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais (ITR)

**Grant Thornton Auditores
Independentes**

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 –
12º andar Itaim Bibi,
São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos/Às Acionistas e Administradores(as) da
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

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

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de agosto de 2021



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

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

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
ATIVO					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	11.483	30.376	246.178	204.223
Contas a receber	5	-	-	192.930	151.693
Imóveis a comercializar	6	-	-	617.032	523.351
Tributos a recuperar	-	3.393	3.339	5.136	4.088
Outros créditos	-	1.982	6.813	25.463	22.065
Total do ativo circulante		16.858	40.528	1.086.739	905.420
Ativo não circulante					
Contas a receber	5	208	208	35.319	15.859
Imóveis a comercializar	6	1.203	895	10.370	32.474
Partes relacionadas	7	171.167	126.412	-	-
Investimentos	8	672.923	557.491	2.001	-
Ativos de direito de uso	9	723	1.206	1.417	2.054
Imobilizado	10	1.343	2.339	7.074	5.538
Intangível	-	1.014	-	1.014	-
Total do ativo não circulante		848.581	688.551	57.195	55.925
Total do ativo		865.439	729.079	1.143.934	961.345

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020

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

PASSIVO

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	-	-	1.369	119
Debêntures	12	228	-	228	-
Fornecedores	13	1.294	473	35.633	22.416
Credores a pagar por aquisição de imóveis	14	-	-	33.738	28.920
Obrigações trabalhistas e sociais	15	10.402	10.821	17.989	15.541
Obrigações tributárias	-	56	82	7.854	5.772
Adiantamentos de clientes	16	1.137	191	28.791	20.473
Impostos e contribuições diferidos	18	-	-	8.232	6.443
Partes relacionadas	7	431.697	396.179	13.108	15.239
Provisão para garantia	-	6.109	3.937	7.660	3.937
Provisão para distratos	-	-	-	1.721	1.513
Dividendos a pagar	21.c	-	31.399	-	31.399
Arrendamentos a pagar	9	65	832	110	1.291
Total do passivo circulante		450.988	443.914	156.433	153.063
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	-	-	283.106	290.570
Debêntures	12	60.000	-	60.000	-
Credores a pagar por aquisição de imóveis	14	-	-	334.411	267.600
Provisão para garantia	-	10.260	10.260	10.260	10.260
Impostos e contribuições diferidos	18	-	-	1.482	645
Partes relacionadas	7	1.848	2.138	1.848	2.138
Outros débitos com terceiros - SCP's	19	-	-	6.545	5.330
Provisão para contingências	17	11	-	207	934
Provisões para perdas em investimentos	8	53.100	42.386	-	-
Arrendamentos a pagar	9	87	237	511	661
Total do passivo não circulante		125.306	55.021	698.370	578.138
Patrimônio líquido					
Capital social	21	93.231	93.231	93.231	93.231
Reserva de capital	21	(14.547)	(14.547)	(14.547)	(14.547)
Reservas de lucros	21	210.461	151.460	210.461	151.460
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		289.145	230.144	289.145	230.144
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas não controladores		-	-	(14)	-
		289.145	230.144	289.131	230.144
Total do passivo e patrimônio líquido		865.439	729.079	1.143.934	961.345

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.
Demonstrações do resultado individual e consolidado
para os períodos de seis e três meses findos em 30 de junho de 2021 e 2020

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

Nota	Controladora				Consolidado			
	01/01/2021 a 30/06/2021	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2021 a 30/06/2021	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020
Receita líquida	22	-	-	-	645.093	395.537	332.832	198.046
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	23	-	-	-	(438.947)	(288.446)	(232.386)	(125.973)
Lucro bruto		-	-	-	206.146	147.091	100.446	72.073
Receitas (despesas) operacionais								
Despesas comerciais	24	(2.651)	(3.876)	(1.593)	(2.052)	(79.491)	(54.364)	(46.459)
Despesas administrativas	25	(32.435)	(20.721)	(20.166)	(8.261)	(41.464)	(28.755)	(25.743)
Resultado de equivalência patrimonial	8	105.522	75.627	42.265	40.004	1	1	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	26	(29)	(133)	(29)	(135)	(1.852)	(346)	(281)
Total receitas (despesas) operacionais		70.407	50.897	20.477	29.556	(122.806)	(85.160)	(72.547)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras e impostos		70.407	50.897	20.477	29.556	83.340	61.931	27.899
Receitas financeiras		580	196	351	78	1.909	3.453	1.128
Despesas financeiras		(3.200)	(1.735)	(3.047)	(691)	(4.291)	(7.898)	(4.107)
Receita (despesas) financeiras líquidas	27	(2.620)	(1.539)	(2.696)	(613)	(2.382)	(4.445)	(2.979)
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda		67.787	49.358	17.781	28.943	80.958	57.486	24.920
Imposto de renda e contribuição social - corrente	18	(185)	(13)	(185)	-	(12.117)	(7.620)	(7.893)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	18	-	-	-	-	(1.239)	(521)	569
Lucro líquido do período		67.602	49.345	17.596	28.943	67.602	49.345	17.596
Atribuível a:								
Acionistas controladores	21(c)	67.602	49.345	17.596	28.943	67.602	49.345	17.596
Acionistas não controladores		-	-	-	-	-	-	4
Lucro líquido por ação do capital social - R\$ 1,00		0,33	0,25	0,09	0,14	0,33	0,25	0,09

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes individuais e consolidados para os períodos de seis e três meses findos em 30 de junho de 2021 e 2020

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

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2021 a 30/06/2021	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2021 a 30/06/2021	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020
Lucro líquido do período	67.602	49.345	17.596	28.943	67.602	49.345	17.596	28.947
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	67.602	49.345	17.596	28.943	67.602	49.345	17.596	28.947
Atribuível a:								
Acionistas controladores	67.602	49.345	17.596	28.943	67.602	49.345	17.596	28.943
Acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	4
Resultado abrangente total do período	<u>67.602</u>	<u>49.345</u>	<u>17.596</u>	<u>28.943</u>	<u>67.602</u>	<u>49.345</u>	<u>17.596</u>	<u>28.947</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020

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

Nota	Capital Social			Reserva de lucros		Patrimônio líquido da controladora	Participação dos não controladores	Patrimônio líquido consolidado
	Capital social	(-) Custo com transação de capital	Transação de capital	Retenção de lucros	Lucros acumulados			
Saldos em 31 de dezembro de 2019	10	0	(14.980)	110.867	-	95.897	27	95.924
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	132.204	132.204	(27)	132.177
Destinações:								
Ganho (perda) na transação entre sócios	21.b	0	433	-	-	433	-	433
Integralização de capital com reserva de lucros	21.a	60.212	-	(60.212)	-	-	-	-
Integralização de capital com terceiros	21.a	40.006	-	-	-	40.006	-	40.006
Gastos com emissão de ações		-	(6.997)	-	-	(6.997)	-	(6.997)
Reserva legal		-	-	6.610	(6.610)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios		-	-	-	(31.399)	(31.399)	-	(31.399)
Dividendos adicionais		-	-	-	-	-	-	-
Retenção de lucros		-	-	94.195	(94.195)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020		100.228	(6.997)	(14.547)	151.460	-	230.144	230.144
Dividendos adicionais		-	-	-	(8.601)	(8.601)	-	(8.601)
Lucro líquido do período		-	-	-	67.602	67.602	(14)	67.588
Destinações:								
Retenção de lucros		-	-	59.001	(59.001)	-	-	-
Saldos em 30 de junho de 2021		<u>100.228</u>	<u>(6.997)</u>	<u>(14.547)</u>	<u>210.461</u>	<u>-</u>	<u>(14)</u>	<u>289.131</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidados para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2021 e 2020

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda	67.787	49.358	80.958	57.486
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	358	471	379	439
Amortização de stand de vendas	-	-	10.670	7.762
Amortização de arrendamentos	483	-	637	-
Resultado de equivalência patrimonial	(105.522)	(75.627)	(1)	-
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	-	551	1	551
Encargos financeiros sobre debêntures	943	-	943	-
Encargos financeiros sobre arrendamentos	257	-	450	-
Tributos diferidos sobre as receitas	-	-	2.626	941
Reversão (Provisão) para distrato	-	-	984	3.102
Receita de indenização por distrato	-	-	(93)	-
Ajuste a valor presente em clientes	-	-	357	(867)
Provisão para distratos em custos	-	-	(1.236)	-
Provisão para perda esperada para risco de crédito	-	-	638	1.066
Provisão para garantia	2.172	1.383	3.723	1.383
Provisão para contingências	11	-	(520)	(60)
Redução (aumento) nos ativos:				
Contas a receber	-	(779)	(62.375)	(58.038)
Imóveis a comercializar	(308)	(393)	65.087	(55.997)
Tributos a recuperar	(54)	212	(1.048)	(163)
Outros créditos	4.831	(65)	(3.398)	(2.532)
Aumento (redução) nos passivos:				
Fornecedores	821	674	13.217	8.650
Credores a pagar por aquisição de imóveis	-	-	(52.673)	22.994
Obrigações sociais e tributárias	(507)	(1.829)	2.527	692
Adiantamentos de clientes	946	(180)	8.318	2.751
Outros débitos com terceiros - SCP's	-	-	1.215	929
Pagamentos de contingências	-	-	(207)	(40)
Pagamentos dos tributos de IRPJ e CSLL	(123)	(30)	(11.353)	(8.338)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	(27.905)	(26.254)	59.826	(17.289)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aquisições e aportes em investidas	(2.050)	(2.600)	(2.000)	(27)
Movimentação em não controladores	-	-	(14)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.854	-	-	-
Acréscimo/baixa do imobilizado e intangível	(376)	(538)	(13.599)	(5.467)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	428	(3.138)	(15.613)	(5.494)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Dividendos pagos	(40.000)	-	(40.000)	-
Partes relacionadas	(9.527)	43.550	(2.421)	544
Integralização de capital	-	-	-	-
Pagamento de debêntures	(715)	-	(715)	-
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	-	(575)	(218.241)	(128.444)
Pagamento de arrendamentos	(1.174)	(401)	(1.781)	(446)
Debêntures captadas	60.000	-	60.000	-
Empréstimos e financiamentos captados	-	-	200.900	230.405
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	8.584	42.574	(2.258)	102.059
Aumento de Caixa e equivalentes de caixa	(18.893)	13.182	41.955	79.276
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	30.376	2.158	204.223	158.928
No fim do período	11.483	15.340	246.178	238.204
Aumento de Caixa e equivalentes de caixa	(18.893)	13.182	41.955	79.276

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2021 e 2020

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Receitas				
Receita de imóveis vendidos/serviços prestados	-	-	659.174	404.231
(-) Deduções de vendas	-	-	(14.081)	(8.694)
	-	-	645.093	395.537
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo de imóveis vendidos/serviços prestados	-	-	(438.947)	(248.446)
Serviços de terceiros	(7.624)	(8.508)	(15.227)	(14.270)
Outras receitas (despesas) operacionais	(6.527)	(2.909)	(59.656)	(27.103)
	(14.151)	(11.417)	(513.830)	(289.819)
Valor adicionado bruto	(14.151)	(11.417)	131.263	105.718
Retenções				
Depreciações e amortizações	(841)	(471)	(11.686)	(607)
Valor líquido produzido pela entidade	(14.992)	(11.888)	119.577	105.111
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	105.522	75.627	1	-
Receitas financeiras	580	196	1.909	7.550
	106.102	75.823	1.910	7.550
Valor adicionado total a distribuir	91.110	63.935	121.487	112.661
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e encargos				
Remuneração direta	17.376	10.493	32.004	25.620
Benefícios	1.449	1.034	1.837	1.212
FGTS	674	623	1.613	1.320
Impostos, taxas e contribuições				
Tributos federais	312	247	13.515	22.517
Outros impostos, taxas e contribuições	311	234	356	265
Remuneração de capital de terceiros				
Juros e encargos financeiros	3.200	1.735	4.291	11.995
Aluguéis	186	224	269	387
Remuneração de capital próprio				
Dividendos distribuídos	8.601	-	8.601	-
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	-
Lucros retidos	59.001	49.345	59.001	49.345
	91.110	63.935	121.487	112.661

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2021

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

1. Contexto operacional

A Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia” e “Controladora”), domiciliada na Rua Samuel Morse, nº 74 no 13º andar, Bairro do Brooklin no município de São Paulo – SP, cujas atividades foram iniciadas em 23 de fevereiro de 2016, foi constituída inicialmente como sociedade empresarial limitada e transformada em sociedade anônima de capital fechado em 30 de junho de 2020.

A Companhia foi constituída como resultado de uma “*joint venture*” entre a Plano & Plano R2 Incorporações Ltda. e Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, com participação de 50% cada, sendo que a Plano & Plano R2 Incorporações Ltda. foi extinta em 30 de junho de 2020 e sucedida pelos Srs. Rodrigo Uchoa Luna e Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff na proporção da participação de cada sócio ingressante na Companhia.

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

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

Impacto da COVID-19

Em razão da pandemia mundial declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS), relacionada ao novo Coronavírus (COVID-19) que vem afetando o Brasil e diversos países no mundo, trazendo riscos à saúde pública e impactos na economia mundial, a Companhia informa que vem tomando as medidas preventivas e de mitigação dos riscos em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais, visando minimizar eventuais impactos no que se refere à saúde e segurança dos colaboradores, familiares, parceiros e comunidades, e à continuidade das operações e dos negócios.

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou a pandemia do novo coronavírus, chamado Covid-19, alertando todos os países a adotarem ações preventivas para conter a disseminação do vírus e o cuidado com os infectados. Assim, muitos governos, incluindo o Brasil, adotaram medidas restritivas e de isolamento social, que podem causar efeitos na economia global em virtude da paralização ou desaceleração de diversos setores produtivos.

No Brasil, em 20 de março de 2020, o Senado aprovou o Decreto Legislativo nº 6, reconhecendo o estado de calamidade pública, com o objetivo de elevar os gastos públicos para acompanhar e combater a proliferação da doença, além de proteger a saúde da população, os empregos e a economia do país.

Neste contexto, a Companhia adotou diversas medidas com o intuito de evitar a disseminação do vírus e garantir a preservação da saúde dos nossos colaboradores e a manutenção de seus empregos, bem como de toda a comunidade com a qual se relaciona, sejam eles clientes, fornecedores ou o público em geral.

A primeira delas foi a implantação do trabalho *Home Office* para quase 100% dos colaboradores dos nossos escritórios. Com isso, a Companhia se manteve ativa no cumprimento de tarefas e metas. Pesquisa realizada pela nossa área interna de marketing demonstrou ainda que 91,5% dos nossos funcionários acredita que termos adotado a estratégia de trabalho remoto foi parcialmente ou totalmente decisivo para segurança e para evitar o contágio pela COVID-19.

O segundo passo foi o fechamento dos nossos stands e plantões de vendas. Dessa forma, todos nossos atendimentos foram centralizados no atendimento eletrônico.

Nos nossos escritórios, que eventualmente ainda recebiam circulação de pessoas e algumas atividades presenciais, reforçamos a higienização dos ambientes, incluímos pontos de disponibilização de álcool gel, barreira de proteção na recepção (que é responsável pelo relacionamento com prestadores de serviços externos), distribuímos máscaras faciais e todos realizavam a checagem de temperatura corporal ao adentrar nossos ambientes. Todas essas medidas, adotadas no início da pandemia, permanecem em operação atualmente.

Cuidados nos canteiros de obras

Como a construção civil foi considerada atividade essencial à economia, nossos canteiros de obras continuaram suas atividades regulares. Para tanto, as medidas de prevenção nesses espaços receberam atenção especial, orientadas pelo Sinduscon, Sintracon, Seconci e pelo Ministério da Economia (Secretaria Especial de Previdência e Trabalho – Ofício Circular SEI nº 1247/2020).

Várias ações foram tomadas desde o início da pandemia e continuam vigentes até a presente data. Afastamos todos os colaboradores pertencentes ao grupo de risco (acima de 60 anos ou com comorbidades) e fizemos uma campanha interna de conscientização, que contemplou cartazes, comunicados e palestras ao ar livre sobre a prevenção da doença. Suspendemos treinamentos e reuniões em grupo para evitar aglomerações, e as orientações gerais começaram a ser repassadas de forma individual ou em grupos menores e ao ar livre.

A estratégia da Companhia para prevenção à Covid-19 nos canteiros de obras ainda contempla as seguintes ações:

- Sanitização diária das áreas de vivência, vestiário, escritório, refeitório, portaria, tapumes, áreas de passagem, almoxarifados e equipamentos de proteção individual, além de orientação e fiscalização sobre a própria higienização (e dos EPIs) e utilização de máscaras;
- As portarias foram equipadas com torneira e sabão para que todos lavem as mãos antes de entrar na obra, e houve disponibilização de álcool gel e papel toalha para facilitar a higienização das mãos;
- Verificação da temperatura de cada funcionário na entrada, caso necessário (aqueles com estado febril igual ou acima de 37,5º C são liberados e orientados a direcionar-se até uma Unidade Básica de Saúde e/ou atendimento do Seconci-SP);
- Nos refeitórios, os horários das refeições foram alternados e os espaços ficaram mais distribuídos, com espaçamento de 1,20m entre lugares, para evitar aglomerações;
- Os vestiários passaram a ser utilizados de forma rápida, em horários alternados e em pequenos grupos.

Todos os funcionários que trabalham nos canteiros de obras da Companhia também recebem máscaras individuais, de uso obrigatório, durante o horário de permanência nas obras. Foi estabelecido, adicionalmente, uma rotina de controle e acompanhamento diário de casos suspeitos e confirmados, até o retorno do colaborador às atividades laborais, com envio de planilha eletrônica diária com todos os casos (suspeitos ou confirmados). Todas as ações podem ser confirmadas por relatório fotográfico realizado semanalmente, contemplando todas as ações e ocorrências.

Como medida adicional de controle, mantemos um estoque de testes rápidos para COVID-19 a fim de testar funcionários e terceiros no retorno a suas atividades após o afastamento por sintomas de coronavírus. O trabalhador só retorna ao trabalho após avaliação e orientação médica em conjunto com o Seconci-SP e a Global Work. Esta medida permanece em vigor desde o início da pandemia, no primeiro semestre de 2020.

Vale salientar que acompanhamos regularmente os números de infectados e hospitalizados e, mais recentemente, nos meses de janeiro a junho de 2021, registramos sessenta e cinco pessoas infectadas, representando uma média de 2,5 pessoas por semana de um total de funcionários em nossos canteiros que variou entre 1800 a 2500, próprios e terceirizados.

Reabertura dos stands de venda

Com a retomada do comércio na cidade, como parte do “Plano São Paulo” de reabertura econômica, os stands de venda da Companhia voltaram a funcionar, mesmo que com horários reduzidos, nos primeiros meses de 2021. Para tal, nossas lojas mantiveram as readequações para receber com segurança clientes e colaboradores

Os espaços obedecem a um distanciamento de 2,00m entre as mesas de atendimento, limitando o acesso ao ambiente de visitação do apartamento decorado a uma família por vez. As portas e janelas permanecem abertas a todo momento, para garantir a circulação de ar, e é realizada manutenção preventiva de todos os aparelhos de ar-condicionado.

Dispensers com álcool gel 70% estão em diversos pontos de nossas lojas para higienização das mãos, com medição da temperatura corporal no acesso às lojas, e os clientes passam por tapetes sanitizantes. As medidas de sanitização de copas, banheiros, maçanetas, mesas de atendimento e trabalho, piso, computadores, telefones e balcões de recepção e simulação, continuam reforçadas.

A máscara semifacial é de uso obrigatório durante toda a permanência em nossos espaços. A partir de 05/03/2021, quando o Plano São Paulo entrou na fase vermelha, os stands permaneceram fechados durante o mês de março para atendimento ao cliente, sendo reabertos em abril. Na presente data os stands permanecem abertos para atendimento ao público, mantidas as respectivas ações de prevenção.

Vendas e Inadimplência

Nos primeiros seis meses de 2021 as vendas brutas de unidades somaram 4.280 apartamentos, 82,4% superior às 2.346 unidades vendidas no mesmo período do ano de 2020, registrando recorde semestral de vendas da Companhia.

A carteira de recebíveis da Companhia ao final de 2020 era de R\$ 439 milhões e em 30 de junho de 2021 atingiu R\$ 518 milhões. Uma pequena parcela desse de financiamento direto ao cliente também chamado de pro soluto, que somava R\$ 18 milhões no final de 2020 e atingiu R\$ 46 milhões em 30 de junho de 2021. Considerando apenas o pro soluto pós-chaves, o valor era de R\$ 1,5 milhões em 31 de dezembro de 2020 e atingiu R\$ 4,4 milhões em 30 de junho de 2021. Os saldos da carteira de recebíveis citados acima, são valores brutos, antes de qualquer provisão de perdas esperadas, e são provenientes da Caixa Econômica Federal.

O índice de inadimplência da Companhia se manteve praticamente estável ao longo de 2021. No final do primeiro semestre de 2021, o índice mensal de atraso de pagamento acima de 30 dias era de 2,1% em relação ao total da carteira, ligeiramente acima dos 2,0% apurados em 31 de dezembro de 2020.

Ações sociais na pandemia

A pandemia tem sido mais difícil para a comunidade carente de nosso País, que sofre pela desigualdade social e, nesse momento, sente falta de itens básicos para sua sobrevivência. Assim, a Companhia em 2020, doou R\$ 25.000 (vinte e cinco mil reais) à campanha #IpponNoCorona, do Instituto Reação, uma organização não governamental liderada pelo medalhista olímpico Flávio Canto, a fim de auxiliar famílias de regiões menos favorecidas por meio da doação de cestas básicas digitais.

Também nos solidarizamos com a Campanha DO MESMO LADO, da ABRAINC, que auxilia famílias em situação de vulnerabilidade durante a pandemia do Covid-19. Para tal, contribuímos, em maio de 2020, com R\$ 30.000 (trinta mil reais), que foram revertidos, também, em cestas básicas

A Companhia realizou as análises dos impactos da COVID-19 na data de aprovação dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Conforme as análises, os principais impactos estão concentrados na provisão para perdas por redução ao valor recuperável (“*impairment*”), nas perdas esperadas de crédito e na provisão para distratos.

A seguir detalhamos as análises realizadas:

a) Necessidade de provisão para perdas por redução ao valor recuperável (“*impairment*”)

A Administração não identificou, até a data de aprovação das presentes demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, a existência de *impairment* nos terrenos para futura incorporação, uma vez que manteve as provisões de lançamentos e identificou recuperação nas vendas, concluindo que não havia necessidade de alteração nos estudos de viabilidade dos referidos terrenos.

b) Análise de eventuais perdas de crédito e provisão para distratos

Diante da queda do índice de distratos sobre as vendas identificadas no primeiro semestre de 2021, a Administração concluiu que as premissas utilizadas para a respectiva provisão estão adequadas e as mesmas foram mantidas. Da mesma forma, foi identificada queda nos montantes em atraso acima de 30 dias até a data de apresentação dessas demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, fazendo com que se concluísse que o critério e premissas para registro das perdas esperadas com crédito também estão razoáveis.

c) Atividades nas obras e escritórios

Em relação às obras, essas continuaram com a adoção de medidas de segurança e prevenção com o objetivo de garantir a saúde de todos os colaboradores (terceiros ou não), em obras ou escritórios e, conseqüentemente, de toda a sociedade. Sendo que eventuais impactos financeiros decorrentes das obras já estão contemplados nessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

A Companhia continuará acompanhando os efeitos da pandemia nos próximos meses e registrará os ajustes necessários nas informações contábeis intermediárias ou demonstrações financeiras anuais quando forem substancialmente conhecidos.

2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e principais práticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

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

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

Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações contábeis intermediárias às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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

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

2.2. Base de elaboração

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

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

Os aspectos relacionados aos julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações contábeis intermediárias, não sofreram alteração em relação àquelas divulgadas na Nota Explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Desta forma, estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras individuais e consolidadas emitidas e divulgadas em 19 de março de 2021 no jornal O Dia SP e em 20 de março de 2021 no Diário Oficial do Estado de São Paulo, e disponibilizadas nos seguintes sites: www.cvm.gov.br e www.ri.planoeflano.com.br.

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

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

A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade às suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia referentes ao semestre findo em 30 de junho de 2021 foram aprovadas para emissão e divulgação em 12 de agosto de 2021, considerando os eventos subsequentes até esta data.

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

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

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

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

3. Novas normas, alterações e interpretações

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

- Contratos de seguros (alterações à IFRS 17 e IFRS 4)
- Referências à Estrutura Conceitual (alterações à IFRS 3)
- Produtos antes do uso pretendido (alterações à IAS 16)
- Contratos onerosos – custo de cumprimento de um contrato (alterações à IAS 37)
- Ciclo anual de melhorias às normas IFRS 2018-2020 (alterações à IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41)
- Classificação de passivo como circulante e não circulante (alterações à IAS 1)

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Caixa	196	49	196	49
Bancos	377	272	151.630	85.037
Aplicações financeiras (a)	10.910	30.055	94.352	119.137
Total	11.483	30.376	246.178	204.223

- (a) Correspondem às aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculadas à variação do CDI em que as taxas de remuneração variam para a controladora e consolidado de 94,7% a 100% do CDI. A Administração utilizará os recursos em suas operações de curto prazo.

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Unidades em construção	-	-	245.124	176.169
Unidades concluídas	-	-	1.212	8.000
Prestação de serviços	208	208	208	-
Provisão de distratos	-	-	(11.324)	(10.641)
Perda Esperada com Crédito (PEC)	-	-	(3.706)	(3.068)
Ajuste a valor presente	-	-	(3.265)	(2.908)
Total	208	208	228.249	167.552
Circulante	-	-	192.930	151.693
Não circulante	208	208	35.319	15.859

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

O efeito do ajuste a valor presente no resultado consolidado do semestre findo em 30 de junho de 2021 foi uma reversão de R\$ 357 (R\$ 867 em 30 de junho de 2020 e reversão de R\$ 1.760 no exercício findo em 31 de dezembro de 2020), e a taxa de desconto utilizada foi de 2,95 % a.a. em 30 de junho de 2021 (5,21% a.a. em 30 de junho de 2020 e 3,8% a.a. em 31 de dezembro de 2020).

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Vencidas				
Até 60 dias	-	-	12.353	13.482
De 61 a 90 dias	-	-	1.809	1.239
De 91 a 180 dias	-	-	2.588	2.110
Acima de 180 dias	-	-	3.054	2.664
Subtotal	-	-	19.804	19.495
A vencer				
Até 01 ano	-	-	191.421	148.815
Até 03 anos	208	208	34.975	15.852
Acima de 01 a 03 anos	-	-	344	7
Subtotal	208	208	226.740	164.674
Total vencidas e a vencer	208	208	246.544	184.169
PEC (Perda esperada com crédito) e ajuste a valor presente				
Perda esperada com crédito	-	-	(3.706)	(3.068)
Provisão para distrato	-	-	(11.324)	(10.641)
Ajuste a valor presente	-	-	(3.265)	(2.908)
Total	-	-	(18.295)	(16.617)
Total	208	208	228.249	167.552

A movimentação das perdas esperadas com créditos e da provisão para distratos no período de seis meses findo em 30 de junho de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020, está assim representada:

Movimentação da provisão para distratos

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Saldo inicial	(10.641)	(5.600)
Adições	(683)	(5.041)
Saldo final	(11.324)	(10.641)

Movimentação das perdas esperadas com créditos

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Saldo inicial	(3.068)	(3.086)
Adições	(638)	-
Reversões	-	18
Saldo final	(3.706)	(3.068)

6. Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Imóveis concluídos	-	-	3.349	3.102
Imóveis em construção	-	-	477.328	366.016
Terrenos para futuras incorporações	-	-	95.065	120.917
Adiantamento a fornecedores	1.203	895	35.078	48.783
Provisão para distratos	-	-	8.416	7.180
Juros capitalizados	-	-	8.166	9.827
Total	1.203	895	627.402	555.825
Circulante	-	-	617.032	523.351
Não circulante	1.203	895	10.370	32.474

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

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

A movimentação dos encargos financeiros capitalizados no período de seis meses findo em 30 de junho de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020 está assim representada:

	30/06/2021	31/12/2020
Saldo inicial	9.827	3.322
Encargos financeiros apropriados aos custos dos imóveis (Nota Explicativa nº 23)	(12.787)	(15.432)
Encargos financeiros capitalizados (Nota Explicativa nº 11) (i)	11.126	21.937
Total	8.166	9.827

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

7. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Ativo				
Conta corrente e mútuos (a)	171.167	126.412	-	-
Não circulante	171.167	126.412	-	-
Passivo				
Conta corrente e mútuos (a)	418.589	380.940	-	-
Outras contas a pagar com partes relacionadas (b)	14.956	17.377	14.956	17.377
Total	433.545	398.317	14.956	17.377
Circulante	431.697	396.179	13.108	15.239
Não circulante	1.848	2.138	1.848	2.138

(a) Conta corrente e mútuos com partes relacionadas

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

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

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

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

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

Controladora – ativo não circulante

Ativo não circulante Mútuos com controladas	Controladora	
	30/06/2021	31/12/2020
Plano & Vendas Consultoria De Imóveis	38.111	33.036
Plano Cabreúva Empreend Imob Ltda.	18.092	832
Plano Laranjeira Empreend Imob Ltda.	106	81
Plano Carvalho Empreend Imob Ltda.	6.459	9.259
Plano Guarita Empreend Imob Ltda.	4.309	29.184
Plano Danúbio Empreend. Imob. Ltda.	9.168	6.553
Plano Xingu Empreend. Imob. Ltda.	5.180	6.270
Plano Tocantins Empreend. Imob. Ltda.	8.365	-
Plano Araguaia Empreend. Imob. Ltda.	927	1.399
Plano Iguaçú Empreend. Imob. Ltda.	462	-
Plano Tigre Empreend. Imob. Ltda.	5.739	9.699
Plano Sena Empreend. Imob. Ltda.	3.499	794
Plano São Francisco Empreend. Imob. Ltda.	16.426	5.673
Plano Colorado Empreend. Imob. Ltda.	11.185	5.018
Plano Columbia Empreend. Imob. Ltda.	7.891	4.041
Plano Jordao Empreend. Imob. Ltda.	3.112	837
Plano Nilo Empreend. Imob. Ltda.	19.195	9.650
Plano Paraná Empreend. Imob. Ltda.	3.287	692
Plano Reno Empreend. Imob. Ltda.	1.275	1.155
Plano Aracati Empreend. Imob. Ltda.	230	130
Plano Eufrates Empreend. Imob. Ltda.	2.505	585
Plano Piracicaba Empreend. Imob. Ltda.	635	445
Plano Tapajós Empreend. Imob. Ltda.	754	409
Plano Tejo Empreend. Imob. Ltda.	4.255	670
Total	171.167	126.412

Controladora – passivo circulante

Passivo circulante Mútuos com controladas	Controladora	
	30/06/2021	31/12/2020
Plano Cambara Empreend. Imob. Ltda.	14.009	7.619
Plano Jacarandá Empreend. Imob. Ltda.	49.213	37.413
Plano Pitangueiras Empreend Imob Ltda.	14.136	-
Living Brotas Empreend Imob Ltda.	37.347	37.392
Plano Videira Empreend Imob Ltda.	13.844	14.594
Plano Angelim Empreend Imob Ltda.	37.792	36.272
Plano Pinheiro Empreend Imob Ltda.	16.843	5.183
Plano Peroba Empreend Imob Ltda.	45.507	44.512
Plano Cambuí Empreend Imob Ltda.	27.495	51.210
Plano Coqueiro Empreend Imob Ltda.	18.084	18.409
Plano Magnólia Empreend Imob Ltda.	8.210	1.055
Plano Limeira Empreend Imob Ltda.	14.022	3.267
Plano Amazonas Empreend. Imob. Ltda.	13.833	18.778
Plano Madeira Empreend. Imob. Ltda.	66.083	61.265
Plano Tocantins Empreend. Imob. Ltda.	-	1.607
Plano Tiete Empreend. Imob. Ltda.	9.248	6.608
Plano Iguaçú Empreend. Imob. Ltda.	-	2.498
Plano Paraíba Empreend. Imob. Ltda.	5.210	3.420
Plano Solimões Empreend. Imob. Ltda.	26.640	27.005
Plano Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	1.073	2.833
Total	418.589	380.940

(b) Outras contas a pagar com partes relacionadas

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

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

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

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

	Controladora e consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Plano Cambara Empreend. Imob. Ltda.	3.594	3.776
Plano Jacaranda Empreend. Imob. Ltda.	9.514	11.776
Plano Laranjeira Empreend. Imob. Ltda.	1.848	1.825
Total	14.956	17.377
Circulante	13.108	15.239
Não circulante	1.848	2.138

O cronograma de vencimento dessas obrigações está demonstrado a seguir:

	Controladora e consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
2021	12.795	15.239
2022	313	313
Acima de 2022	1.848	1.825
Total	14.956	17.377

(c) Contrato de aluguel

A controlada Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda. (adquirida pela Companhia em 1º de julho de 2019) possui contrato de aluguel com empresas dos cotistas controladores, para o imóvel onde se localiza suas instalações, sendo o custo mensal de R\$ 34, sendo a despesa total registrada no período de seis meses findo em junho de 2021 de R\$ 204 (R\$ 410 no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, reajustado mediante negociação entre as partes, e com prazo de duração indeterminado. As condições e valores de mercado são os mesmos que praticaria com terceiros.

(d) Remuneração de pessoal-chave da Administração

A remuneração global dos diretores estatutários registradas no semestre findo em 30 de junho de 2021 foi de R\$2.907 e R\$3.300 na controladora e no consolidado, respectivamente (em junho de 2020 foi R\$2.124 na controladora e no consolidado). Essas despesas encontram-se registradas na rubrica "Remuneração de administradores" em despesas administrativas do resultado do exercício (Nota Explicativa nº 25).

(e) Outras transações com partes relacionadas

Em 21 de agosto de 2020 a Companhia celebrou com a Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda. instrumento particular de mútuo segundo o qual se compromete, na medida de suas disponibilidades, a transferir para a Plano & Vendas Consultoria de Imóveis Ltda. recursos até o valor de R\$ 40.000 (sem a necessidade de elaboração de outros Instrumentos Particulares de Mútuo). Sobre os recursos transferidos incidirão juros de 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) ao mês, vigorando por prazo indeterminado (vide saldo em aberto na Nota Explicativa nº 7a).

8. Investimentos e provisão para perdas com investimentos

a) Composição do saldo

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Investimentos controladas	672.923	557.491	-	-
Investimentos controladas – com passivo a descoberto (i)	(53.100)	(42.386)	-	-
Investimento em coligadas	-	-	2.001	-
Total	619.823	515.105	2.001	-

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

b) Movimentações dos investimentos em participações societárias

Nos quadros a seguir estão resumidas as principais movimentações nos investimentos em 30 de junho de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Saldo em 1º de janeiro	515.105	322.704	-	-
Ganho (perda) na transação entre sócios	-	433	-	-
Cessões de cotas minoritários	-	30	-	-
Adição de investimentos - compra de participações	2.000	2.570	2.000	-
Adição de investimentos - constituição de novas sociedades	50	13.126	-	-
Baixa de investimentos - venda de participações	-	(267)	-	-
Dividendos distribuídos por controladas	-	(10.850)	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	(2.854)	-	-	-
Outros resultados em investimentos	-	(217)	-	-
Equivalência patrimonial – controladas	105.522	187.576	1	-
Total	619.823	515.105	2.001	-

