

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado – CVM nº 02507-0

CNPJ nº 24.230.275/0001-80

NIRE 35300555830

COMUNICADO AO MERCADO

A **Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.** (B3: PLPL3; “Companhia”), vem a público informar ao mercado em geral que ocorreu, nesta data, a integralização de recursos no âmbito da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada, da Companhia (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), no montante de R\$ 372.570.000 (trezentos e setenta e dois milhões e quinhentos e setenta mil reais), nos termos das leis e regulamentações aplicáveis, bem como nos termos e condições do “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até Três Séries, para Colocação Privada, da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.*”, celebrado em 29 de julho de 2024, entre a Companhia, na qualidade de emissora das Debêntures e a **Virgo Companhia de Securitização**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, na categoria “S2” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), sob o nº 728, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Securitizadora”), na qualidade de titular das Debêntures, conforme aditado. A Emissão foi aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 29 de julho de 2024.

Foram emitidas 372.570 (trezentas e setenta e duas mil e quinhentas e setenta) Debêntures, sendo: **(a)** 33.507 (trinta e três mil e quinhentas e sete) Debêntures da primeira série, ao custo de CDI + 0,40% (quarenta centésimos por cento); **(b)** 206.446 (duzentas e seis mil e quatrocentas e quarenta e seis) Debêntures da segunda série, com custo de IPCA + 6,9328% (seis inteiros e nove mil, trezentos e vinte e oito décimos de milésimo por cento); e **(c)** 132.617 (cento e trinta e duas mil e seiscentos e dezessete) Debêntures da terceira série, com juros remuneratórios prefixados de 11,8862% (onze inteiros e oito mil, oitocentos e sessenta e dois décimos de milésimo por cento).

O prazo de vencimento das Debêntures é de 1.824 (mil oitocentos e vinte e quatro) dias corridos contados da data de emissão das Debêntures, qual seja 15 de agosto de 2024, vencendo-se, portanto, em 13 de agosto de 2029.

As Debêntures serviram de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 180ª (centésima octogésima) emissão da Virgo Companhia de Securitização, nos termos Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, e normativos da CVM, em especial a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.

Por fim, a Companhia informa que os recursos obtidos pela Companhia com a Emissão de Debêntures serão destinados para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários, conforme descritos na Escritura de Emissão.

São Paulo, 23 de agosto de 2024.

Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

João Luís Ramos Hopp

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores