

RELATÓRIO ANUAL

INTEGRADO 2025



SUMÁRIO

Mensagem da liderança	3	07. AMBIENTE E MUDANÇAS CLIMÁTICAS	
Sobre o Relato	5	Construção sustentável	81
Sobre a Plano&Plano	8	Energia	84
Destaques 2025	18	Água	86
		Gestão eficiente de recursos	87
		Mudanças climáticas	90
02. CRIAÇÃO DE VALOR		08. PESSOAS E CULTURA	
Estratégia corporativa	20	Desenvolvimento e reconhecimento	94
		Nossa gente	97
03. PLANO & GOVERNANÇA		09. RELACIONAMENTO COM STAKEHOLDERS	
Liderança que fortalece	27	Relações estratégicas	112
Cultura organizacional	35		
Riscos corporativos	40	10. ANEXOS	
Gestão da sustentabilidade	43	Mural de indicadores	120
Abordagem tributária	45	Sumário de conteúdo	135
04. ESTRATÉGIA E GESTÃO FINANCEIRA			
Recordes nos resultados	48		
Mudanças estratégicas	49		
05. EXCELÊNCIA OPERACIONAL			
Qualidade nos empreendimentos	53		
Qualidade e segurança do produto	58		
O papel central da incorporação	63		
Ocupação urbana	64		
Suprimentos: elevação de patamar	68		
Critérios ambientais	70		
06. INTELIGÊNCIA QUE GERA RESULTADOS			
Cultura da evolução e inovação	72		



Mensagem da liderança

GRI 2-22

O ano de 2025 foi marcado por avanços e aprendizados relevantes na **Plano&Plano**. Vivenciamos ambiente desafiador para o setor da construção devido aos juros altos e à alta competição no mercado, entretanto conseguimos sustentar o ritmo de crescimento, alicerçado por um posicionamento estratégico bem definido e pela forte demanda do mercado.

Nos últimos 3 anos, registramos um crescimento médio anual de 43% em lançamentos e acima de 36% em vendas. Em 2025, atingimos recorde em banco de terrenos, lançamentos,

vendas e receita líquida. Para além dos resultados alcançados, a forma como a Companhia evoluiu é extremamente relevante.

O crescimento acelerado traz desafios que ultrapassam a dimensão operacional, exigindo agilidade na adaptação, elevação contínua da produtividade, inovação e um planejamento cada vez mais preciso. Para sustentar esse ritmo, a Companhia estruturou uma liderança dedicada a quatro frentes de negócios na Incorporação - Minha Casa Minha Vida, Produtos de Classe Média, Produtos para Terrenos de Loteamento (Planurb) e Expansão - apoiadas de forma transversal pelos demais departamentos. Essa reorganização consolidou a principal mudança estratégica da gestão em 2025, reforçando a governança e ampliando a eficiência nas tomadas de decisão.

A disciplina financeira permaneceu como um dos pilares da Companhia. Ampliamos a captação de recursos no mercado para financiar a operação com instrumentos de longo prazo e menor custo médio de capital, fortalecendo a estrutura financeira e garantindo maior previsibilidade e solidez para o crescimento.

Ao longo do ano, fortalecemos ainda mais a estrutura da Companhia e investimos na melhoria dos processos, na evolução tecnológica e na capacitação em todos os níveis hierárquicos; dos líderes aos trabalhadores dos canteiros de obra e ultrapassamos 27 mil horas de treinamento. Intensificamos a busca por maior conexão entre as áreas e reforçamos a nossa cultura organizacional conscientes de que o desempenho da empresa depende do equilíbrio entre todas as suas partes. Além disso, aprofundamos as relações com os nossos *stakeholders*, especialmente com fornecedores, clientes, corretores e colaboradores, pois acreditamos que o crescimento sustentável depende do valor compartilhado com a sociedade.



A resiliência é um princípio que orienta a **Plano&Plano** desde a sua origem. Ao longo dos nossos 28 anos de atuação, aprendemos a atravessar diferentes contextos macroeconômicos com consistência, gerando empregos (alcançamos 1.824 colaboradores, representando um crescimento de 580 em comparação a 2024) e concretizando o sonho da casa própria de milhares de pessoas. Em 2025, com 17.801 unidades vendidas, comprovamos mais uma vez a força da marca e a confiança dos clientes nos nossos empreendimentos, bem como o comprometimento e o talento dos nossos times para alcançarmos este patamar.

A agenda ESG da Companhia evoluiu significativamente ao longo deste ano. Avançamos em iniciativas ambientais com foco no uso eficiente dos recursos e na redução dos impactos climáticos, através de iniciativas como a ampliação do uso de energia solar, o que

possibilitou a mitigação de emissões de carbono. Na dimensão social, além dos novos postos de trabalho e do desenvolvimento de talentos, aprimoramos a nossa atuação por meio do Instituto **Plano&Plano**. Na governança, continuamos amadurecendo os processos desde o IPO, com maior formalização, atuação de comitês e evolução contínua dos mecanismos de controle e gestão de riscos.

Ao projetar o futuro, a **Plano&Plano** segue atenta aos desafios econômicos, ambientais, operacionais e regulatórios, mantendo-se totalmente preparada para continuar capturando as oportunidades de mercado. Reconhecida pela expertise, capacidade de execução em grande escala e entregas de qualidade, a Companhia utiliza esses diferenciais para avançar com segurança, guiada pelo propósito de ser e se fazer uma empresa admirável, bem como pelo compromisso com a geração de valor ao longo do tempo e a perpetuidade do negócio.

A Companhia utiliza sua capacidade de execução em grande escala e a qualidade de suas entregas para avançar com segurança, guiada pelo propósito de ser - e se tornar continuamente - uma empresa admirável. Mantemos o compromisso com a geração de valor ao longo do tempo e com a longevidade do negócio, sustentando um crescimento responsável e alinhado às expectativas de nossos *stakeholders*.



Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff
Diretor-Presidente

Rodrigo Uchoa Luna
Diretor Vice-Presidente

SOBRE O RELATO

GRI 2-2 | 2-3 | 2-4 | 2-14

O Relatório Anual de Sustentabilidade da **Plano&Plano** reflete o compromisso da Companhia com a transparência, a responsabilidade corporativa e o diálogo contínuo com seus *stakeholders*. Nele, a evolução da agenda ESG é retratada por meio da integração das práticas ambientais, sociais e de governança ao modelo de negócio e às decisões estratégicas que orientam seu crescimento.

Este reporte cobre o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2025, correspondente ao mesmo exercício das demonstrações financeiras, e reúne informações de todas as entidades sob controle operacional da **Plano&Plano**.

O ciclo de 2025 marcou um avanço relevante com a adoção da abordagem de dupla materialidade. Pela primeira vez, os temas materiais foram analisados sob as dimensões da materialidade de impacto e da materialidade financeira, fortalecendo o alinhamento às principais referências internacionais de sustentabilidade e aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS). Esse processo ampliou a compreensão sobre riscos, oportunidades e impactos, conectando a estratégia corporativa às expectativas da sociedade e às transformações do setor.

A elaboração deste relatório considerou as Normas Universais GRI 2021, os padrões do *Sustainability Accounting Standards Board (SASB)* e o *Framework* Internacional de Relato Integrado, que orientam a estrutura e a narrativa do conteúdo.

O Conselho de Administração aprova o Relatório Anual e os temas materiais, considerando as recomendações dos comitês competentes e observando critérios de qualidade da informação, transparência e aprimoramento contínuo dos controles internos e dos processos de reporte.

Canais para envio de dúvidas e comentários sobre este relatório



Gerência de Sustentabilidade
esg@planoeplayano.com.br

Site corporativo
www.planoeplayano.com.br

Formulário de Referência
Plano&Plano

Relações com investidores
ri.planoeplayano.com.br

MATERIALIDADE

GRI 3-1

A **Plano&Plano** estruturou sua agenda de sustentabilidade com base na Dupla Materialidade, alinhada aos principais padrões internacionais de reporte. Essa abordagem identificou, de forma integrada, os temas mais relevantes sob duas perspectivas: os impactos da Companhia sobre a sociedade e o meio ambiente e os riscos e oportunidades que influenciam sua estratégia, desempenho financeiro e geração de valor no longo prazo.

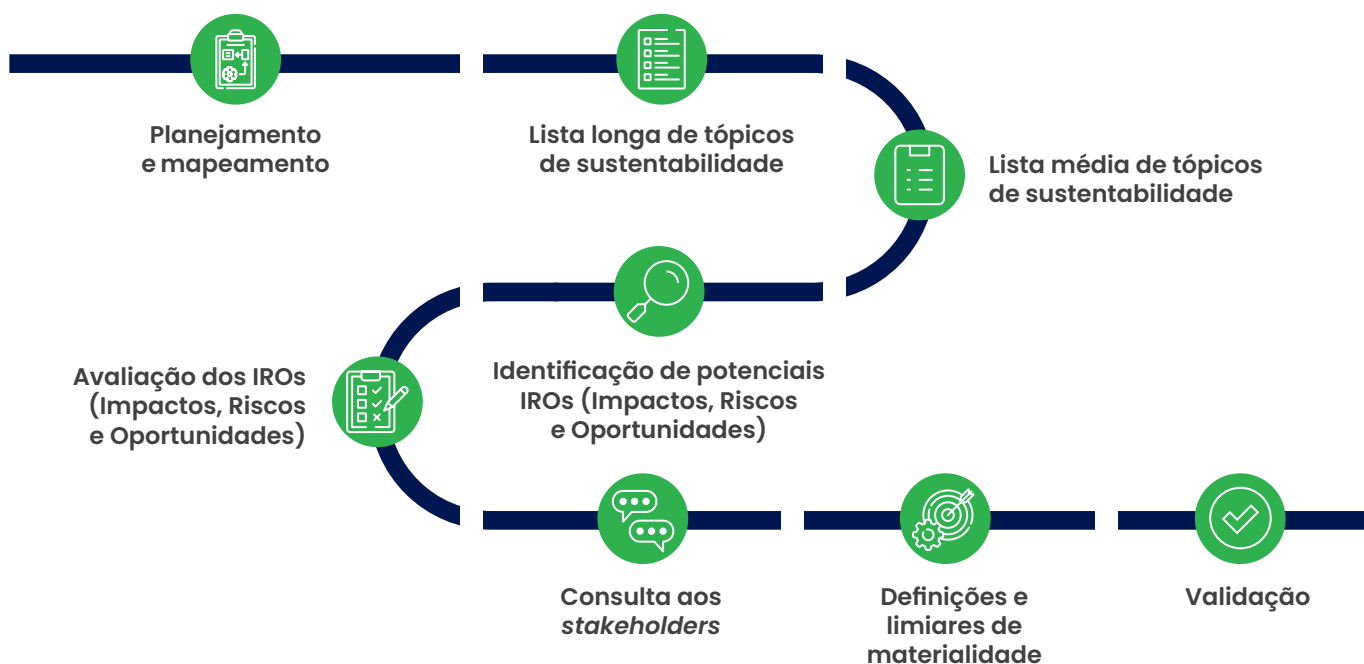
O processo foi conduzido com rigor metodológico e ampla participação dos *stakeholders*. Entrevistas com a Alta Liderança e especialistas externos, somadas a uma consulta on-line com 522 participantes, trouxeram a visão de públicos estratégicos, como investidores,

clientes, fornecedores, colaboradores e parceiros do ecossistema imobiliário.

A avaliação abrangeu toda a cadeia de valor e resultou na identificação inicial de 151 impactos, riscos e oportunidades (IROs). A priorização considerou severidade, alcance, irremediabilidade e probabilidade dos impactos, além da relevância financeira, exposição a riscos, potencial de geração de valor e horizonte temporal.


O processo culminou na definição de 14 temas materiais, validados e aprovados pelo Conselho de Administração, reforçando a governança, a transparência e a qualidade do reporte de sustentabilidade.

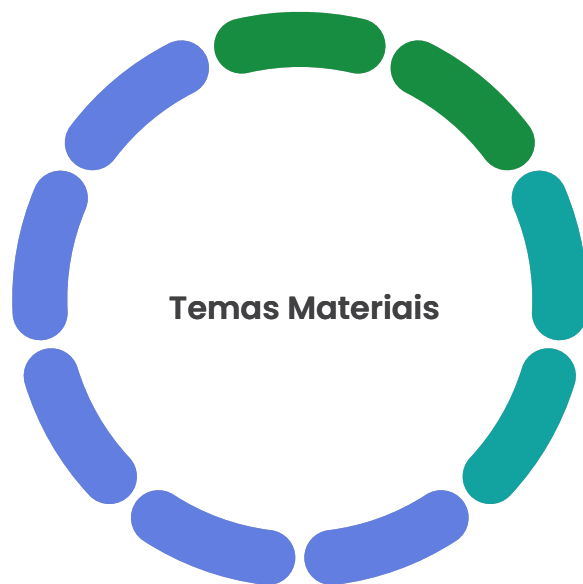
Fluxo do processo de elaboração da Dupla Materialidade



TEMAS MATERIAIS

GRI 3-2

 **Página interativa, clique nos temas materiais para saber mais**



Somos a Plano&Plano: uma construtora feita de gente, para toda gente.

A **Plano&Plano** Desenvolvimento Imobiliário S.A. é uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, fundada em 1997 com o propósito de transformar vidas por meio da realização do sonho da casa própria.

Desde 2020 com ações negociadas no Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo (B3) e regida pela Lei das Sociedades Anônimas, atua de forma integrada em incorporação, construção e vendas, valorizando a proximidade com seus clientes.

Com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 172, Butantã, São Paulo (SP), a Companhia tem controle acionário do diretor-presidente Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff, do diretor vice-presidente Rodrigo Uchoa Luna e da Cyrela Brazil Realty S.A., que representam 71,8% da composição acionária. O capital social era de R\$ R\$175.228.042,27 em 31 de dezembro de 2025.

Ao longo de sua trajetória, já entregou mais de 63 mil unidades e construiu mais de 3,6 milhões de m², consolidando-se como referência em moradias acessíveis e de qualidade. Em 2025, foram entregues 8.488 unidades.

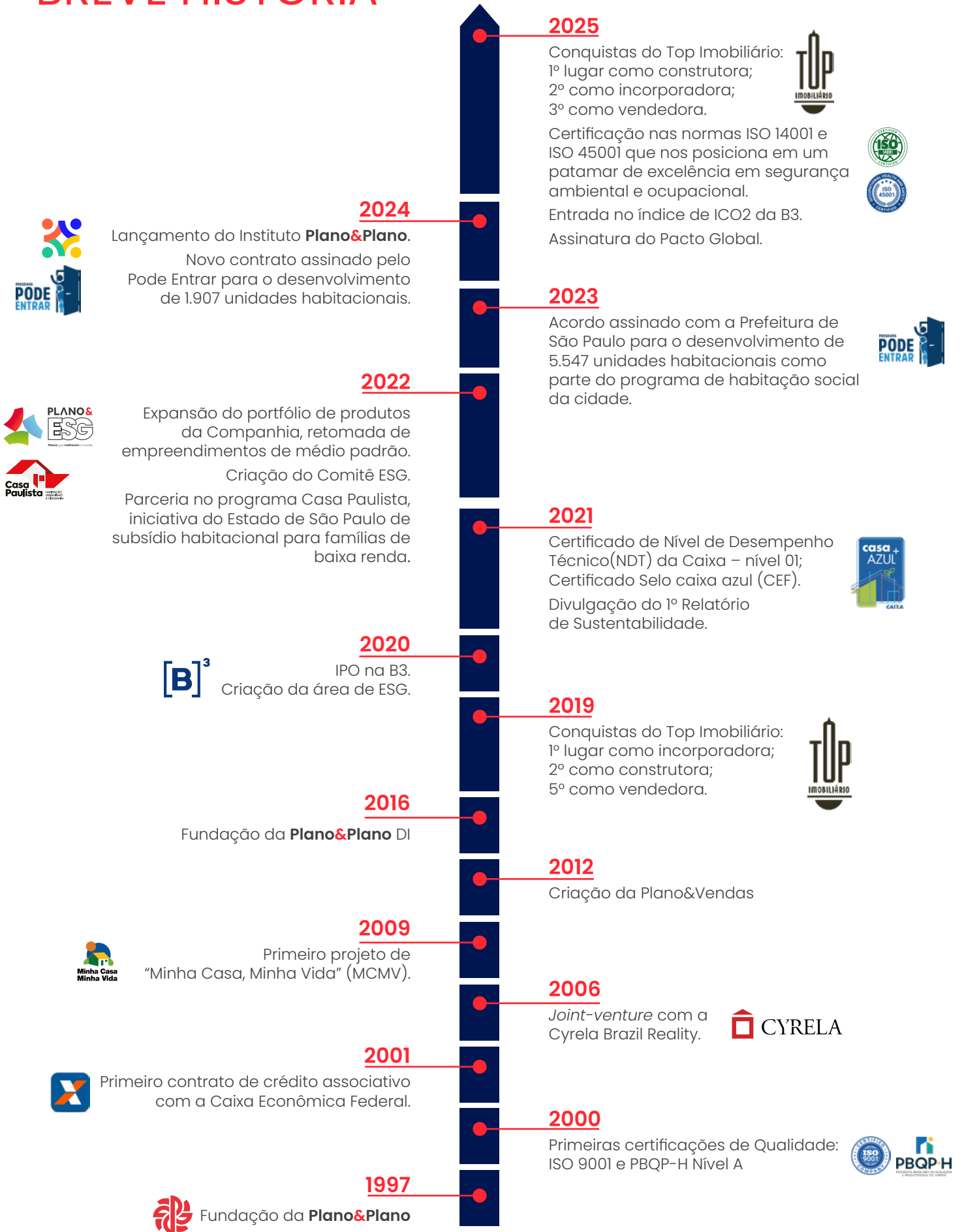
Esse desempenho é reconhecido por prêmios como o Top Imobiliário 2024 e certificações nas obras e no administrativo como as ISO 9001, 14001 e 45001, PBQP-h e LEED Gold em sua sede. Além do reconhecimento externo, a Companhia acredita que o resultado da sua entrega só faz sentido se for construído com ética, clareza, respeito e consistência. Isso vale em cada relação: com clientes, fornecedores, acionistas, investidores, comunidades e toda a sociedade.

A presença da **Plano&Plano** se concentra principalmente na Região Metropolitana de São Paulo (SP), com empreendimentos em todas as zonas da capital. Em complemento à atuação empresarial, investe na formação educacional de professores, jovens e crianças por meio do Instituto **Plano&Plano**, além de programas de capacitação profissional, ampliando o impacto social nos territórios de atuação.

Ao final de 2025, a estrutura da Companhia era formada por 1.824 colaboradores (1.313 nas obras e 511 nos departamentos administrativos), que sustentam a sua capacidade operacional.

A identidade visual da Companhia é marcada pelo catavento, que simboliza dinamismo, transformação e inovação permanente em sua trajetória corporativa.

BREVE HISTÓRIA





MISSÃO

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

VISÃO

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

SÃO DIFERENCIAIS DE ATUAÇÃO DA PLANO&PLANO



ATUAÇÃO CONSOLIDADA NO MERCADO PAULISTA

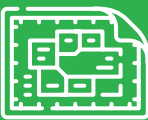
Presença consolidada na capital e na Região Metropolitana de São Paulo, com foco em áreas de elevada demanda habitacional e forte potencial de desenvolvimento urbano.

01

02

CONTRIBUIÇÃO PARA O ACESSO À MORADIA

Empreendimentos voltados à habitação de interesse social e ao programa Minha Casa Minha Vida e Pode Entrar, ampliando o acesso à moradia para diferentes perfis de renda.



DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO RESIDENCIAL

Diversas tipologias, desde unidades compactas até projetos de médio padrão, adequando-se às características e necessidades de cada região de atuação.

03

04

CAPACIDADE OPERACIONAL E EXECUÇÃO

Empreendimentos em diferentes fases de desenvolvimento, lançamento e construção, demonstrando capacidade de gestão e continuidade na entrega de projetos residenciais.



SOLUÇÕES ALINHADAS AO CONTEXTO URBANO

Os projetos incorporam plantas otimizadas, funcionalidade e soluções compatíveis com o estilo de vida urbano, priorizando praticidade, eficiência dos espaços e bem-estar dos moradores.

05

06

RELACIONAMENTO E POSICIONAMENTO NO SETOR

Trajетória consolidada e forte relacionamento com clientes, parceiros e investidores, fortalecendo sua presença no setor de incorporação e construção residencial.



PRÊMIOS E RECONHECIMENTOS



Selo Casa Azul + Caixa

certificação relativa a adoção de soluções eficientes na concepção, execução, uso, ocupação e manutenção das edificações

ICO2 B3

Índice Carbono Eficiente B3 | ICO2 B3

demonstração do comprometimento com a eficiência da emissão de Gases de Efeito Estufa (GEE).

IDIVERSA B3

Índice de Diversidade | IDIVERSA B3

carteira teórica de ativos de empresas listadas que se destacam no critério de diversidade.



Effie Awards Brasil | Solução Inovadora de Marketing

Categoria Solução Inovadora de Marketing
Campanha "Apê Grátis: O Jogo"



Valor 1000

Categoria Empreendimentos Imobiliários
4º colocação



Estadão Marcas Mais

Categoria Construtoras
3º colocação



Prêmio Reclame Aqui

Categoria Construtoras e Incorporadoras
4º colocação



Melhores práticas ESG

Câmara Brasileira da Indústria da Construção

Categoria Governança

CULTURA ORGANIZACIONAL

SER E SE FAZER UMA EMPRESA ADMIRÁVEL

A **Plano&Plano** promoveu uma evolução da sua cultura organizacional conduzida pela área de Gente&Gestão, que envolveu 200 lideranças em um *workshop* e foi posteriormente disseminada para toda a Companhia ao longo de 2025.

O movimento iniciou-se com uma análise do posicionamento da empresa e seus objetivos, visando a transição para uma organização mais inovadora, a fim de fazer frente ao próprio crescimento e à alta competitividade do setor.

Com base no propósito de ser e se fazer uma empresa admirável, a alta gestão e as lideranças definiram sete direcionadores estratégicos para os próximos anos.

Os temas materiais estão associados aos direcionadores estratégicos da **Plano&Plano**, reforçando a coerência entre a estratégia de

negócios e os impactos cruciais para as partes interessadas.

A disseminação, o alinhamento e o engajamento com a cultura organizacional se estenderão em 2026, para que todos os colaboradores caminhem na mesma direção e a evolução cultural se consolide.

Os valores da Companhia também foram revisados à luz dos sete direcionadores estratégicos, permitindo que comportamentos e atitudes traduzissem o propósito na prática.

A cultura organizacional da Companhia também está relacionada à agenda ESG. O propósito e os valores da Construtora aliam a evolução do desempenho à geração de impactos positivos nos âmbitos ambiental, social e de governança.

Ser e se fazer admirável



Viver com Propósito



Agir com Colaboração



Buscar sempre a Evolução Contínua



Manter a Transparência

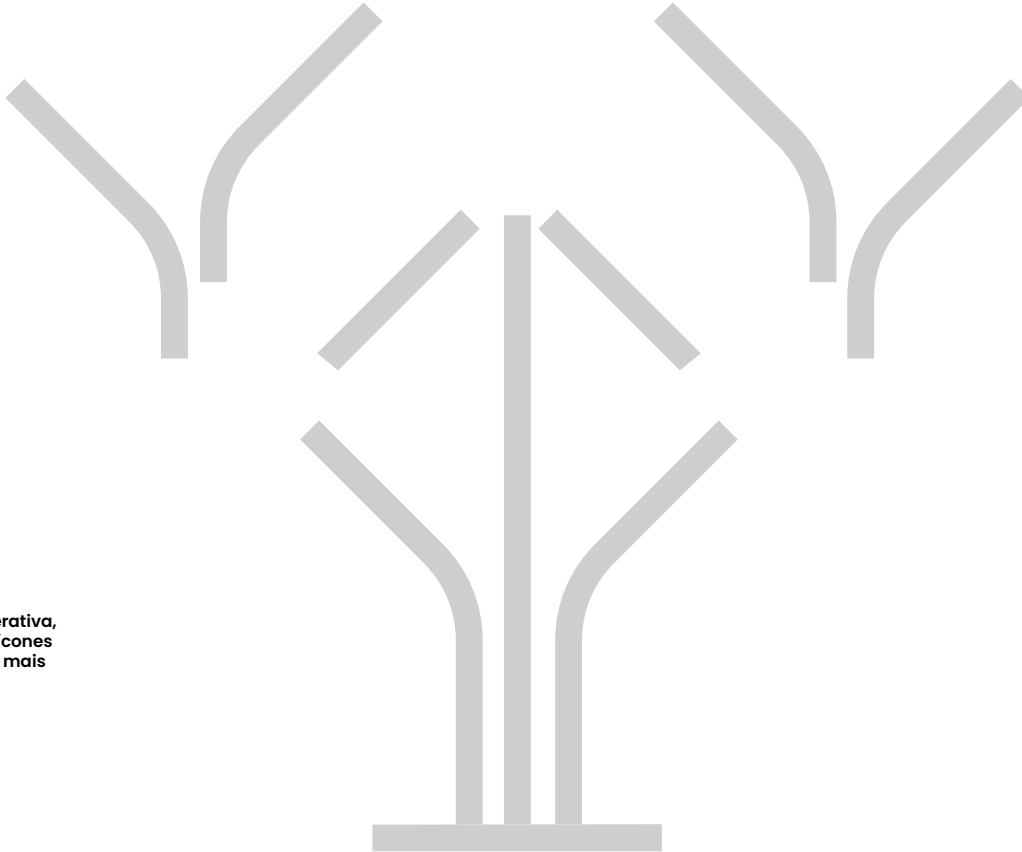


Valorizar cada Relação de Valor



Gerar Impactos Admiráveis

Direcionadores estratégicos e temas materiais



Página interativa,
clique nos ícones
para saber mais

JORNADA ESG

GRI 2-12 | 2-13 | 2-23 | 2-24 | 2-29 | 413-1

A empresa avançou nos mecanismos de gestão do tema, com destaque para a formalização do regimento interno do Comitê ESG, responsável por coordenar iniciativas, acompanhar metas e integrar diferentes áreas da Companhia na tomada de decisões relacionadas à sustentabilidade.

O estudo das normas IFRS S1 e S2 foi aprofundado para ampliar a compreensão dos riscos, impactos e oportunidades relacionadas à sustentabilidade sob as perspectivas financeira e ambiental, com a formação de um grupo de trabalho, que inclui as áreas de ESG, Contabilidade, Gestão

de Riscos, Auditoria Interna, Jurídico, Obras, Suprimentos, Financeiro e Projetos. O processo fortalece a integração da agenda ESG à gestão de riscos corporativos e aproxima a Companhia das melhores práticas internacionais de reporte.

Agenda climática e diagnóstico de emissões

A agenda climática ocupou posição importante na atuação do Comitê ESG em 2025. A Companhia realizou um diagnóstico das emissões de CO₂ de suas operações baseado no histórico de inventários de emissões de GEE, envolvendo diversas áreas de forma transversal. O processo identificou oportunidades de redução da pegada de carbono e trouxe maior assertividade para a definição de prioridades na estratégia de descarbonização.

A partir deste diagnóstico foi desenvolvido um plano de descarbonização, com ações definidas para cada departamento envolvido, visando à redução dos impactos. [Saiba mais em Mudanças Climáticas](#)





Engajamento de fornecedores e colaboradores

O Café ESG, com a participação de 30 fornecedores críticos em 2025, promoveu o letramento sobre o papel desses parceiros nas emissões de GEE do escopo 3. Ao abordar temas como mercado de carbono, práticas de redução de emissões e a futura necessidade de inventários, a Companhia antecipou tendências regulatórias e estimulou a preparação prévia da cadeia de fornecimento.

Para engajar ainda mais os colaboradores corporativos na agenda ESG, uma iniciativa em parceria com o Teatro Educa Vida promoveu uma reflexão e uma dinâmica sobre o meio ambiente, com ênfase na correta gestão e descarte de resíduos, reforçando as práticas sustentáveis.

Asseguração e reconhecimento de mercado

A asseguração do inventário de emissões, realizada pela primeira vez, aliada ao amadurecimento das ações para mitigação da pegada, elevou o nível de confiabilidade das informações e fortaleceu a transparência. Como desdobramento, a entrada da **Plano&Plano** no Índice Carbono Eficiente da B3 (ICO2 B3) representa o reconhecimento da gestão focada na transição para uma economia de baixo carbono.

Impacto social e qualificação profissional

No pilar social, a atuação da Construtora tem sido conduzida também pelo Instituto **Plano&Plano**. Em 2025, diante da crescente demanda por formação de mão de obra, a entidade desenvolveu o programa piloto Educa Mulheres, voltado ao recrutamento, desenvolvimento e admissão de mulheres que moram nas proximidades dos territórios de atuação.

Além disso, deu continuidade ao programa Educa, focado no reforço escolar em português e matemática, no desenvolvimento de aspectos socioemocionais e na qualificação profissional dos trabalhadores dos canteiros de obra. Dessa forma, conectou a agenda social à resiliência operacional da Companhia. [Saiba mais em Capacitação pelo Instituto Plano&Plano.](#)

A jornada ESG da **Plano&Plano** pode ser entendida como um processo de evolução institucional no qual a Companhia incorpora gradualmente aspectos ambientais, sociais e de governança à estratégia do negócio e à gestão dos riscos, avançando de forma contínua.

Comitê ESG e GAMA

A formalização do regimento interno do Comitê ESG em 2025 trouxe maior clareza e fortaleceu a governança. As reuniões mensais do Comitê, com a participação do Diretor-presidente e apresentações periódicas de temas da agenda ESG ao Conselho de Administração (CA) e ao Comitê de Auditoria Estatutária, mantêm o tema presente nas discussões estratégicas. Para 2026, a principal meta do Comitê é a implementação das normas IFRS S1 e S2.

Em sinergia com o Comitê ESG, o Grupo Interno de Ações de Meio Ambiente (GAMA) atua no engajamento das práticas ambientais da Companhia, incluindo o mapeamento de riscos e oportunidades, bem como a definição de metas e padrões de coleta de indicadores. Uma das principais realizações em 2025 foi a ampliação do uso de energia limpa, mais especificamente a energia solar, pela Companhia. [Saiba mais em Energia](#)



Alinhamento a padrões globais

A atuação da Plano&Plano está orientada à geração de valor econômico, social e ambiental. Por meio de suas operações, a Companhia contribui para a redução do déficit habitacional, a geração de empregos e o fortalecimento das cadeias produtivas da construção civil. Em linha com essa atuação, adota práticas de mitigação de emissões, uso eficiente de recursos naturais e redução dos impactos ambientais. Nesse contexto, mantém seus compromissos ESG alinhados às metas dos ODS e, em 2025, tornou-se signatária do Pacto Global da ONU, comprometendo-se a alinhar sua operação aos 10 Princípios Universais de Direitos Humanos, Trabalho, Meio Ambiente e Anticorrupção.

Impacto Social

**580**

novos postos de trabalho

**25,7 mil**

horas de treinamento

**Primeiro ano do Instituto
Plano&Plano**

Recordes Financeiros

**R\$ 34,6 bi**

banco de terrenos

**R\$ 5,3 bi**

em lançamentos

**R\$ 4,3 bi**

em vendas líquidas

**R\$ 3,2 bi**

de receita líquida

Meio Ambiente

**4,7**
toneladasde CO₂ mitigadas**30,3**
toneladasde CO₂ compensadas**41**
toneladas

de resíduos reciclados

**Ampliação do
uso de energia
solar para 100%
dos canteiros de
obras até 2026**

CRIAÇÃO DE
VALOR





A estratégia da Plano&Plano está fundamentada na capacidade da Companhia de transformar recursos em valor sustentável para todos os seus *stakeholders*.

Essa geração de valor ocorre por meio da mobilização dos capitais: Financeiro, Manufaturado, Intelectual, Humano, Natural e Social e de Relacionamento, que sustentam o modelo de negócio e orientam as decisões da organização.

O modelo de negócio da **Plano&Plano** integra esses capitais às suas atividades essenciais, permitindo que a Companhia converta entradas como recursos financeiros, conhecimento técnico, força de trabalho, inovação e insumos ambientais em saídas que se materializam em qualidade, eficiência operacional, segurança, inovação e impacto social positivo.


Essa dinâmica gera resultados concretos, como expansão do *landbank*, fortalecimento da estrutura de capital, qualificação de fornecedores, avanços

em segurança e qualidade das obras, aumento da produtividade e ampliação da base de clientes atendidos. Ao mesmo tempo, produz impactos econômicos, ambientais e sociais que influenciam o desenvolvimento urbano, a eficiência dos empreendimentos, a inclusão social, a geração de empregos e a mitigação de riscos socioambientais.

A estratégia da Companhia, portanto, combina disciplina financeira, inovação, produtividade, governança e gestão de riscos para assegurar que cada etapa do modelo de negócio contribua para a criação de valor no curto, médio e longo prazos. Essa abordagem reforça o compromisso da **Plano&Plano** com a perenidade do negócio, a qualidade dos empreendimentos e o desenvolvimento das comunidades onde atua.

A página seguinte apresenta um quadro integrado que sintetiza essa lógica de geração de valor, mostrando como os principais recursos mobilizados pela Companhia se transformam em saídas, resultados e impactos, traduzindo visualmente como o modelo de negócio da **Plano&Plano** cria valor para a sociedade, o meio ambiente e a economia.

Visão geral de como a Plano&Plano gera valor aos *stakeholders*

 Página interativa,
clique nos botões
para saber mais



CADEIA DE VALOR

GRI 2-6

A cadeia de valor da **Plano&Plano** abrange as atividades, recursos e relacionamentos que sustentam o desenvolvimento e a entrega de seus empreendimentos, envolvendo fornecedores, parceiros, clientes e demais públicos estratégicos. Em linha com referências internacionais de reporte e com o processo de Dupla Materialidade, esse mapeamento permitiu identificar impactos, riscos e dependências que influenciaram a geração de valor e a posição financeira da Companhia ao longo de 2025.

A estrutura da cadeia de valor está organizada em três segmentos: o upstream, composto por fornecedores de insumos, serviços técnicos, instituições financeiras e locação de equipamentos; as operações próprias, que incluem prospecção e aquisição de terrenos, incorporação, construção e vendas; e o downstream, que envolve assistência técnica, relacionamento com clientes, descarte adequado de resíduos, financiamento e atuação com parceiros comerciais.

A análise da cadeia de valor permitiu analisar riscos financeiros associados a temas ESG, como restrições de crédito por desalinhamento a critérios de sustentabilidade, riscos regulatórios e de *compliance*, escassez

de insumos, dependência de energia não renovável, eventos críticos que possam interromper obras, questões éticas e falhas de qualidade. Esses riscos podem ocorrer tanto nas operações próprias quanto em atividades de terceiros.

Para evitá-los, a **Plano&Plano** adotou estratégias integradas que incluem gestão financeira com critérios ESG, fortalecimento da governança e da cultura de integridade, práticas de eficiência operacional e gestão de resíduos, sistemas de prevenção e resposta a emergências e iniciativas de impacto social no entorno dos empreendimentos.

O registro corporativo de riscos foi atualizado continuamente ao longo de 2025, incorporando os 66 impactos, 45 riscos e 40 oportunidades identificados no processo de Dupla Materialidade. Essa atualização, alinhada à Matriz de Riscos Corporativa 2025, garantiu abrangência em toda a cadeia de valor e classificação dos riscos segundo sua magnitude financeira, fortalecendo a capacidade da Companhia de antecipar tendências e assegurar a sustentabilidade de seus negócios no longo prazo.



Cadeia de valor

UPSTREAM: A BASE DE SUPORTE

Envolve fornecedores e insumos, serviços técnicos especializados e o apoio de instituições financeiras.



OPERAÇÕES PRÓPRIAS: O NÚCLEO DO NEGÓCIO

Abrange desde a prospecção de terrenos e incorporação até a construção e vendas.



GESTÃO DE RESÍDUOS E CICLO DE VIDA

Integra o descarte responsável de resíduos como etapa fundamental do encerramento da cadeia.

DOWNSTREAM: VALOR NO PÓS-OBRA

Foco em assistência técnica, relacionamento com clientes e opções de financiamento.




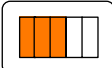
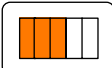
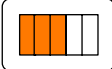
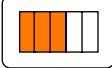
PROJETOS PRIORITÁRIOS

A **Plano&Plano** é reconhecida no mercado pela sua capacidade de ganhar escala de forma eficiente e manter o ritmo de lançamentos mesmo em cenários adversos. A diversidade de portfólio e a atuação no mercado público e privado favorecem a captura de oportunidades. A gestão financeira conservadora, o talento das equipes e a governança com visão de longo prazo complementam as suas fortalezas.

Nesse contexto, a partir da definição dos direcionares estratégicos, a Companhia estabeleceu cinco projetos prioritários para 2025 e 2026.

Dessa forma, ao fortalecer a sua cultura organizacional, alinhar a execução à estratégia e aprimorar a estrutura e as práticas de liderança, a Companhia avança na consolidação de um modelo de gestão mais ágil e integrado, capaz de sustentar o crescimento do negócio frente à demanda habitacional brasileira com possibilidade de ampliar ainda mais a criação de valor para a sociedade.

Projetos prioritários

Projetos	Status
FORTALECER A CULTURA ORGANIZACIONAL: revisão dos valores, conectados à estratégia, à disseminação e à consolidação da cultura.	
PROMOVER A CONEXÃO E O ENGAJAMENTO COM A ESTRATÉGIA: alinhamento da estratégia com os OKRs (objetivos e resultados-chave).	
DESENVOLVER ESTRUTURAS ÁGEIS, MAIS SIMPLES, RÁPIDAS E EFICIENTES: revisão da estrutura organizacional para conectar com o negócio, trazendo mais fluidez, foco e clareza de papéis.	
INCENTIVAR UMA LIDERANÇA COERENTE: padronização das práticas de liderança para garantir coerência com a cultura em toda a Companhia.	
PROMOVER DESENVOLVIMENTO E RECONHECIMENTO: de talentos, reconhecendo entregas e impulsionando o crescimento da empresa.	



Completo



Em andamento

VISÃO DE FUTURO

GRI 2-22

A **Plano&Plano** enxerga o futuro da construção civil como uma oportunidade única de unir crescimento econômico, inovação tecnológica e responsabilidade socioambiental. O setor vive um momento de evolução, marcado por desafios estruturais como a preservação do poder aquisitivo dos clientes diante da inflação dos custos de construção, o encarecimento dos insumos e a crescente demanda por mão de obra qualificada. Paralelamente, consolidam-se tendências que direcionam o mercado para um modelo mais sustentável, eficiente e inclusivo, reforçando a necessidade de inovação contínua e de maior maturidade na gestão.

Nesse contexto, a Companhia pretende expandir seu portfólio de produtos voltados ao padrão médio e fortalecer sua liderança no segmento de habitação popular, oferecendo moradias acessíveis, seguras e de qualidade. Com isso, busca contribuir ainda mais para a redução do déficit habitacional e apoiar iniciativas governamentais, como o MCMV e o Pode Entrar.

Ao mesmo tempo, assume o compromisso de transformar cidades em espaços inteligentes e inclusivos, criando obras que conectam pessoas, natureza e tecnologia, promovendo qualidade de vida e integração com o território. Essa visão se fortalece com a estratégia de expansão territorial e impacto social.

A inovação é um dos pilares da estratégia da **Plano&Plano**. A empresa investe continuamente em tecnologia e transformação digital, com a adoção de soluções como *Building Information Modeling* (BIM), drones e inteligência artificial (IA), que contribuem para aprimorar a qualidade das obras, elevar a eficiência operacional e otimizar prazos e custos.



A Companhia também avança na adoção de processos construtivos industrializados e digitalizados, como a construção modular, que amplia a produtividade, a segurança e a sustentabilidade das operações.

Com a diversificação do portfólio, a adoção de certificações de gestão e sustentabilidade e o aprimoramento contínuo de suas práticas, a **Plano&Plano** reforça o compromisso de alinhar crescimento empresarial à responsabilidade ambiental e social, buscando consolidar-se como referência nacional em habitação acessível e sustentável e contribuir para a transformação urbana e a melhoria da qualidade de vida da população.

PLANO &

GOVERNANÇA



LIDERANÇA QUE FORTALECE

Na **Plano&Plano**, a governança atua como um sistema de criação de valor baseado no conceito de “via de mão dupla”. De um lado, exerce o direcionamento estratégico definido pelo Conselho de Administração e Comitês de Assessoramento para manter continuamente a resiliência e a integridade da operação. Esse direcionamento é desdobrado para todos os níveis hierárquicos, objetivando o alinhamento entre a formulação estratégica e a execução, exercida primordialmente pela Diretoria Executiva.

Do outro lado, a governança cumpre o papel de monitoramento e controle dos processos, regras e práticas que norteiam a Companhia na busca pela integridade, transparência e mitigação de riscos. Ao estabelecer e acompanhar a implementação de políticas e procedimentos, é possível verificar se

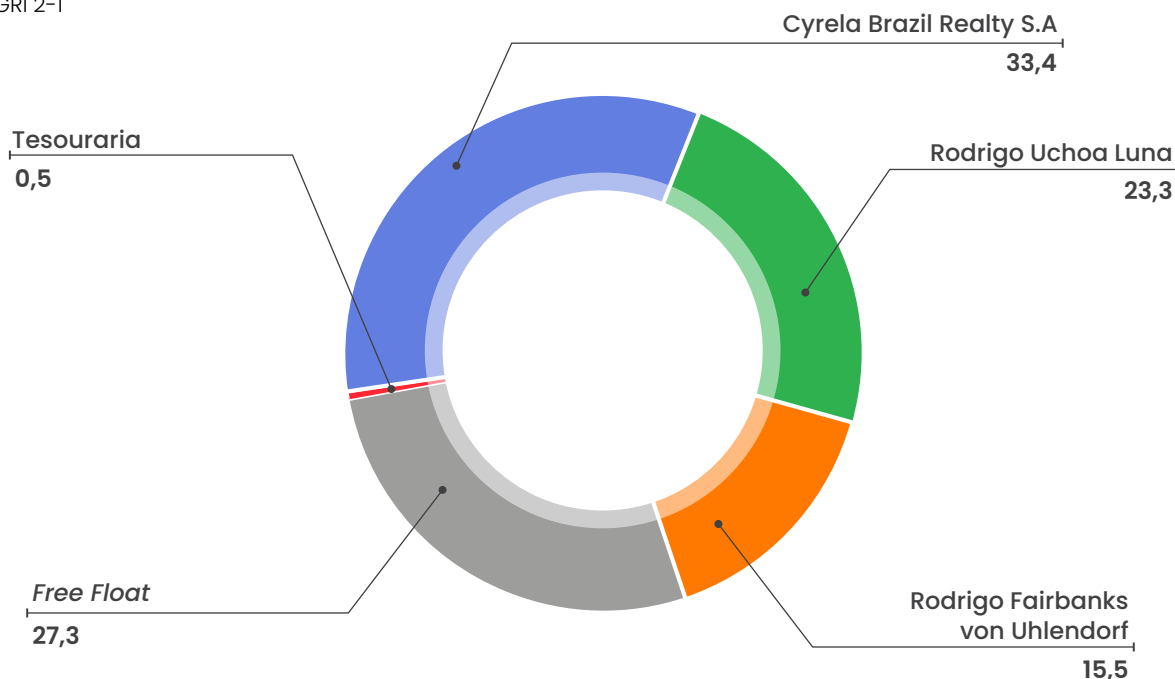
a estratégia corporativa e os papéis de cada área estão sendo cumpridos em um ambiente complexo como o da construção civil.

A geração de valor, nesse contexto, decorre de um trabalho integrado entre a gestão da governança, as áreas de negócios e a gestão de pessoas, que resulta no alcance dos objetivos da **Plano&Plano** relacionados a todos os seus *stakeholders*.

O desafio reside na priorização: diante de recursos financeiros e humanos limitados, é preciso estabelecer, a cada exercício, uma agenda de temas a serem trabalhados, equilibrando riscos potenciais e capacidade de execução. Neste contexto, o principal risco é deixar de endereçar um tema crítico por falta de priorização.

Composição acionária | em %

GRI 2-1



CONDUTA EMPRESARIAL: COMPLIANCE COM A REGULAÇÃO

GRI 3-3 (TEMA MATERIAL) | 2-15 | 2-23 | 2-24 | 2-26 | 205-2

A **Plano&Plano** mantém compromissos sólidos com a conduta empresarial responsável, formalizados em políticas como Direitos Humanos, Diversidade e Inclusão, Código de Conduta, Relação com Fornecedores e Conflito de Interesses. Esses documentos incorporam princípios da Declaração Universal dos Direitos Humanos, do Pacto Global da ONU e das Convenções da OIT, reforçando o compromisso com a erradicação do trabalho infantil e forçado, a não discriminação, o combate ao assédio e a promoção de condições de trabalho decentes e igualdade de oportunidades. [Saiba mais aqui](#)

As políticas também asseguram atenção a grupos vulneráveis e orientam práticas éticas em toda a cadeia de valor. Todos

os compromissos são avaliados pelos mais altos níveis de governança, com supervisão do Conselho de Administração, do Comitê de Ética e da alta gestão, garantindo alinhamento estratégico e responsabilidade institucional.

A Companhia integra esses princípios às operações por meio da definição clara de responsabilidades entre Conselho, alta gestão e áreas operacionais, que conduzem a implementação diária das diretrizes de ética e integridade. Esses compromissos orientam políticas internas, procedimentos operacionais e práticas relacionadas a direitos humanos, diversidade e relações com fornecedores, incluindo critérios de contratação, cláusulas contratuais, ações de engajamento e monitoramento contínuo.

A evolução contínua desse arcabouço normativo reforça a governança e sustenta a aplicação prática em toda a organização, conectando-se diretamente aos documentos normativos.

Documentos normativos

Tipo de documento	Título do documento
Regimentos	Comitê de Ética Comitê ESG
Políticas	<i>Compliance</i> Direitos Humanos, Diversidade e Inclusão Privacidade e Segurança da Informação Qualidade de Produto Saúde, Segurança e Qualidade de Vida
Normas	Apuração Denúncia Comunicação Sobre Transações de Repercussão Contábil e Societária Contas a Pagar Gestão de Acessos Gestão de Mudanças de Tecnologia Integridade Fornecedor Limites de Crédito e Exceções de Aprovações Não Retaliação Procedimentos Para o Cálculo da Provisão Para Perda Esperada com Créditos Pro Soluta Suprimentos Corporativo Uso do Cartão Corporativo (Caixinha) Norma do Mapa Imobiliário Norma Interna de Privacidade Norma Para Absorção de Shadow It Norma Para o Cálculo de Provisão Para Distratos Norma Para o Cálculo de Provisão Para Garantia de Assistência Técnica Viagens Corporativas
Procedimentos Operacionais (POPs)	Custos Incorridos e a Incorrer de Obras Elevadores Instalados e Não Instalados Gerir Cadastro, Documentação e Integração de Pessoal Abrir Chamado no Movidesck Controle e Aprovação do Ponto Eletrônico – Gestor Homologação de Fornecedor de Tecnologia Jornada – Controle e Aprovação do Ponto Eletrônico – ADM DI Jornada – Controle e Aprovação do Ponto Eletrônico – Mobile Procedimento Captação de Recursos Digitais e Solidários Transporte, Estacionamento e Fretado

COMPLIANCE SE MATERIALIZA NA PRÁTICA

O roteiro para consolidação do programa de *compliance* é estruturado pela plataforma *Compliance Station*. O avanço realizado em 2025 envolveu diversas frentes, incluindo a reformulação da comunicação do canal de denúncias. [Saiba mais em Escuta Segura](#)

Para garantir a efetividade, são promovidos treinamentos periódicos aos colaboradores e parceiros de negócios, reforçando a compreensão e aplicação das políticas em todas as atividades. Em 2025, foram realizados quatro treinamentos:

- *Onboarding* Mensal de *Compliance* para novos colaboradores
- Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo (PLDFT)
- Políticas de Brindes e Presentes, Conflito de Interesses e *Compliance*
- Combate e Prevenção ao Assédio Moral e Sexual

A Companhia também criou *one pages* de algumas políticas, com o conteúdo consolidado em uma única página, para comunicar de forma clara e objetiva, facilitando a disseminação e a compreensão de todos. Esse conjunto de iniciativas evidencia uma governança mais estruturada, sustentada por procedimentos bem definidos e uma visão evolutiva do *compliance*.



Política de Brindes e Presentes

Para que serve este documento?

Na Plano & Plano, a gente valoriza cada relação.

Essa política existe para estabelecer regras claras para o oferecimento e recebimento de brindes, presentes, entretenimento e hospitalidade, garantindo ética, transparência e conformidade com a lei.



Quem precisa seguir essas regras?

Todos que se relacionam com a Plano&Plano, inclusive **VOCE!**

Como agir?

Até R\$ 200,00? Pode oferecer ou receber – desde que não seja por agente público.	De R\$ 201 a R\$ 500? Solicite aprovação do seu gestor.
De R\$ 501 a R\$ 1.000? Solicite a aprovação do seu Diretor.	Acima de R\$ 1.000? Direcione ao Compliance para sorteio aos colaboradores.
Envolvendo agente público? Só com autorização do Compliance.	Refeições? Sempre moderadas, com motivo comercial, em local apropriado.

Conceitos Importantes

- Brinde:** item promocional sem valor de revenda (ex.: caneta, chaveiro).
- Presente:** item com valor comercial (ex: relógio, eletrônico).
- Hospitalidade:** hospedagem, transporte, alimentação.
- Entretenimento:** evento social, cultural ou esportivo.
- Agente público:** qualquer pessoa ligada a funções públicas, direta ou indiretamente.

O que não é permitido?

✘ Oferecer presentes para conseguir vantagens ou fechar negócios.	✘ Presentear a mesma pessoa várias vezes para influenciar decisões.	✘ Aceitar itens valiosos de quem tem interesse comercial com a empresa.
---	---	---

O que acontece se alguém descumprir a política?

O caso será investigado e poderá gerar sanções.



Tem algo pra relatar?

Use o nosso Canal de Escuta Segura, aqui seu relato poderá ser realizado de forma anônima.

www.contatoseguro.com.br/planoepiano

0800.515.0024

Ou fale com o Compliance:
compliance@planoepiano.com.br



ESTRUTURA DE GOVERNANÇA

A estrutura de governança da **Plano&Plano** atende integralmente aos requisitos legais aplicáveis e às diretrizes do Regulamento do Novo Mercado da B3, refletindo o compromisso da Companhia com transparência, equidade e responsabilidade corporativa. A administração é composta pela Assembleia Geral, instância máxima de deliberação dos acionistas, pelo Conselho de Administração, pela Diretoria Estatutária, responsável pela execução das estratégias e pelo Conselho Fiscal, instalado em 2025.

Complementam essa estrutura o Comitê de Auditoria Estatutário e o Comitê ESG, ambos vinculados ao Conselho de Administração e responsáveis por assessorá-lo em temas críticos relacionados à integridade das demonstrações financeiras, gestão de riscos, sustentabilidade e governança.

Os impactos econômicos, ambientais e sociais são tratados pelas áreas responsáveis e pelos comitês integrantes dessa estrutura, garantindo que temas relevantes sejam avaliados sob múltiplas perspectivas. A supervisão dos temas ESG é realizada pelo Conselho de Administração, com apoio direto do Comitê ESG, que reporta periodicamente ao Conselho e ao Comitê de Auditoria Estatutário. Esses reportes incluem análises sobre riscos, oportunidades e desempenho relacionados aos impactos ambientais, sociais e de governança, subsidiando a definição, atualização e acompanhamento das estratégias, políticas e objetivos de sustentabilidade, bem como a avaliação da eficácia dos processos de devida diligência adotados pela Companhia.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

GRI 2-9 | 2-10 | 2-11 | 2-12

O Conselho de Administração é a instância máxima de governança da **Plano&Plano** e tem a responsabilidade de definir as diretrizes estratégicas da Companhia, considerando os impactos econômicos, sociais e ambientais de suas atividades, bem como sua exposição a riscos e a efetividade dos sistemas de gestão. Compete ao órgão estabelecer valores, princípios éticos e políticas corporativas, incluindo a aprovação e a atualização do Código de Conduta e dos demais normativos internos, assegurando transparência, equidade, integridade e conformidade regulatória.

O Conselho supervisiona a atuação da Diretoria Executiva, zelando pelo alinhamento das decisões operacionais

à estratégia da Companhia e aos interesses de seus acionistas. Também delibera sobre temas estratégicos relevantes, incluindo investimentos, aquisições e outras decisões capazes de influenciar o desempenho e a sustentabilidade do negócio no longo prazo.

A estrutura do órgão é composta por seis conselheiros, sendo cinco homens e uma mulher, dos quais dois são independentes, todos com mandato anual. O processo de nomeação e eleição segue as disposições da Lei nº 6.404/76 e as diretrizes do Regulamento do Novo Mercado da B3, observando critérios de elegibilidade, independência e boas práticas de governança.

O Presidente do Conselho de Administração, Rodrigo Uchoa Luna, também exerce função executiva como Diretor Vice-Presidente, com atribuições definidas pelo Estatuto Social e pelo Regimento Interno do órgão colegiado.

Gestão de Impactos

GRI 2-13 | 2-16

A gestão dos impactos econômicos, ambientais e sociais é conduzida de forma integrada entre o Conselho de Administração e a Diretoria Executiva. O Conselho exerce supervisão estratégica desse processo, com o apoio dos Comitês de Auditoria e ESG, responsáveis por fornecer análises técnicas e subsídios para a tomada de decisões. A Diretoria Executiva é responsável pela implementação das diretrizes aprovadas, coordenando as ações por meio das áreas operacionais, que monitoram indicadores, executam planos de ação e reportam periodicamente seu desempenho à alta administração.

Preocupações relevantes e temas críticos identificados pelos canais formais de reporte são encaminhados ao Conselho por intermédio dos comitês de assessoramento ou da Diretoria Executiva. Esses assuntos abrangem os riscos prioritários mapeados na Matriz de Riscos Corporativos, incluindo aspectos relacionados ao ambiente político e econômico, mercado imobiliário, recursos humanos, conformidade regulatória, governança, modelo de negócios, processos operacionais e tecnologia da informação.

No período de referência, não foram registradas denúncias ou manifestações classificadas como preocupações cruciais que demandassem escalonamento ao Conselho de Administração.

Conflito de Interesses

GRI 2-15

Os conflitos de interesse envolvendo membros do Conselho ou da Diretoria são tratados conforme as políticas corporativas, especialmente a Política de Conflito de Interesses e a Política de Transações com Partes

Relacionadas, que estabelecem diretrizes para identificação, reporte e mitigação desses casos. A divulgação segue os requisitos das Resoluções CVM nº 80 e nº 81, assegurando transparência e conformidade regulatória.

Competências que fortalecem a governança

GRI 2-10 | 2-17

O Conselho de Administração da **Plano&Plano** possui composição diversificada e complementar, reunindo experiência em áreas estratégicas como incorporação imobiliária, engenharia, finanças, mercado de capitais, gestão de riscos, governança e sustentabilidade. Essa combinação de competências contribui para decisões mais abrangentes e qualificadas.

A avaliação desse conhecimento coletivo integra o processo de indicação e eleição dos conselheiros, que considera experiência profissional, formação acadêmica, histórico de atuação e independência, assegurando

a expertise necessária para acompanhar tendências, riscos e temas emergentes do setor.

Para manter a capacidade técnica do órgão atualizada, os conselheiros participam de iniciativas periódicas de capacitação, incluindo reuniões semestrais, apresentações técnicas e acesso a materiais analíticos preparados pela administração e por especialistas externos. Os comitês de assessoramento complementam esse processo ao fornecer análises aprofundadas que fortalecem a supervisão estratégica e a gestão de impactos.

Composição do Conselho de Administração*

Membros

Efraim Schmucl Horn | Vice-Presidente

Miguel Maia Mickelberg | Membro Efetivo

Mônica Pires da Silva | Membro Independente

Nelson Roseira Gomes Neto | Membro Independente

Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff | Membro Efetivo

Rodrigo Uchoa Luna | Presidente

*em ordem alfabética

DIRETORIA ESTATUTÁRIA

GRI 2-9 | 2-13

A Diretoria Estatutária, composta por sete membros (seis homens e uma mulher), exerce funções executivas e possui mandato de dois anos, conforme o Estatuto Social. Dois diretores também integram o Conselho de Administração, conciliando responsabilidades estratégicas e operacionais. Cada diretor possui atribuições específicas relacionadas à sua área de atuação,

assegurando a adequada condução das atividades executivas da Companhia.

A Diretoria é responsável pela implementação das diretrizes aprovadas pelo Conselho, coordenando a gestão dos impactos econômicos, ambientais e sociais por meio das áreas operacionais e corporativas.

Composição da Diretoria Estatutária*

Membros

Gustavo Augusto Trombeli | Diretor de Engenharia

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

Leonardo Araújo | Diretor de Operações Financeiras

Renée Garáfolo Silveira | Diretora de Incorporação

Rodrigo Fairbanks von Uhlendorff | Diretor-Presidente

Rodrigo Uchoa Luna | Diretor Vice-Presidente

Wevertonn de Oliveira Costa | Diretor Comercial

*em ordem alfabética



DESEMPENHO E REMUNERAÇÃO

GRI 2-18 | 2-19 | 2-20 | 2-21

Os termos da Política de Avaliação de Desempenho têm abrangência para todos os órgãos da administração da Companhia, incluindo os comitês de assessoramento. A avaliação é independente e realizada por um consultor externo anualmente.

Os executivos recebem remuneração fixa e variável, incluindo bônus anual, participação em resultados e instrumentos de incentivo de longo prazo, quando aplicável, além de benefícios alinhados com o mercado e as políticas internas. A remuneração variável está vinculada ao desempenho corporativo, considerando metas estratégicas e operacionais relacionadas à perenidade do negócio e ao desempenho financeiro. [Saiba mais na Política de Remuneração](#)

A organização realiza revisões periódicas de remuneração com base em pesquisas salariais conduzidas por consultorias externas independentes, visando a competitividade e o

alinhamento às práticas de mercado. Também considera análises internas de equidade, diretrizes estratégicas e validação das lideranças executivas.

Os acionistas tomam conhecimento da proposta de remuneração dos administradores por meio das documentações inerente à Assembleia Geral, sendo deliberado, posteriormente, pela Assembleia Geral. As políticas passam por processo de deliberação no Conselho de Administração e são divulgadas na CVM e no site de Relações com Investidores da Companhia.

[Saiba mais aqui](#)

A proporção entre a remuneração total anual do indivíduo mais bem pago da organização e a remuneração total anual média de todos os empregados é de 14,64%. A variação na remuneração reflete o ajuste na estruturação dos núcleos operacionais e estratégicos realizados no período desse relato.



PROMOVER E MANTER UMA CULTURA ORGANIZACIONAL ÉTICA E ÍNTEGRA

GRI 3-3 (TEMA MATERIAL) | 2-23 | 2-26 | 2-27 | 205-2 | 308-2 | 406-1 | SASB IF-HB-160a.3

A **Plano&Plano** promove a conduta responsável e o respeito aos direitos humanos por meio de políticas corporativas alinhadas a referências internacionais, como a Declaração Universal dos Direitos Humanos da ONU, o Pacto Global, as Convenções da Organização Internacional do Trabalho e as diretrizes anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE). Esses compromissos estão formalizados na Política de Saúde, Segurança e Qualidade de Vida, no Código de Conduta, na Política de Relação com Fornecedores e na Política de Privacidade. [Saiba mais aqui](#)

A Companhia adota mecanismos de prevenção, monitoramento e mitigação de riscos éticos, sociais, ambientais e de governança em suas operações e em toda a cadeia de valor, reforçando seu compromisso com práticas responsáveis e com a integridade corporativa.

Entre eles, estão avaliações de fornecedores quanto às conformidades ética e legal, comunicação e análise de conflitos de interesse, monitoramento de riscos



ESG e auditorias relacionadas à privacidade e à segurança da informação. No âmbito de dados e privacidade, segue as normas ISO 27001, 27002 e 27701, com abordagem preventiva em relação aos riscos cibernéticos.

Durante o período de relato, considerando os critérios relacionados a multas de valores vultosos, embargos ou interrupções prolongadas de obras, impactos na imagem da marca ou na relação com *stakeholders* e falhas estruturais nos processos, não houve registro de casos significativos de não conformidade com leis e regulamentos, tampouco aplicação de multas.

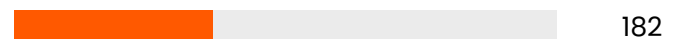
Houve apenas ocorrências pontuais, como o embargo temporário de uma obra, solucionadas rapidamente e sem gerar impactos financeiros, reputacionais ou operacionais. A Companhia não registrou perdas resultantes de processos judiciais associados a regulamentações ambientais.