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

Investida	(%) Particip.	30/06/2021				Controladora	
		Balço patrimonial			Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado			
Plano Pinheiro Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	24.117	2.281	21.808	28	21.836	28
Plano Amazonas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	91.620	49.841	37.229	4.550	41.779	4.550
Plano Madeira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	78.477	2.788	72.941	2.748	75.689	2.748
Plano Cambara Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	99.930	102.015	(2.175)	90	(2.085)	90
Plano Cambui Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	79.019	27.591	40.368	11.060	51.428	11.060
Plano Carvalho Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	97.152	70.445	14.642	12.065	26.707	12.065
Plano Peroba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	46.643	448	46.911	(716)	46.195	(716)
Plano Jacaranda Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	80.495	23.559	44.496	12.440	56.936	12.440
Living Brotas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	37.754	1.067	36.710	(23)	36.687	(23)
Plano Xingu Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	53.879	26.984	20.657	6.238	26.895	6.238
Plano Angelim Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	42.769	4.145	37.949	675	38.624	675
Plano Guarita Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	112.403	80.305	14.590	17.508	32.098	17.508
Plano Limeira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	51.219	27.738	21.427	2.054	23.481	2.054
Plano Videira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	34.917	9.590	25.960	(633)	25.327	(633)
Plano Solimões Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	27.061	377	26.759	(75)	26.684	(75)
Plano Paraíba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	11.110	350	10.221	539	10.759	539
Plano Magnólia Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	19.460	1.192	13.334	4.934	18.268	4.934
Plano Cabreúva Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	71.482	43.942	13.636	13.904	27.540	13.904
Plano Coqueiro Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	18.979	633	18.629	(283)	18.346	(283)
Plano Iguaçu Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	32.550	23.733	10.661	(1.844)	8.817	(1.844)
Plano Danúbio Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	3.020	9.462	(4.410)	(2.032)	(6.442)	(2.032)
Plano Tiete Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	22.259	14.391	1.606	6.262	7.868	6.262
Plano Araguaia Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	31.384	22.973	1.666	6.745	8.411	6.745
Plano Tocantins Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	58.981	51.835	6.713	433	7.146	433
Plano Nilo Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	57.815	48.241	2.406	7.168	9.574	7.168
Plano Colorado Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	46.890	47.132	(393)	151	(242)	151
Subtotal						638.326	103.986

Investida	(%) Particip.	30/06/2021				Controladora	
		Balço patrimonial		PL antes do		Investimento	Equivalência patrimonial
		Ativo	Passivo	resultado	Resultado		
Plano Ipiranga Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	19.140	16.571	728	1.841	2.569	1.841
Plano Tigre Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	45.088	41.424	292	3.372	3.664	3.372
Plano São Francisco Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	49.228	50.383	(1.012)	(143)	(1.155)	(143)
Plano Sena Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	18.099	18.479	(272)	(108)	(380)	(108)
Plano Columbia Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	13.322	13.917	(56)	(539)	(595)	(539)
Plano & Vendas Consultoria De Imóveis Ltda.	100,00%	879	40.359	(33.988)	(5.492)	(39.471)	(5.489)
Plano Jordao Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	1.689	3.300	(24)	(1.587)	(1.611)	(1.587)
Plano Parana Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	2.831	3.353	(25)	(497)	(522)	(497)
Plano Piracicaba Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	629	638	5	(14)	(9)	(14)
Plano Tejo Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	4.159	4.237	(22)	(56)	(78)	(56)
Plano Reno Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	1.303	1.312	(5)	(4)	(9)	(4)
Plano Aracati Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	239	232	7	-	7	-
Plano Eufrates Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	2.336	2.665	(7)	(322)	(329)	(322)
Plano Tapajos Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	751	755	(3)	(1)	(4)	(1)
Plano Laranjeira Empreed. Imob. Ltda. (i)	100,00%	2.600	106	2.504	(10)	2.494	(10)
Plano Pitangueiras Empreed. Imob. Ltda. – SCP (ii)	100,00%	45.281	30.353	9.777	5.151	14.934	5.151
Plano Biritiba Empreed. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	10	-	10	-	10	-
Plano Canoas Empreed. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	52	60	10	(18)	(8)	(18)
Plano Guaporé Empreed. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	131	122	10	(1)	9	(1)
Plano Jarí Empreed. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	10	-	10	-	10	-
Plano Paranapanema Empreed. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	10	40	10	(40)	(30)	(40)
BRO 2020 Participações S.A (iv)	1,86%	33.095	14	33.062	19	2.001	1
Subtotal						(18.503)	1.536
Total investimentos na controladora						619.823	105.522

(i) Controladas adquiridas em transação entre sócios, conforme demonstrado no item (g) a seguir.

(ii) Vide detalhes da investida no item (h) a seguir.

(iii) Controlada constituída no exercício.

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

31/12/2020							
Investida	(%) Particip.	Balço patrimonial				Controladora	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Pinheiro Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	31.947	10.139	11.969	9.839	21.808	9.839
Plano Amazonas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	58.411	21.182	22.328	14.901	37.229	14.901
Plano Madeira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	77.879	4.938	44.844	28.097	72.941	28.097
Plano Cambara Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	86.241	88.416	(1.215)	(960)	(2.175)	(960)
Plano Cambui Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	110.351	69.984	29.535	10.832	40.367	10.832
Plano Carvalho Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	87.683	73.041	(947)	15.589	14.642	15.589
Plano Peroba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	47.506	595	35.437	11.474	46.911	11.474
Plano Jacaranda Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	75.062	30.566	30.518	13.978	44.496	13.978
Living Brotas Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	37.766	1.056	36.688	22	36.710	22
Plano Xingu Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	59.495	38.838	8.564	12.093	20.657	12.093
Plano Angelim Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	44.015	6.067	34.931	3.017	37.948	3.017
Plano Guarita Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	117.886	103.296	(772)	15.362	14.590	15.362
Plano Limeira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	35.693	14.267	8.303	13.123	21.426	13.123
Plano Videira Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	26.837	877	21.754	4.206	25.960	4.206
Plano Solimões Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	27.365	606	25.083	1.676	26.759	1.676
Plano Paraíba Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	10.880	660	2.940	7.280	10.220	7.280
Plano Magnólia Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	18.440	5.106	2.165	11.169	13.334	11.169
Plano Cabreúva Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	81.912	68.276	(1.103)	14.739	13.636	14.739
Plano Coqueiro Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	19.182	553	19.121	(492)	18.629	(492)
Plano Iguaçú Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	11.473	812	3.259	7.402	10.661	7.402
Subtotal						526.749	193.347

Investida	(% Particip.	31/12/2020					
		Balço patrimonial				Controladora	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
Plano Danúbio Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	2.550	6.960	(740)	(3.670)	(4.410)	(3.670)
Plano Tiete Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	21.417	19.811	(467)	2.073	1.606	2.073
Plano Araguaia Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	34.693	33.027	(578)	2.244	1.666	2.244
Plano Tocantins Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	36.690	29.976	7.103	(389)	6.714	(389)
Plano Nilo Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	38.276	35.870	(8)	2.414	2.406	2.414
Plano Colorado Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	4.793	5.186	(3)	(390)	(393)	(390)
Plano Ipiranga Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	19.256	18.528	(11)	739	728	739
Plano Tigre Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	21.409	21.117	(5)	297	292	297
Plano São Francisco Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	30.897	31.909	-	(1.012)	(1.012)	(1.012)
Plano Sena Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	524	796	(10)	(262)	(272)	(262)
Plano Columbia Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	4.279	4.335	1	(57)	(56)	(57)
Plano & Vendas Consultoria De Imóveis Ltda.	99,98%	1.036	35.023	(26.791)	(7.196)	(33.982)	(7.194)
Plano Jordao Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	815	839	(11)	(13)	(24)	(13)
Plano Paraná Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	1.093	1.118	2	(27)	(25)	(27)
Plano Piracicaba Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	450	445	8	(3)	5	(3)
Plano Tejo Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	652	674	9	(31)	(22)	(31)
Plano Reno Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	1.152	1.157	(40)	35	(5)	35
Plano Aracati Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	137	130	9	(2)	7	(2)
Plano Eufrates Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	583	590	5	(12)	(7)	(12)
Plano Tapajos Empreed. Imob. Ltda.	100,00%	407	410	6	(9)	(3)	(9)
Plano Laranjeira Empreed. Imob. Ltda (i).	100,00%	2.585	81	2.519	(15)	2.504	(15)
Plano Pitangueiras Empreed. Imob. Ltda. – SCP (ii)	100,00%	26.995	27.001	12.639	-	12.639	(487)
Subtotal						(11.644)	(5.771)
Total investimentos na controladora						515.105	187.576

(i) Controladas adquiridas em transação entre sócios, conforme demonstrado no item (g) a seguir.

(ii) Vide detalhes da investida no item (h) a seguir.

d) Principais informações das coligadas e participações societárias no consolidado

Investida	(% Particip.	30/06/2021					
		Balço patrimonial				Consolidado	
		Ativo	Passivo	PL antes do resultado	Resultado	Investimento	Equivalência patrimonial
BRO 2020 Participações S.A (iv)	1,86%	33.095	14	33.062	19	2.001	1
Total de investimentos no consolidado						2.001	1

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

e) Movimentação dos investimentos na controladora

Investida	(% Particip)	31/12/2020	30/06/2021			
		Saldo final	AFAC	Adições	Equivalência patrimonial	Saldo final
Plano Pinheiro Empreend Imob Ltda	100,00%	21.808	-	-	28	21.836
Plano Amazonas Empreend. Imob. Ltda	100,00%	37.229	-	-	4.550	41.779
Plano Madeira Empreend. Imob. Ltda	100,00%	72.941	-	-	2.748	75.689
Plano Cambara Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(2.175)	-	-	90	(2.085)
Plano Cambui Empreend Imob Ltda	100,00%	40.367	-	-	11.060	51.427
Plano Carvalho Empreend Imob Ltda	100,00%	14.642	-	-	12.065	26.707
Plano Peroba Empreend Imob Ltda	100,00%	46.911	-	-	(716)	46.195
Plano Jacaranda Empreend. Imob. Ltda	100,00%	44.496	-	-	12.440	56.936
Living Brotas Empreend Imob Ltda	100,00%	36.710	-	-	(23)	36.687
Plano Xingu Empreend. Imob. Ltda	100,00%	20.657	-	-	6.238	26.895
Plano Angelim Empreend Imob Ltda	100,00%	37.948	-	-	675	38.623
Plano Guarita Empreend Imob Ltda	100,00%	14.590	-	-	17.508	32.098
Plano Limeira Empreend Imob Ltda	100,00%	21.426	-	-	2.054	23.480
Plano Videira Empreend Imob Ltda	100,00%	25.960	-	-	(633)	25.327
Plano Solimões Empreend. Imob. Ltda	100,00%	26.759	-	-	(75)	26.684
Plano Paraiba Empreend. Imob. Ltda	100,00%	10.220	-	-	539	10.759
Plano Magnolia Empreend Imob Ltda	100,00%	13.334	-	-	4.934	18.268
Plano Cabreúva Empreend Imob Ltda	100,00%	13.636	-	-	13.904	27.540
Plano Coqueiro Empreend Imob Ltda	100,00%	18.629	-	-	(283)	18.346
Plano Iguaçu Empreend. Imob. Ltda	100,00%	10.661	-	-	(1.844)	8.817
Plano Danúbio Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(4.410)	-	-	(2.032)	(6.442)
Plano Tiete Empreend. Imob. Ltda	100,00%	1.606	-	-	6.262	7.868
Plano Araguaia Empreend. Imob. Ltda	100,00%	1.666	-	-	6.745	8.411
Plano Tocantins Empreend. Imob. Ltda	100,00%	6.714	-	-	433	7.147
Plano Nilo Empreend. Imob. Ltda	100,00%	2.406	-	-	7.168	9.574
Plano Colorado Empreend. Imob. Ltda	100,00%	(393)	-	-	151	(242)
Subtotal		534.338	-	-	103.986	638.324

Investida	(%) Particip	31/12/2020	30/06/2021			
		Saldo final	AFAC	Adições	Equivalência patrimonial	Saldo final
Plano Ipiranga Empreed. Imob. Ltda	100,00%	728	-	-	1.841	2.569
Plano Tigre Empreed. Imob. Ltda	100,00%	292	-	-	3.372	3.664
Plano São Francisco Empreed. Imob. Ltda	100,00%	(1.012)	-	-	(143)	(1.155)
Plano Sena Empreed. Imob. Ltda	100,00%	(272)	-	-	(108)	(380)
Plano Columbia Empreed. Imob. Ltda	100,00%	(56)	-	-	(539)	(595)
Plano & Vendas Consultoria De Imóveis	100,00%	(33.982)	-	-	(5.489)	(39.471)
Plano Jordao Empreed. Imob. Ltda	100,00%	(24)	-	-	(1.587)	(1.611)
Plano Paraná Empreed. Imob. Ltda	100,00%	(25)	-	-	(497)	(522)
Plano Piracicaba Empreed. Imob. Ltda	100,00%	5	-	-	(14)	(9)
Plano Tejo Empreed. Imob. Ltda	100,00%	(22)	-	-	(56)	(78)
Plano Reno Empreed. Imob. Ltda	100,00%	(5)	-	-	(4)	(9)
Plano Aracati Empreed. Imob. Ltda	100,00%	7	-	-	-	7
Plano Eufrates Empreed. Imob. Ltda	100,00%	(3)	-	-	(322)	(325)
Plano Tapajos Empreed. Imob. Ltda	100,00%	(7)	-	-	(1)	(8)
Plano Laranjeira Empreed. Imob. Ltda (i)	100,00%	2.504	-	-	(10)	2.494
Plano Pitangueiras Empreed. Imob. Ltda (ii)	100,00%	12.639	(2.854)	-	5.151	14.936
Plano Biritiba Empreed. Imob. Ltda. (iii)	100,00%	-	-	10	-	10
Subtotal		(19.233)	(2.854)	10	1.594	(20.483)

Investida	(%) Particip	31/12/2020	AFAC	Adições	30/06/2021	Saldo final
		Saldo final			Equivalência patrimonial	
Plano Canoas Empreed. Imob. Ltda.(iii)	100,00%	-	-	10	(18)	(8)
Plano Guaporé Empreed. Imob. Ltda.(iii)	100,00%	-	-	10	(1)	9
Plano Jarí Empreed. Imob. Ltda.(iii)	100,00%	-	-	10	-	10
Plano Paranapanema Empreed. Imob. Ltda.(iii)	100,00%	-	-	10	(40)	(30)
BRO 2020 Participações S.A (iv)	1,86%	-	-	2.000	1	2.001
Subtotal		-	-	2.040	(58)	1.982
Total geral		515.105	(2.854)	2.050	105.522	619.823

(i) Controladas adquiridas em transação entre sócios, conforme demonstrado no item (g) a seguir.