Em 2025, foram registrados três casos de discriminação. Um deles foi considerado procedente, resultando no desligamento do colaborador envolvido. Os demais permanecem em processo de investigação, com conclusão prevista para 2026.

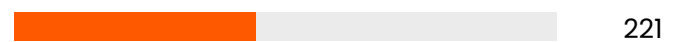
Treinamentos e colaboradores participantes

GRI 404-2

Onboarding Compliance



Política Anticorrupção e relação com agentes públicos



Prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo



Política de brindes e presentes, conflito de interesses e *compliance*



Combate ao assédio moral e sexual



Registros no Escuta Segura

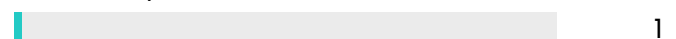
Relatos abertos



Concluídos em 2025



Pendente para 2026



TREINAMENTOS DESDE A INTEGRAÇÃO

Os treinamentos para integração de novos colaboradores abordam o Código de Conduta, políticas de *compliance*, diretrizes sobre brindes e presentes, conflitos de interesses, relacionamento com agentes públicos, prevenção ao assédio moral e sexual e o funcionamento do canal de denúncias Escuta Segura.

Também são apresentados temas relacionados às dimensões ESG e especificamente ao Instituto Plano&Plano, para conhecimento sobre os compromissos da empresa com a sociedade. Desta forma, governança e cultura caminham de maneira integrada, convertendo as normas em comportamentos que colaboram para um ambiente organizacional pautado pela ética e pela integridade.

ESCUTA SEGURA

GRI 2-25 | 2-26 | 2-27

A **Plano&Plano** dispõe de processos para identificar, tratar e reparar potenciais ou reais impactos negativos, garantindo que todas as partes interessadas tenham acesso a mecanismos seguros e eficazes de comunicação.

Um dos principais mecanismos para identificar e tratar queixas é o canal de denúncias. Acessível para colaboradores, fornecedores, clientes e outros *stakeholders*, representando um instrumento de identificação e mitigação de riscos e de oportunidades de aprimoramento.

O Escuta Segura obteve o reconhecimento da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) no Mapeamento Nacional das Melhores Práticas ESG na Indústria da Construção em 2025, na categoria Governança, região Sudeste.

O Comitê de Ética é responsável pela análise dos relatos recebidos, incluindo a triagem, investigação e retorno aos denunciadores, o que fortalece e amplia a confiança nas relações internas e com a cadeia de valor. As análises realizadas geram insumos para melhoria contínua dos processos e controles internos.

Em 2025, o canal de denúncias foi renomeado como Escuta Segura e divulgado por campanha interna. Integrado ao Programa de *Compliance* e Ética, trata-se de um multicanal (telefone, *site* e aplicativo), operado por empresa independente que realiza a investigação das denúncias para elevar ainda mais a qualidade e veracidade desse processo.

O canal recebe, trata e monitora relatos de forma sigilosa e independente, garantindo a conformidade com normas internas, legislações vigentes e boas práticas. No período do relato, houve 54 registros e apenas um deles ficou pendente de resolução para 2026.





PREVENÇÃO AO TRABALHO INFANTIL E FORÇADO

GRI 408-1 | 409-1

As políticas corporativas estabelecem a proibição de discriminação, assédio, trabalho infantil e exploração sexual, além de promoverem condições de trabalho decentes, liberdade de associação e igualdade de oportunidades.

A **Plano&Plano** reconhece e protege os direitos das suas partes interessadas, com atenção a comunidades locais, trabalhadores e grupos vulneráveis, incluindo crianças e adolescentes, pessoas com deficiência, povos indígenas e profissionais em condições de risco, a fim de assegurar tratamento ético, ambiente seguro e remuneração digna.

Com relação ao trabalho forçado ou análogo a escravo, a Companhia reconhece que há riscos relacionados aos fornecedores de mão de obra nos alojamentos. E com o objetivo de preveni-los, há cláusulas contratuais específicas com fornecedores e prestadores de serviços, exigindo o cumprimento integral da legislação

trabalhista, a observância dos direitos humanos e a proibição expressa de qualquer forma de trabalho forçado ou análogo ao escravo, incluindo trabalho em condições degradantes, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou restrição de liberdade. O descumprimento pode resultar em medidas corretivas e rescisão contratual.

Outras medidas incluem a fiscalização orientada por procedimentos padrões pela equipe de Segurança do Trabalho, que incluem desde a entrega do formulário de declaração de utilização ou não de alojamento por parte dos fornecedores, fiscalizações periódicas e a disponibilização do canal de denúncias.

No período reportado, não foram identificados casos de trabalho forçado ou em condições análogas à escravidão em suas operações ou entre os seus fornecedores.

MÉTODOS E CANAIS DE ENGAJAMENTO

GRI 2-29

A Companhia utiliza diferentes mecanismos de relacionamento, selecionados conforme o perfil e as necessidades de cada público. Entre eles:

CANAIS INTERNOS: comunicados, intranet, reuniões periódicas, treinamentos, pesquisas de clima e programas de desenvolvimento.

CANAIS EXTERNOS: *site*, estandes de vendas, SAC, redes sociais, eventos, campanhas, reuniões com fornecedores, assembleias e encontros com investidores.

CANAIS INSTITUCIONAIS: participação ativa em entidades setoriais, fóruns técnicos e grupos de trabalho.

COMUNICAÇÃO COM O MERCADO: realizada de forma contínua e transparente por meio do site de Relações com Investidores e comunicados oficiais.

A frequência do engajamento varia conforme o público e o tema, podendo ocorrer de forma contínua (como SAC e redes sociais), periódica (como reuniões e pesquisas) ou conforme demanda (como consultas públicas e interações com órgãos reguladores).

Trata-se, portanto, de um diálogo amplo e permanente, a fim de manter relações sólidas e duradouras, bem como ampliar permanentemente os impactos positivos na sociedade.



RISCOS CORPORATIVOS

GRI 205-1

A **Plano&Plano** mantém uma estrutura integrada de gestão de riscos, apoiada pelo mapeamento corporativo, pelas recomendações dos auditores independentes e pela validação dos controles realizada pela Auditoria Interna. Em 2025, a Companhia adotou uma nova abordagem de avaliação, desenvolvida com apoio de consultoria especializada e participação de 19 executivos, resultando na identificação de 72 riscos distribuídos em seis categorias e cinco níveis de gravidade.

Entre os riscos mapeados, 18 foram priorizados e desdobrados em mais de 200 planos de ação monitorados pela área de Riscos e Controles Internos e reportados ao Comitê de Auditoria Estatutário e ao Conselho de Administração. Para fortalecer a

governança e o acompanhamento das ações, a Companhia utiliza a plataforma SoftExpert, que integra informações de riscos, auditorias e controles internos.

A Companhia mantém relacionamento contínuo com cartórios, prefeituras, órgãos ambientais, a Secretaria da Fazenda do Município de São Paulo, o Ministério Público do Trabalho e a Secretaria da Habitação. Essas interações são conduzidas em conformidade com as diretrizes de integridade corporativa e monitoradas pela área de *Compliance*.

No período de referência, não houve ações judiciais relacionadas à concorrência desleal, práticas de truste ou monopólio.

INTEGRIDADE E PREVENÇÃO À CORRUPÇÃO

GRI 205-2 | 205-3 | 2-26

As diretrizes de integridade e prevenção à corrupção são comunicadas por meio do Código de Conduta, da Política Anticorrupção e da Política de Conflito de Interesses. Em 2025, todos os membros do Conselho de Administração, 90% dos colaboradores e os parceiros mais relevantes e expostos a riscos foram informados sobre os procedimentos e políticas de combate à corrupção por meio de treinamentos e materiais de comunicação.

Os riscos de integridade são monitorados por meio do Canal de Ética, operado por empresa

independente e disponível 24 horas por dia, garantindo confidencialidade, anonimato e proteção contra retaliações. As manifestações recebidas são avaliadas pela área de *Compliance* e reportadas periodicamente aos órgãos de governança.

No período de referência, não foram identificados casos confirmados de corrupção envolvendo colaboradores, fornecedores ou terceiros atuando em nome da **Plano&Plano**, nem foram registradas medidas disciplinares, rescisões contratuais ou processos judiciais relacionados ao tema.

GERENCIAMENTO DE EMERGÊNCIAS QUE POSSAM INTERROMPER OBRAS

GRI 3-3 (TEMA MATERIAL)

A nova matriz de riscos corporativos da **Plano&Plano** é um dos instrumentos utilizados para identificar e priorizar riscos que podem impactar a operação. A partir desse mapeamento, a Companhia desenvolveu cinco *scripts* de continuidade, validados pela Diretoria, que detalham responsabilidades e fluxos decisórios, incluindo procedimentos a serem adotados, diretrizes de comunicação e a respectiva árvore de decisão.

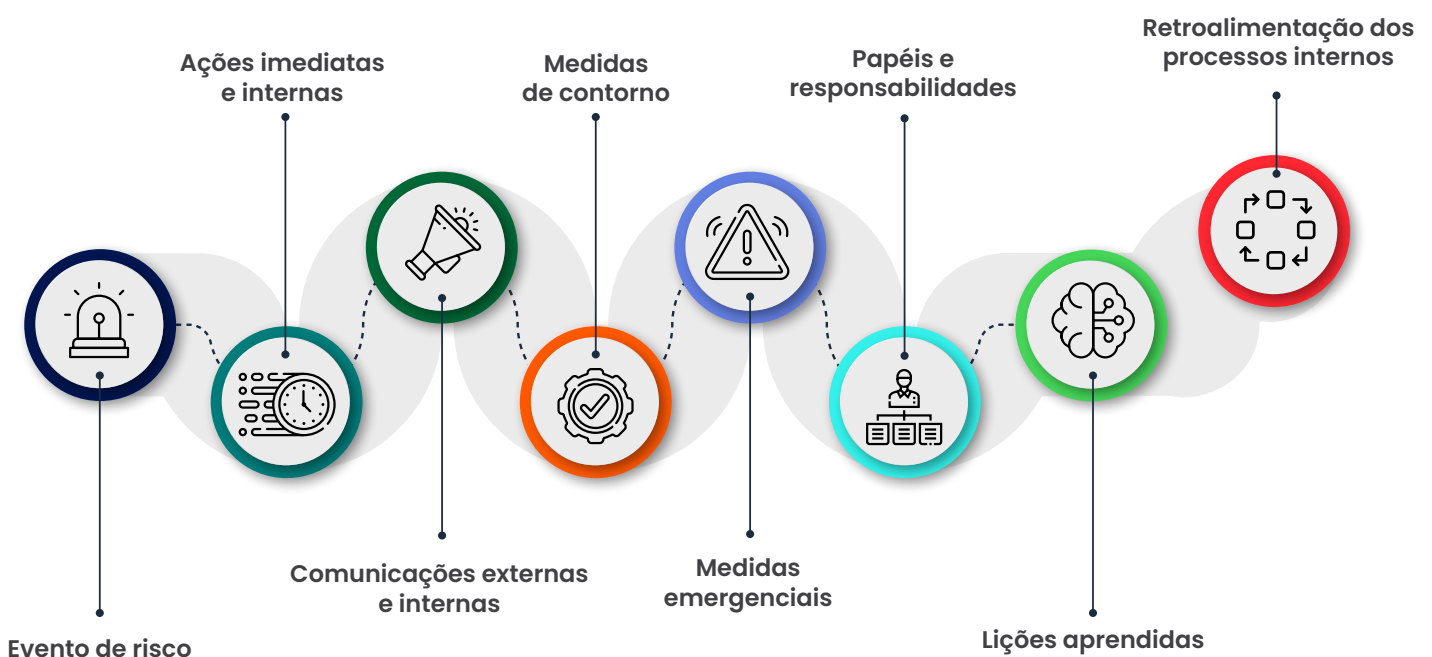
Os *scripts* se referem às seguintes ocorrências: mal súbito de colaborador, óbito na obra, pandemia, incêndio e roubo de dados cibernéticos. Quatro novos temas de contingência terão

scripts finalizados em 2026: invasão de obra, acidente na obra sem óbito, falha estrutural do empreendimento e eventos climáticos.

A área de Riscos e Controles Internos, em conjunto com as áreas de negócio, é responsável pela coordenação e governança do gerenciamento de emergências. Os demais departamentos atuam como corresponsáveis pela execução dos planos previstos nos *scripts*, conforme a natureza de cada situação. Essa estrutura assegura a resiliência operacional e contribui para a continuidade dos negócios.

Para 2026, estão previstos também o desenvolvimento de novos cenários de crise, um plano de continuidade relacionado à TI e treinamentos baseados nos planos de ação.

Configuração padrão dos planos de continuidade de negócios





RISCOS CLIMÁTICOS

GRI 201-2

Como medida preventiva aos riscos climáticos físicos, a Companhia realiza avaliações prévias dos terrenos por meio de estudos hidrológicos desenvolvidos com base em metodologia amplamente utilizada em análises de engenharia e avaliação de riscos físicos.

Esses estudos utilizam bases de dados oficiais, como INMET e DAEE, métodos estatísticos consolidados, cenários com tempos de retorno de até 200 anos, além de verificações hidráulicas e análises objetivas das cotas de segurança, incluindo a proposição de medidas mitigadoras quando necessário.

A aderência técnica dos estudos é avaliada com base no atendimento às normas vigentes, às boas práticas de engenharia e à robustez das análises realizadas, garantindo maior confiabilidade na identificação de vulnerabilidades e na avaliação dos potenciais impactos associados a eventos climáticos extremos.

Dessa forma, os resultados obtidos subsidiam o planejamento e a tomada de decisão da Companhia, contribuindo para o desenvolvimento de empreendimentos mais resilientes e preparados para os desafios decorrentes das mudanças climáticas.

A atuação da área de Aprovações da Companhia impacta diretamente a previsibilidade e a viabilidade dos negócios. Isso porque as aprovações dos projetos condicionam o momento dos lançamentos, a geração de receitas e os desembolsos relativos a compensações ambientais, remediações de áreas contaminadas e demais obrigações legais.

Por essa razão, o departamento atua desde a fase inicial de aquisição do terreno, analisando riscos, premissas urbanísticas e ambientais, além dos potenciais impactos sobre o modelo financeiro.

Nos últimos anos, as aprovações de empreendimentos residenciais tornaram-se mais complexas. Além disso, a busca por terrenos em regiões centrais em São Paulo (SP), impulsionada pelas mudanças no plano diretor, trouxeram novos desafios, como restrições patrimoniais e alongamento de prazos.

Para minimizar este impacto, a Construtora atuou para aprovar os projetos seis meses antes dos lançamentos previstos, o que resultou no patamar de aprovação de 80% do *pipeline* com um trimestre de antecipação em 2025.

Outro indicador quantitativo relevante é o volume de aprovações no âmbito do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais (Graprohab) do Estado de São Paulo. Foram 22 em 2025, contra nove em 2024, favorecendo o planejamento dos lançamentos.



No campo ambiental, as criticidades tratadas pelo departamento incluem áreas contaminadas, eventos climáticos como alagamentos e enchentes, condições geológicas como inclinações de terrenos e deslizamentos, além do manejo de vegetação. Por isso, a área trabalha de forma integrada com o departamento de Projetos e Infraestrutura, a fim de assegurar a viabilidade técnica e econômica dos projetos.

O departamento de Aprovações também passou a contar com a equipe de Suprimentos que trouxe contribuições para o controle de custos, na homologação e avaliação de fornecedores, padronização de processos e contratos, bem como para a orientação sobre as

melhores práticas de contratação, garantindo rastreabilidade e documentação adequada, que resultou em processos mais eficazes e ágeis para contratar serviços específicos, como descontaminação de áreas, por exemplo.

Em 2025, a **Plano&Plano** entregou quatro empreendimentos em terrenos previamente subutilizados, que totalizam 15.539,02 m² de áreas revitalizadas. Nesses empreendimentos, foram entregues 2.308 unidades habitacionais. A reutilização dessas áreas contribuiu para ampliar a oferta de moradias em regiões já atendidas por infraestrutura urbana, favorecendo a requalificação do entorno e reduzindo a necessidade de expansão para novas áreas urbanizadas.

MUDANÇAS REGULATÓRIAS

Os principais riscos e impactos regulatórios do setor da construção decorrem do cumprimento de normas urbanísticas, ambientais, trabalhistas e de segurança, exigindo das empresas acompanhamento contínuo de legislações e processos de licenciamento. Na **Plano&Plano**, destacam-se como fatores relevantes as alterações no potencial construtivo, decretos de utilidade pública e planos de melhoramento viário que possam afetar terrenos durante o processo de aprovação de empreendimentos.

Para mitigar esses riscos e impactos, a Companhia adota práticas como:

- Monitoramento regulatório;
- Análise técnica prévia de terrenos;
- Interação com órgãos públicos;

- *Compliance* regulatório;
- Gestão estratégica do *landbank*;
- Avaliação de impactos econômicos.

Nesse contexto, as atualizações do Plano Diretor de São Paulo geram oportunidades e impactos para a Companhia.

As diretrizes que incentivam o adensamento urbano e a verticalização ao longo dos eixos de mobilidade ampliam o potencial de empreendimentos compactos, alinhados ao posicionamento no segmento de habitação popular. Em contrapartida, o aumento da atratividade dessas áreas intensifica a concorrência por terrenos, pressionando preços e podendo impactar a rentabilidade dos projetos e a formação do *landbank*.

A Construtora adota uma abordagem tributária baseada na conformidade com a legislação vigente, na ética corporativa e na transparência, reconhecendo os tributos como parte de sua contribuição econômica e social nas jurisdições onde atua.

A conduta fiscal segue os critérios do planejamento tributário, princípios de conduta e limites para a aceitação de riscos.

As áreas Financeira, Contábil e Jurídica são responsáveis por esta gestão. O Conselho de Administração exerce supervisão sobre temas fiscais relevantes, acompanhando riscos, contingências e impactos regulatórios que possam afetar os resultados, a reputação e/ou a continuidade dos negócios, em alinhamento com os demais processos de governança.

A abordagem tributária está integrada aos processos operacionais e decisórios, especialmente no planejamento e na estruturação de empreendimentos, na organização societária e na condução das atividades de incorporação e construção. Decisões sobre planejamento tributário são

tomadas de forma coordenada entre as áreas responsáveis, considerando os impactos financeiros, legais e reputacionais.

A conformidade com a estrutura de governança e controle fiscal ocorre por meio de monitoramento, revisão de obrigações acessórias e conciliação das informações tributárias com respectivos registros contábeis. As informações fiscais divulgadas atendem aos processos de verificação aplicáveis aos relatos corporativos e às demonstrações contábeis.

Com estes processos, a Companhia busca assegurar que a sua gestão tributária esteja alinhada à estratégia, às práticas de governança e aos compromissos de integridade, reforçando a confiança de investidores, autoridades e demais partes interessadas.



RISCOS FISCAIS E RELACIONAMENTO COM *STAKEHOLDERS*

GRI 2-26 | 207-2 | 207-3

A gestão de riscos fiscais da **Plano&Plano** é conservadora, com baixa exposição a riscos que possam gerar impactos financeiros, litígios ou danos reputacionais. Os riscos fiscais são identificados, avaliados e monitorados de forma contínua, considerando as mudanças nas legislações. Essa gestão é apoiada por controles internos e, quando necessário, por assessorias especializadas.

O relacionamento com autoridades fiscais é estabelecido pela transparência, cooperação e respeito institucional. Há um diálogo técnico e construtivo no fornecimento de informações para o atendimento às exigências regulatórias, prezando pela segurança jurídica e pela adequada gestão de fiscalizações e processos administrativos.

Com relação aos demais relacionamentos com *stakeholders*, a empresa disponibiliza canais para esclarecimento de dúvidas, preocupações e denúncias relacionadas à conduta empresarial, incluindo temas tributários, pelo canal Escuta Segura. Essas manifestações são tratadas de forma confidencial, com análise adequada e, quando aplicável, com adoção de melhorias nos processos e controles internos.

No que se refere a ações de *advocacy* e a participação em políticas públicas relacionadas a tributos, a **Plano&Plano** acompanha debates e propostas regulatórias que possam impactar o setor, atuando de forma ética, íntegra e responsável, diretamente ou por meio de associações representativas.





ESTRATÉGIA E

GESTÃO FINANCEIRA

RECORDES NOS RESULTADOS

GRI 201-1

Com quatro recordes financeiros históricos, a Companhia colheu, em 2025, os frutos do desenvolvimento imobiliário baseado nas suas principais fortalezas: capacidade de produção, eficiência operacional e consolidação no principal mercado habitacional do país: a capital paulista.

O ano de 2025 foi marcado pela evolução dos negócios e decisões estratégicas que fortaleceram ainda mais o desempenho financeiro da **Plano&Plano**. A Construtora registrou recorde de lançamentos VGV 100%: R\$ 5,3 bilhões, ou seja, 38% acima do patamar de 2024.

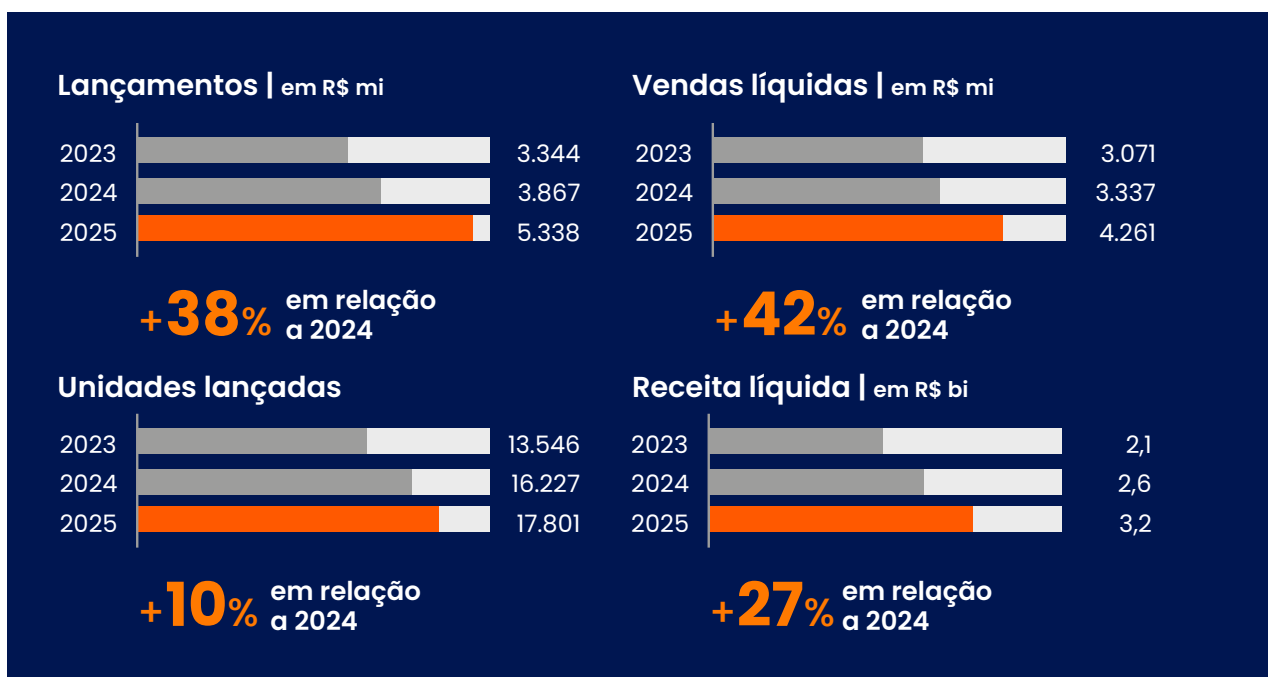
O volume de unidades lançadas aumentou 9,7% na comparação anual: 17.801 em 2025 contra 16.227 em 2024.

As vendas líquidas (mercado privado) também alcançaram resultado inédito, totalizando R\$ 4,3 bilhões em 2025, ou seja, 41,9% acima do volume de 2024.

Outro recorde foi relacionado à receita líquida (100%): R\$ 3,2 bilhões, 26,7% superior à de 2024. Ainda, o valor do banco de terrenos atingiu o maior patamar da trajetória da Construtora: R\$ 34,6 bilhões, crescimento de 25,4% frente ao 4T24.

Entre os destaques do ano está a contratação de um empreendimento pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), no valor de R\$ 56 milhões, reforçando a atuação nos projetos habitacionais de interesse social.

Esses resultados atestam a força da marca e a confiança dos clientes nos seus empreendimentos.



MUDANÇAS ESTRATÉGICAS

SASB IF-HB 000C

Em 2025, os resultados também foram impactados positivamente pelo aumento, em 2024, do prazo entre lançamento e entrega do empreendimento imobiliário, (chamado “curva do empreendimento”), que passou de 24 para 36 meses, mantendo o prazo de construção de 18 a 21 meses em sua maioria.

Essa mudança resultou em melhores condições de enquadramento para os clientes e reduziu a pressão dos juros de obra ao longo do período de construção. Ainda, elevou a receita contábil e o recebimento de caixa para produtos inseridos no programa MCMV.

A melhoria no fluxo do empreendimento contribuiu positivamente para a Taxa Interna de Retorno (TIR) e o Valor Presente Líquido (VPL), reforçando a atratividade e a rentabilidade dos projetos. Outro benefício foi a maior concentração do pró-soluto na fase pré-chaves, período com índices menores de inadimplência.

A Construtora encerrou 2025 com 11.238 unidades em estoque disponível para venda (VGV de R\$ 3,9 bilhões), aumento 34,1% em relação ao mesmo período de 2024. A geração de caixa operacional foi de R\$ 19,3 milhões, refletindo os esforços de eficiência operacional e a disciplina financeira.

A Companhia fechou o ano com 67 canteiros, quatro a mais do que no ano anterior. Ao final de 2025, havia 42.486 unidades em construção.

Lançamentos em 2025

21 
empreendimentos

17.801
unidades

R\$ 5,3 bi
VGV

Vendas em 2025


R\$ 4,6 bi
vendas
contratadas brutas

17.783
unidades
vendidas brutas

CRESCIMENTO OPERACIONAL

O ano de 2025 representou um ciclo de crescimento consistente para a Plano&Plano, fortalecendo sua posição de destaque no mercado imobiliário e reforçando a solidez do modelo de negócios.

A Companhia segue orientada por seu propósito de ser uma empresa admirável, gerando impactos positivos com transparência e relações de valor, contribuindo para a construção do futuro de famílias. Com crescimento sustentável e compromisso social, a Administração permanece confiante na ampliação das operações da Companhia, garantindo evolução com rentabilidade e gestão eficiente de riscos.

CAPACIDADE DE FINANCIAMENTO DAS OPERAÇÕES

GRI 3-3 (TEMA MATERIAL)

A **Plano&Plano** utiliza um mix equilibrado entre dívida e patrimônio líquido para financiar as suas operações, buscando balancear o custo do dinheiro dos acionistas (mais caro devido à maior demanda de retorno) com o custo da dívida que, por ser remunerada por uma taxa pré-determinada, corre menor risco de negócio.

Em 2025, a Companhia emitiu R\$ 350 milhões em debêntures em duas séries, com vencimentos de longo prazo (respectivamente em 2030 e 2031), com taxas abaixo do CDI, o que favorece o fluxo de caixa. As debêntures serviram de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI). Os recursos serão destinados para pagamento de custos e despesas relativas à construção,

aquisição e/ou reforma de empreendimentos, conforme descrito na Escritura de Emissão.

Paralelamente à estrutura de dívida confortável, o patrimônio líquido da Construtora tem crescido junto com o lucro nos últimos anos, alcançando R\$ 1,14 bilhão em 2025. No fechamento do ano, a dívida era de R\$ 1,09 bilhão, com uma relação entre dívida líquida e patrimônio líquido de -0,4% (caixa líquido).

A **Plano&Plano** apresenta, portanto, posição de caixa suficiente para cobrir a amortização de sua dívida. A saúde financeira da Companhia é reforçada também pelo *rating* Corporativo S&P: AA+, atribuído em junho de 2024 e reafirmado em julho de 2025.

Valor gerado e distribuído | em R\$ milhares

GRI 201-1

	2023	2024	2025
Valor econômico direto gerado	2.130.989	2.714.806	3.466.230
Valor econômico direto distribuído	1.893.176	2.355.253	3.129.406
Insumos adquiridos de terceiros	1.585.386	1.854.478	2.634.291
Pessoal e encargos	85.319	132.736	125.762
Impostos, taxas e contribuições	156.983	188.541	156.563
Remuneração de capital de terceiros	33.739	79.498	112.790
Dividendos a pagar	31.749	200.000	100.000
Valor econômico direto retido	237.813	359.553	336.824

Valor econômico direto gerado



NOVO CICLO DE CRESCIMENTO: RISCOS E OPORTUNIDADES

O ano de 2025 foi marcado pela evolução dos negócios e decisões estratégicas que fortaleceram ainda mais o desempenho financeiro da Companhia

A **Plano&Plano** visa dar continuidade à sua trajetória de crescimento, mantendo a sustentabilidade financeira por meio de um caixa saudável e margens adequadas.

A Construtora considera que as condições de mercado são favoráveis, impulsionadas pelo programa MCMV, o financiamento habitacional pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e a alta demanda habitacional.

Um dos principais riscos financeiros da operação é a alta da inflação, que afeta o poder de compra dos clientes, reduzindo a demanda na base da pirâmide populacional, e, por consequência, as margens da empresa, ao elevar os custos de construção diante do preço de venda das unidades no programa de habitação federal.

A Construtora se mobiliza estrategicamente para poder vender mais rápido e com qualidade em 2026, enquadrando a capacidade de compra dos clientes com os produtos da marca.





EXCELÊNCIA

OPERACIONAL

O desenvolvimento de projetos em 2025 foi marcado principalmente por avanços tecnológicos e aprimoramento dos processos, resultando em ganho de eficiência e inovação.

A melhoria contínua da metodologia BIM no desenvolvimento de projetos em 3D, prevaleceu de forma mais integrada nas áreas de Projetos, Produto e Engenharia. O uso do BIM também beneficiou o processo de financiamento dos empreendimentos pela Caixa Econômica Federal. Em 2025, a **Plano&Plano** submeteu dois projetos-piloto nesse formato ao banco, que foram aprovados em cerca de três meses, ou seja, metade do prazo habitual.

Isso porque os projetos em 3D permitem à instituição financeira uma visualização mais abrangente, possibilitando percorrer virtualmente o edifício e avaliar itens específicos como taludes ou o uso de determinados materiais. Esse nível de detalhamento proporciona mais segurança nas análises e na agilidade do processo de avaliação.