(ii) Vide detalhes da investida no item (h) a seguir.

(iii) Controlada constituída no exercício.

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

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

Investida	31/12/2019 (%) Particip	31/12/2019				31/12/2020				Outros resultados	Saldo final
		Saldo final	Adições	Baixas		Dividendos distribuídos	Cessão	Transação entre sócios	Equivalência patrimonial		
Plano Pinheiro Empreend Imob Ltda	99,99%	22.818	-	-	(10.850)	2	-	9.839	-	21.809	
Plano Amazonas Empreend. Imob. Ltda	99,99%	22.325	-	-	-	2	-	14.901	-	37.228	
Plano Madeira Empreend. Imob. Ltda	99,99%	44.839	-	-	-	4	-	28.097	-	72.940	
Plano Cambara Empreend. Imob. Ltda (i)	99,99%	(1.215)	-	-	-	-	-	(960)	-	(2.175)	
Plano Cambui Empreend Imob Ltda	99,99%	29.533	-	-	-	3	-	10.832	-	40.368	
Plano Carvalho Empreend Imob Ltda	99,99%	(947)	-	-	-	-	-	15.589	-	14.642	
Plano Peroba Empreend Imob Ltda	99,99%	35.433	-	-	-	4	-	11.474	-	46.911	
Plano Jacaranda Empreend. Imob. Ltda (i)	99,99%	30.515	-	-	-	3	-	13.978	-	44.496	
Living Brotas Empreend Imob Ltda	100,00%	36.688	-	-	-	-	-	22	-	36.710	
Plano Xingu Empreend. Imob. Ltda	99,99%	8.563	-	-	-	1	-	12.093	-	20.657	
Plano Angelim Empreend Imob Ltda	99,99%	34.928	-	-	-	3	-	3.017	-	37.948	
Plano Guarita Empreend Imob Ltda	99,99%	(772)	-	-	-	-	-	15.362	-	14.590	
Plano Limeira Empreend Imob Ltda	99,99%	8.303	-	-	-	1	-	13.123	-	21.427	
Plano Videira Empreend Imob Ltda	99,99%	21.751	-	-	-	2	-	4.206	-	25.959	
Plano Solimões Empreend. Imob. Ltda	99,99%	25.078	-	-	-	3	-	1.676	-	26.757	
Plano Paraíba Empreend. Imob. Ltda	99,99%	2.940	-	-	-	-	-	7.280	-	10.220	
Plano Magnolia Empreend Imob Ltda	99,99%	2.166	-	-	-	-	-	11.169	-	13.335	
Plano Cabreúva Empreend Imob Ltda	99,99%	(1.104)	-	-	-	-	-	14.739	-	13.635	
Plano Coqueiro Empreend Imob Ltda	99,99%	19.118	-	-	-	1	-	(492)	-	18.627	
Subtotal		340.960	-	-	(10.850)	29	-	185.945	-	516.084	

Investida	(% Particip	31/12/2019			31/12/2020				Outros resultados	Saldo final
		Saldo final	Adições	Baixas	Dividendos distribuídos	Cessão	Transação entre sócios	Equivalência patrimonial		
Plano Iguaçu Empreed. Imob. Ltda	99,99%	3.259	-	-	-	-	-	7.402	-	10.661
Plano Danúbio Empreed. Imob. Ltda	99,99%	(740)	-	-	-	-	-	(3.670)	-	(4.410)
Plano Tiete Empreed. Imob. Ltda	99,99%	(467)	-	-	-	-	-	2.073	-	1.606
Plano Araguaia Empreed. Imob. Ltda	99,99%	(577)	-	-	-	-	-	2.244	-	1.667
Plano Tocantins Empreed. Imob. Ltda	99,99%	7.101	-	-	-	1	-	(389)	-	6.713
Plano Nilo Empreed. Imob. Ltda	99,99%	(8)	-	-	-	-	-	2.414	-	2.406
Plano Colorado Empreed. Imob. Ltda	99,99%	(3)	-	-	-	-	-	(390)	-	(393)
Plano Ipiranga Empreed. Imob. Ltda	99,99%	(10)	-	-	-	-	-	739	-	729
Plano Tigre Empreed. Imob. Ltda	99,99%	(5)	-	-	-	-	-	297	-	292
Plano São Francisco Empreed. Imob. Ltda	99,99%	-	-	-	-	-	-	(1.012)	-	(1.012)
Plano Sena Empreed. Imob. Ltda	99,99%	(10)	-	-	-	-	-	(262)	-	(272)
Plano Columbia Empreed. Imob. Ltda	99,99%	1	-	-	-	-	-	(57)	-	(56)
Plano & Vendas Consultoria De Imóveis	99,99%	(26.787)	-	-	-	-	-	(7.194)	-	(33.981)
Plano Jordao Empreed. Imob. Ltda	99,99%	(10)	-	-	-	-	-	(13)	-	(23)
Plano Paraná Empreed. Imob. Ltda	99,99%	2	-	-	-	-	-	(27)	-	(25)
Plano Piracicaba Empreed. Imob. Ltda	99,99%	8	-	-	-	-	-	(3)	-	5
Plano Tejo Empreed. Imob. Ltda	99,99%	9	-	-	-	-	-	(31)	-	(22)
Plano Reno Empreed. Imob. Ltda	99,99%	(40)	-	-	-	-	-	35	-	(5)
Subtotal		(18.277)	-	-	-	1	-	2.156	-	(16.120)

Investida	Particip	31/12/2019			31/12/2020				Outros resultados	Saldo final
		Saldo final	Adições	Baixas	Dividendos distribuídos	Cessão	Transação entre sócios	Equivalência patrimonial		
Plano Aracati Empreed. Imob. Ltda	99,99%	9	-	-	-	-	-	(2)	-	7
Plano Eufrates Empreed. Imob. Ltda	99,99%	6	-	-	-	-	-	(12)	-	(6)
Plano Tapajos Empreed. Imob. Ltda	99,99%	6	-	-	-	-	-	(9)	-	(3)
Koby Administração de Imóveis Ltda. (i)	100,00%	-	51	(267)	-	-	433	-	(217)	-
Plano Laranjeira Empreed. Imob. Ltda (i)	100,00%	-	2.519	-	-	-	-	(15)	-	2.504
Plano Pitangueiras Empreed. Imob. Ltda (ii)	100,00%	-	13.126	-	-	-	-	(487)	-	12.639
Subtotal		21	15.696	(267)	-	-	433	(525)	(217)	15.141
Total geral		322.704	15.696	(267)	(10.850)	30	433	187.576	(217)	515.105

(i) Controladas adquiridas em transação entre sócios, conforme demonstrado no item (g) a seguir.

(ii) Vide detalhes da investida no item (h) a seguir.

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

f) Movimentação dos investimentos no consolidado

Investida	Particip	31/12/2020		30/06/2021	
		Saldo final	Adições	Equivalência patrimonial	Saldo final
BRO 2020 Participações S.A (iv)	1,86%	-	2.000	1	2.001
Total geral		-	2.000	1	2.001

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

g) Informações de sociedades adquiridas e vendidas em transação entre sócios no exercício de 2020

A seguir apresentamos as principais informações quanto às controladas adquiridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e as movimentações nas contas de investimentos decorrentes destas aquisições:

	31/12/2020				
	Valores de aquisição		Composição das adições		
	Patrimônio líquido	Valor de aquisição	Capital social	Resultados anteriores	Valor final de adição
Plano Laranjeira Empreed. Imob. Ltda. (ii)	2.519	(2.519)	10	2.510	2.520
Koby Administração de Imóveis Ltda. (i)	51	(51)	10	40	50
Total	2.570	(2.570)	20	2.550	2.570

- (i) Em 1º de março de 2020, por meio do instrumento particular de 5ª alteração contratual, a Companhia adquiriu a totalidade das cotas da controlada Koby Administração de Bens Ltda., que tem como atividade preponderante a realização de atividades de cobranças e informações cadastrais. O capital social desta controlada é de R\$ 3.161 dividido em 3.161.000 (três milhões e cento e sessenta e uma cotas) cotas, com o valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada. Em 21 de setembro de 2020, a Companhia alienou a totalidade de sua participação detida nesta controlada pelo valor de R\$ 207. Na data da transação, essa controlada apresentava passivo a descoberto no montante de (R\$226). Dessa forma, foi gerado um ganho líquido no montante de R\$ 433 o qual foi reconhecido no patrimônio líquido como transação de capital entre sócios.
- (ii) Em 1º de março de 2020, por meio do instrumento particular de 1ª alteração contratual, a Companhia adquiriu a totalidade das cotas da controlada Plano Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda., que tem como atividade preponderante a atividade de incorporação de empreendimentos imobiliários. O capital social da sociedade é de R\$ 2.626, dividido em 2.626.111 cotas, de valor nominal e unitário de R\$ 1,00 (um real) cada.

h) Informações de sociedades constituídas – SCP Pitangueiras

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

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

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

Até o final do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia realizou aportes de capital no montante de R\$13.126, sendo que até o primeiro semestre de 2021 houve uma devolução de R\$2.854 nos aportes (AFAC) remetidos para a controlada.

I) Participações societárias adquiridas

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

Não houve ganho ou perdas na aquisição desta participação.

9. Arrendamentos a pagar

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

a) Ativos de direito de uso

Ativos de direito de uso	Controladora	Consolidado
	2021	2021
Em 1º de janeiro de 2021	1.206	2.054
(+) Amortização/ depreciação	(483)	(637)
Em 30 de junho de 2021	723	1.417

Ativos de direito de uso	Controladora	Consolidado
	2020	2020
Em 1º de janeiro de 2020	2.098	3.228
(+) Adições por novos contratos aluguéis	-	-
(+) Amortização/depreciação	(892)	(1.174)
Em 31 de dezembro de 2020	1.206	2.054

b) Passivos de arrendamento

Valores a pagar de arrendamentos	30/06/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2021	74	162	832	1.291
2022	87	417	387	717
2023	38	145	38	355
Total	199	724	1.257	2.363

Juros a apropriar	30/06/2021		30/06/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Valores para liquidação em até 12 meses - passivo				
circulante	(9)	(52)	(141)	(270)
Valores para liquidação após 12 meses - passivo não				
circulante	(38)	(51)	(47)	(141)
Total	(47)	(103)	(188)	(411)
Arrendamento a pagar, líquido	152	621	1.069	1.952
Circulante	65	110	832	1.291
Não circulante	87	511	237	661

Movimentação de arrendamentos a pagar

	Controladora	Consolidado
	2021	2021
Em 1º de janeiro de 2021	1.069	1.952
(-) Contraprestação paga	(1.174)	(1.781)
(+) Juros apropriados no período	257	450
Em 30 de junho de 2021	152	621
Circulante	65	110
Não circulante	87	511

c) Valores reconhecidos no resultado

	Controladora	Consolidado
Despesas de depreciação de ativos de direitos de uso	(483)	(637)
Despesas com juros de passivos de arrendamento	(257)	(450)
Créditos de PIS e Cofins sobre arrendamento (i)	-	-
Total	(740)	(1.087)

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

As despesas com locações incorridas pela Companhia e suas controladas referentes aos itens de curto prazo (ou seja, que terminam dentro de 12 meses a partir da data de início) e contratos de arrendamento para os quais o ativo subjacente é de baixo valor, reconhecidas nos resultados consolidados foi de R\$ 269 no período de seis meses findo em 30 de junho de 2021 (R\$ 644 no exercício findo em 31 de dezembro de 2020).

d) Outras considerações

Em atendimento ao ofício CVM/SNC/SEP 02/2019, são apresentados os saldos comparativos de arrendamentos a pagar, direito de uso, da despesa financeira e da despesa de depreciação do período findo em 30 de junho de 2021, considerando os fluxos futuros estimados de pagamento corrigidos pela inflação.

Fluxos estimados de pagamentos corrigidos pela inflação

	2021	2022	2023	Arrendamento a pagar
IGP-M (*)	6,16%	4,10%	3,80%	
Controladora	74	87	38	199
Inflação	5	4	1	10
Com inflação	79	91	39	209
Consolidado	162	417	145	724
Inflação	10	17	6	33
Com inflação	172	434	151	757

(*) Inflação projetada.

	Despesas de juros de arrendamento	Juros de arrendamento considerando fluxos corrigidos pela inflação	Despesas de depreciação do direito de uso	Despesas de depreciação do direito de uso corrigidos pela inflação
Controladora	740	768	483	501
Consolidado	1.087	1.128	637	661

10. Imobilizado

	Via útil	Controladora		Consolidado	
		30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Stand de vendas	De 12 a 18 meses	96	-	5.669	3.033
Projetos em desenvolvimento	1 ano	-	1.012	-	1.012
Benfeitorias em Imóveis de terceiros	25 anos	543	690	620	779
Equipamentos informática	5 anos	683	616	748	677
Móveis e utensílios	10 anos	21	21	27	27
Máquinas e equipamentos	10 anos	-	-	10	10
Total		1.343	2.339	7.074	5.538

A movimentação do imobilizado no período findo em 30 de junho de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020 está demonstrada a seguir:

31/06/2021						
Controladora						
Stand de vendas	Projetos em Desenvolvimento	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	Equipamentos Informática - Hardware	Móveis e Utensílios	Máquinas e Equipamentos	Total
Saldo em 31/12/2020	-	1.012	690	616	21	- 2.339
Aquisições	96	106	9	163	2	- 376
Transferências	-	(1.014)	-	-	-	- (1.014)
Depreciação/amortização	-	(104)	(156)	(96)	(2)	- (358)
Saldo em 31/03/2021	96	-	543	683	21	- 1.343

Consolidado						
Stand de vendas	Projetos em Desenvolvimento	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	Equipamentos Informática - Hardware	Móveis e Utensílios	Máquinas e Equipamentos	Total
Saldo em 31/12/2020	3.033	1.012	779	677	27	10 5.538
Aquisições	13.306	106	9	176	2	- 13.599
Transferências	-	(1.014)	-	-	-	- (1.014)
Depreciação/amortização	(10.670)	(104)	(168)	(105)	(2)	- (11.049)
Saldo em 31/03/2021	5.669	-	620	748	27	10 7.074

31/12/2020							
Controladora							
Stand de vendas	Projetos em Desenvolvimento	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	Equipamentos Informática - Hardware	Móveis e Utensílios	Máquinas e Equipamentos	Instalações	Total
Saldo em 31/12/2019	-	-	658	428	24	-	- 1.110
Aquisições	-	1.138	32	322	-	-	- 1.492
Depreciação/amortização	-	(126)	-	(134)	(3)	-	- (263)
Saldo em 31/12/2020	-	1.012	690	616	21	-	- 2.339

	Controladora							
	Stand de vendas	Projetos em Desenvolvimento	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	Equipamentos Informática - Hardware	Móveis e Utensílios	Máquinas e Equipamentos	Instalações	Total
Saldo em 31/12/2019	6.892	-	773	473	30	5	-	8.173
Aquisições	10.662	1.139	6	352	1	7	-	12.167
Depreciação/amortização	(14.521)	(127)	-	(148)	(4)	(2)	-	(14.802)
Saldo em 31/12/2020	3.033	1.012	779	677	27	10	-	5.538

11. Empréstimos e financiamentos

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

Instituição financeira	Classificação	Taxas	Controladora		Consolidado	
			30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Caixa Econômica Federal	Crédito Associativo (Financiamento à produção)	126% CDI a.a.	-	-	134.690	8.200
Caixa Econômica Federal	Crédito Associativo (Financiamento à produção)	8,30% ao ano	-	-	149.785	282.489
Total			-	-	284.475	290.689
Circulante			-	-	1.369	119
Não circulante			-	-	283.106	290.570

Crédito associativo – Caixa Econômica Federal

As controladas da Companhia obtiveram linhas de financiamento junto à Caixa Econômica Federal na modalidade de Crédito Associativo (Financiamento à Produção). Em 30 de junho de 2020, cerca de 53% dos valores captados estão sujeitos aos juros de 8,30% ao ano mais a variação da Taxa Referencial (TR), que atualmente está em 0,0%, e 47% dos valores estão sujeitos aos juros de 126% do CDI, a serem pagos em prestações com vencimentos até 2025. Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas e outras avenças dos respectivos imóveis. Até agosto de 2020 os contratos assinados possuem como fiador a sócia Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, e a partir de setembro de 2020 o fiador passou a ser a própria controladora.

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

Ocorrência de vencimento antecipado da dívida

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

Cronograma de vencimentos

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

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
2021	-	119
2022	11.066	26.901
2023	73.835	138.644
Acima de 2023	199.574	125.025
Total	284.475	290.689

Movimentação no período

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Saldo inicial	-	30.059	290.689	240.383
Captações	-	-	200.900	440.417
Juros incorridos	-	828	1	829
Juros incorridos - capitalizados (i)	-	-	11.126	21.937
Pagamento de juros e principal	-	(30.887)	(218.241)	(412.877)
Saldo final	-	-	284.475	290.689

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

12. Debêntures

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

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

Agente fiduciário:	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Banco Liquidante:	Itaú Unibanco S.A.
Data de emissão:	08 de março de 2021
Prazo e data de vencimento:	30 (trinta) meses contados da data de emissão. Vencendo, portanto, em 08 de setembro de 2023, ressalvados os casos de vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de Evento de Inadimplemento e de realização de Resgate Antecipado Decorrente de Oferta, com o cancelamento da totalidade das Debêntures).
Série:	Única
Tipo e forma	Nominativas e escriturais, sem a emissão de cautelas ou certificados.
Prazo de subscrição:	A ser realizada em até 24 (vinte e quatro) meses contados do início da Oferta Restrita.
Valor nominal unitário:	R\$1.000 (um mil reais)
Amortização:	Trimestralmente, após 18 (dezoito) meses contados da data de emissão (inclusive), sempre no dia 08 dos meses de março, junho, setembro e dezembro, sendo o primeiro pagamento em 08 de setembro de 2022
Juros:	Trimestrais, sem carência
Remuneração indicativa:	100% do CDI +2,25% a.a.
Garantias e liquidez:	Sem garantias. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures
Covenants financeiros:	Sem <i>covenants</i> financeiros
Destinação dos recursos:	Recursos a serem destinados para capital de giro da Companhia;
Direito de preferência:	Não haverá direito de preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Companhia
Principais obrigações da Companhia vinculadas:	<p>a) Submeter as demonstrações financeiras da Companhia à auditoria por auditor independente registrado na CVM e enviá-las à B3 e ao agente fiduciário;</p> <p>b) Proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros;</p> <p>c) Fornecer ao agente fiduciário e à CVM todas as informações e documentações legais pertinentes;</p> <p>d) Adotar, durante o período de vigência das Debêntures, as medidas e ações destinadas a identificar, evitar, corrigir ou mitigar danos ao meio ambiente, segurança e medicina do trabalho</p> <p>e) Manter seguros adequados para seus bens e ativos relevantes, conforme práticas correntes de mercado;</p> <p>f) Manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades</p>

Cronograma de vencimentos

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

	Controladora e consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
2021	228	-
2022	24.000	-
2023	36.000	-
Total	60.228	-

Movimentação no período

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

	Controladora e consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Saldo inicial	-	-
Captações	60.000	-
Juros incorridos	943	-
Pagamento de juros e principal	(715)	-
Saldo final	60.228	-

13. Fornecedores

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Fornecedores de bens e serviços	1.294	473	23.306	11.875
Cauções e retenções contratuais	-	-	12.327	10.541
Circulante	1.294	473	35.633	22.416

14. Credores a pagar por aquisição de imóveis

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

a) Composição do saldo

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Contas a pagar pela aquisição de terrenos - (i)	256.819	289.600
Contas a pagar pela aquisição de terrenos - SCPs (ii)	52.418	5.330
Outras contas a pagar pela aquisição de terrenos	58.912	1.590
Total	368.149	296.520
Circulante	33.738	28.920
Não circulante	334.411	267.600

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

b) Cronograma previsto de pagamento

A tabela a seguir apresenta a previsão de pagamento:

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
2021	33.222	28.920
2022	6.750	8.821
2023	11.474	14.373
Acima de 2023	316.703	244.406
Total	368.149	296.520

15. Obrigações trabalhistas e sociais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Salários e ordenados a pagar	1.052	1.123	2.264	1.880
Gratificações a pagar	4.448	5.995	4.679	6.342
Provisão de férias e encargos a pagar	2.877	2.407	6.536	5.129
Provisão de 13º salário e encargos a pagar	904	-	2.210	-
INSS e FGTS a recolher	579	546	1.403	1.115
IRRF a recolher	536	746	862	1.065
Outras	6	4	35	10
Total	10.402	10.821	17.989	15.541

16. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Por recebimentos das vendas de imóveis	-	-	23.423	15.106
Por permutas de terrenos	-	-	4.966	4.965
Outros adiantamentos	1.137	191	402	402
Total	1.137	191	28.791	20.473

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

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

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

17. Provisão para contingências

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Processos cíveis	11	-	207	934
Total	11	-	207	934

Processos cíveis

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

Processos tributários

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

Processos trabalhistas

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

A movimentação das provisões pode ser assim resumida:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	-	1.245
Provisões constituídas (revertidas) durante o exercício	-	530
Pagamentos realizados	-	(841)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	934
Provisões constituídas (revertidas) durante o exercício	11	(520)
Pagamentos realizados	-	(207)
Saldo em 30 de junho de 2021	11	207

No período findo em 30 de junho de 2021 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, os processos com prognóstico de perda possível da Companhia e suas controladas, não são provisionados e estão a seguir demonstrados:

	Valores		Quantidade de processos	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Processos cíveis	4.499	1.111	16	20
Processos tributários	1.071	1.439	4	5
Processos trabalhistas	4.651	2.001	14	10
Total	10.221	4.552	34	35

Em 30 de junho de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 não existiam depósitos judiciais nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

18. Impostos e contribuições diferidos

a) Composição dos saldos

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Empresas tributadas pelo lucro presumido		
Imposto de renda e contribuição social	3.935	3.390
PIS e Cofins	5.779	3.698
Total	9.714	7.088
Circulante	8.232	6.443
Não circulante	1.482	645

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

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de junho de 2022 e estão consistentes com a segregação das contas a receber.

b) Reconciliação do IRPJ e da CSLL – correntes e diferidos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	67.787	49.358	80.958	57.486
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de equivalência patrimonial	(105.522)	(75.627)	(1)	-
Base de cálculo	(37.735)	(26.269)	80.957	57.486
(x) Aplicação de alíquotas do IRPJ - 25% e da CSLL - 9%	-	-	34%	34%
Encargos (Créditos) nominal	-	-	27.525	19.545
Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	185	13	(14.169)	(11.404)
Total dos impostos	185	13	13.356	8.141
(=) Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado				
	(185)	(13)	(12.117)	(7.620)
(=) Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado				
	-	-	(1.239)	(521)
Total	(185)	(13)	(13.356)	(8.141)

A Controladora adota apuração pelo regime de lucro real e não registra os créditos tributários, pois não espera que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para uso na compensação das diferenças temporárias. Os saldos dos prejuízos fiscais e das bases negativas, para os quais não há prazo prescricional, são controlados em livros fiscais auxiliares e não são reconhecidos nos registros contábeis.