O objetivo da Companhia é protocolar 100% dos empreendimentos em BIM para contratação de crédito na Caixa Econômica Federal a partir de 2026, uma vez que a antecipação da aprovação do financiamento beneficia o fluxo de caixa.

A adoção de solução de realidade aumentada foi outro eixo de inovação, iniciada no projeto do empreendimento Leandro Teixeira. Uma funcionalidade

integrada ao manual do usuário permite, por meio do celular, visualizar a localização de tubulações, por exemplo, reduzindo a possibilidade de intervenções inadequadas, como perfurações em pontos críticos. E, para visualizar o empreendimento futuro, durante a fase de construção, será disponibilizado um *QR Code* para que os clientes possam acessar as imagens.

Como oportunidade de aprimoramento, a Construtora iniciou, em 2025, a aplicação de arquitetura generativa (IA) para direcionar o desenvolvimento de projetos. A tecnologia cria mais versões de estudos – com variações de tipologias arquitetônicas, número de unidades e outros itens – em menos tempo que o método tradicional.

A área de Projetos da **Plano&Plano** também iniciou a automação das verificações técnicas dos 30 modelos de *checklists* aplicados para cada empreendimento. Definidos por especialidades (por exemplo: Estrutura, Hidráulica e Elétrica), cada *checklist* tem cerca de 50 a 300 itens de verificação. A tecnologia reduz o tempo da conferência e aumenta a assertividade, ao indicar os pontos de atenção. A meta para 2026 é automatizar 30% dos *checklists* das frentes de arquitetura e estrutura.

AUMENTO DE PRODUTIVIDADE

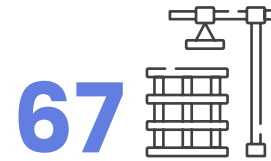
SASB IF-HB-000.A

A **Plano&Plano** manteve o foco na inovação e no aprimoramento de seu sistema produtivo, buscando elevar a produtividade e mitigar os impactos da inflação de insumos e da escassez de mão de obra especializada no setor da construção. Essa estratégia contribuiu para ganhos de eficiência, qualidade e competitividade.

Ao final de 2025, a Companhia administrava 67 canteiros de obras e 42.486 unidades em construção, em comparação com 63 canteiros ao final de 2024. A expansão das frentes de trabalho refletiu a capacidade de execução da empresa e o crescimento de seu portfólio de empreendimentos. Nesse contexto, avançou a verticalização de atividades consideradas estratégicas, com destaque para o desenvolvimento de lajes pré-moldadas, garagens pré-fabricadas, montagem de sistemas de distribuição elétrica e execução de paredes de concreto. Essas iniciativas ampliaram a padronização dos processos, fortaleceram o controle das operações e reduziram dependências externas.

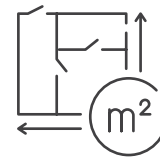
A internalização de etapas como revestimento com monocapa e instalações elétricas e hidráulicas resultou na formação de novas equipes e na ampliação da capacitação profissional. Com maior domínio técnico sobre processos críticos, a Companhia fortaleceu sua capacidade operacional e sustentou o crescimento de suas atividades.

A evolução contínua do sistema construtivo contribuiu para maior previsibilidade dos cronogramas, ganhos de escala e aprimoramento dos controles de qualidade, reforçando a produtividade como um dos pilares da estratégia operacional.



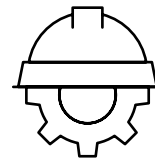
67

canteiros de obras ativos



534
mil m²

volume executado



4.045

**média de colaboradores
(próprios e terceirizados)**

1.324

**colaboradores próprios
nos canteiros**

SOLUÇÕES QUE IMPULSIONAM A PRODUTIVIDADE

A **Plano&Plano** avançou na adoção de soluções construtivas voltadas ao aumento da produtividade, à redução de prazos e ao aprimoramento do desempenho operacional de seus empreendimentos. Entre os destaques, as lajes pré-moldadas utilizadas no Unni Mansões (Campinas/SP) aceleraram a execução das estruturas, demonstrando o potencial da industrialização para otimizar etapas críticas da obra. No Plano&São Miguel (São Paulo/SP), a adoção de uma garagem pré-fabricada representou uma iniciativa pioneira na Companhia, reduzindo significativamente o cronograma de execução e contribuindo para maior eficiência na gestão da obra.

A aplicação de fachada e revestimento monocapa também desempenhou papel relevante na estratégia produtiva, gerando oportunidades de trabalho para mais de 100 profissionais e atendendo aproximadamente

50% da demanda das obras. O avanço dessa solução contribuiu para ampliar a escala de atendimento das obras e apoiar a evolução do modelo construtivo da Companhia.

As frentes de instalações elétricas e hidráulicas também contribuíram para a geração de empregos, com a contratação de aproximadamente 178 eletricitas, encanadores e ajudantes, responsáveis por atender cerca de 13% das necessidades operacionais dessas atividades.

Os resultados alcançados em 2025 demonstram a capacidade da Companhia de transformar inovação e industrialização em ganhos concretos de produtividade, apoiando a execução de um portfólio em expansão e o aprimoramento contínuo de seu modelo construtivo.



EXCELÊNCIA E MELHORIA CONTÍNUA

A área de Qualidade da **Plano&Plano** foi renomeada para Sistema de Gestão Integrada (SGI) em 2025, abrangendo os departamentos de Qualidade, Meio Ambiente e Segurança do Trabalho numa atuação mais sinérgica. A mudança da estrutura ampliou o seu escopo e fortaleceu a integração e a automação dos processos.

Entre as principais conquistas do ano estão as certificações ISO 14001 (Gestão Ambiental) e ISO 45001 (Gestão de Saúde e Segurança Ocupacional). As certificações PBQP-H (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat) e ISO 9001 foram mantidas sem nenhuma não conformidade.

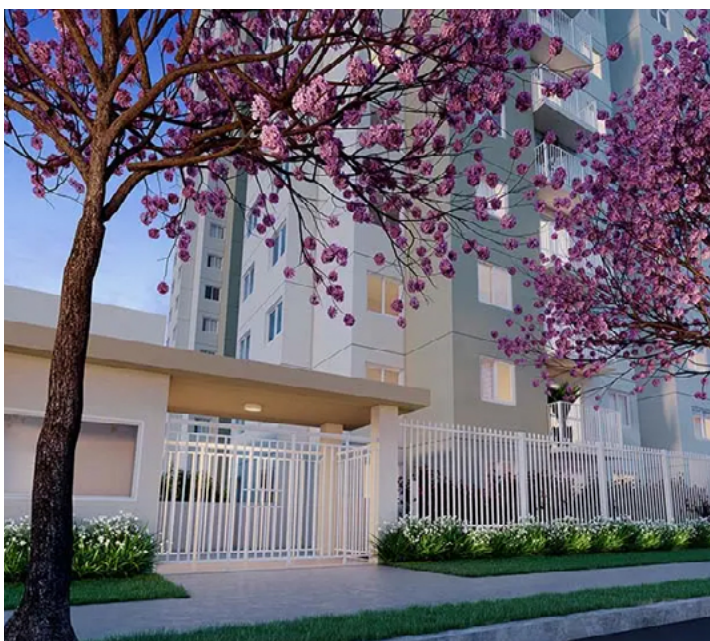
Elas demonstram o fortalecimento da gestão, dos processos e sistemas da Companhia na busca da melhoria contínua, como preconizam os seus princípios de qualidade. As obras

auditadas foram Vila Cambuci, Viz, Fugulin III e Presidente Wilson.

O SGI criou um procedimento de ações sustentáveis e boas práticas para implementação nos canteiros de obra. O objetivo é minimizar o consumo de água e de energia, a geração de resíduos e os impactos causados pela operação.

AÇÕES OBRIGATÓRIAS: o documento traz instruções para descarte de latas de tintas e lava pincéis; lava rodas; descarte de resíduos e identificação das baias; serra corta bloco; sistema de bombeamento de água; temporizador; lava botas; reaproveitamento da água da chuva; telas nas portas dos depósitos; pressurizador para alimentação dos vasos; filtro de decantação; lâmpadas led; bebedouro; redutora de pressão para chuveiros e torneira; utilização de bacias dual flux; central de lavagem de ferramenta; monitoramento de fumaça preta; medidas para umectação do ambiente; potabilidade da água; limpeza da caixa d'água; sistema de refrigeração e dedetização e desratização.

AÇÕES OPCIONAIS: iluminação com garrafas pet; logística reversa e painel de energia solar.



PRÉDIO MAIS ALTO DA AMÉRICA LATINA

O principal marco de inovação da Engenharia da Plano&Plano em 2025 foi o início da construção do prédio de alvenaria estrutural mais alto da América Latina, feito com blocos de 14 centímetros diretamente do solo, sendo térreo mais 30 andares. O empreendimento Plano&Vista Cantareira otimiza o coeficiente de aproveitamento do terreno, permitindo ampliar o número de pavimentos.

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL E CAPACITAÇÃO

GRI 404-1

Para acompanhar o crescimento do número de projetos e da força de trabalho, a automação teve papel decisivo na atuação da área de SGI em 2025, apoiando a expansão das operações da Companhia. O controle dos serviços e atividades dos canteiros foi intensificado com o uso da plataforma SnagR, reduzindo mais a necessidade do preenchimento manual de informações sobre cada obra, incluindo os dados ambientais e de segurança.

Como consequência, o tempo de conferência de uma das obras diminuiu de 48 horas para 16 horas com este recurso tecnológico. O departamento seguirá em busca de tecnologias em 2026 para tornar o trabalho cada vez menos operacional.

A digitalização das vistorias nas obras, com a implantação da plataforma Moki também foi fundamental para automatizar processos manuais como preenchimento de check list, informações sobre notas fiscais e lançamentos de indicadores. O software passou a gerar relatórios, promovendo automação, otimização do processo e precisão nos resultados.

As iniciativas voltadas a integração e à capacitação também foram ampliadas. A área de SGI passou a participar do processo de integração de colaboradores do administrativo e almoxarife, com o objetivo de fortalecer a comunicação e o entendimento sobre a gestão dos processos.

O departamento continua responsável pela chamada Escola de Engenharia, que promove o desenvolvimento e capacitação de profissionais, desde trabalhadores das obras aos gestores dos canteiros.

Em 2025, em função do aumento do quadro de colaboradores, a periodicidade dos treinamentos foi ajustada de seis para quatro meses. Foram capacitadas 1.200 pessoas (operacionais e gestores de canteiros), somando 218 horas de treinamento. A formação foi ampliada para além dos aspectos técnicos, passando a incluir competências comportamentais e de liderança.

A Companhia também avançou no processo para implementação da metodologia *Lean Construction*. O propósito deste conceito é consumir o mínimo de recursos e utilizar ao máximo o conhecimento e a habilidade das pessoas no segmento da construção.



QUALIDADE E SEGURANÇA DO PRODUTO

GRI 3-3 (TEMA MATERIAL) | SASB IF-HB-420a.1



Do ponto de vista da materialidade de impacto, a qualidade e a segurança do produto se referem à adoção de práticas construtivas e processos de controle que assegurem a habitabilidade, segurança, e sustentabilidade dos empreendimentos da marca, com foco no comportamento do imóvel, saúde e o bem-estar dos moradores, colaboradores do condomínio e visitantes ao longo do tempo.

Do ponto de vista da materialidade financeira, qualidade, segurança, acessibilidade e atendimento são os fatores considerados para a promoção da satisfação e da fidelização dos clientes como diferenciais competitivos. Todos estes aspectos envolvem a atuação de diversas áreas da Construtora, a fim de manter o nível de qualidade e confiabilidade conquistado em sua trajetória.

O compromisso de entregar empreendimentos, com boa qualidade e segurança, começa no processo de aquisição do terreno, com a definição

conceitual do projeto e análise dos aspectos de viabilidade. Os estudos iniciais envolvem levantamentos planialtimétrico e arbóreo, bem como sondagens, para avaliar-se a estabilidade do solo e possíveis riscos de desabamento e alagamento.

O relatório hidrológico da Companhia verifica a suscetibilidade principalmente a inundações e precipitação, considerando um horizonte de 200 anos (mais longo que o definido pela legislação e de acordo com a exigência da Caixa Econômica Federal), sendo complementado pelo relatório hidrogeológico.

Quando identificado risco de inundação, são executadas intervenções de alteamento e nivelamento, garantindo que todas as cotas de implantação fiquem acima das linhas de cheia. Dessa forma, toda exposição potencial é eliminada antes do início das obras, assegurando que nenhum empreendimento permaneça localizado em zonas de inundação com Tempo de Retorno (TR) de 100 anos.

ACESSO À INFRAESTRUTURA

GRI 203-1 | SASB IF-HB-410b.1

A **Plano&Plano** prioriza terrenos para desenvolver os seus produtos que ofereçam acesso consolidado à infraestrutura urbana, como redes de transporte público, saneamento básico, energia elétrica, escolas, unidades de saúde e comércio local. A proximidade a centros econômicos e polos de emprego é um fator decisivo, pois contribui para a valorização do imóvel e a qualidade de vida dos moradores.

O empreendimento Plano&Vila Prudente, por exemplo, foi implantado em área com acesso ao metrô, corredores de ônibus e comércio local, promovendo integração urbana.

O processo de desenvolvimento dos projetos contempla o atendimento às normas técnicas vigentes, diretrizes internas e externas (por exemplo, o manual da Caixa Econômica Federal) e à legislação pertinente. Abrange quatro etapas de controle, com atuação das áreas de Viabilidade Arquitetônica, Desenvolvimento de Produto, Infraestrutura e Projeto Executivo.



Integração entre projetos e infraestrutura



Estudos de viabilidade urbana e socioeconômica



Planejamento de empreendimentos com uso misto (residencial e comercial)



Implantação de soluções que favorecem mobilidade ativa (ciclovias; calçadas largas e etc.)

SELEÇÃO CRITERIOSA DE MATERIAIS

GRI 416-1 | 416-2

A adoção de práticas construtivas seguras, aliada à infraestrutura do entorno e avaliação da qualidade dos materiais, contribui para a segurança, a saúde e o bem-estar dos clientes.

A tipologia dos materiais definidos por produto caracteriza os empreendimentos da marca, que aplica critérios rigorosos de seleção, homologação e acompanhamento de fornecedores, incluindo a exigência de conformidade técnica e de qualidade do produto.

No processo de definição dos fornecedores de materiais, empresas listadas no Programa Setorial da

Qualidade (PSQ) são priorizadas, uma vez que asseguram qualidade, segurança e desempenho, por terem submetido os seus produtos a testes rigorosos e, portanto, considerados adequados para uso nas obras.

Da mesma forma, os prestadores de serviços devem atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e/ou possuir certificações do Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (Inmetro) quando aplicável.

Para aquisição de materiais considerados críticos, são exigidos laudos e ensaios específicos, acompanhados pelo departamento de Suprimentos e Qualidade, assegurando que os materiais e sistemas aplicados atendam aos padrões técnicos estabelecidos. Essa abordagem reduz riscos de falhas construtivas e contribui para a longevidade dos empreendimentos.

Não houve casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços da Companhia no período deste relato.



USO SEGURO DO PRODUTO E ACESSIBILIDADE

GRI 417-1 | 417-3

A segurança física dos futuros moradores dos empreendimentos é baseada no atendimento das normas aplicáveis do setor e nas melhores práticas de mercado. Entre alguns dos exemplos, estão: a adoção de corrimão duplo em escadas de emergência e as verificações técnicas de segurança em esquadrias e vidros que são fundamentais para garantir a proteção dos usuários.

A acessibilidade é tratada como requisito essencial no desenvolvimento do projeto. Os empreendimentos dispõem de elevadores acessíveis a pessoas com deficiência visual. As áreas comuns também são projetadas para uso inclusivo, atendendo a pessoas com deficiência física ou mobilidade reduzida, com recursos como rampas, entre outros.

A segurança estrutural das unidades é reforçada pela comunicação padrão sobre as características técnicas dos apartamentos aos moradores que informam, por exemplo, sobre as restrições para quebra de parede, por meio de materiais informativos, como contrato e manual do proprietário.

A garantia da qualidade e da segurança dos empreendimentos da **Plano&Plano** também inclui o suporte jurídico aos projetos, para que as soluções técnicas estejam alinhadas às exigências normativas.

Essa estrutura integrada, que abrange análises técnicas, verificações legais, ensaios de materiais e validação de informações comerciais (compatibilidade entre o material



de vendas e o produto entregue) demonstra que a Companhia opera com procedimentos formalizados em todas as etapas do ciclo do empreendimento.

Como resultado, consolida-se um modelo de gestão orientado à conformidade normativa e à mitigação de riscos, assegurando que os

clientes recebam produtos seguros, de qualidade e plenamente aderentes à legislação. No período do relato, não foram identificados casos de não conformidade com leis e/ou códigos em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços. Todo o material de divulgação segue o Código de Defesa do Consumidor.



PROLONGANDO A VIDA ÚTIL

Após a entrega das unidades, os processos de Assistência Técnica contribuem para assegurar a durabilidade, a segurança, a acessibilidade e o desempenho dos empreendimentos. Os atendimentos em garantia atuam na preservação da vida útil dos sistemas entregues, mantendo, assim, os padrões de qualidade ao longo do tempo.

O PAPEL CENTRAL DA INCORPORAÇÃO



Exercendo papel central no modelo de negócios da **Plano&Plano**, com atuação em toda a jornada do desenvolvimento imobiliário, desde a escolha do terreno até o repasse (formalização do financiamento bancário), a área de Incorporação foi reestruturada em 2025 para elevar ainda mais o desempenho de toda a operação e atender às novas demandas de produtos da Companhia.

O processo teve início com a criação de quatro unidades de negócios – MCMV, Unni/Projetos Especiais, Expansão e Planurb – estruturadas com núcleos dedicados à sua operacionalização, conforme a necessidade.

A nova estrutura fortaleceu a integração entre as áreas envolvidas na incorporação dos empreendimentos, proporcionando mais assertividade nas entregas e agilidade nos prazos, além de assegurar o pleno atendimento aos princípios e diretrizes dos diferentes produtos.

Paralelamente, a Companhia deu mais um passo na diversificação do portfólio e na ampliação do seu alcance.

A unidade de negócios Unni passou a focar nos projetos de médio padrão. A unidade de Projetos Especiais tem foco naqueles que envolvem patrimônio histórico. A unidade de Expansão dedica-se ao mapeamento de oportunidades em novas praças geográficas, e a Planurb, no desenvolvimento de loteamentos.

Com a reestruturação da Incorporação, a área visa alcançar os seguintes resultados:

CLAREZA DE PAPÉIS: evita retrabalho e aumenta o comprometimento e a eficiência

DECISÕES COMPARTILHADAS: promovem transparência, autonomia e inovação

ALINHAMENTO AO PROPÓSITO: responsabilização vai além de tarefas: engaja e impulsiona resultados

Em 2025, A Plano&Plano entregou 7.679 unidades em áreas classificadas como locais para ocupação urbana, conforme os planos diretores municipais.

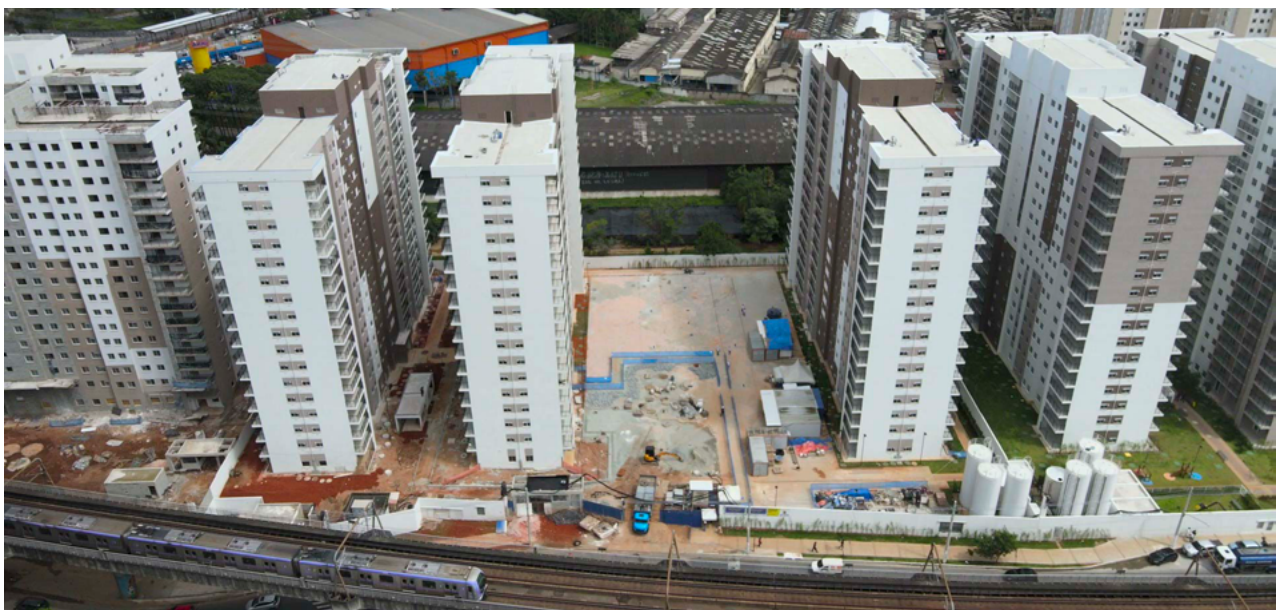
Desse total, 7.654 correspondem a unidades habitacionais implantadas em zonas urbanas consolidadas. Todas as entregas ocorreram em conformidade com as diretrizes de uso e ocupação do solo e com os processos de licenciamento urbanístico e ambiental aprovados, reforçando o compromisso da companhia com o desenvolvimento responsável em territórios dotados de infraestrutura instalada.

Três empreendimentos entregues são de uso misto: Unni Brás, Plano&Estação Mooca e Vila Boulevard Mooca, classificados como loteamentos compactos. Esses projetos apresentam densidade média de 1.607 unidades por hectare ($\approx 1,598$ unidades/m²), reforçando o uso eficiente do solo, a redução da expansão urbana horizontal e a integração entre moradia, serviços e comércio.

Diretrizes de Ocupação Urbana

O desenvolvimento dos empreendimentos da **Plano&Plano** considera as características urbanas de cada região, a disponibilidade de infraestrutura e o perfil socioeconômico local. Em 2025, a Companhia reforçou a integração entre produto, território e mobilidade urbana, priorizando áreas consolidadas e alinhadas às diretrizes do plano diretor municipal.

Essa abordagem contribui para o uso mais eficiente do solo, o adensamento urbano orientado ao transporte público e a integração entre moradia, comércio e serviços. Além de favorecer o acesso da população à infraestrutura existente, a estratégia contribui para o desenvolvimento sustentável das cidades.



Qualidade Urbana e Bem-Estar dos Moradores

A integração entre empreendimento, entorno urbano e necessidades dos moradores orienta o desenvolvimento dos projetos da **Plano&Plano**, contribuindo para a criação de soluções habitacionais alinhadas às características e demandas de cada região.

Em 2025, estudos com não compradores contribuíram para aprofundar a compreensão das expectativas relacionadas ao entorno dos empreendimentos. Como resultado, a Companhia ampliou as avaliações socioambientais em determinados projetos, incorporando aspectos como iluminação pública, condições das calçadas, mobilidade e segurança.

Essa abordagem busca gerar benefícios tanto para os moradores quanto para os territórios onde os empreendimentos estão inseridos.

A Companhia também avalia oportunidades para incorporar conceitos de economia criativa e circular aos empreendimentos. Entre as iniciativas estudadas está a utilização de espaços ociosos nas áreas comuns para a criação de ambientes que possam apoiar atividades geradoras de renda, fortalecendo o uso compartilhado dos espaços e ampliando o valor entregue aos moradores.

Ao integrar as necessidades dos clientes às características urbanas do entorno, a **Plano&Plano** busca desenvolver empreendimentos mais conectados à dinâmica das cidades e às expectativas de seus públicos.



PORTFÓLIO DE PRODUTOS



Super Econômico



Valor	de R\$ 170 a 205 mil
Financiamento	MCMV
Renda Familiar	até R\$ 2.850



Econômico 2



Valor	de R\$ 206 a 270 mil
Financiamento	MCMV
Renda Familiar	de R\$ 2.851 a 5.500



Econômico 3



Valor	de R\$ 271 a 365 mil
Financiamento	MCMV
Renda Familiar	de R\$ 5.501 a 8.000



Médio UNNI

Valor	de R\$ 321 a 500 mil
Financiamento	MCMV e PEC Associativo
Renda Familiar	de R\$ 8.001 a 16.000



Médio alto



Valor	de R\$ 501 a 1,1 milhão
Financiamento	Associativo e SFH
Renda Familiar	Acima de R\$ 16.000

POTENCIAL DO BANCO DE TERRENOS

A Companhia encerrou 2025 com um banco de terrenos de 1,3 milhão m², pronto para capturar o crescimento da operação. O potencial de vendas total é de R\$ 34,6 bilhões, um aumento de 25,4% na comparação anual. O potencial de lançamento é de 134 mil unidades.

Localizam-se no município de São Paulo 94% dos terrenos e do VGV potencial. Do custo de aquisição de todo o *landbank*, 14% serão pagos em caixa antes dos respectivos lançamentos e 86% serão pagos a prazo. Os pagamentos serão majoritariamente proporcionais ao recebimento de caixa referente às vendas e, em proporção menor, por permutas físicas.



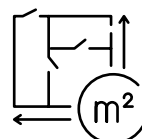
R\$ 34,6 bi
landbank - potencial de vendas total 100%



1,3 mi m²
de área total



134 mil
potenciais lançamentos em unidades



5,6 mi m²
potencial de área total de construção

SUPRIMENTOS: ELEVAÇÃO DE PATAMAR

GRI 308-1 | 414-1

Em 2025, a área de Suprimentos da Plano&Plano avançou em seu nível de maturidade ao aprimorar controles, automatizar processos, qualificar a cadeia de fornecimento e fortalecer a fidelização de fornecedores. Esse conjunto de iniciativas contribuiu para reduzir custos, dar suporte ao crescimento da operação e ampliar os impactos ambientais positivos.

Um dos destaques foi a implantação da plataforma G-Certifica, 95% concluída no ano. O sistema introduziu rastreabilidade integral no processo de homologação de novos fornecedores, com utilização de robôs para consultas automáticas que mapeiam riscos financeiros, de *compliance*, ambientais, trabalhistas e jurídicos, entre outros.

A digitalização desse fluxo fortaleceu o controle preventivo, reforçando a governança, e reduziu a dependência de análises manuais, elevando o padrão de integridade e segurança na contratação. Também possibilitou

a atualização do cadastro de fornecedores antigos, aprimorando a base de dados e qualificando o monitoramento de terceiros.

A implementação de outro sistema, o PlanoPro, aumentou a automatização dos processos de aditivos contratuais e pedidos de consumo das obras, gerando mais agilidade e rastreabilidade para a engenharia. Ao substituir rotinas manuais por fluxos digitalizados, a Companhia evita erros operacionais, aumenta a transparência e eleva a gestão da cadeia de fornecedores.



Automação, otimização dos processos e qualificação fortaleceram a gestão da cadeia de fornecedores.

A automatização também contribuiu para que o departamento de Suprimentos absorvesse as demandas geradas pelo crescimento da operação sem aumentar a equipe de contratos, resultando em ganho de produtividade.

Outra medida foi a ampliação da contratação de fornecedores localizados nas proximidades das obras, uma vez que maiores distâncias de deslocamento tendem a elevar os custos logísticos, contribuindo também para a mitigação das emissões de carbono. O transporte de um dos fornecedores de brita, por exemplo, chega a aumentar 40% a depender da distância a ser percorrida. O

investimento em fornecedores locais em 2025 foi de R\$ 2,7 bilhões, contra R\$ 1,7 bilhão em 2025.

Riscos e oportunidades

A escassez estrutural de mão de obra na construção brasileira também impactou a cadeia de fornecimento da **Plano&Plano**. Para mitigar o risco de descontinuidade, a decisão foi ampliar e consolidar as parcerias de longo prazo, trazendo empresas parceiras para uma atuação mais próxima e estruturando contratações com horizonte estendido.

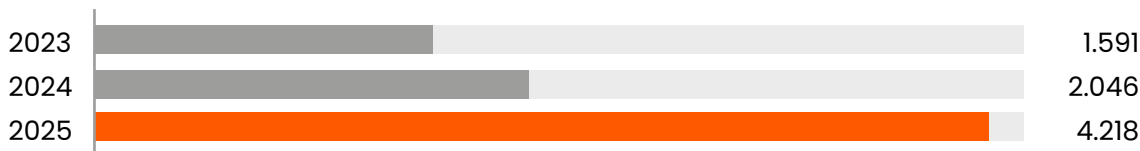
A Construtora contratou 57 novos empreiteiros para atender as obras de 2025 e prepará-los para os ciclos seguintes, visando a capacidade de execução com planejamento antecipado e qualidade. A verticalização da operação, com a produção total de kits elétricos e hidráulicos com equipe própria, foi outra medida relevante neste cenário.

Para os próximos anos, a Construtora considera como oportunidades a ampliação destas parcerias de longo prazo, bem como o estabelecimento de novas alianças que sustentem as suas metas de crescimento. O objetivo é assegurar custo e prazo adequados, preservando a rentabilidade, a qualidade e o cumprimento dos acordos contratuais com clientes.

Proporção de gastos com fornecedores locais | em R\$ bilhões

GRI 204-1

Valor total investido na contratação de fornecedores



Valor total investido na contratação de fornecedores locais*



*considerando o Estado de São Paulo

CRITÉRIOS AMBIENTAIS

Alinhado com às práticas ambientais da **Plano&Plano**, o departamento de Suprimentos ampliou em 2025 a contratação de fretes e serviços de terraplenagem por meio de uma plataforma, em linha com a estratégia de mitigação dos impactos socioambientais da construção civil.

A *startup* de tecnologia otimiza a logística e melhora o aproveitamento de materiais entre obras, o que reduz as distâncias percorridas pelos caminhões e, como consequência, diminui os custos e as emissões.

A plataforma também viabiliza a neutralização de todo o carbono emitido nos serviços contratados por meio de créditos de carbono certificados pela Carbonext. A iniciativa combina eficiência operacional com mitigação climática, incorporando os critérios ambientais à contratação de fornecedores.

Com a mesma premissa, a Companhia passou a adquirir kit-portas para todas as obras em 2025 feitos de madeira pinus proveniente de área 100% reflorestada, com certificação *Forest Stewardship Council* (FSC) e sistema de clonagem de mudas.

Outra mudança foi a substituição do suporte de ferro das bancadas nos apartamentos, que passaram a ser de polipropileno com fibra de vidro, sem perda de qualidade, o que contribui para a redução de emissões e aumento da durabilidade dos componentes.

A Construtora também intensificou se o controle de licenças ambientais e a gestão das certificações dos fornecedores para todos os materiais contratados, ampliando a rastreabilidade e o cumprimento de requisitos ambientais ao longo da cadeia.

Em 2025, a **Plano&Plano** ampliou o escopo de conexões com Fazenda Solar e contratou dois sistemas de placas solares fotovoltaicas para abastecer os canteiros, elevando o patamar da adoção de energia limpa na operação [Saiba mais em Energia](#), o que resultou em 4,68 toneladas CO₂ evitados, correspondente ao plantio de 585 árvores. A Companhia pretende ampliar gradualmente esse modelo de abastecimento, utilizando cada vez mais fontes de energia limpa e reforçando seu compromisso com a sustentabilidade.





INTELIGÊNCIA QUE

GERA RESULTADOS

Os capitais intelectuais da Plano&Plano são os ativos intangíveis que sustentam a geração de valor no curto, médio e longo prazo e fortalecem a sua capacidade de inovar e competir no mercado.

A atuação comercial da marca é um destes principais ativos. O desempenho da Construtora em 2025 é resultado da sua trajetória ascendente nos últimos anos, combinando crescimento operacional, diversificação de portfólio e fortalecimento da área de vendas.

Em geral, os impulsionadores das comercializações em 2025 foram os empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida, nas faixas 1 (econômica) e 4 (média). A marca voltou a atuar no segmento de classe média com o lançamento do empreendimento NID Alphaville,

responsável por 2% do volume total de vendas. Com o projeto, a Companhia agregou uma nova região de atuação, Barueri (SP), e desenvolveu um time específico e uma estratégia comercial para atender melhor ao perfil do produto.

Paralelamente, a Companhia reforçou a presença no segmento econômico com destaque para três grandes lançamentos na capital paulista: o Residencial Meu Plano&Interlagos - Fugulin, na Zona Sul, com mais de 900 unidades, e três projetos na Zona Leste, Meu Plano&Parque do Carmo,



Meu Plano&Itaquera, Plano&Mais Penha que, juntos, superaram 3.500 unidades.

Os resultados comprovam a assertividade da estratégia: o primeiro foi totalmente vendido em 12 meses e o segundo alcançou mais de 60% das unidades comercializadas em apenas quatro meses. Em Campinas (SP), o Unni Mansões atingiu 100% de vendas em um ano.

A **Plano&Plano** alcançou as metas do ano com uma atuação comercial estratégica, que mitigou os efeitos da concorrência no programa MCMV – um fator que impacta tanto a disponibilidade de terrenos nas regiões de interesse quanto a contratação de corretores e de espaços de mídia.

Além do MCMV, o programa estadual Casa Paulista foi fundamental para o desempenho da **Plano&Plano** em 2025 e para a concretização da aquisição da casa própria de milhares de famílias. O subsídio de R\$ 16 mil por cliente viabilizou a venda de 3.811 unidades.

Mais atratividade

As inovações em marketing e tecnologia ampliaram de forma consistente a atratividade comercial da marca em 2025. A combinação de iniciativas como Apê Grátis e Indique&Ganhe impulsionou a geração de leads ao diversificar canais de entrada e aumentar o engajamento do público. Esse movimento foi reforçado por um site mais estruturado, com navegação otimizada e maior integração às campanhas digitais, além do uso de dados para segmentação e qualificação dos contatos. Como resultado, a **Plano&Plano** manteve uma das maiores taxas de conversão do mercado – 28,7% dos atendimentos convertidos em vendas – evidenciando eficiência comercial, maturidade do funil e assertividade na jornada do cliente.

INDIQUE&GANHE: ALCANCE DA MARCA AMPLIADO

A promoção expandiu o alcance da marca pela recomendação, agregando valor reputacional e reduzindo a dependência de aquisição paga. A ação ajudou a abrir caminhos de entrada e circulação da marca entre pessoas que ainda não estavam em contato ativo com a Plano&Plano. A média de indicações subiu de 1,78 em 2024 para 3,1 em 2025. A taxa de conversão no ano foi de 17,56%.

Resultados da promoção

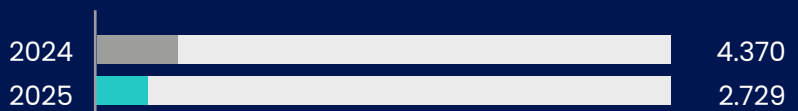
Quantidade de pessoas que indicaram



Quantidade de pessoas indicadas



Quantidade de assinaturas de contrato de compra



O sucesso da estratégia comercial também foi ancorado na ampliação da força de vendas, de 3.500 corretores em 2024 para 3.602 em 2025. O modelo é majoritariamente autossuficiente: 85% das vendas são realizadas por corretores associados à imobiliária própria, Plano&Vendas, enquanto apenas 15% dependem de parcerias externas, o que protege a Companhia da concorrência direta por canais de distribuição.

A inovação dos processos também contribuiu para os resultados. A implementação de reconhecimento facial para assinaturas digitais elevou o nível de segurança e de agilidade nas transações. A criação da chamada Nova Secretaria de Vendas, por sua vez, acelerou a

geração de contratos, possibilitando mais de 20 mil assinaturas em 2025. [Saiba mais em Benefícios tangíveis e intangíveis](#)

Entre os riscos futuros, está a pluralização do profissional de vendas imobiliárias, que atua simultaneamente com múltiplas empresas. Isso impõe o desafio de manter o foco destes parceiros na marca. Por outro lado, o universo de mais de 300 mil corretores em São Paulo representa, como oportunidade, um potencial significativo de atração de novos profissionais. Para 2026, a meta da Companhia é aprimorar ainda mais a velocidade e a eficiência de vendas, frente aos novos lançamentos.

APÊ GRÁTIS: GERAÇÃO DE LEADS QUALIFICADOS

A iniciativa da Plano&Plano supera o conceito de campanha promocional ao se posicionar como um modelo inovador de atração e qualificação de *leads* no mercado imobiliário, ao capturar o interesse antes da entrada formal do cliente na jornada de compra. Este fator eleva o valor do ponto de vista de marca, educação do consumidor e formação de demanda futura. A ação resultou em 6.566 unidades assinadas, ou seja, 32,2% do total em 2025.



PLANO&PLANO • INSCRIÇÕES ABERTAS • PROMOÇÃO APÊ GRÁTIS - A CONQUISTA • PLANO&PLANO • INSCRIÇÕES ABERTAS • PROMOÇÃO APÊ GRÁTIS - A CONQUISTA • P

 PLANO & PLANO

COMO PARTICIPAR REGULAMENTOS POLÍTICA DE PRIVACIDADE

[QUERO CONCORRER](#) [ENTRAR](#)

Plano&Plano está sorteando

2 apartamentos

na cidade de São Paulo!

 **APÊ GRÁTIS**
A CONQUISTA

Participe da promoção, sem precisar comprar nada

JORNADA DO CLIENTE

Com a transformação digital operada pela Companhia nos últimos anos, as etapas da jornada do cliente unem o relacionamento presencial às ferramentas tecnológicas que tornam os processos mais seguros e precisos para ambas as partes.

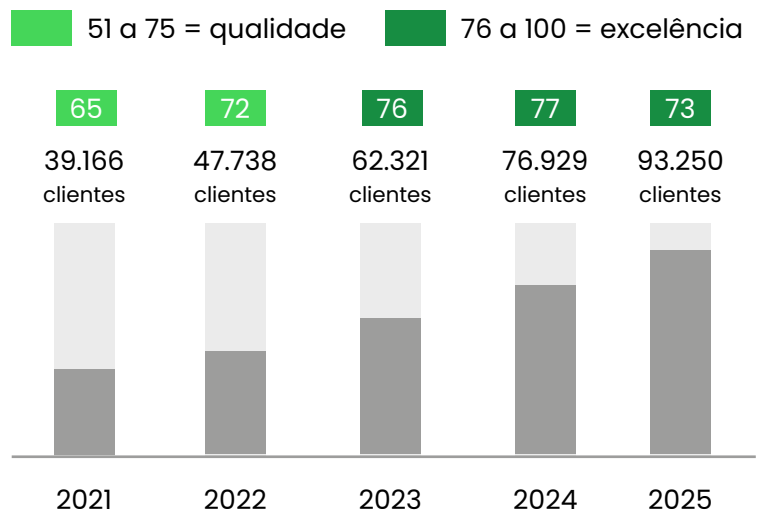
Os estandes de venda, o Portal do Cliente, o aplicativo Click **Plano&Plano** (que proporciona 100% da jornada de aquisição do imóvel de forma on-line), o canal de *WhatsApp* e o site da Companhia são portas de entrada desta jornada que preza pela excelência do atendimento em todos os pontos de contato com a marca.

Em 2025, a Construtora implementou um novo Portal do Cliente, mais intuitivo e integrado ao *Salesforce (Service Cloud)*, possibilitando a gestão omnicanal de toda a jornada, abrangendo: venda, financiamento, pós-venda e assistência técnica.

A Companhia também realizou, em 2025, o evento No Centro de Tudo, com o objetivo de discutir a experiência dos clientes a partir dos seus próprios depoimentos e da cultura da **Plano&Plano**. A iniciativa se tornará bianual.

Para 2026, está prevista a evolução da experiência do usuário (UX), bem como a integração dos dados de *leads* com as informações do pós-compra, buscando uma visão holística para aprimorar ainda mais os produtos e impulsionar as vendas.

NPS Geral



ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Ao final de 2025, a Assistência Técnica foi realocada para a estrutura de Jornada do Cliente. Com a mudança, o departamento ampliou o seu papel, que se tornou mais estratégico: além de atuar na pós-entrega, passou a retroalimentar as ações relacionadas à qualidade construtiva e à satisfação dos clientes.

O principal destaque do ano foi a adoção de um novo *software* para vistorias remotas, com projeto piloto em seis empreendimentos, que resultou na elevação da eficiência operacional. A ferramenta permite que o cliente utilize a câmera do telefone celular para mostrar um eventual problema na moradia a um técnico do departamento em tempo real.

Pelo programa, é possível aproximar as imagens, circular áreas e capturar fotos, o que agiliza o pré-diagnóstico. O novo processo também gera ganho de tempo e redução de custos, já que os técnicos podem realizar múltiplas vistorias sem deslocamento, elevando a capacidade produtiva para até 13 vistorias diárias. O sistema melhora a identificação de

problemas, evita visitas improcedentes, acelera o atendimento e permite verificar mais rapidamente se a ocorrência está coberta pela garantia. Assim, a Companhia torna a orientação ao cliente mais assertiva.

Em 2025, essa tecnologia evitou investimentos em novas contratações de técnicos para vistorias, mesmo diante do aumento de unidades entregues, em comparação com o ano anterior, tornando o nosso processo mais eficiente. O planejamento para 2026 é estender o uso do software aos demais empreendimentos com mais de três anos de garantia.

Índice positivo

A média de chamados de assistência técnica em empreendimentos em garantia foi de 3,1% do universo de 35.117 unidades em 2025, índice considerado positivo por estar abaixo de 5% da base de clientes. Os chamados podem ser abertos pelo telefone ou pelo portal de autoatendimento, com recurso inclusivo para deficientes auditivos.

Vistoria remota



Redução de custos com visitas técnicas



Redução no tempo de atendimento



Maior eficiência operacional e produtividade



Melhora na satisfação do cliente



Melhor gestão e controle de dados

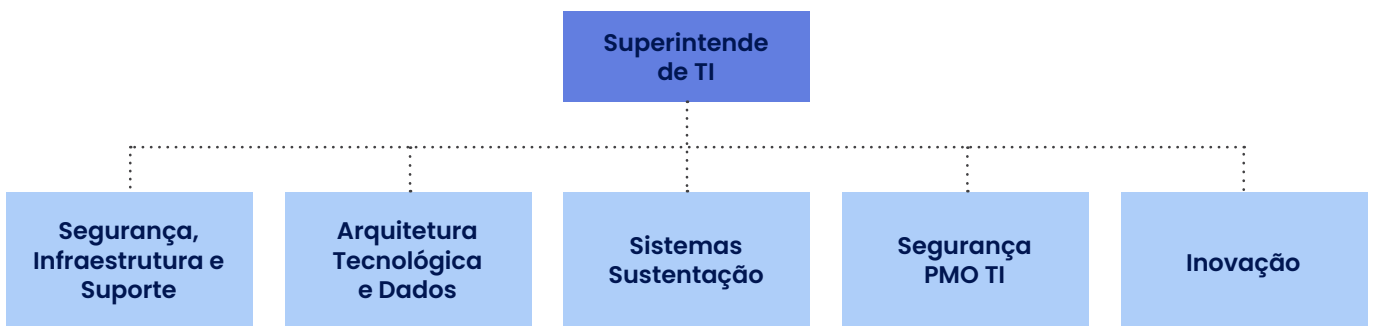
MATURIDADE EM TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

A área de Tecnologia da Informação (TI) da **Plano&Plano** foi reconfigurada em 2025 com a criação da Superintendência de TI. O departamento também reforçou a governança em infraestrutura, segurança e sistemas tecnológicos e desenvolveu uma política de gestão de mudanças, visando reforçar o controle e a estabilidade dos sistemas. Ainda, aumentou a utilização de RPA (*Robot Process*

Automation) para automatizar processos e aumentar a eficiência das áreas.

Com essas iniciativas, a Companhia elevou o nível de maturidade e de robustez da TI, gerando valor por meio do aumento de produtividade da própria área (com entregas dentro do prazo e do orçamento) e das áreas clientes.

Nova estrutura de TI



INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL

Entre os principais projetos de IA em 2025 houve destaque no projeto do Agente Lumi, na área de Recursos Humanos. Trata-se de um assistente interno que tira dúvidas dos colaboradores sobre os valores e a cultura da companhia além de termos técnicos internos, que poderá se tornar um agente multiáreas no futuro. Outra aplicação relevante entregue foi a MIA, inteligência artificial utilizada para otimização de crédito e cobrança. Outros projetos que envolvem Inteligência Artificial em andamento são: Plano Fácil (plataforma para os corretores) e o Conexão IA (plano de letramento para toda a corporação).

Benefícios tangíveis e intangíveis

Todos os projetos passaram a detalhar as entregas e benefícios tangíveis e intangíveis para a Companhia. Em 2025, a TI entregou 96 projetos. A meta para 2026 é realizar cerca de 120 projetos inicialmente já mapeados. Entre eles, está o de eficiência comercial, que busca redefinir os processos de vendas. Outra inovação será a implantação da plataforma SoftExpert de integração das áreas de Incorporação, Novos Negócios, Contratos, Auditoria, Qualidade, Captação de Recursos e TI (Projeto 3S), que visa reduzir o uso de planilhas e agregar as informações destes departamentos, ampliando a visibilidade para os envolvidos.

Projetos de destaque

NOVO PORTAL DO CLIENTE: otimização da experiência de autosserviço, permitindo o acompanhamento de solicitações, contratos, atendimentos técnicos e o envio de documentos com integração ao Salesforce.



Maior autonomia do cliente no acompanhamento de demandas; redução de chamados e contatos manuais com a Central de Atendimento; agilidade e praticidade no envio de informações e documentos e melhoria na comunicação e na satisfação do cliente pós-venda.

ATENDIMENTO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA: implantação do módulo de Serviços do Salesforce nas áreas de Assistência Técnica e Relacionamento com Clientes, unindo os atendimentos em um único sistema, com carga inicial de dados históricos para garantir continuidade e contexto nos atendimentos.



Facilidade na concessão de subsídios; aprimoramento da análise de crédito; melhoria na transparência e auditoria e otimização do trabalho operacional de conferência.

SECRETARIA DE VENDAS: eliminação de processos repetitivos e automatização de processos, proporcionando agilidade no atendimento aos clientes e na gestão de informações comerciais.



Redução do tempo de elaboração de contratos para os clientes (de 55 minutos para 9 minutos), da atualização de tabela de preços (de 2 dias para 40 minutos) e de 50% do tempo de cadastro de imobiliárias e corretores autônomos; geração automática da montagem de minuta/envelope e da distribuição de PV/Comissão; redução da equipe (de 25 para 12 colaboradores)

BOOK DA CONTROLADORIA: desenvolvimento e automação de relatórios que são apresentados para a Diretoria para a tomada de decisões estratégicas.



Otimização na tomada de decisão estratégica e financeira da companhia; otimização e eficiência na obtenção dos dados; automatização da obtenção dos dados, evitando erros operacionais.

BUSINESS INTELLIGENCE (BI): geração de informações mais rápidas e precisas em áreas de negócios como Vendas, Controladoria e Relações com Investidores, por exemplo.



Otimização da tomada de decisões estratégicas e financeiras e do relacionamento com os públicos de interesse.

SISTEMA AMBAR: Novo sistema de recebíveis integrados com SAP.



Elevação da eficiência na gestão dos recebíveis totalmente dentro dos padrões da plataforma SAP.

SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO E PRIVACIDADE

GRI 3-3 (TEMA MATERIAL) | 418-1

A segurança da informação evoluiu em 2025. A Companhia implantou diversos recursos e ferramentas para tornar os processos mais seguros, melhorar continuamente os mecanismos de privacidade e mitigar riscos, como por exemplo:

- Ferramenta de prevenção de perda de dados que monitora e alerta sobre o envio de dados externamente, prevenindo vazamentos.
- Ferramenta de acesso seguro e controlado para terceiros que trabalham no ambiente da empresa, mitigando riscos de segurança sob o conceito *Zero Trust* (“nunca confie, sempre verifique”).
- Solução para autenticar a prova de vida do cliente e, assim, prevenir fraudes.

A Companhia também realiza treinamentos constantes para os colaboradores sobre identificação de *phishing* e técnicas avançadas de golpes, com monitoramento da propensão a ataques.

São frequentes os treinamentos para os colaboradores sobre identificação de *phishing* e golpes, com monitoramento da propensão a ataques.

A **Plano&Plano** está adequada a Lei Geral de Proteção de Dados desde 2020. A implantação foi realizada com suporte de empresa especializada. Todos os processos estão devidamente mapeados e há um portal para titulares de dados realizarem eventuais solicitações.

Não houve nenhuma solicitação sobre vazamento de dados em 2025. A empresa também não registrou nenhuma queixa de partes externas comprovadas ou de agências reguladoras de privacidade dos clientes.

DESCARTE DE LIXO ELETRÔNICO

Em 2025, a Plano&Plano contratou um novo fornecedor para fazer o descarte de equipamentos, com todas as certificações ambientais necessárias para a atividade. A Companhia também preza pelo reaproveitamento de equipamentos antigos e funcionais que, sempre que possível, são doados para escolas ou outras instituições por meio do Instituto Plano&Plano.



AÇÃO CONTRA
A MUDANÇA
GLOBAL DO CLIMA

13



AMBIENTE E

MUDANÇAS CLIMÁTICAS

A governança ambiental da Plano&Plano baseia-se em diretrizes técnicas de órgãos públicos, boas práticas de mercado e rigorosa conformidade legal.

Sendo assim, a Construtora integra as considerações ambientais em todas as etapas do ciclo de desenvolvimento imobiliário, desde a seleção do terreno até a construção e a entrega dos empreendimentos. Esse processo orienta decisões técnicas, antecipa riscos, reduz impactos socioambientais e assegura conformidade com a legislação vigente, em alinhamento às melhores práticas do setor.

Avaliação ambiental na seleção de terrenos

Na fase de prospecção e escolha do terreno, a Companhia conduz uma avaliação preliminar destinada a identificar potenciais riscos ambientais que possam comprometer a viabilidade do empreendimento, preservando o cuidado com a Qualidade e segurança do produto.

Integração na etapa de projeto

Nesta fase, os estudos incluem avaliações geotécnicas e hidrológicas, sondagens específicas, análises de estabilidade e contenção de taludes, além da verificação da capacidade da infraestrutura sanitária existente, seguindo diretrizes de concessionárias como a Sabesp. Para loteamentos, são elaborados projetos de macrodrenagem em conformidade com normas da SIURB/PMSP. Esses estudos asseguram a compatibilidade com as características ambientais e geológicas do terreno, promovendo eficiência, segurança e conformidade regulatória.



Mitigação de riscos ambientais

A Companhia consolida os riscos identificados antes do início das obras e verifica a necessidade de medidas de mitigação. Essa etapa contempla a confirmação de potenciais contaminações, riscos de erosão, desafios de drenagem, supressão vegetal e eventuais autorizações ambientais. Também inclui análises de estabilidade do solo, avaliação de interferências com corpos d'água e verificação de restrições legais aplicáveis ao terreno. A condução das obras segue as legislações municipal e estadual, o Código Florestal - especialmente no que se refere às Áreas de Preservação Permanente - e resoluções do CONAMA sobre resíduos e áreas protegidas.

Ao integrar fatores ambientais em todas as etapas do ciclo de produção, a **Plano&Plano** consolida sua estratégia ESG, minimiza riscos, promove conformidade regulatória e contribui para empreendimentos mais seguros e eficientes. Essa abordagem fortalece a

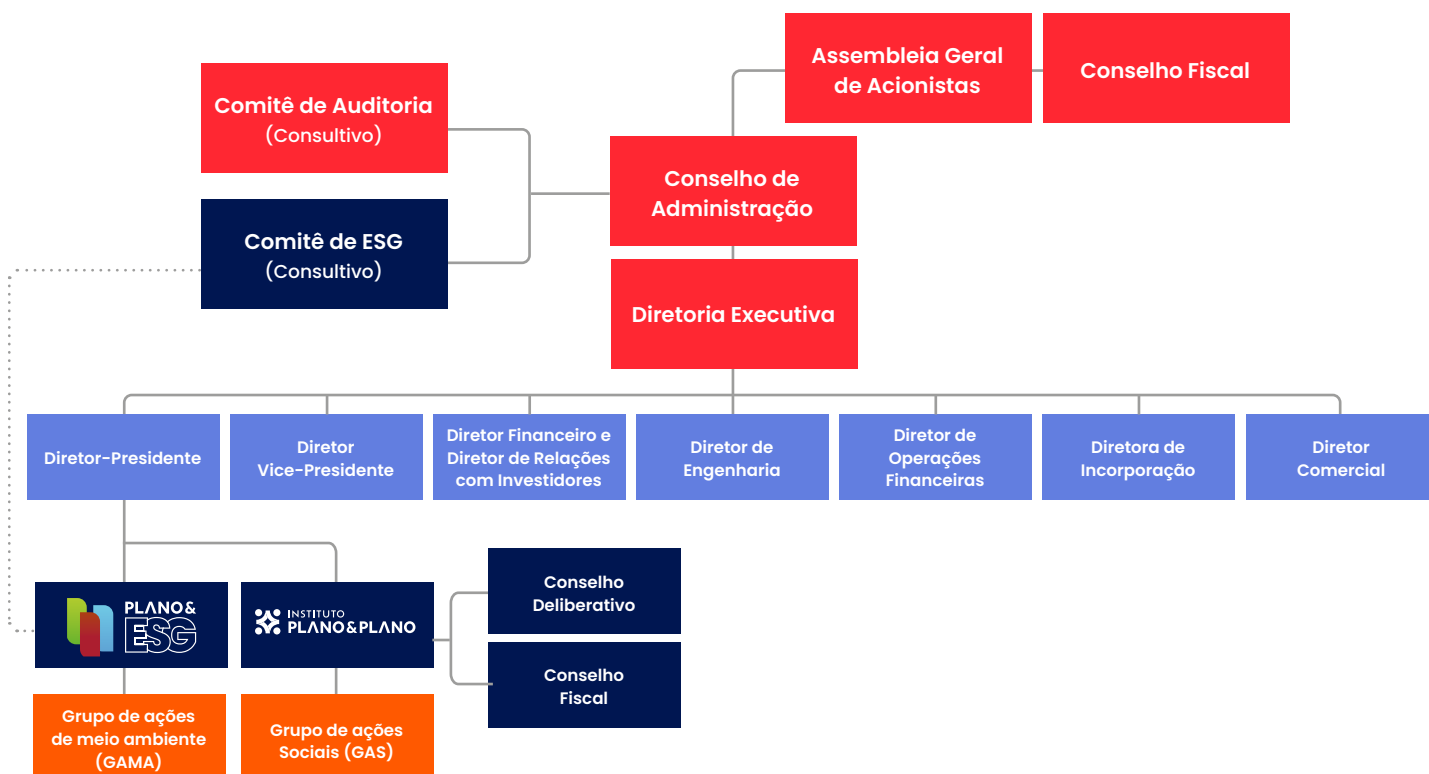
governança ambiental da Companhia e reforça seu compromisso com práticas responsáveis, alinhadas às expectativas de investidores, clientes e da sociedade.

Governança climática

No ano de 2025, houve o avanço na consolidação da governança climática da Companhia, estruturando processos e responsabilidades para a gestão de riscos e oportunidades associados às mudanças climáticas.

Essa abordagem se materializa na definição de responsabilidades dos comitês, grupos de trabalho e iniciativas operacionais relacionados ao tema como, por exemplo, a ampliação do uso de energia limpa nos canteiros por meio de conexões com fazendas solares, a priorização de fornecedores

Organograma Governança de Sustentabilidade



locais para redução de emissões logísticas e o fortalecimento de práticas ambientais voltadas à gestão de resíduos, uso racional de água e controle de efluentes.

De forma integrada, essas ações contribuem para a mitigação da pegada de carbono, promovem maior eficiência operacional e reforçam o compromisso da Companhia com uma estratégia de crescimento sustentável no curto, médio e longo prazo.

Outros avanços foram a realização do 2º Inventário de Carbono (certificado com Selo Ouro), a criação do Grupo de Trabalho de

Carbono e a integração entre os sistemas SP Regula e uma plataforma de dados interna, que reitera o compromisso com a segurança das informações e a melhoria contínua dos processos. Em relação à gestão de dados ambientais, a Companhia adotou uma plataforma específica de verificação de requisitos legais para identificar e monitorar os requisitos e normas legais aplicáveis às operações e aos terceiros, como fornecedores e prestadores de serviço. A plataforma contribuiu com a verificação de 3.800 itens e inclui o respaldo de consultoria jurídica em mudanças climáticas. [Saiba mais](#)

EXPOSIÇÃO AO RISCO CLIMÁTICO

SASB IF-HB-420a.2

A Plano&Plano iniciou em 2025 a avaliação dos riscos e oportunidades associados às mudanças climáticas, com apoio de consultoria especializada. O objetivo é integrar esse diagnóstico, de forma gradual, à estratégia ESG e preparar a Companhia para demandas regulatórias emergentes de divulgação de sustentabilidade e informações relacionadas ao clima.

As análises consideram, de maneira inicial, riscos físicos e de transição, incluindo pressões regulatórias, mudanças de mercado, custos de descarbonização, impactos reputacionais e potenciais efeitos sobre financiamento. O processo utiliza referenciais reconhecidos e cenários climáticos preliminares para mapear exposições e orientar decisões.

O aprofundamento dessas análises seguirá nos próximos ciclos, ampliando a compreensão da exposição do portfólio e contribuindo para a resiliência do negócio no longo prazo.



A Plano&Plano ampliou o uso de fontes renováveis na matriz energética em 2025. A principal iniciativa foi a ampliação das unidades de abastecimento de energia solar, por meio da conexão do fornecedor de fazenda solar com a concessionária de energia de São Paulo.

Com essa iniciativa, a Construtora evitou a emissão de 4,7 toneladas de CO₂ em 2025. A Companhia também firmou um acordo para ampliar o fornecimento de energia limpa em 100% dos canteiros. O projeto será implantado em 2026.

Os ganhos de eficiência energética nas obras têm permitido à **Plano&Plano** reduzir o consumo de eletricidade desde 2023. Em 2025, a intensidade de consumo atingiu 3,61 kWh/m² construído por mês, mantendo-se abaixo da meta anual de 5 kWh/m². Esse desempenho reflete a adoção de práticas construtivas mais eficientes e o uso racional de equipamentos e recursos nos canteiros.

No edifício-sede, a média é de 69,11 kWh/m² por colaborador, resultado das práticas preconizadas pela certificação LEED. Segundo o Relatório de Desempenho Energético Operacional (DEO), o valor médio de consumo por pessoa em tipologias comerciais é de aproximadamente 160 kWh/m².

A estruturação da área de Meio Ambiente, junto ao avanço do Sistema de Gestão Integrado, tem contribuído de forma gradativa para os resultados, ampliando o rigor no controle operacional, na rastreabilidade das informações e na conformidade regulatória.

Para 2026, o objetivo é evoluir por meio da implantação do Procedimento de Práticas Ambientais em todos os canteiros de obras, intensificando a capacitação das equipes e promovendo iniciativas voltadas à redução contínua do consumo de energia e ao aumento da eficiência de equipamentos e sistemas. Adicionalmente, a Companhia busca reforçar o monitoramento pelas vistorias, assegurando melhorias consistentes no desempenho energético das obras.

O monitoramento do consumo de energia foi realizado em quilowatt-hora (kWh), conforme registrado nas faturas das concessionárias de energia. O cálculo por kWh por metro quadrado construído padroniza a medição da eficiência, permitindo comparar o desempenho de obras de diferentes tamanhos e identificar desperdícios de forma direta. A Companhia utiliza energia proveniente da combustão de combustíveis (diesel) e do fornecimento de energia elétrica pela concessionária.

Consumo de energia por m² nas obras* | em kWh

GRI 302-1



* Quantidade de obras consideradas: 27 (2023), 42 (2024) e 46 (2025).

Obras que atingiram a meta de consumo | em %

GRI 302-1



A Companhia busca reduzir continuamente o consumo de água nos canteiros, por meio da adoção de novas soluções de reuso, captação de água de chuva, tecnologias construtivas mais eficientes e o monitoramento permanente de indicadores.

Esse insumo é amplamente utilizado em diversas atividades do canteiro, sendo essencial para a execução de serviços como o preparo de argamassas, concreto, graute e revestimentos de gesso. Além disso, a água é reaproveitada por meio de sistemas de decantação, sendo destinada à lavagem de ferramentas, lava-rodas, lava-botas, descargas de sanitários e limpeza de áreas administrativas.