Para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020, os montantes de prejuízo fiscal é de R\$ 199.526 e R\$ 164.111, respectivamente.

19. Outros débitos com terceiros – SCPs

As Sociedades em Conta de Participação (SCP) são acordos entre a Companhia (sócio ostensivo) e determinados investidores (sócio participante) conforme previsto no Art. 991 do Código Civil. Os acordos preveem que os sócios participantes terão o direito de receber (de acordo com a sua participação no acordo) os resultados pelas vendas de unidades imobiliárias, líquidos de impostos e comissões, ao término das obras.

O saldo de débitos com terceiros possui a seguinte composição:

Sócio Participante	Sócios ostensivos	% Part. do sócio Participante	Consolidado	
			30/06/2021	31/12/2020
General Legend Desenvolvimento Imobiliário e Comercial Ltda.	Plano Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30%	473	455
Silva Solar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25%	5.764	4.567
Comercial Brasil Rural Ltda – ME	Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9,3%	10	10
Gironpark do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10%	244	244
Gironpark do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10%	54	54
Não circulante			6.545	5.330

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

Sócios ostensivos	Saldo em 31/12/2020	Resultado (Nota Explicativa nº26)	Saldo em 30/06/2021
Plano Pinheiros Empreendimentos Imobiliários Ltda.	455	18	473
Plano Amazonas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.567	1.197	5.764
Plano Xingu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	-	10
Plano Limeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	244	-	244
Plano Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	54	-	54
Não circulante	5.330	1.215	6.545

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

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

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratadas	3.612.542	3.100.867
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(17.462)	2.869.591
= Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a) - (b)	313.248	231.276
(ii) Receita de indenização por distratos	770	677
(iii) Provisão para distratos (passivo)		
Ajuste em receitas apropriadas	(13.815)	(12.832)
Ajuste em contas a receber de clientes	11.325	10.641
Receita (reversão) de indenização por distratos	770	677
= Provisão para distratos (passivo)	(1.720)	(1.514)
(iv) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	2.224.165	1.729.036
(b) Custos de construção incorridos	(2.037.849)	(1.607.375)
(c) Distratos custos de construção	7.633	7.266
= Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a + b + c)	193.949	128.927
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	91,28%	92,54%
(v) Custo orçado a apropriar de unidades em estoques		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	935.845	592.162
(b) Custos de construção incorridos	(480.677)	(369.118)
= Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (a + b)	455.168	223.044
Resultados de vendas de imóveis a apropriar	119.299	102.349

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

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

21. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o capital social da Companhia era de R\$ 100.228 e está representado por 204.256 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em 30 de junho de 2020, a Companhia registrou a quinta alteração, tendo deliberado e aprovado a transformação da Companhia em sociedade anônima de capital fechado, com a conversão da totalidade das 10.000 (dez mil) cotas, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, em que se dividia o capital social da Sociedade, no valor de R\$ 10, em 10.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, atribuindo-se uma ação para cada quota anteriormente detida no capital da Companhia.

Conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 1º de julho de 2020, resolveram os acionistas aumentar o capital social da Companhia no montante de R\$ 60.212, mediante a capitalização dos lucros acumulados da Companhia no valor total do aumento, nos termos do artigo 169 da Lei das S.A., sem emissão de novas ações e mantendo-se inalterada a proporção de participação de cada acionista no capital social da Companhia.

Conforme deliberação da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de agosto de 2020, foi aprovado o desdobramento das 10.000 ações ordinárias de emissão da Companhia à razão de 1 (uma) ação ordinária existente para 20.000 ações ordinárias, resultando em um total de 200.000.000 de ações ordinárias, todas escriturais, nominativas e sem valor nominal. Com exceção da alteração do número de ações de emissão da Companhia, o desdobramento não resulta na modificação do valor total do capital social ou dos direitos conferidos pelas ações de emissão da Companhia a seus titulares, operacionalizado e efetivado de modo a não alterar a participação proporcional dos acionistas no capital social da Companhia, não afetando os direitos e vantagens, patrimoniais ou políticos, das ações de emissão da Companhia.

No dia 15 de setembro de 2020, a Companhia aumentou o capital social em R\$ 40.006 (quarenta milhões e seis mil reais) mediante a emissão de 4.256.000 (quatro milhões, duzentas e cinquenta e seis mil) novas Ações nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, pelo preço de emissão de R\$ 9,40 por ação, através de oferta pública primária de ações da Companhia.

Dessa forma, em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o capital social da Companhia é de R\$ 100.228 e está representado por 204.256 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas como segue:

	Quantidade de ações	%
Cyrela Brazil Reality S.A. Empreendimentos e Participações	68.435	34%
Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff	29.501	14%
Rodrigo Uchoa Luna	40.787	20%
Truxt Investimentos Ltda.	17.859	9%
Outros	47.674	23%
Total	204.256	100%

Após o aumento de capital social ocorrido no âmbito da distribuição pública primária e secundária de ações de emissão da Companhia realizada em setembro de 2020, a Companhia ainda está autorizada a aumentar seu capital social em R\$ 260.000.

Gastos com emissão de ações

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

b) Reserva de capital

O saldo devedor registrado no patrimônio líquido no montante de R\$14.547 em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020 refere-se a contraprestações por transações realizadas entre sócios para aquisição e venda de participações adicionais em sociedades anteriormente controladas pela Companhia.

c) Destinações do resultado do exercício

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

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020 a Companhia constituiu o montante de R\$ 31.399 de dividendos mínimos obrigatórios, conforme cálculo demonstrado a seguir:

31/12/2020

Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da controladora	132.204
Constituição de reserva legal – %	5%
(-) Reserva legal	6.610
(=) Base de cálculo do dividendo mínimo obrigatório	125.594
Dividendo mínimos obrigatórios - %	25%
(-) Dividendo mínimo obrigatório a pagar	31.399
Lucro destinado a reserva de lucros em 31/12/2020	94.195
(-) Lucros adicionais distribuídos (i)	(8.601)
(=) Lucro destinado a reserva de lucros	85.594

- (i) Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 27 de abril de 2021, foi aprovado o pagamento dos dividendos no montante total de R\$ 40.000 referentes ao lucro líquido apurado no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, os quais foram liquidados pela Companhia durante o segundo trimestre de 2021.

d) Lucro por ação

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

Não há outros instrumentos patrimoniais ou de dívida com efeito diluidor do capital, portanto, o lucro diluído por ação é compatível com o lucro básico por ação. O quadro a seguir apresenta os dados de resultado e quantidade de ações no cálculo dos lucros básico e diluído por ação para cada um dos períodos apresentados nas demonstrações de resultados, considerando o desdobramento de ações para todos os períodos apresentados de forma retrospectiva (conforme requerido pela Norma NBC TG 41/Deliberação CVM nº 636/2010):

	Controladora	
	30/06/2021	30/06/2020
Lucro atribuível aos acionistas controladores	67.602	49.345
Média ponderada de ações em circulação (em milhares) (i)	204.256	200.000
Lucro básico e diluído por ação, expresso em reais	0,33	0,25

- (i) Em 30 de junho de 2020, houve a transformação da Companhia para sociedade anônima. Naquela data, as cotas em circulação em 31 de dezembro de 2019 foram substituídas por ações à razão de 1 cota para cada ação ordinária. Em 21 de agosto de 2020 foi realizada Assembleia Geral Extraordinária, com aprovação do desdobramento das ações ordinárias de emissão da Companhia à razão de 1 (uma) ação ordinária existente para 20.000 (vinte mil) ações ordinárias, resultando em um total de 200.000.000 (duzentos milhões) de ações ordinárias, todas escriturais, nominativas e sem valor nominal, a partir daquela data.

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

Conforme Ata de reunião do Comitê de Administração do Plano de Opção de Compra de Ações ("Comitê"), realizada em 30 de junho de 2021, o Comitê decidiu fixar todos os elementos, observados os parâmetros do Plano de Opção de Compra de Ações aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 27 de abril de 2021 ("Plano"), do 1º (Primeiro) Programa de Opção de Compra de Ações da Companhia ("Programa"), esclarecendo também as condições do mesmo, bem como seus beneficiários.

Tendo, desse modo, o Comitê elaborado e aprovado a lista de administradores e empregados ("Beneficiários") e a quantidade de opções atribuídas a cada um deles, o preço e a forma de pagamento das mesmas, e outras características do Programa, as quais forma resumidas e que constarão no Contrato de Aquisição Mediante Exercício de Opção de Compra de Ações ("Contrato") a ser celebrado entre a Companhia e cada um dos Beneficiários, o qual, uma vez assinado, fará parte integrante deste Programa para todos os efeitos.

22. Receita líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2021	01/01/2020	01/04/2021	01/04/2020	01/01/2021	01/01/2020	01/04/2021	01/04/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Venda de imóveis	-	-	-	-	660.422	406.544	337.663	205.839
Serviços prestados	-	-	-	-	-	470	-	303
Reversão (Provisão) para distrato	-	-	-	-	(984)	(3.527)	2.736	(5.720)
Receita de indenização por distrato	-	-	-	-	93	(123)	142	143
Ajuste a valor presente	-	-	-	-	(357)	867	(176)	922
Impostos sobre vendas e serviços	-	-	-	-	(14.081)	(8.694)	(7.533)	(3.441)
Receita líquida operacional	-	-	-	-	645.093	395.537	332.832	198.046

23. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

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

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2021	01/01/2020	01/04/2021	01/04/2020	01/01/2021	01/01/2020	01/04/2021	01/04/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-	-	(427.396)	(243.328)	(226.534)	(125.218)
Provisão para distratos	-	-	-	-	1.236	1.634	(1.027)	2.935
Encargos financeiros apropriados (Nota Explicativa nº 6)	-	-	-	-	(12.787)	(6.752)	(4.825)	(3.690)
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	-	-	-	(438.947)	(248.446)	(232.386)	(125.973)

24. Despesas comerciais

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2021	01/01/2020	01/04/2021	01/04/2020	01/01/2021	01/01/2020	01/04/2021	01/04/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Marketing, propaganda e comunicação	(906)	(655)	(668)	(537)	(22.544)	(16.630)	(13.812)	(4.712)
Legais e cartoriais	-	(5)	-	-	(14.550)	(9.249)	(7.317)	(5.005)
Estandes de vendas	-	-	-	(3)	(10.670)	(8.120)	(5.637)	(3.722)
Despesas com terrenos distratados	-	-	-	-	(236)	(3.324)	(236)	(5)
Despesas com pessoal	(1.359)	(2.645)	(759)	(1.273)	(4.440)	(6.098)	(2.676)	(1.886)
Despesas com vendas	-	-	-	-	(25.814)	(9.934)	(16.459)	(6.435)
Serviços prestados	(356)	(545)	(166)	(223)	(1.156)	(894)	(307)	(321)
Outras despesas	(30)	(26)	-	(16)	(81)	(115)	(15)	(61)
Despesas comerciais	(2.651)	(3.876)	(1.593)	(2.052)	(79.491)	(54.364)	(46.459)	(22.147)

25. Despesas administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2021 a 30/06/2021	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2021 a 30/06/2021	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2021 a 30/06/2021	01/04/2020 a 30/06/2020
Despesa com pessoal	(17.736)	(7.384)	(12.773)	(3.804)	(18.329)	(8.346)	(13.326)	(4.228)
Serviços prestados	(7.268)	(7.963)	(3.823)	(2.891)	(14.071)	(13.375)	(7.548)	(6.207)
Garantias sobre contratos de construção	(2.504)	(1.787)	(1.122)	(277)	(2.504)	(1.787)	(1.122)	(277)
Remuneração de administradores	(2.907)	(2.124)	(1.484)	(718)	(3.300)	(2.124)	(1.727)	(718)
Utilidades e serviços	(843)	(668)	(441)	37	(2.576)	(2.017)	(1.182)	(313)
Indenizações a terceiros	-	-	-	-	(32)	(109)	-	-
Depreciação e amortização	(841)	(471)	(427)	(442)	(1.017)	(607)	(515)	(574)
Outras despesas	(336)	(324)	(96)	(166)	365	(390)	(323)	(189)
Despesas administrativas	(32.435)	(20.721)	(20.166)	(8.261)	(41.464)	(28.755)	(25.743)	(12.506)

26. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2021	01/01/2020	01/04/2021	01/04/2020	01/01/2021	01/01/2020	01/04/2021	01/04/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Resultado de SCPs	-	-	-	-	(1.215)	(929)	(314)	(276)
Reversão (constituição) de provisão para contingências	-	-	-	-	-	100	-	-
Reversão (constituição) Perdas estimadas com créditos	-	-	-	-	(638)	(1.066)	(32)	139
Outras receitas (despesas)	(29)	(133)	(29)	(135)	1	(146)	-	(144)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(29)	(133)	(29)	(135)	(1.852)	(2.041)	(346)	(281)

27. Receitas (despesas) financeiras, líquidas

	Controladora				Controladora			
	01/01/2021	01/01/2020	01/04/2021	01/04/2020	01/01/2021	01/01/2020	01/04/2021	01/04/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Receitas financeiras								
Rendimentos de aplicações financeiras	574	196	351	78	1.681	1.737	1.027	868
Multa e juros recebidos	-	-	-	-	133	158	66	61
Descontos obtidos	6	-	-	-	33	7	11	1
Variações monetárias ativas	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras receitas financeiras	-	-	-	-	62	1.551	24	25
Total	580	196	351	78	1.909	3.453	1.128	955
Despesas financeiras								
Comissões, impostos e taxas bancárias	(84)	(197)	67	(96)	(100)	(1.197)	553	(669)
Juros e multas passivas	(1.749)	(808)	(1.747)	(491)	(3.235)	(1.166)	(3.161)	(763)
Variações monetárias passivas	(1.367)	(730)	(1.367)	(104)	(956)	(5.535)	(1.499)	(4.552)
Total	(3.200)	(1.735)	(3.047)	(691)	(4.291)	(7.898)	(4.107)	(5.984)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas Total	(2.620)	(1.539)	(2.696)	(613)	(2.382)	(4.445)	(2.979)	(5.029)

28. Seguros

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

Em 30 de junho de 2021 as coberturas totais de seguros contratadas eram R\$ 2.324.596 (R\$ 2.121.129 em 31 de dezembro de 2020) e tinham como natureza, principalmente, a cobertura de riscos cíveis e de engenharia.

A Companhia mantém contrato de seguro D&O para cobertura de despesas Processuais e Honorários Advocatícios com cobertura de R\$ 30.000 em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

29. Instrumentos financeiros

a) Gestão de risco de capital

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

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

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

b) Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Classificação
	30/06/2021	31/12/2020	
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	573	321	Valor justo por meio do resultado
Aplicação financeira	10.910	30.055	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber de clientes	208	208	Custo amortizado
Partes relacionadas	171.167	126.412	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores	(1.294)	(473)	Custo amortizado
Arrendamentos a pagar	(152)	(1.069)	Custo amortizado
Debêntures	(60.228)	-	Custo amortizado
Partes relacionadas	(433.545)	(398.317)	Custo amortizado

	Consolidado		Classificação
	30/06/2021	31/12/2020	
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa	151.826	85.086	Valor justo por meio do resultado
Aplicação financeira	94.352	119.137	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber de clientes	228.249	167.552	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores	(35.633)	(22.416)	Custo amortizado
Arrendamentos a pagar	(152)	(1.952)	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	(284.475)	(290.689)	Custo amortizado
Debêntures	(60.228)	-	Custo amortizado
Partes relacionadas	(14.956)	(17.377)	Custo amortizado
Outros débitos com terceiros - SCPs	(6.545)	(5.330)	Valor justo por meio do resultado
Credores a pagar por aquisição de imóveis	(368.149)	(296.520)	Valor justo por meio do resultado/ Custo amortizado

c) Objetivos da gestão do risco financeiro

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

(i) Gestão de risco de mercado

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

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

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

(ii) Risco de crédito

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

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

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

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

(iii) Exposição a riscos cambiais

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

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

A Companhia e suas controladas apresentam abaixo as informações suplementares sobre seus instrumentos financeiros que são requeridas pela Instrução CVM nº 475/08, especificamente sobre a análise de sensibilidade complementar à requerida pelas IFRSs e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

Na elaboração dessa análise de sensibilidade suplementar, a Companhia adotou as seguintes premissas:

- Definição de um cenário provável do comportamento do risco que, caso ocorra, possa gerar resultados adversos para a Companhia, e que é referenciado por fonte externa independente (Cenário I);
- Definição de dois cenários adicionais com deteriorações de, pelo menos, 25% e 50% na variável de risco considerada (Cenário II e Cenário III, respectivamente); e
- Apresentação do impacto dos cenários definidos no valor justo dos instrumentos financeiros operados pela Companhia e suas controladas.

Os saldos apresentados nos quadros a seguir contemplam os valores da controladora e do consolidado no período findo em 30 de junho de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020:

	Controladora – 30/06/2021					Consolidado – 30/06/2021				
	Posição	Fator de	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Posição	Fator de	Cenário I	Cenário II	Cenário III
	2021	Risco	provável	Varição de 25%	Varição de 50%	2021	risco	Provável	Varição de 25%	Varição de 50%
Transação										
Crédito Associativo (Financiamento à produção)	-	-	-	-	-	149.785	TR + 8,3%	8,30%	10,38%	12,45%
Despesa financeira projetada		-	-	-	-		-	12.432	15.548	18.648
Crédito Associativo (Financiamento à produção)	-	-	-	-	-	134.690	126% CDI	7,98%	9,97%	11,96%
Despesa financeira projetada	-	-	-	-	-			10.743	13.428	16.114
Debêntures	60.228	CDI + 8,3%	6,33%	7,91%	9,50%	60.228	CDI + 8,3%	6,33%	7,91%	9,50%
Despesa financeira projetada			3.812	4.766	5.719			3.812	4.766	5.719
Aplicações financeiras em CDI	54.487	98,6% do CDI	6,24%	4,68%	3,12%	94.352	94,8% do CDI	6,24%	4,68%	3,12%
Receita financeira projetada			3.401	2.551	1.700			5.889	4.417	2.944

Transação	Controladora - 31/12/2020					Consolidado - 31/12/2020				
	Posição	Fator de	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Posição	Fator de	Cenário I	Cenário II	Cenário III
	2020	Risco	provável	Variação de 25%	Variação de 50%	2020	risco	Provável	de 25%	de 50%
Crédito Associativo (Financiamento à produção)	-	-	-	-	-	290.689	TR + 8,3%	8,30%	10,38%	12,45%
Despesa financeira projetada	-	-	-	-	-	-	-	24.127	30.174	36.191
Aplicações financeiras em CDI	54.487	94,8% do CDI	3,90%	2,93%	1,95%	119.137	94,8% do CDI	3,90%	2,93%	1,95%
Receita financeira projetada			2.125	1.594	1.062			4.646	3.485	2.323

Os financiamentos na Crédito Associativo (Financiamento à produção) estão sujeitos a juros de 8,3% ao ano mais a correção pela TR, ou 126% do CDI ao ano. Para verificar a sensibilidade das despesas financeiras, fatores de risco de taxa de juros, aos quais a Companhia está exposta em 30 de junho de 2021, foram definidos cenários diferentes. Foi utilizada para o cenário base a TR e o CDI previstos para o ano de 2021, equivalente a 0,00% e 6,33% ao ano, respectivamente. A partir do cenário provável desses dois índices, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%. Para cada cenário, foram calculadas as despesas financeiras, não se levando em consideração os efeitos fiscais e o fluxo de pagamentos programado para 2021.

Para as debêntures a pagar, que está vinculada ao CDI (100% deste índice + juros de 2,25% ao ano), considera-se provável a taxa efetiva de junho de 2021 de 6,33%, a qual foi projetada nos cenários II e III considerando um aumento.

Calculou-se a sensibilidade das aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários a partir do saldo existente em 30 de junho de 2021, levando em consideração a taxa média de rentabilidade de 98,6% do CDI (rentabilidade média dos CDBs das aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários até junho de 2021) com deterioração de 25% e 50%.

Essas análises de sensibilidade foram preparadas de acordo com a Instrução CVM nº 475/2008, tendo como objetivo mensurar o impacto às mudanças nas variáveis de mercado sobre cada instrumento financeiro da Companhia e de suas controladas. No entanto, a liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados devido à subjetividade que está contida no processo utilizado na preparação dessas análises.

(v) **Gestão de risco de liquidez**

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

A dívida líquida da Companhia está abaixo apresentada:

	30/06/2021	
	Controladora	Consolidado
Dívida total (empréstimos e financiamentos)	(60.228)	(344.703)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	11.483	246.178
Total	(48.745)	(98.525)

	31/12/2020	
	Controladora	Consolidado
Dívida total (empréstimos e financiamentos)	-	(290.689)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	30.376	204.223
Total	30.376	(86.466)

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

Instrumento	Controladora – 30/06/2021			Consolidado – 30/06/2021		
	Até 01 ano	De 02 a 03 anos	Total	Até 01 ano	De 02 a 03 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	1.369	283.106	284.475
Debêntures	228	60.000	60.228	228	60.000	60.228
Fornecedores	1.294	-	1.294	35.633	-	35.633
Obrigações por compra de imóveis	-	-	-	33.738	334.411	368.149
Outros débitos com terceiros - SCPs	-	-	-	-	6.545	6.545
Total	1.522	60.000	61.522	70.968	684.062	755.030

Instrumento	Controladora – 31/12/2020			Consolidado – 31/12/2020		
	Até 01 ano	De 02 a 03 anos	Total	Até 01 ano	De 02 a 03 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	119	290.570	290.689
Fornecedores	476	-	476	22.419	-	22.419
Obrigações por compra de imóveis	-	-	-	28.920	267.600	296.520
Outros débitos com terceiros - SCPs	-	-	-	-	5.330	5.330
Total	476	-	476	51.458	563.500	614.958

d) Concentração de risco

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

e) Valor justo dos instrumentos financeiros

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

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

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

Hierarquia de valor justo

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

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

Durante o período em 30 de junho de 2021 e exercício findo em 2020, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

30. Transações que não afetam caixa

Para os períodos findos em 30 de junho de 2021 e 2020, a Companhia apresentou transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas demonstrações do fluxo de caixa, conforme abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Juros capitalizados nos estoques	-	-	11.126	8.197
Efeitos da adoção inicial da NBC TG 06 (R2) – Arrendamentos (IFRS 16),	-	2.098	-	3.228
Permutas financeiras constituídas	-	-	124.302	-
Total	-	2.098	135.428	11.425

31. Eventos subsequentes

Alienação e aquisição de participações relevantes

Conforme comunicados ao mercado divulgados em 27 e 28 de julho de 2021, a Companhia informou aos seus acionistas e ao mercado em geral que recebeu correspondências de acionistas informando sobre movimentações de participações relevantes, descritas a seguir:

- (i) A acionista Truxt Investimentos Ltda comunicou que, por meio de operações realizadas em bolsa de valores, realizou a alienação de participação relevante que administra em ações ordinárias (PLPL3) da Companhia, passando a administrar um total de 8.533.000 (oito milhões e quinhentos e trinta e três mil) ações ordinárias de emissão da Companhia, correspondentes a 4,18% do total de ações ordinárias da Companhia.
- (ii) O acionista Rodrigo Uchoa Luna comunicou que, por meio de operações realizadas em bolsa de valores, realizou a aquisição de participação relevante que administra em ações ordinárias (PLPL3) da Companhia, passando a administrar um total de 40.946.859 (quarenta milhões, novecentos e quarenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e nove) ações ordinárias de emissão da Companhia, correspondentes a 20,05% do total de ações ordinárias da Companhia.

* * *

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM 480

A Diretoria da **Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.**, sociedade por ações com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto 132, Brooklin, CEP 04576-060, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.230.275/0001- 80 ("Companhia"), declara, nos termos do artigo 29, parágrafo 1º, inciso II, combinado com o artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que: (i) reviu, discutiu e concorda com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes da Companhia; e (ii) reviu, discutiu e concorda com as informações trimestrais auditadas da Companhia referentes ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2021.

São Paulo, 12 de agosto de 2021.

Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff – Diretor Presidente

Rodrigo Uchoa Luna – Diretor Vice-Presidente

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

Glauco Cesar de Oliveira Santos – Diretor de Engenharia

Renée Garófalo Silveira – Diretora de Incorporação

Leonardo Araújo – Diretor de Operações Financeiras