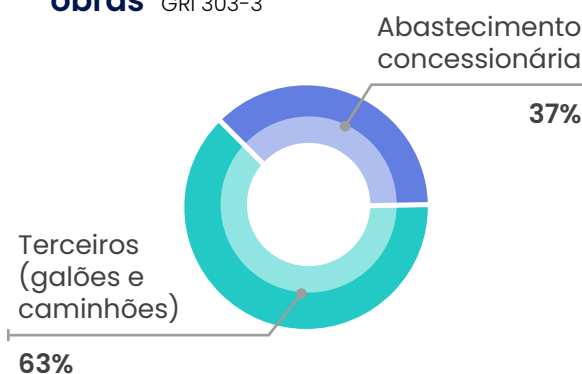
Em 2025, a **Plano&Plano** captou 126 mil m³ de água e consumiu 0,23 m³ por metro

quadrado construído. A meta anual de consumo de água nas obras é de até 0,30 m³/m² construído. Em 2025, 64% das 45 obras atingiram este objetivo.

A água utilizada, classificada como doce, é integralmente proveniente de fontes terceirizadas, incluindo concessionárias e fornecimento por caminhões-pipa, sendo mensurada com base nas faturas desses serviços. O consumo é monitorado mensalmente por meio do sistema de controle de consumo interno.

O armazenamento de água da **Plano&Plano** não foi identificado como causador de impacto significativo relacionado à água em nenhuma obra. O descarte ocorre na rede pública, após decantação ou filtragem quando necessário, especialmente para efluentes de produção e instalação.

Captação de água por fonte nas obras* GRI 303-3



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

GRI 303-5



PEGADA HÍDRICA

GRI 303-2

Em 2026, está planejada a realização de um estudo da pegada hídrica, com base na calculadora elaborada pelo grupo de trabalho do SindusCon. Além disso, a meta para o ano é fazer a análise de todos os efluentes nas obras.

GESTÃO EFICIENTE DE RECURSOS

GRI 3-3 (TEMA MATERIAL) | 301-1

A gestão de materiais e resíduos visa reduzir cada vez mais o consumo de recursos naturais e aprimorar a destinação responsável por meio do descarte adequado, reciclagem, redução de desperdícios e logística reversa.

Entre as iniciativas adotadas, merece destaque a execução de lajes pré-moldadas, que reduzem a geração de resíduos e ajudam a diminuir as emissões de carbono.

A Companhia prioriza a aquisição de materiais com menor potencial de desperdício e de origem responsável. Entre os exemplos estão as portas instaladas nos empreendimentos, que são feitas de madeira de reflorestamento, e a madeira utilizada em fôrmas e esquadrias, que possui certificação florestal e documentação de origem, reforçando o compromisso com a conservação dos recursos naturais e com a rastreabilidade ao longo do processo.

Nos escritórios administrativos, canteiros de obras e condomínios entregues são disponibilizados recursos para a correta segregação de resíduos. Ainda, o descarte adequado é estendido à comunidade do entorno das obras, por meio de recipientes acoplados aos tapumes.

Com relação aos materiais não renováveis, o maior consumo em 2025 foi o de blocos de concreto: 159 mil toneladas, contra 107,1 mil em 2024. Por outro lado, o consumo de esquadrias de alumínio caiu significativamente: de 12,9 mil m³ em 2024 para 481 m³ em 2025.

A contratação de fornecedores que praticam logística reversa – como no caso dos blocos e intertravados de concreto, metais e impermeabilizantes – contribui para a reinserção de resíduos no ciclo produtivo, reduzindo o volume produzido e destinado ao descarte.





GESTÃO DE RESÍDUOS

GRI 306-1 | 306-2 | 306-3

A **Plano&Plano** segue um planejamento específico para a gestão de resíduos e adota boas práticas para reduzir perdas e evitar gerar resíduos na fonte, como parte do princípio de produção racional. A padronização dos processos construtivos e a criação de apartamentos modelos, por exemplo, contribuem para reduzir o retrabalho e, conseqüentemente, os resíduos.

A Companhia utiliza a ferramenta LAIA para identificar e priorizar os impactos significativos das obras, resultantes do uso de materiais diversos, aplicações, lavagens e manuseio de produtos que geram resíduos das classes A, B, C e D, como entulho, embalagens, madeira, metais, gesso, lixas e espuma de shaft

(preenchimento e vedação), além dos resíduos perigosos, como tintas e solventes.

A gestão envolve a segregação, uso de baias e bombonas, contenção de resíduos perigosos, filtros de decantação e destinação final para locais devidamente licenciados.

A Companhia exige qualificação prévia dos transportadores e destinadores. A área de SGI verifica licenças como Licença de Transporte; Licença de Funcionamento/LO do destino. Os fornecedores são definidos por Suprimentos e, quando necessário, cadastrados em sistemas como SP Regula e SIGOR, para garantir a regularidade antes de começarem a operar.

O monitoramento também é feito por estes sistemas, assegurando rastreabilidade completa. Os dados são consolidados em gráficos e indicadores do EcoSnagR e revisados pelo departamento de SGI para manter a conformidade e o atendimento às metas.

Os resíduos não perigosos destinados à disposição fora da organização consistem principalmente em entulho, enviado para aterros da construção civil ou para empresas de agregado reciclado. Os demais, como metal, papel e plástico, seguem para reciclagem.

Em 2025, devido ao crescimento da operação, a Companhia elevou o volume e o percentual de resíduos enviados para aterros. Por outro lado, aumentou a proporção de resíduos reciclados

em comparação ao ano anterior, o que representa um avanço nesta prática.

Os dados de resíduos apresentados neste relato foram compilados a partir segregação realizada diretamente nos canteiros, onde cada resíduo é classificado e registrado conforme o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC).

Emissões reduzidas

GRI 305-5

A contratação de uma plataforma de fretes e serviços de terraplenagem resultou na redução de 1,65 tonelada de CO₂ em contratos de terraplenagem e na compensação de 25,6 toneladas de CO₂.

LOGÍSTICA REVERSA

Em um setor marcado pelo alto consumo de recursos naturais e pela significativa geração de resíduos, a adoção de práticas que viabilizem o retorno de materiais ao ciclo produtivo contribui diretamente para a redução de impactos ambientais e para o uso mais eficiente dos insumos.

Na Companhia, fornecedores de materiais como aço, blocos de concreto, caixas de transporte de elevadores e espuma de shaft (preenchimento e vedação) realizam a logística reversa. A coleta é feita pelos próprios parceiros, para reprocessamento e reaproveitamento produtivo.

Além dos benefícios operacionais, a logística reversa reduz a necessidade de extração de novos recursos, diminui o volume de resíduos encaminhados a aterros e contribui para a mitigação de emissões associadas ao transporte e à produção de novos materiais.

A construção civil é responsável por aproximadamente 40% das emissões globais de CO₂ e 36% do consumo de energia, segundo dados do relatório CO₂ Emissions in 2023 da Agência Internacional de Energia. Portanto, a redução destas emissões é fundamental para a transição de uma economia de baixo carbono no setor.

Para a **Plano&Plano**, o tema transcende o aspecto ambiental. Trata-se de gestão de risco, acesso a investimentos e criação de valor sustentável. Por isso, a Construtora realizou, em 2025, um Plano estratégico de descarbonização, com o apoio de uma consultoria especializada em emissões no setor.

A partir dos últimos inventários de carbono mensurados pela Companhia, equipes foram mobilizadas para compreender os principais fatores de emissão e propor ações estruturadas de redução nos processos operacionais e estratégicos de cada área. As iniciativas

levantadas foram então avaliadas de forma criteriosa em conjunto com cada setor, considerando impacto potencial na redução das emissões, esforço de implementação e recursos necessários.

Adicionalmente, o evento Carbon Day atuou como catalisador de engajamento, reunindo as áreas-chave em um ambiente voltado à conscientização, cocriação de soluções e fortalecimento do compromisso coletivo com a agenda de descarbonização.

Neste processo, foram identificadas 64 oportunidades de ação, sendo 54




aplicáveis diretamente ao negócio, voltadas à redução de carbono e ao fortalecimento do posicionamento da Construtora frente à crise climática. O plano de implementação propôs a execução de 31 ações em 2025 e 23 ações para 2026.

Esse plano também apontou oportunidades de melhorias para o inventário de carbono. Do ponto de vista estratégico, as ações relacionadas a emissões se destacam como prioritárias, e estão alinhadas ao compromisso de minimização efetiva do impacto ambiental

e asseguram maior assertividade, completude e transparência nos números reportados ao mercado.

O fortalecimento da governança climática, aliado à implementação das ações previstas, cria as condições para que a **Plano&Plano** avance em uma estratégia mais sólida de descarbonização, aprimorando o monitoramento de riscos, a definição de metas consistentes e a integração de critérios climáticos às decisões operacionais e de investimento.

Plano de descarbonização

 Página interativa, clique nas abas para saber mais

INVENTÁRIO DE GEE

A **Plano&Plano** realizou, em 2025, seu 3º Inventário de Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), elaborado de acordo com a metodologia do GHG Protocol, com o objetivo de avançar continuamente na gestão e redução das emissões ao longo de sua cadeia produtiva. No mesmo período, a Companhia passou a integrar o Índice Carbono Eficiente (ICO2) da B3, composto por empresas listadas que se destacam pela eficiência na gestão das emissões de GEE.

Com o intuito de aprimorar a qualidade das informações e fortalecer as estratégias de mitigação, foi estruturado um grupo de trabalho dedicado à agenda de carbono, reunindo lideranças de diversas áreas. A iniciativa também

contribui para a conscientização dos colaboradores quanto à importância da precisão dos dados no processo de mensuração das emissões.

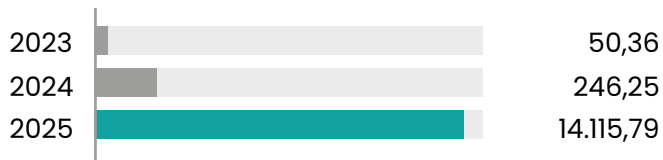
Os investimentos em tecnologia, fundamentais para o levantamento confiável de dados quantitativos, têm se consolidado como importantes aliados na gestão e no fortalecimento do inventário de carbono. A partir de 2026, será possível acompanhar com maior clareza os resultados dos esforços implementados nos últimos anos, consolidando uma gestão climática cada vez mais precisa, robusta e estratégica.

A cada ano, o inventário de GEE se fortalece, deixando de ser apenas um instrumento de reporte e passando a atuar como um importante suporte na tomada de decisão, fornecendo base técnica para a definição e o aprimoramento contínuo de metas e planos de redução de emissões.

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

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

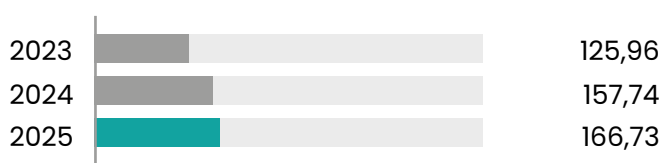
Escopo 1



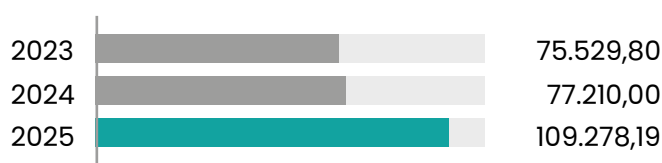
Escopo 3



Escopo 2



Total





PESSOAS

E CULTURA

DESENVOLVIMENTO E RECONHECIMENTO

Em 2025, a área de Gente&Gestão finalizou a sua reestruturação com o propósito de que líderes e colaboradores atinjam os seus potenciais máximos, com autonomia para liderar suas vidas e carreiras, promovendo crescimento e inovação na Companhia.

Foram criadas três gerências: *Atração&Business Partner*; Desenvolvimento Humano e Organizacional, Clima, D&I e Bem-estar;

e Folha, Remuneração, Benefícios e Inteligência de Dados.

Essas áreas atuam em toda a jornada do colaborador, desde a atração e contratação de profissionais até o desligamento. Também realizam a governança da própria área e o alinhamento cultural da organização, reforçando o papel do capital humano como diferencial competitivo e gerador de valor.

Gente&Gestão

ATRAÇÃO&BUSINESS PARTNER



Atrair, engajar e conectar pessoas à cultura e estratégia da empresa.

DESENVOLVIMENTO HUMANO E ORGANIZACIONAL, CLIMA, D&I E BEM-ESTAR



Impulsionar pessoas e a organização para alta performance e inovação. Cuidar do engajamento, diversidade e bem-estar, gerando pertencimento e conexão cultural.

FOLHA, REMUNERAÇÃO, BENEFÍCIOS E INTELIGÊNCIA DE DADOS



Eficiência, conformidade e inteligência para gestão estratégica de pessoas.



Jornada do Colaborador – PROPÓSITO E EVOLUÇÃO DA CULTURA ORGANIZACIONAL



OPEN SPACE

O espaço administrativo da Plano&Plano, concebido no modelo OpenSpace, foi pensado como um catalisador da cultura organizacional. Ele estimula a colaboração, a transparência e as relações de valor ao reduzir barreiras físicas e aproximar pessoas, áreas e lideranças. No dia a dia, isso fortalece as práticas de Gente&Gestão ao promover mais troca, autonomia, aprendizado contínuo e senso de pertencimento, criando um ambiente que expressa os valores da marca e sustenta uma cultura integrada, ágil e humana.

ENGAJAMENTO E AGILIDADE

A mensuração dos resultados da evolução da cultura organizacional ocorrerá em 2026, no entanto, a Companhia reconhece os seus primeiros efeitos: maior alinhamento e engajamento dos líderes com os processos; adoção de modelo de trabalho similar ao de estruturas ágeis, com equipes multidisciplinares atuando no mesmo produto ou negócio e aumento de registros no canal Escuta Segura (de 15 para 54 em 12 meses), interpretado positivamente como um reflexo de maior segurança e transparência.

Há também inovações planejadas para 2026. Uma delas é a adoção de um novo modelo de avaliação de desempenho focado em valores e desvinculado da Participação nos Lucros e Resultados (PLR), para incentivar méritos e promoções baseadas no alinhamento cultural.

A Companhia também integrará os *Objectives and Key Results* (OKRs), ou seja, objetivos e resultados-chave, ao planejamento estratégico, para promover maior colaboração entre as equipes e uma visão mais integrada das operações.



NOSSA GENTE

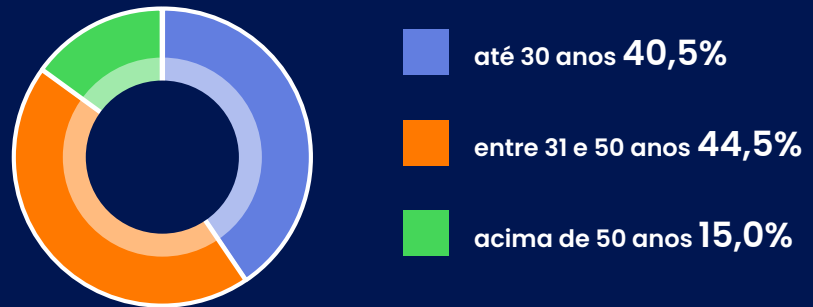


1.824
colaboradores

POR GÊNERO



POR FAIXA ETÁRIA



48%

dos cargos de liderança são ocupados por mulheres



1.313

colaboradores nas obras

POR GÊNERO



511

colaboradores nos escritórios

POR GÊNERO





MARCA EMPREGADORA

GRI 2-7 | 2-30

A **Plano&Plano** fechou o ano de 2025 com 1.824 colaboradores, 580 a mais que em 2024. Deste total, 1.313 atuavam nas obras e 511 nas áreas administrativas. Os dados foram compilados com base no sistema corporativo de folha de pagamento, considerando o total de colaboradores ativos ao final do período deste relato. As informações são apresentadas em número absoluto de empregados, não sendo utilizados equivalentes em tempo integral (FTE).

As variações observadas no período estão relacionadas ao crescimento orgânico da Companhia, expansão de operações e ajustes estruturais decorrentes da evolução do negócio.

Todos os colaboradores estão cobertos por acordos de negociação coletiva. A **Plano&Plano** está sujeita a acordos e convenções coletivas firmados com entidades sindicais das categorias profissionais aplicáveis. Esses instrumentos estabelecem diretrizes relacionadas ao diálogo social, negociação coletiva e condições de trabalho.

De modo geral, os acordos coletivos contemplam dispositivos sobre consultas e negociações com representantes dos empregados, especialmente em temas que possam impactar as relações de trabalho.

O prazo específico de aviso prévio para mudanças operacionais pode variar conforme a negociação coletiva vigente e a natureza da alteração, sendo observadas a legislação trabalhista e as práticas de diálogo com as entidades sindicais. Em geral, o prazo mínimo de aviso é de quatro semanas.

A comunicação ocorre por meio de alinhamento com as lideranças, diálogo com os representantes dos colaboradores (quando aplicável) e comunicados corporativos, buscando transparência e previsibilidade para todos os impactados.

AMPLIAÇÃO DE TREINAMENTOS

GRI 404-1 | 404-2

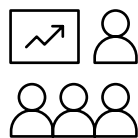
Com o aumento do número de colaboradores, a Construtora triplicou o contingente de participações na comparação anual: foram 12.333 participantes contra 3.553 em 2024. Os números consideram que os mesmos colaboradores participaram de vários treinamentos.

No período deste relato, a **Plano&Plano** prosseguiu fortalecendo o desenvolvimento dos colaboradores por meio de iniciativas alinhadas à reestruturação cultural e estratégica da Companhia.

Como parte desse movimento, todos os líderes participaram, em agosto de 2025, de uma imersão dedicada aos valores da empresa, com o objetivo de reforçar diretrizes culturais e ampliar a compreensão sobre o papel da liderança na disseminação desses princípios junto às equipes. Na sequência, foram promovidas ações de desdobramento com os times, favorecendo o alinhamento entre cultura, gestão e rotina operacional.

A capacitação também avançou por meio da implantação da plataforma de aprendizagem Konviva para todos os colaboradores, que reúne conteúdo online voltado ao desenvolvimento técnico e comportamental, permitindo acesso mais amplo e autônomo a cursos, trilhas e ações de aprendizagem alinhadas às necessidades de formação dos profissionais.

Paralelamente, a Companhia manteve programas de capacitação em diferentes frentes: formação técnica, desenvolvimento operacional e qualificação profissional. Entre elas, destacam-se iniciativas como a Escola de Engenharia, inserida na Academia de Formação Técnica, a formação de corretores, a capacitação de equipes para atuação em obras e os treinamentos em segurança do trabalho.



2,11

média de horas de
treinamento por colaborador



DIVERSIDADE

GRI 2-24 | GRI 405-1 | 405-2

Em 2025, pelo segundo ano consecutivo, a **Plano&Plano** foi reconhecida entre as Companhias de capital aberto com o melhor desempenho em diversidade do setor de construção e engenharia ao integrar a carteira do IDIVERSA B3. O desempenho da empresa no score de diversidade do índice da bolsa de valores foi de 27.35. A nota de corte do setor foi de 24.19 do total de 100.

O reconhecimento atesta o comprometimento da Construtora com a ética, a governança e equidade de gênero. As mulheres são maioria nos cargos administrativos (57,6%). Elas ocupam 62,75% dos cargos de coordenação e 36,7% das posições de gerente e superintendente em 2025. No total, as líderes do sexo feminino representam 47,86% da liderança da **Plano&Plano**.

A Companhia validou e implementou, em 2025, a sua Política de Diversidade, formalizando, desta forma, as diretrizes para a não discriminação e a promoção da igualdade de gênero, idade, formação acadêmica e profissional no ambiente de trabalho, incluindo colaboradores próprios e terceiros.

A promoção da diversidade começa no processo de seleção de pessoas, que inclui pelo menos um candidato de grupos minoritários nas listas finais. A **Plano&Plano** também treinou 100% das lideranças sobre vieses inconscientes e diversidade e promoveu rodas de conversa para mulheres sobre carreira e maternidade.

Com relação à proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens, a maior diferença ocorre no nível operacional: 0,9% no escritório e 1,1% nas obras.



BENEFÍCIOS

GRI 401-2 | 401-3

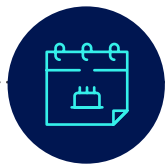
Os benefícios oferecidos aos colaboradores são convênios médico e odontológico, vale refeição, vale transporte e cafés da manhã e da tarde. Desta forma, a Companhia reforça a promoção da saúde física e mental, do bem-estar e da qualidade de vida dos profissionais, além de contribuir para a atração, a retenção e o engajamento de talentos. Os benefícios de vale alimentação e de estacionamento não incluem apenas os aprendizes e estagiários.

Com relação às licenças maternidade, 481 mulheres tiveram direito ao benefício em 2025. Deste total, 11 tiraram esta licença e todas retornaram ao trabalho. Oito continuaram empregadas 12 meses após o retorno, representando uma taxa de retenção de 73%. No período do relato, todos os colaboradores do sexo masculino tinham cobertura da licença paternidade.

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



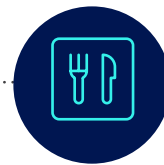
Convênio médico



Day-off



Seguro de vida



Vale alimentação



Vale transporte (opcional)

RETENÇÃO DE TALENTOS E ROTATIVIDADE

GRI 401-1

Em 2025, houve a renovação de 40,4% do quadro de colaboradores administrativos e 63,3% nas obras. Em 2024, as taxas foram, respectivamente, de 10,17% e 35%. O *turnover* representa um risco para a **Plano&Plano**, especialmente com relação à perda de conhecimento, à continuidade operacional, à produtividade, à segurança, ao engajamento e ao clima organizacional.

Para mitigá-los, a Construtora vem atuando de forma estruturada ao longo de toda a Jornada

do Colaborador, com iniciativas que abrangem a atração e seleção, o desenvolvimento e o reconhecimento pela sua atuação.

Essas frentes incluem: fortalecimento da cultura organizacional, revisão dos processos de integração, melhoria dos canais de comunicação, desenvolvimento de lideranças, estruturação de trilhas de carreira, mapeamento de desempenho, políticas de movimentação interna e ações voltadas à valorização e retenção de talentos.

AVANÇOS EM SAÚDE E SEGURANÇA

GRI 403-7 | 403-9 | SASB IF-HB-320a.1

A Companhia promove a cultura da prevenção em saúde e segurança do trabalho

A Construtora mantém políticas e processos voltados à prevenção de acidentes e doenças ocupacionais, garantindo que os trabalhadores possam interromper ou se retirar de atividades que considerem risco à saúde ou à segurança.

O processo de certificação ISO 45001 elevou o rigor na gestão da saúde e da segurança do trabalho (SST), com a atualização de todos os processos, procedimentos e práticas em linha com as normas regulamentadoras.

O Inventário de Riscos foi revisado e mapeou todos os perigos presentes no ambiente de trabalho, incluindo riscos físicos, químicos, biológicos, ergonômicos e de acidentes. Esse mapeamento permite adotar ações preventivas relativas a acidentes ou doenças ocupacionais, é a base para o PGR e atende às exigências da NR-1.

Destaca-se o levantamento dos riscos psicossociais, que impactam diretamente a saúde mental, o clima organizacional e a produtividade. A identificação de todos esses riscos permite criar medidas de controle eficazes, como equipamentos de proteção coletiva (EPCs) e individuais (EPIs), programas preventivos, ajustes na organização do trabalho e treinamentos de liderança, promovendo um ambiente mais seguro, saudável e produtivo.

A prevenção de acidentes, que é o principal risco em segurança do trabalho da Construtora, segue como foco principal. Em 2025, não ocorreu nenhum acidente fatal, assim como nos dois anos anteriores, nem casos de perda de consciência ou uso de materiais perigosos sem controle.

No período deste relato, houve 48 acidentes com comunicação obrigatória, sendo 39 com afastamento. Todos os incidentes registráveis envolveram lesões com afastamento temporário ou restrição de função, conforme definido pela norma NR-1 do Ministério do Trabalho.

INDICADORES DE SEGURANÇA OCUPACIONAL

TAXA TOTAL DE LESÕES REGISTRÁVEIS TRIR: 1,74 – Redução significativa de 20,91% em relação a 2024, refletindo o avanço contínuo das práticas de prevenção e gestão de riscos entre colaboradores diretos e terceirizados.

ACIDENTES FATAIS: 0 – Resultado que reforça a eficácia das ações de segurança e o compromisso com um ambiente de trabalho cada vez mais protegido.

REFORÇO NA MATRIZ

No edifício-sede, os colaboradores passaram a contar com ginástica laboral quinzenal e uma atuação mais consistente da CIPA e da brigada de incêndio em 2025. A Companhia também desenvolveu um documento de segurança em parceria com o condomínio, que inclui o plano de abandono, e realizou reuniões periódicas para acompanhamento e aprimoramento.

Os índices aumentaram com relação a 2024, de forma correspondente ao crescimento da operação e do aumento da mão de obra. Foram 2,1 milhões de horas trabalhadas em 2025, 36% a mais que em 2024.

As ocorrências foram concentradas em obras localizadas na Região Metropolitana de São Paulo, envolvendo profissionais da construção civil sob regime CLT e contratos terceirizados. A empresa reforçou treinamentos de segurança, revisou protocolos de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e ampliou a fiscalização em campo.

A **Plano&Plano** adota medidas contínuas para eliminar perigos e minimizar os riscos de acidentes de trabalho levantados nas inspeções de segurança e nas investigações de incidentes. As ações priorizam:

- Medidas de proteção coletiva, como sistemas de proteção contra quedas, sinalização, organização dos canteiros e adequação dos ambientes de trabalho.
- Medidas administrativas, incluindo procedimentos operacionais.
- Treinamentos, incluindo o Treinamento Semanal de Segurança (TSS).
- Controle de atividades críticas e readequação de processos.

- EPIs: seleção adequada ao risco, controle de entrega, treinamentos e fiscalização de uso.

Os procedimentos adotados e em andamento são revisados periodicamente com base nos resultados das avaliações ambientais e inventários de risco conforme a NR-1 (registros de incidentes e análises técnicas), contribuindo para a prevenção e aprimoramento permanente.



IMPACTOS À SST

GRI 403-7

A Construtora adota abordagem preventiva e sistemática para identificar, prevenir e mitigar impactos significativos à SST vinculados às suas operações e relações de negócios, especialmente nos canteiros de obras. Isso ocorre por meio da Matriz de Identificação de Perigos e Avaliação de Riscos (Inventário de Riscos), atualizada sempre que ocorrem situações que possam alterar o perfil de riscos.

Essa abordagem é fundamentada na identificação de perigos e avaliação de riscos e formalizada pela emissão e atualização de

laudos técnicos que consideram os agentes de risco, as atividades executadas e as condições de trabalho. A partir deste processo, são implementadas medidas seguindo a hierarquia de controles, com prioridade para proteção coletiva e administrativas, além do uso de EPIs.

Baseada nos resultados das avaliações, a Construtora revisa controles, ajusta processos e promove melhorias contínuas no sistema de gestão de SST, prevenindo acidentes e doenças ocupacionais.

CAPACITAÇÃO CRESCENTE

GRI 403-5

Para consolidar a cultura de prevenção e cuidado em toda a empresa, a **Plano&Plano** reforçou os treinamentos de normas regulamentadoras (principalmente as NR18, NR35 e NR6) para colaboradores próprios e terceirizados. Em 2025, a capacitação em SST chegou a 42 mil horas, mais que o dobro do registrado em 2024.

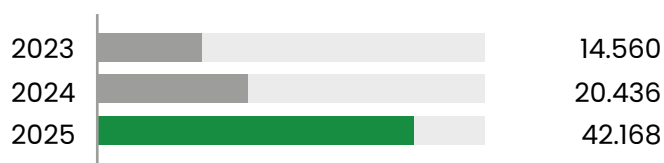
Para complementar, a campanha Comportamento Seguro promove treinamentos três vezes ao ano para todos os colaboradores. A iniciativa abrange capacitação e diálogos semanais para conscientização sobre as práticas de segurança e prevenção de acidentes, tanto para colaboradores próprios quanto terceirizados.



42 mil horas
de treinamento de normas regulamentadoras

Capacitação em SST | em horas

GRI 403-5



SISTEMA DE GESTÃO DA SST

GRI 403-1 | 403-8

A Construtora implementou um sistema de gestão integrada a fim de prevenir acidentes e doenças ocupacionais, promover ambientes de trabalho seguros e assegurar a melhoria contínua do desempenho em saúde, segurança e meio ambiente.

O sistema foi implementado e certificado com base nas normas internacionais ISO 45001 e ISO 14001, sendo aplicável às atividades corporativas e obras da empresa.

O processo de implantação da certificação iniciou em março de 2025, com a adesão à plataforma de requisitos legais e prosseguiu com vistorias internas, para verificação da conformidade legal e dos requisitos.

A conclusão ocorreu em novembro de 2025, após a elaboração de 14 fichas de dados de segurança (HDS), abrangendo cinco obras e os seguintes departamentos corporativos: Segurança Corporativa, Meio Ambiente, Projetos, Incorporação, Suprimentos, Jornada do Cliente, Facilities e Recursos Humanos.

Todas as áreas e obras auditadas foram certificadas, evidenciando a abrangência, a maturidade e a efetividade do sistema de gestão implementado.

O escopo do Sistema de Gestão de Saúde e Segurança Ocupacional (SSO) foi definido e documentado, abrangendo as atividades desenvolvidas em quatro obras e nos escritórios, envolvendo trabalhadores próprios e terceirizados. O sistema considerou os perigos, riscos ocupacionais e controles aplicáveis às atividades nos locais incluídos no escopo.

Todos os colaboradores próprios e terceirizados (cujo local de trabalho ou atividade é controlada pela **Plano&Plano**) são cobertos pelo sistema de saúde e segurança do trabalho da Companhia. Em 2025, essa cobertura envolvia 7.670 trabalhadores ao todo (próprios e terceirizados). O controle da conformidade é realizado por plataforma eletrônica de gestão de documentos.



PREVENÇÃO DE RISCOS E ACIDENTES

GRI 403-2

A **Plano&Plano** mantém processos formais e sistemáticos para identificar perigos e avaliar riscos ocupacionais em seus canteiros de obras, envolvendo atividades rotineiras e não rotineiras, com foco na prevenção de acidentes e doenças ocupacionais.

Os perigos são identificados por meio de levantamentos técnicos periódicos e inspeções em campo, considerando:

- Agentes físicos, químicos e biológicos presentes nas atividades construtivas;
- Fontes geradoras, meios de propagação e vias de exposição;
- Análise das atividades por função, com definição de Grupos Homogêneos de Exposição (GHE);
- Caracterização do tipo de exposição (eventual, intermitente ou habitual);

A avaliação dos riscos adota critérios qualitativos e quantitativos, por meio da emissão do Laudo Técnico das Condições Ambientais do Trabalho (LTCAT) e laudos de insalubridade (NR 15).

As avaliações quantitativas abrangem medições ambientais de ruído, calor, vibração e agentes químicos, conduzidas com base nas Normas de Higiene Ocupacional da Fundacentro (NHO) e nos anexos da NR 15, visando garantir representatividade das condições reais de trabalho.

Atividades não rotineiras, como etapas específicas das obras, variações operacionais e condições climáticas, também são consideradas quando identificadas como potencialmente geradoras de risco.



REPORTES DE PERIGOS

GRI 403-2 | 403-7

Os relatos sobre periculosidade podem ser realizados de forma direta e contínua pelos colaboradores por comunicação imediata à liderança direta, como encarregados, mestres de obras e técnicos de segurança, durante a rotina operacional.

Outros instrumentos são: registros em inspeções de segurança; Treinamento Semanal de Segurança (TSS) e acompanhamento técnico durante avaliações quantitativas.

Os colaboradores são orientados, por meio de treinamentos, diálogos diários de segurança (DDS) e comunicações internas, a reportar condições inseguras e a interromper atividades sempre que identificarem riscos relevantes.

A Construtora mantém uma cultura baseada no princípio de que nenhuma atividade deve ser executada sem condições seguras e garante aos trabalhadores o direito de interromper e se retirar de atividades que considerem representar risco de acidente ou doença ocupacional.

Essas situações são analisadas tecnicamente e utilizadas para adoção de medidas corretivas, revisão de controles e, quando aplicável, atualização das avaliações ambientais.

Os colaboradores que reportam riscos ou interrompem atividades por motivos de segurança são protegidos contra qualquer tipo de represália, sendo incentivados a utilizar os canais formais de comunicação, incluindo o Escuta Segura.

INVESTIGAÇÃO DE ACIDENTES

GRI 403-2

Na **Plano&Plano** há um processo formal para investigação de acidentes e incidentes de trabalho, visando identificar causas, avaliar os riscos associados e prevenir recorrências.

Todas as ocorrências são registradas e investigadas por meio do Relato e Investigação de Acidentes e Incidentes (RIAI), assegurando a padronização, rastreabilidade e adequada documentação das investigações. A investigação contempla a análise das condições do ambiente de trabalho, da atividade executada, dos agentes de risco envolvidos e da aderência às medidas de controle.

As medidas corretivas e preventivas são definidas com base na hierarquia de controles, priorizando a eliminação e substituição dos riscos, seguidas das medidas de proteção coletiva, medidas administrativas e do uso de EPIs, em conformidade com a NR-1.

O levantamento e a avaliação de riscos ocupacionais consideram essa hierarquia de mitigação, conforme estabelecido no Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR), mantendo a coerência entre a identificação de perigos, a análise de riscos e a definição das medidas de controle. Os resultados das investigações registrados nos RIAIs são considerados para o aperfeiçoamento contínuo do sistema de gestão de SST.



PARTICIPAÇÃO DOS COLABORADORES

GRI 403-4

A participação e a consulta dos colaboradores no desenvolvimento, na implementação e na avaliação do sistema de gestão de segurança do trabalho ocorre por:

- Treinamento Semanal de Segurança (TSS), conduzido pelo técnico de Segurança, abrangendo riscos, medidas de prevenção e melhorias nas condições de trabalho, divulgação de procedimentos, uso correto de EPIs e boas práticas de SST.
- Interações durante as inspeções nos canteiros de obras e escritórios, avaliações de risco e elaboração de laudos técnicos.
- Comunicação direta com as lideranças, permitindo contribuições sobre saúde e segurança do trabalho.

No âmbito corporativo, as informações relevantes são disseminadas por comunicados corporativos e campanhas de conscientização.

A Companhia mantém instâncias formais de participação em SST, compostas por representantes do empregador e dos trabalhadores, por meio da Brigada de Emergência, do Comitê Interno de Segurança (CIS) e da Comissão Interna de Prevenção de Acidentes e Assédio (CIPA).

Essas instâncias apoiam a identificação de perigos e condições inseguras, a definição e o acompanhamento de medidas preventivas e a resposta a emergências. E ainda, atuam como canais de comunicação entre as partes. As reuniões e interações ocorrem de forma periódica ou conforme necessidade operacional. Os grupos também têm poder consultivo, contribuindo com recomendações técnicas e preventivas.

SERVIÇOS DE SAÚDE DO TRABALHO

GRI 403-3 | 403-10

Os serviços de saúde do trabalho contribuem para a mapear e eliminar periculosidades e minimizar riscos ocupacionais, atuando de forma preventiva, corretiva e contínua.

Não houve casos identificados ou comunicados de doenças ocupacionais entre os colaboradores, nem decorrentes das atividades realizadas nas operações da Companhia.

Atribuições da saúde do trabalho



PROMOÇÃO DA SAÚDE DO TRABALHADOR

GRI 403-6

A **Plano&Plano** promove o acesso dos colaboradores a serviços e programas de saúde não relacionados ao trabalho por cobertura assistencial de acordo com a natureza das operações. A promoção ocorre por comunicados internos, pelas lideranças, pelas parcerias com entidades do setor e por campanhas.

A Companhia não registrou óbitos nem doenças ocupacionais relacionadas ao trabalho em 2025.

Programas e cobertura de saúde

GRI 403-6



RELACIONAMIENTO COM
STAKEHOLDERS



Ao longo de sua trajetória, a Plano&Plano construiu laços de confiança e legitimidade com seus principais públicos de interesse. Essa relação sustenta a sua capacidade de gerar valor de forma consistente e duradoura para a sociedade.

CLIENTES

Desde a sua fundação, a Companhia entregou apartamentos para mais de 60 mil famílias. Esse patamar é resultado da combinação de atributos estratégicos, excelência operacional e solidez reputacional, aliados à proximidade da marca com os clientes.

A agenda de relacionamento é continuamente fortalecida por iniciativas estruturadas de educação, engajamento e escuta ativa. Nesse contexto, destaca-se o evento interno bianual Cliente no Centro de Tudo, que reforça, de forma contínua, a cultura organizacional orientada ao cliente, promovendo alinhamento entre as áreas e consolidando o compromisso da Companhia com a excelência na jornada do cliente.

O evento tem como objetivo central assegurar que todas as decisões, processos e interações estejam conectados à geração de valor e à melhor experiência para o cliente.

De forma complementar, iniciativas como a Live Condominial - evento pré-assembleia de instalação do condomínio, especialmente direcionado a compradores do primeiro imóvel - contribuem para a educação

dos clientes ao abordar temas como finanças pessoais, o papel do síndico e práticas ambientais. Esses conteúdos promovem maior preparo e engajamento no momento da ocupação, fortalecendo a gestão condominial desde o início.

A escuta ativa permanece como um pilar estratégico desse relacionamento. Em 2025, foram realizados focus groups em diferentes etapas da jornada do cliente, permitindo a identificação de oportunidades de melhoria e o fortalecimento de iniciativas já consolidadas. Entre os principais destaques estão o programa de indicação Indique&Ganhe, o relacionamento próximo com os corretores e a eficiência dos canais de comunicação.

A elevada adesão às campanhas de marketing, como Apê Grátis e Indique&Ganhe, evidencia a credibilidade da **Plano&Plano** no mercado - construída a partir da consistência de suas entregas e da qualidade da jornada oferecida ao cliente, do primeiro contato ao pós-venda.

COMUNICAÇÃO DE SOLUÇÕES SUSTENTÁVEIS

GRI 417-3 | SASB IF-HB-10a.4

A **Plano&Plano** integra critérios de eficiência de recursos no desenvolvimento dos projetos residenciais como parte de sua estratégia de sustentabilidade, gestão de riscos e geração de valor para os clientes. A Companhia busca evitar desperdícios de insumos e monitora riscos associados ao desempenho dos sistemas de drenagem, a eventos climáticos e ao potencial aumento dos custos operacionais para os moradores ao longo da vida útil do empreendimento.

Sendo assim, a **Plano&Plano** incorpora soluções como iluminação eficiente nas áreas comuns, equipamentos e instalações de baixo consumo, ventilação e iluminação natural otimizadas, sistemas de drenagem adequados e infraestrutura sanitária projetada para garantir desempenho e uso racional de recursos.

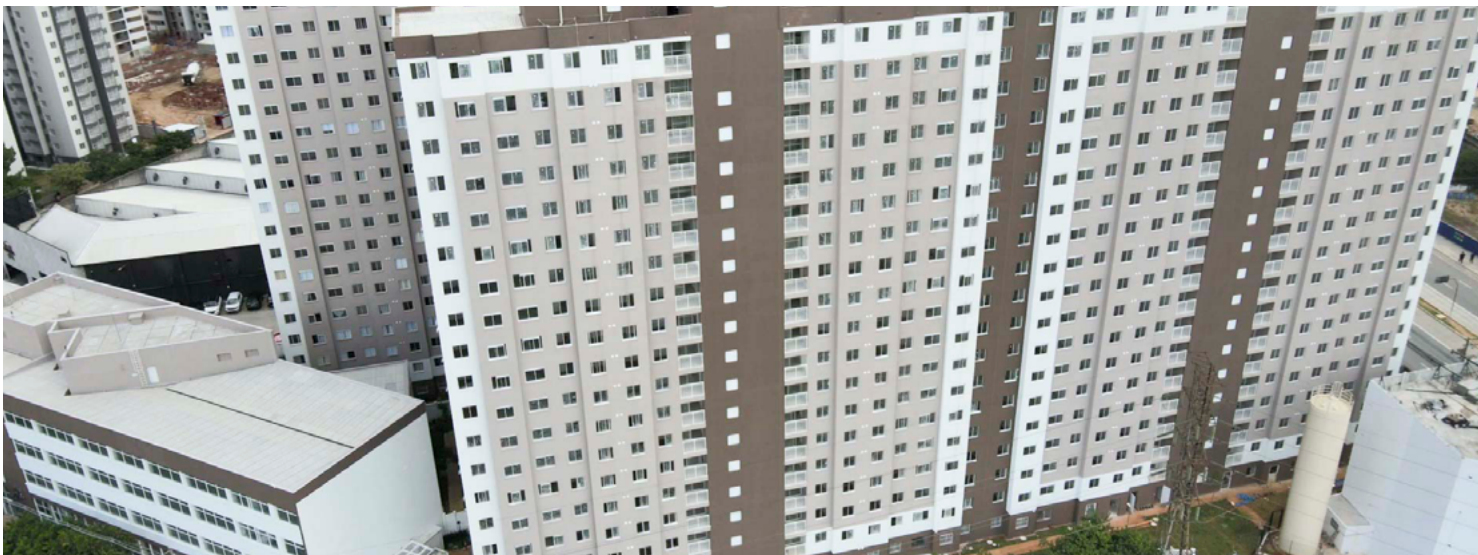
Projetos mais eficientes contribuem para a reduzir despesas condominiais, proporcionam maior conforto térmico e resultam em

empreendimentos mais valorizados e alinhados às expectativas por soluções sustentáveis.

Os benefícios dessas medidas são comunicados ao longo de toda a jornada do cliente, por meio de materiais informativos, orientações durante o processo de venda e instruções repassadas no momento da entrega do empreendimento.

Essa comunicação clara e acessível reforça como o uso consciente de água e energia contribui para uma melhor experiência de moradia e apoia a adoção de práticas mais sustentáveis.

No período deste relato não foram identificados casos de não conformidade com leis e/ou códigos voluntários em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços. Todo o material de divulgação segue o Código de Defesa do Consumidor.



CORRETORES

O relacionamento com a força comercial também é prioritário para a Companhia. Em 2025, a consolidação da área de Recursos Humanos em Vendas, com mais de 30 profissionais, possibilitou prospectar 64 mil corretores, resultando em 2.000 novos cadastros.

O ciclo de performance destes profissionais, que geralmente atinge o seu ápice no segundo ano a partir da contratação, exige um modelo contínuo de contratação e formação para assegurar a sustentabilidade das vendas. Por isso, a Construtora mantém uma área de gestão específica para estes *stakeholders*.



6 mil

novos corretores cadastrados

2,9 mil

corretores ativos

Eles são ao mesmo tempo parceiros e clientes: nos últimos cinco anos, mais de mil corretores adquiriram apartamentos da própria **Plano&Plano**, evidenciando a confiança no produto e a geração de prosperidade compartilhada pela empresa.

INVESTIDORES E ACIONISTAS

A **Plano&Plano** gera valor para os seus investidores e acionistas por meio dos resultados da estratégia de negócios e da governança corporativa. Essa relação é fundamentada na transparência, no atendimento às normas e regulamentações do mercado e na busca por retornos consistentes.

As principais demandas dos investidores giram em torno de questionamentos sobre a capacidade da empresa de sustentar seu crescimento de forma saudável.

Nesse sentido, a Companhia busca assegurar a previsibilidade e a consistência dos seus resultados por meio do planejamento estratégico, que inclui orçamentos anuais

detalhados e acompanhamento mensal, permitindo realizar correções rapidamente em caso de eventuais desvios. A eficiência operacional e a gestão do fluxo de caixa e da estrutura de capital também são fundamentais para gerar valor a este público de interesse.

As políticas e as divulgações simultâneas de fatos relevantes e resultados financeiros na CVM/B3 e no portal de RI, por sua vez, reforçam o relacionamento transparente e a equidade de tratamento. As Assembleias Gerais Ordinárias e os informes de governança corporativa, realizados periodicamente, estreitam ainda mais a relação da **Plano&Plano** com investidores e acionistas.

RELACIONAMENTO COM AS COMUNIDADES NOS TERRITÓRIOS DE ATUAÇÃO

GRI 3-3 (TEMA MATERIAL) | 203-1 | 203-2 | 413-1 | 413-2

A **Plano&Plano** realiza investimentos em infraestrutura associados aos empreendimentos, incluindo quando necessário, melhorias viárias, saneamento, drenagem, iluminação, acessibilidade e apoio a equipamentos públicos, definidos conforme porte e fase dos projetos e, quando aplicável, alinhados ao poder público e à comunidade local.

As ações de “gentileza urbana” estão entre as iniciativas da Companhia, envolvendo o cuidado de canteiros e jardins públicos no entorno de seus empreendimentos, contribuindo para a valorização do espaço urbano, o fortalecimento do vínculo com a comunidade local e a promoção de um ambiente mais agradável para moradores e usuários locais.

Os impactos positivos são sociais e de infraestrutura, principalmente nas regiões mais vulneráveis, impulsionando transformações no futuro da comunidade:

Já os impactos negativos, como ruídos e interferências no trânsito, são temporários, previamente avaliados e devidamente mitigados. Maior pressão sobre a infraestrutura urbana existente e mudanças na dinâmica do mercado de trabalho local também podem ocorrer.

Outros impactos positivos no desenvolvimento dos territórios são decorrentes de iniciativas e projetos provenientes do Instituto **Plano&Plano** com foco na educação de crianças, jovens e adultos. O Instituto atua com base em três principais pilares: Educação & Inclusão social; Voluntariado & Assistencialismo e Lazer & Cultura nas regiões de operação da Companhia.

A atuação da Companhia também gera impactos econômicos indiretos significativos nas regiões onde desenvolve seus empreendimentos, como a a dinamização econômica local, a geração de empregos

Impactos positivos



Valorização urbana



Geração de empregos e criação de oportunidades de renda



Dinamização econômica



Ampliação do acesso a serviços



Melhorias estruturais (como pavimentação e saneamento)

indiretos na cadeia de fornecedores, a valorização imobiliária do entorno e o fortalecimento de competências profissionais no setor da construção civil. Esses impactos contribuem para o desenvolvimento urbano e para o estímulo de novos negócios e serviços nas comunidades atendidas.

A relevância desses efeitos está alinhada a políticas públicas de desenvolvimento urbano, programas habitacionais e às prioridades de *stakeholders*, especialmente no contexto dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), com destaque para os ODS 8 - Trabalho Decente e Crescimento Econômico, ODS 9 - Indústria, Inovação e Infraestrutura e ODS 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis.

Os investimentos no território de atuação, podem ocorrer como contrapartidas regulatórias, aportes diretos vinculados aos projetos, contribuições em espécie ou iniciativas voluntárias de apoio comunitário, conforme requisitos legais e diretrizes corporativas.

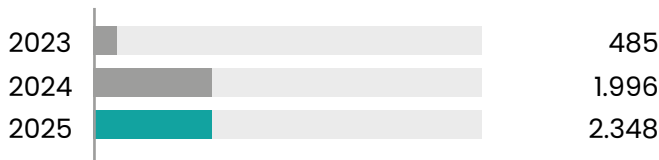
Em 2025, o aporte total em infraestrutura de água e esgoto nas localidades de atuação foi de R\$ 3.409.724,40.

Outros impactos positivos no desenvolvimento dos territórios são decorrentes de iniciativas e projetos provenientes do Instituto **Plano&Plano** com foco na educação de crianças, jovens e adultos. O Instituto atua com base em três principais pilares: Educação & Inclusão social; Voluntariado & Assistencialismo e Lazer & cultura nas regiões de operação da Companhia.

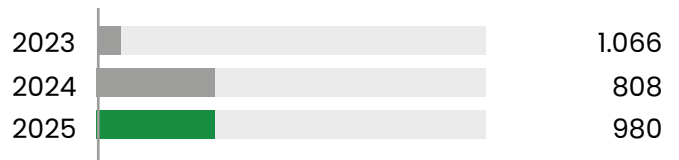
Investimentos em infraestrutura

GRI 203-1

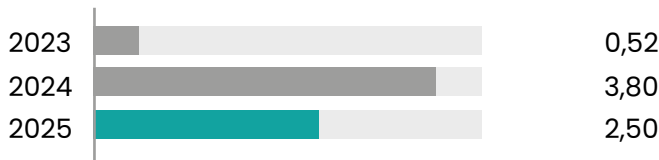
Água | m² construído



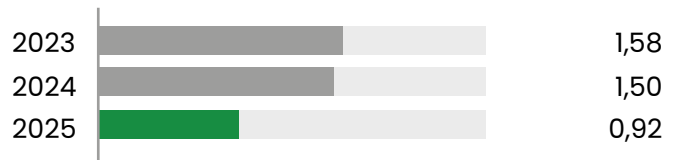
Esgoto | m² construído



Água | em R\$ mi



Esgoto | em R\$ mi



CAPACITAÇÃO E ENGAJAMENTO PELO INSTITUTO PLANO&PLANO

GRI 413-1

A **Plano&Plano** conduz práticas estruturadas de engajamento com comunidades locais em territórios onde seus empreendimentos estão presentes, por meio de diálogos, interação contínua com a comunidade e ações coordenadas pelo Instituto **Plano&Plano**, criado em 2024 para centralizar e ampliar iniciativas sociais e de desenvolvimento educacional.

Essas práticas incluem o diálogo contínuo com a população do entorno para compreender suas expectativas e necessidades, subsidiando o planejamento e a gestão de ações socioambientais.

A Companhia adota medidas diferenciadas para atender grupos vulneráveis, garantindo participação efetiva e acesso à informação com três pilares ativos: Educação & Inclusão social; Voluntariado & Assistencialismo social e Lazer & Cultura.

O investimento social no Instituto totalizou R\$ 960.635,17, com alcance de mais de 45 mil beneficiados diretamente. Entre as iniciativas destacam-se:

CAPACITAÇÃO&INCLUSÃO: cursos gratuitos em parceria com a Ampliar, com 27 pessoas formadas, taxa de conclusão de 54%.



R\$ **960 mil**

Investimento total

45 mil

pessoas beneficiadas

PLANO&SOLIDARIEDADE: campanha anual de arrecadação que beneficiou 45 mil pessoas com a distribuição de 130 toneladas de alimentos.

PROJETO INSPIRAÇÃO: ações que mobilizaram 60 colaboradores voluntários, com mais de 50 mil reais investidos, com um número de 210 de pessoas impactadas no evento e 900 indiretamente através das melhorias realizadas.

PROJETOS EDUCACIONAIS E REFORÇO

ESCOLAR: iniciativas que atenderam 2.385 alunos, 49 corretores e 22 concluintes do curso preparatório para o ENEM, além dos programas Educa e Educa Mulheres.

PROJETO EDUCA

A escassez de mão de obra é identificada como um risco do setor construtivo com impactos sobre a capacidade de execução e, conseqüentemente, sobre o crescimento das empresas. Nesse contexto, a decisão da Companhia foi qualificar trabalhadores também por meio do Instituto **Plano&Plano**, respondendo aos fatores críticos do negócio por meio das suas práticas sociais.

O programa Educa oferece reforço em português e matemática, além de leitura e interpretação de projetos arquitetônicos. A iniciativa fortaleceu competências básicas e técnicas, ampliando a capacidade de desempenho dos profissionais nas obras. Em 2025, o Educa contou com duas turmas, totalizando 40 alunos matriculados.

Paralelamente, foram abertas turmas de curso técnico em segurança do trabalho

e outros cursos necessários às demandas operacionais, contribuindo para elevar o nível de qualificação e reduzir vulnerabilidades associadas à formação.

No campo da inclusão e diversificação da força de trabalho, a Companhia desenvolveu também o Educa Mulheres, primeiro projeto voltado à capacitação feminina para atuação como auxiliar de almoxarife de obra. O programa foi estruturado com perspectiva de empregabilidade, prevendo a possibilidade de contratação ao final da formação. Para este primeiro formato, foram abertas 20 vagas, com possibilidade de contratação ao final do curso. Ao término, duas alunas foram contratadas pela Construtora.





CONTRIBUIÇÕES AO SETOR

GRI 2-28

O engajamento institucional da Companhia reflete o seu compromisso com o desenvolvimento do setor imobiliário, atuando na formação profissional, no avanço do conhecimento e no aprimoramento das políticas habitacionais.

Como vice-presidente do SindusCon-SP, o diretor presidente Rodrigo von Uhlendorff colabora com a agenda de desenvolvimento da construção imobiliária, de habitação popular e de infraestrutura no Estado de São Paulo. Já o diretor vice-presidente Rodrigo Luna encerrou a sua atuação como presidente do Secovi-SP por três anos em 2025, tendo contribuído para o avanço dos programas de habitação social e temas regulatórios que impactam o setor.

Ainda como forma de colaborar com o mercado por meio da sua expertise, a **Plano&Plano**

coordena o grupo de trabalho Qualificação de Mão de obra do Sindicato da Construção Civil do Estado de São Paulo (SindusCon-SP). O foco é na formação de eletricitas, encanadores, pedreiros e outros trabalhadores do setor, em parceria com o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (SENAI).

Outra contribuição ao setor da construção é a parceria com o Insper, iniciada em 2025, por meio do apoio ao Centro de Estudos das Cidades – Laboratório Arquitetura do Futuro. A iniciativa fortalece a produção de conhecimento e a formação acadêmica voltadas aos desafios do desenvolvimento territorial e à promoção da inovação, além de fomentar pesquisas e análises sobre urbanismo social, setor imobiliário e a arquitetura das cidades, reforçando o papel das organizações neste contexto.

MURAL DE INDICADORES

Empregados

GRI2-7

Categoria	Lotação	2023		2024		2025	
		Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens
Permanentes	Escritório	172	127	215	148	281	204
	Obras	57	459	74	702	152	1.080
Estagiários	Escritório	8	9	6	5	10	7
	Obras	13	27	30	43	28	40
Aprendiz	Escritório	6	1	5	3	5	4
	Obras	3		6	7	5	8
Total		259	623	336	908	481	1.343

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

GRI 201-1

	2023	2024	2025
Valor econômico direto gerado	2.130.989	2.714.806	3.466.230
Receitas operacionais líquidas	2.094.100	2.637.833	3.362.192
Receitas financeiras	36.889	76.973	104.038
Valor econômico distribuído	1.893.176	2.355.253	3.129.406
Insumos adquiridos de terceiros	1.585.386	1.854.478	2.634.291
Pessoal e encargos	85.319	132.736	125.762
Impostos, taxas e contribuições	156.983	188.541	156.563
Remuneração de capital de terceiros	33.739	79.498	112.790
Dividendos a pagar	31.749	200.000	100.000
Valor econômico retido	237.813	359.553	336.824

Resultados operacionais

Lançamentos	2023	2024	2025
Empreendimentos	28	30	21
Unidades	13.546	16.227	17.801
VGv em R\$ bilhão	3,3	3,9	5,3
Vendas	2023	2024	2025
Vendas contratadas em R\$ bilhão	3,1	3,4	4,3
Unidades Vendidas	14.458	14.664	16.397

Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços

GRI 203-1

Água	2023	2024	2025
Metragem construída em m ²	486	1.996	2.348
Investimento em R\$	523.370,00	3.763.161,58	2.492.772,00

Esgoto	2023	2024	2025
Metragem construída em m ²	1.066	808	980
Investimento em R\$	1.578.283,37	1.521.145,04	916.952,40

Investimentos em infraestrutura de água e esgoto	2024	2025
nº de obras com doação de área	8	2
m ² de reserva de calçada	5.592	8.994
mm ² de doação de calçada	648	0
m ² de área entregues p/ melhoramento viário	14.998	4.310
m ² de áreas verdes doadas	21.861	10.910
m ² de áreas institucionais doadas	18.808	2.801
Total de m ² de área entregues à prefeitura	61.910	13.712

Proporção de gastos com fornecedores locais | em R\$ bilhões

GRI 204-1

	2023	2024	2025
Valor total investido na contratação de fornecedores	1.591	2.046	4.218
Valor total investido na contratação de fornecedores locais	1.380	1.709	2.728

Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume

GRI 301-1

Material usado de origem não renovável	Unidade	2023	2024	2025
Aço	kg	4.843.238	6.151.457	7.645.744
Bloco de concreto	kg	101.258.329	107.149.681	159.075.107
Cimento	kg	8.940.878	10.023.829	5.413.883
Revestimento cerâmico	kg	2.163.574	1.836.849	3.780.419
Fios e cabos elétricos	kg	224.595	1.462.702	680.774
Tubos PVC	kg	0	2.172.659	895.337
Concreto/ Argamassa/ Graute	m ³	130.810	146.742	201.172
Esquadrias de alumínio	m ³	7.720	12.980	481
Areia	m ³	10.424	8.531	25.912

Material usado de origem não renovável	Unidade	2023	2024	2025
Brita	m³	10.275	14.803	28.617
Esquadria de madeira	m³	3.828	4.516	3.662
Fôrma de madeira	m³	4.560	3.084	1.840
Alumínio + Vidro (mix)	kg			1.299.347

Consumo de energia dentro da organização

GRI 302-1

Consumo de energia nos escritórios | em kWh

	2023	2024	2025
Escritórios Plano&Plano	193.143	335.254	341.309
Escritórios Plano&Vendas	62.847	66.034	61.426
Stands de vendas	844.936	1.052.930	1.191.966
Total	1.100.926	1.454.217	1.594.701

Consumo total de energia das obras finalizadas

	2023	2024	2025
kWh por m² construído	4,24	3,81	3,61
Quant. de obras consideradas	27	42	46
% de obras que atingiram a meta ¹	67	71	51

Consumo de energia de todas as obras | em kWh

	2023	2024	2025
De fontes renováveis - fotovoltaica	1.729.273	17.013	120.000
De fontes renováveis - rede de distribuição	1.729.273	1.436.948	1.902.391
De fontes não renováveis ³		918.213	373.291
Total de energia elétrica de todas as obras	1.729.273	2.372.174	2.395.683

Nota: ¹Sobre % de obras que atingiram a meta é pertinente relatar que conforme registrado no ano anterior, utilizar o percentual de obras que atingiram a meta em 2025 não é o mais adequado, pois: (1) considera apenas o período de execução dentro do ano, desconsiderando fases com maior consumo que distorcem o resultado; e (2) há diferenças significativas entre lotes de obra. Mesmo assim, o valor consolidado do ano permanece dentro da meta de 5 kWh/m² construído.

Nota: ³Em 2023, não tivemos utilização de gerador como fonte de energia.

Captação de água | em m³

GRI 303-3

Captação de água por fonte nas obra	2023	2024	2025
Abastecimento municipal (concessionária)	34.804	32.614	46.895
Abastecimento por terceiros (galões ou caminhões)	79.605	60.653	79.151
Total	114.409	93.267	126.046

Consumo de água

GRI 303-5

Consumo de água nas obras finalizadas	2023	2024	2025
m³ consumido / m² construído	0,28	0,25	0,26
quantidade de obras	27	42	45
% de obras que atingiram a meta¹	81	73	64

Nota: ¹Sobre % de obras que atingiram a meta é pertinente esclarecer que conforme apontado no ano anterior, utilizar apenas o percentual de obras que atingiram a meta em 2025 não é o mais adequado, pois: (1) considera somente o período de execução dentro do ano, desconsiderando fases com maior consumo que distorcem o resultado; e (2) há variações relevantes entre lotes de obra. Ainda assim, o valor consolidado do ano permanece dentro da meta de 0,30 m³/m² construído.

Emissões (GEE) | em tCO₂e¹

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

	2023	2024	2025
Escopo 1	50,40	246,30	14.115,79
Escopo 2	126,00	157,70	166,73
Escopo 3	75.353,50	76.806,00	94.995,70
Total	75.529,80	77.210,00	109.278,19

Emissões absolutas | em tCO₂e¹

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

	2024				2025			
	GWP	Escopo 1	Escopo 2	Escopo 3	GWP	Escopo 1	Escopo 2	Escopo 3
CH ₄	28	0,3	0	57	28	0,483	0	4,265
CO ₂	1	244,6	157,7	76.724,8	1	370,642	166,726	94.959,80
HFC-32	677	0	0	0	677	2.2418,58	0	0
HFC-125	3.170	0	0	0	3.170	11.324,83	0	0
N ₂ O	265	1,3	0	24,3	265	1,255	0	31,609
Total		246,2	157,7	76.806,10		14.115,79	166,726	94.995,68

Nota: ¹Dióxido de carbono equivalente.

Resíduos Gerados e Destinação

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

Tipo de Resíduos	2023			2024			2025		
	Geração m³	% do total	Destinação	Geração m³	% do total	Destinação	Geração m³	% do total	Destinação
Entulho	50.474,17	51	Aterros de resíduos da construção civil / ATT / Empresas de produção de agregado reciclado	48.474,8	51	Aterros de resíduos da construção civil / ATT / Empresas de produção de agregado reciclado	71.356,00	64	Aterros de resíduos da construção civil / ATT / Empresas de produção de agregado reciclado

Tipo de Resíduos	2023			2024			2025		
	Geração m ³	% do total	Destinação	Geração m ³	% do total	Destinação	Geração m ³	% do total	Destinação
Madeira	10.796,01	11	ATT / Produção de cavacos e finos de madeira em pó	14.209,00	15	ATT / Produção de cavacos e finos de madeira em pó	13.659	12	ATT / Produção de cavacos e finos de madeira em pó
Gesso	2.986,90	3	Reciclagem através de britagem e moagem de gesso e fabricação de cimento	3.300,40	0,3	Reciclagem através de britagem e moagem de gesso e fabricação de cimento	2.808	3	Reciclagem através de britagem e moagem de gesso e fabricação de cimento
Mix	1.524,95	2	ATT	278,99	0,29	ATT	42	0,04	ATT
Metal	292,9	0	Reciclagem em sucatas de metais ferrosos beneficiadas	0,03	0	Reciclagem em sucatas de metais ferrosos beneficiadas	0	0	Reciclagem em sucatas de metais ferrosos beneficiadas
Papel ¹	2.632,83	3	Reciclagem para produção de bobinas de papel e embalagens de papelão corrugado	10.432,40	11	Reciclagem para produção de bobinas de papel e embalagens de papelão corrugado	17.747	16	Reciclagem para produção de bobinas de papel e embalagens de papelão corrugado
Plástico ²	1.895,14	2	Reciclagem para produção de bobinas de papel e embalagens de papelão corrugado	4.356,10	5	Reciclagem para produção de bobinas de papel e embalagens de papelão corrugado			Reciclagem para produção de bobinas de papel e embalagens de papelão corrugado
Resíduos de demolição	27.719,29	28	ATT/Empresas de produção de agregado reciclado	14.183,00	15	ATT/Empresas de produção de agregado reciclado	5.298	5	ATT/Empresas de produção de agregado reciclado
Recicláveis Diversos	-	-		-	-		95	0,08	Vendidos e Doados
Total	98.332,19	100		95.233,73	100		111.005	100	

Resíduos perigosos

Resíduos Classe C e D Solventes / Óleos/ Resina Colas									
Resíduos que contém amianto/ Embalagens vazias/ Lâmpadas de mercúrio ^{***}	192	100	Empresas autorizadas conforme CADRI	6,6	100	Empresas autorizadas conforme CADRI	8	0,01	Empresas autorizadas conforme CADRI

Nota: ¹ ²As informações referentes à separação de resíduos (plástico e papel) baseiam-se nos registros operacionais da SP Regula. Até 2025, essa segregação não era realizada pela própria SP Regula, sendo executada pelas equipes de obra por meio do controle individual de caçambas, o que demandava esforço operacional significativo. Com a automatização do sistema via Snagr, concluída em 2025, passou-se a obter dados mais precisos, porém sem a distinção entre tipos de resíduos. Para fins de análise, será aplicado um percentual estimado de geração de resíduos pelas obras ao final de cada indicador, conforme metodologia em desenvolvimento.

Proporção dos Resíduos Gerados por tipo de destinação

	2024		2025	
	m³	%	m³	%
Resíduo reciclado¹	25.526,90	27	41.225,73	39
Resíduo reaproveitado	22.592,40	24	2.114,14	2
Resíduo para aterro	47.144,40	49	62.367,13	59
Total	95.233,73	100	105.707,00	100

Nota: ¹O controle de resíduos reciclados aplicam-se apenas aos resíduos que não são de demolição.

Novas contratações e rotatividade de empregados nos escritórios

GRI 401-1

Gênero	2023			2024			2025		
	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %
Homem	33	18	18,61	50	35	3,42	92	53	4
Mulher	60	45	28,22	104	64	6,75	147	102	6,80

Faixa etária	2023			2024			2025		
	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %
Até 30 anos	57	32	38,69	77	44	4,86	558	340	24,62
Entre 31 e 40	21	20	18,8	46	38	3,38	359	207	15,52
Entre 41 e 50	12	8	14,49	23	16	1,57	232	143	10,28
Acima de 50	3	3	10	8	1	0,36	172	76	6,80

Novas contratações e rotatividade de empregados nas obras

GRI 401-1

Gênero	2023			2024			2025		
	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %
Homem	195	107	0,31	465	256	28,98	1025	597	61,77
Mulher	33	18	0,35	59	90	5,99	296	169	17,71

Faixa etária	2023			2024			2025		
	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %	Contratações	Demissões	Taxa %
Até 30 anos	108	65	48,32	209	145	14,23	428	263	26,31
Entre 31 e 40	62	31	31,41	133	107	9,65	274	157	16,41
Entre 41 e 50	36	16	20,31	100	56	6,27	196	119	12
Acima de 50	22	13	16,82	81	31	4,5	161	71	8,83

Taxa de rotatividade anual

	2023	2024	2025
Escritório	24,14	10,17	40,40
Obras	31,57	35	63,35

Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial

GRI 401-2

Benefícios	Escritórios		Obras	
	Empregados	Aprendizes Estagiários	Empregados	Aprendizes Estagiários
Convênio médico	485	26	1.232	81
Convenio odontológico	485	26	1.232	81
Estacionamento	108	0	0	0
Vale refeição	485	26	350	81
Vale alimentação	1	0	882	0
Vale transporte	485	26	1.232	81
Café da manhã e tarde	485	26	1.232	81

Licença maternidade/paternidade

GRI 401-3

Benefícios	2024		2025	
	Homens	Mulheres	Homens ¹	Mulheres ²
Número total de empregados com direito a tirar licença maternidade	N/A	6	N/A	481
Número total de empregados que tiraram licença maternidade	N/A	6	N/A	11
"Número total de empregados que retornaram ao trabalho depois do término da licença maternidade"	N/A	6	N/A	11
"Número total de empregados que retornaram ao trabalho depois do término da licença maternidade e continuaram empregados doze meses após seu retorno ao trabalho"	N/A	5	N/A	8
"Taxas de retorno ao trabalho e retenção de empregados que tiraram licença maternidade, discriminadas por gênero"	N/A	100%	N/A	73%

Nota: ¹Homens: O campo foi preenchido como N/A, pois atualmente não temos controle estruturado para mensurar os colaboradores que usufruíram de licença paternidade ao longo de 2025. De toda forma, é importante destacar que todos estão cobertos pelo período de afastamento previsto na CLT. ²Mulheres: O número apresentado na primeira linha está superior ao de 2024 pois considera a totalidade das colaboradoras elegíveis ao benefício de licença maternidade. Ou seja, não houve restrição apenas às colaboradoras que efetivamente se afastaram por esse motivo no período.

Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho

GRI 403-5

Horas de treinamentos em segurança do trabalho | horas

	2023	2024	2025
	14.559,86	20.436,00	42.168,00

Acidentes de trabalho

GRI 403-9

	2023	2024	2025	
Número de óbitos resultantes de acidente do trabalho	0	0	0	
Taxa de óbito em decorrência de acidentes relacionados ao trabalho	0	0	0	
No de acidente do trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	0	0	0	
Taxa de acidente do trabalho com consequência grave (considerada a quantidade de acidentes pelo no de colaboradores)	0	0	0	
No de acidentes do trabalho de comunicação obrigatória	5	20	34	
Acidente de trabalho com afastamento	5	20	34	
Número de horas trabalhadas	1.020.052	1.592.063	2.270.400	
Taxa de Frequência ¹ (TF) Número de acidentes por milhão de horas-homem trabalhadas.	Colaboradores	5,01	12,56	14,98
	Terceiros	9,26	11	8,61
Taxa de Gravidade ² (TG) Número de dias perdidos nos acidentes por milhão de horas-homem trabalhadas.	Colaboradores	74,16	123,37	169,13
	Terceiros	99,67	81,66	77,6

Nota: ¹ ² Cálculo feito com a base da NBR 14.280.

Média de horas de capacitação por ano, por empregado | Plano&Plano

GRI 404-1

	2023		
Categoria funcional	Total de empregados	Total de horas	Média de horas de treinamento
Diretoria	31	11,5	0,37
Gerência	501	536,39	1,07
Coordenação	276	542,52	1,97
Administrativo	2.930	4.298,71	1,47
Supervisão	147	124,84	0,85
Operacional	530	503,30	0,95
Estagiário	620	937,54	1,51
Aprendiz	88	266,89	3,03
Total	5.123	7.221,69	266,89

2024			
Categoria funcional	Total de empregados	Total de horas	Média de horas de treinamento
Diretoria	56	205,41	3,67
Gerência	382	1.747,51	4,57
Coordenação	264	1.319,35	5
Administrativo	1.785	7.708,39	4,32
Supervisão	124	308,86	2,49
Operacional	545	806,88	1,48
Estagiário	343	1.387,07	4,04
Aprendiz	54	394,03	7,3
Total	3.553	13.877,50	3,91

2025			
Categoria funcional	Total de empregados	Total de horas	Média de horas de treinamento
Diretoria	26	13,85	0,53
Gerência	264	625,43	2,37
Coordenação	97	467,2	4,82
Administrativo	3.204,00	7.692,50	2,4
Supervisão	21	32,57	1,55
Operacional	7.973,00	15.669,26	1,97
Estagiário	539	960,91	1,78
Aprendiz	109	313,56	2,88
Total	12.233,00	25.775,27	2,11

Média de horas de capacitação por ano, por empregado | Plano&Vendas

GRI 404-1

2023			
Categoria funcional	Total de empregados	Total de horas	Média de horas de treinamento
Diretoria	1	0,17	0,17
Gerência	5	0,46	0,09
Coordenação	4	0,46	0,11
Administrativo	40	2,79	0,07
Supervisão	10	0,83	0,08
Operacional	0	0	0
Estagiário	0	0	0
Aprendiz	2	0,08	0,04
Total	62	4,79	0,11

2024			
Categoria funcional	Total de empregados	Total de horas	Média de horas de treinamento
Diretoria	1	0	0
Gerência	8	0,1	0,01
Coordenação	6	0,92	0,15
Administrativo	19	8	0,42
Supervisão	10	2,42	0,24
Operacional	0	0	0
Estagiário	0	0	0
Aprendiz	2	1,21	0,6
Total	46	12,65	0,27

2025			
Categoria funcional	Total de empregados	Total de horas	Média de horas de treinamento
Diretoria	0	0	0
Gerência	0	0	0
Coordenação	2	0	0
Administrativo	9	2,35	0,26
Supervisão	5	0	0
Operacional	0	0	0
Estagiário	0	0	0
Aprendiz	0	0	0
Total	16	2,35	0,15

Diversidade em órgãos de governança e empregados

GRI 405-1

Total de Trabalhadores por local e gênero

Categoria funcional	2023			2024			2025		
	Total	Homens %	Mulheres %	Total	Homens %	Mulheres %	Total	Homens %	Mulheres %
Escritórios	323	42,41	57,59	382	40,84	59,16	511	42,07	57,93
Obras	559	86,95	13,05	862	87,23	12,77	1.313	85,91	14,09
Total	882	70,63	29,37	1.244	73	27	1.824	73,63	26,37

Percentual de novos empregados no escritório por categoria funcional

Categoria funcional	2023		2024		2025	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Diretoria não estatutária	0	0	66,67	33,33	0	0
Gerência	61,54	38,46	60,87	39,13	61,54	38,46
Chefia/ Coordenação	41,67	58,33	38,89	61,11	52,94	47,06
Técnica/ Supervisão	48,14	51,86	40,74	59,26	62,50	37,50
Administrativo	45,38	54,62	33,19	66,81	34,76	65,24
Operacional	0	0	66,67	33,33	75	25
Trainees	0	0	0	0	0	0
Estagiários	52,94	47,06	45,45	54,55	53,85	46,15
Aprendizes	14,29	85,71	37,50	61,5	35,71	64,29

Percentual de novos empregados nas obras por categoria funcional

Categoria funcional	2023		2024		2025	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Gerência	59,26	40,74	56,67	43,33	75	25
Chefia/ Coordenação	100	0	0	0	100	0
Técnica/ Supervisão	66,67	33,33	74,07	25,93	100	0
Administrativo	64,22	35,78	59,85	40,15	54,79	45,21
Operacional	100	0	99,83	0,17	98,55	1,45
Estagiários	67,5	32,5	59,9	41,1	56,47	43,53
Aprendizes	0	100	53,75	46,15	61,54	38,46

Percentual de novos empregados no escritório por faixa etária

Faixa etária	2023		2024		2025	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Até 30 anos	13,65	28,79	12,02	25,13	18,70	30,92
Entre 31 e 50	21,03	31	21,58	33	19,47	26,72
Acima de 50	3,32	2,21	4,37	3,82	2,67	1,53

Percentual de novos empregados nas obras por faixa etária

Faixa etária	2023		2024		2025	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Até 30 anos	23,79	8,22	25,75	7,77	31,16	9,25
Entre 31 e 50	44,55	4,83	41,99	4,75	40,51	3,87
Acima de 50	18,61	0	19,37	0,35	15,01	0,19

Diversidade em Órgão de Governança por gênero | em %

Categoria Funcional	2023		2024		2025	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Conselho de Administração	83,33	16,67	85,7	14,3	50	50
Conselho Fiscal	0	0	100	0	100	0
Comitê de Auditoria	50	50	50	50	50	50
Diretoria Estatutária	80	20	80	20	89	11

Diversidade em Órgão de Governança por faixa etária | em %

Faixa etária	2023		2024		2025	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Até 30 a 50	80	20	66,66	33,33	83,33	16,67
Acima de 50	71,43	28,57	84,61	15,39	80	20

Diversidade de empregados no escritório por gênero | em %

Categoria funcional	2023		2024		2025	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Diretoria Executiva*	0	0	66,66	33,33	75	25
Gerência	61,54	38,46	60,87	39,13	61,97	38,03
Chefia/Coordenação	41,64	58,33	38,88	61,11	40,32	59,68
Técnica/Supervisão	48,15	51,85	40,74	59,26	54,17	45,83
Administrativo	35,33	64,67	33,19	66,81	32,41	67,59
Operacional	0	0	33,33	66,66	87,50	12,50
Trainees	0	0	0	0	0	0
Estagiários	52,94	47,06	45,45	54,55	50	50
Aprendizes	14,29	85,71	37,50	62,50	34,78	65,22

Diversidade de empregados nas obras por gênero | em %

Categoria funcional	2023		2024		2025	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Gerência	59,26	40,74	56,67	43,33	66,67	33,33
Chefia/Coordenação	100	0	0	0	100	0
Técnica/Supervisão	66,67	33,33	74,7	25,93	76,47	23,53
Administrativo	64,22	35,78	59,85	40,15	55,59	44,41
Operacional	100		99,83	0,17	98,61	1,39
Estagiários	67,5	32,5	58,9	41,1	57,59	42,41
Aprendizes	0	100	53,85	46,15	57,69	42,31

Nota: ¹ O quadro em questão retrata a diversidade de empregados nas obras por gênero, no ano 2023 em referência não havia mulheres atuando no grupo "operacional". Este retrato vem sendo trabalhado nos anos seguintes, onde a proporção em 2025 aumentou para 1,39%.

Indicador Plano&Plano**Liderança nos escritórios | em %**

Categoria funcional	2023		2024		2025	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Gerencia / Superintendente	61,54	38,46	60,87	39,13	63,24	36,76
Coordenação	41,67	58,33	38,89	61,11	37,25	62,75
Supervisores	62,5	37,5	40,74	59,26	52,38	47,62
Total de líderes	53,85	46,15	48,62	51,38	52,14	47,86
Total liderados	37,93	62,07	37,73	62,27	39,58	60,42
Total de colaboradores	42,41	57,59	40,84	59,16	42,94	57,06

Liderança nas obras | em %

Categoria funcional	2023		2024		2025	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Gerente de Obras	59,26	40,74	56,67	43,33	66,67	33,33
Coordenação	100	0	0	0	100	0
Supervisores	100	0	100	0	85,41	14,59
Mestre de Obras	100	0	100	0	100	0
Encarregado geral de obras	100	0	100	0	100	0
Encarregado de obras	100	0	95,15	4,85	93,48	6,52
Total de colaboradores	86,94	13,06	87,24	12,76	90	10

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

GRI 405-2

Categoria funcional	2023		2024		2025	
	Escritório	Obras	Escritório	Obras	Escritório	Obras
Diretoria	0,86		0,73		0,8	0
Gerência	0,82	1,02	0,79	0,81	0,9	1
Chefia/coordenação	0,88		0,83		0,9	0
Técnica/Supervisão	0,8	0,79	0	1	1	1
Administrativo	1,01	0,94	1,34	0,78	0,9	0,9
Operacional ¹				0,3	0,9	1,1
Trainees	0	0	0	0	0	0
Estagiários	1	1	1	1	1	1
Aprendizes	1	1	1	1	1	1

Nota: ¹No ano de 2023 e 2024 não havia quadro de mulheres em obra para representar a proporção de salário base recebido entre os gêneros. Por este motivo consta a informação em branco.

Tabelas complementares

Tratamento e reabilitação de terrenos

	2023	2024	2025
Nº de terrenos confirmados	6	10	15
Nº de terrenos em remediação	5	4	5
Nº de terrenos reabilitados	1	3	0

Manejo arbóreo

	2023	2024	2025
Nº de exemplares plantados (acumulado)	368	659	1.117
Nº de terrenos com APP (Áreas de Preservação Permanente)	0	5	4
Nº de árvores preservadas fora de APP	21	38	217
Nº de exemplares compensados	18	1.023	5.526
Nº de exemplares transplantados	10	4	2
Nº de exemplares suprimidos	257	423	664

Vendas On-Line

	2023	2024	2025
Acessos ao site	1.890.717	2.069.887	1.999.365
Contatos on-line	370.487	354.854	413.695
Vendas com origem on-line	5.887	7.310	7.904
VGv com origem on-line em R\$ bilhões	1,27	1,62	1,89

Seguidores nas redes sociais

	2023	2024	2025
Facebook	159.165	169.211	171.140
Instagram	132.940	163.267	199.584
LinkedIn	44.536	63.485	87.795

Programa Pode Entrar

	2023	2024	2025
Empreendimentos		5	0
Unidades		5.547	0
VGv de vendas em R\$ bilhões		1,06	0

Nota: Em 2025 não tivemos a contratação de nenhum empreendimento na modalidade Pode Entrar. Porém, em dezembro/2025 tivemos a contratação de um empreendimento CDHU com VGv de 56.070.000, com 267 unidade - é o Residencial Limão.

NPS geral

	2023	2024	2025
Clientes	62.321	76.929	93.250

SUMÁRIO DE CONTEÚDO

GLOBAL REPORTING INITIATIVE (GRI: 2021) E SUSTAINABILITY ACCOUNTING STANDARDS BOARDS (SASB:2023)

NORMA GRI	PÁGINA	OMISSÃO/ JUSTIFICATIVA
A organização e suas práticas de relato		
2-1 Detalhes da organização	8 e 27	
2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	5 e 8	
2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	5	
2-4 Reformulações de informações	5	
2-5 Verificação externa		A organização avalia a adoção desse processo em futuros ciclos de reporte, à medida que avança na maturidade de sua gestão e divulgação de informações de sustentabilidade.
Atividades e trabalhadores		
2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	8 e 22	
2-7 Empregados	8 e 98	
2-8 Trabalhadores que não são empregados		A Companhia não tem controle sobre esses dados. Manterá como plano de ação para o próximo ciclo de reporte.
Governança		
2-9 Estrutura de governança e sua composição	31 e 33	
2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	31 e 32	
2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	31	
2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	15 e 31	
2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impacto	15, 31 e 33	
2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	5	
2-15 Conflitos de interesse	28 e 32	
2-16 Comunicação de preocupações cruciais	31	
2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	32	
2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	34	
2-19 Políticas de remuneração	34	

NORMA GRI	PÁGINA	OMISSÃO/ JUSTIFICATIVA
2-20 Processo para determinação da remuneração	34	
2-21 Proporção da remuneração total anual	34	
Estratégia, políticas e práticas		
2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	3 e 25	
2-23 Compromissos de política	15, 28 e 35	
2-24 Incorporação de compromissos de política	15, 28 e 100	
2-25 Processos para reparar impactos negativos	37	
2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	28, 35, 37, 40 e 46	
2-27 Conformidade com leis e regulamentos	35 e 37	
2-28 Participação em associações	119	
Engajamento com as partes interessadas		
2-29 Abordagem para engajamento de <i>stakeholders</i>	15, 39 e 112	
2-30 Acordos de negociação coletiva	98	
GRI 3: TEMAS MATERIAIS		
3-1 Processo de definição de temas materiais	6	
3-2 Lista de temas materiais	7	
CAPACIDADE DE FINANCIAMENTO DAS OPERAÇÕES		
3-3 Gestão do tema material	50	
GRI 201: Desempenho Econômico 2016		
201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído *	48, 50 e 120	
201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas*	42 e 90	
201-4 Apoio financeiro recebido do governo		A Companhia não recebeu assistência financeira de órgãos governamentais durante o período reportado.
GRI 204: Práticas de Compras*		
204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais*	69 e 121	
GRI 207: Tributos 2019		
207-1 Abordagem tributária	45	
207-2 Governança, controle e gestão de risco fiscal	45 e 46	
207-3 Engajamento de <i>stakeholders</i> e gestão de suas preocupações quanto a tributos	45 e 46	
CONDUTA EMPRESARIAL - COMPLIANCE COM REGULAÇÃO		
3-3 Gestão do tema material	28	
GRI 2: Conteúdos Gerais		
2-27 Conformidade com leis e regulamentos	35 e 37	
GRI 205: Combate à Corrupção 2016		
205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	40	

NORMA GRI	PÁGINA	OMISSÃO/ JUSTIFICATIVA
205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	28, 35 e 40	
205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	40	
GRI 206: Concorrência Desleal 2016		
206-1 Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de truste e monopólio		Em razão da inexistência de ações judiciais relacionadas à concorrência desleal, práticas anticompetitivas ou monopólio durante o período reportado o indicador não foi reportado.
NORMA SASB 2023		
Uso da Terra e Impacto Ecológico		
IF-HB 160a.1 Quantidade de empreendimentos e residências entregues em terrenos revitalizados *	43	
IF-HB-160a.3 Quantidade total de perdas monetárias como resultado de processos legais associados às regulamentações ambientais	35	
IF-HB-160a.4 Discussão sobre o processo de integração de considerações ambientais na seleção, no design, no desenvolvimento e na construção	81	
IF-HB 000.A Número de terrenos controlados*	54	
ENERGIA		
3-3 Gestão do tema material	84	
GRI 302: Energia 2016		
302-1 Consumo de energia dentro da organização	84, 85 e 122	
302-2 Consumo de energia fora da organização		Devido a indisponibilidade de dados, a Companhia avalia a implementação desse monitoramento em ciclos futuros.
302-3 Intensidade energética	84	
302-4 Redução do consumo de energia	84	
302-5 Reduções nos requisitos energéticos de produtos e serviços	84	
GRI 305: Emissões 2016		
305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	92 e 123	
305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	92 e 123	

NORMA GRI	PÁGINA	OMISSÃO/ JUSTIFICATIVA
305-4 Intensidade de emissões de gases de efeito estufa (GEE)		A intensidade de emissões de gases de efeito estufa da Companhia foi de 0,119116 tCO ₂ e/m ² no período reportado.
305-5 Redução de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	89	
NORMA SASB 2023		
Design para Eficiência de Recursos		
IF-HB-410a.4 Descrição dos riscos e oportunidades relacionados à incorporação de eficiência de recursos no design de residências e como os benefícios são comunicados aos clientes	113	
GERENCIAMENTO DE EMERGENCIAS QUE POSSAM INTERROMPER OBRAS		
3-3 Gestão do tema material	41	
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018		
403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho*	105	
403-2 Identificação de periculosidade e avaliação de riscos*	106 e 107	
403-3 Serviços de saúde do trabalho*	109	
403-4 Participação e consulta dos trabalhadores*	108	
403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho *	104 e 127	
403-6 Promoção da saúde do trabalhador*	110	
403-7 Prevenção e mitigação de impactos vinculados às relações de negócios*	102, 104 e 107	
403-8 Trabalhadores cobertos por sistema de SST*	105	
403-9 Acidentes de trabalho	102 e 127	
403-10 Doenças profissionais*	109	
NORMA SASB 2023		
Saúde e Segurança da Força de Trabalho		
IF-HB-320a.1 Taxa total de incidentes registráveis (TRIR) e taxa de fatalidade para (a) empregados diretos e (b) empregados contratados	102	
Adaptação à mudança climática		
IF-HB-420a.1 Número de lotes localizados em zonas de inundação de 100 anos	58	
IF-HB-420a.2 Descrição da análise de exposição ao risco de mudanças climáticas, grau de exposição sistemática do portfólio e estratégias para mitigação de riscos	83 e 90	
GESTÃO EFICIENTE DE RECURSOS MATERIAIS E GERAÇÃO DE RESÍDUOS		
3-3 Gestão do tema material	87	

NORMA GRI	PÁGINA	OMISSÃO/ JUSTIFICATIVA
GRI 301: Materiais 2016		
301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	87 e 121	
301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados		A estruturação desse controle está prevista como oportunidade de aprimoramento para os próximos ciclos de reporte.
301-3 Produtos e suas embalagens reaproveitados		Considerando as características das atividades de construção e do modelo de negócios da organização, a implementação desse acompanhamento está sendo avaliada para os próximos ciclos de reporte.
GRI 305: Emissões 2016		
305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)	92 e 123	
305-4 Intensidade de emissões de gases de efeito estufa (GEE)		A intensidade de emissões de gases de efeito estufa da Companhia foi de 0,119116 tCO ₂ e/m ² no período reportado.
305-5 Redução de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	89	
GRI 306: Resíduos 2020		
306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	88	
306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	88	
306-3 Resíduos gerados	88 e 123	
306-4 Resíduos não destinados para disposição final	123	
306-5 Resíduos destinados para disposição final	123	
GRI 308: Avaliação Ambiental de Fornecedores 2016		
308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	68	71% dos novos fornecedores foram avaliados com base em critérios ambientais durante o processo de homologação.
308-2 Impactos ambientais negativos da cadeia de fornecedores e medidas tomada	35	

NORMA GRI	PÁGINA	OMISSÃO/ JUSTIFICATIVA
NORMA SASB 2023		
Design para Eficiência de Recursos		
IF-HB-410a.4 Descrição dos riscos e oportunidades relacionados à incorporação da eficiência de recursos no design residencial e como os benefícios são comunicados aos clientes	113	
QUALIDADE E SEGURANÇA DO PRODUTO		
3-3 Gestão do tema material	58	
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor 2016		
416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	60	
416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	60	
GRI 417: Marketing e Rotulagem 2016		
417-1 Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços	61	
417-2 Casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços		Não foram identificados casos de não conformidade relacionados às informações e à rotulagem de produtos e serviços durante o período reportado.
417-3 Casos de não conformidade em relação a comunicação de marketing	61 e 113	
NORMA SASB 2023		
Uso da Terra e Impacto Ecológico		
IF-HB-160a.4 Discussão sobre o processo de integração de considerações ambientais na seleção, no design, no desenvolvimento e na construção	81	
IF-HB-000.B Número de unidades entregues*	8	
PROMOVER E MANTER UMA CULTURA ORGANIZACIONAL ÍNTEGRA E ÉTICA		
3-3 Gestão do tema material	35	
GRI 205: Combate à Corrupção 2016		
205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	28, 35 e 40	
205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	40	
GRI 401 Emprego 2016		
401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	101 e 125	
401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral*	101 e 126	
401-3 Licença maternidade/paternidade*	101 e 126	
GRI 404 Capacitação e Educação 2016*		
404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado*	57, 99, 127 e 128	

NORMA GRI	PÁGINA	OMISSÃO/ JUSTIFICATIVA
404-2 Programas para aperfeiçoamento de competências*	36 e 99	
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016		
405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	100 e 129	
405-2 Proporção entre salário-base de mulheres e homens	100 e 133	
GRI 406: Não Discriminação 2016		
406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	35	
GRI 408: Trabalho Infantil 2016		
408-1: Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	38	
GRI 409: Trabalho Forçado ou Análogo ao Escravo 2016		
409-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo	38	
GRI 414: Avaliação Social de Fornecedores 2016*		
414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais*	68	
RELACIONAMENTO COM AS COMUNIDADES NOS TERRITÓRIOS DE ATUAÇÃO		
3-3 Gestão do tema material	115	
GRI 203: Impactos Econômicos Indiretos 2016		
203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	59, 115, 116 e 121	
203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	115	
GRI 413: Comunidades Locais 2016		
413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	15, 115 e 117	
413-2 Operações com impactos negativos significativos reais ou potenciais nas comunidades locais	115	
NORMA SASB 2023		
Impactos Comunitários de novas Edificações		
IF-HB-410b.1 Descrição de como a proximidade e o acesso à infraestrutura, serviços e centros econômicos influenciam a seleção de locais e as decisões de desenvolvimento	59	
IF-HB-410b.2 Número de lotes e residências entregues em terrenos preenchidos (infillsites)	64	
IF-HB-410b.3 Número de residências entregues em desenvolvimentos compactos e densidade média	64	
IF-HB-000.C Número de vendas ativas*	49	
SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO E PRIVACIDADE		
3-3 Gestão do tema material	79	

NORMA GRI	PÁGINA	OMISSÃO/ JUSTIFICATIVA
GRI 418: PRIVACIDADE DO CLIENTE		
418-1 Queixas comprovadas relativas à violação da privacidade e perda de dados de clientes	79	
GRI 303 - Água e Efluentes 2018 *		
303-1 Interações com a água como recurso compartilhado*	86	
303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água*	86	
303-3 Captação de água*	86 e 122	
303-5 Consumo de água*	86 e 123	

* Em complemento aos indicadores relacionados aos temas materiais, a Companhia reporta indicadores adicionais considerados relevantes para a gestão e para a transparência das informações divulgadas.

CRÉDITOS



Realização

Equipe de ESG

Coordenação Geral

Gerência de ESG - Flávia Brandão

Revisão geral de Conteúdo

Diretor Vice-presidente Executivo - João Luís Hopp

Aprovação final:

Diretor presidente - Rodrigo von Uhlendorff

Produção

Ratio Inteligência em Sustentabilidade

Narrativa de conteúdo

Nancy Campos

Direção de arte, edição e diagramação

Moreli Design

Consultoria GRI/SASB

William Santiago

Fotografia

Acervo Plano&Plano, Shutterstock

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