

“Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários”.

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA



PLANO & PLANO

PLPL
B3 LISTED NM

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia Aberta de capital autorizado
CNPJ/ME nº 24.230.275/0001-80 – NIRE: 35300555830
Rua Samuel Morse, nº 74, conjunto nº 132, parte, Brooklin - CEP 04576-060
São Paulo – SP

Código ISIN das Ações: “BRPLPLACNOR5”
Código de negociação das Ações na B3: “PLPL3”

Registro de Distribuição Pública Primária nº CVM/SRE/REM/2020/013 em 16 de setembro de 2020
Registro de Distribuição Pública Secundária nº CVM/SRE/SEC/2020/010 em 16 de setembro de 2020

Nos termos do disposto no artigo 29 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”) e na Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada, a **PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** (“Companhia”), a **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** (“Cyrela”) e os acionistas pessoas físicas identificados no Prospecto Definitivo (conforme abaixo definido) (“Acionistas Vendedores Pessoas Físicas” e, em conjunto com a Cyrela, “Acionistas Vendedores”), em conjunto com o **BANCO ITAÚ BBA S.A.** (“Coordenador Líder” ou “Agente Estabilizador”), **BANCO BTG PACTUAL S.A.** (“BTG Pactual”) o **BANCO BRADESCO BBI S.A** (“Bradesco BBI”), o **BANCO MORGAN STANLEY S.A.** (“Morgan Stanley”) e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (“CAIXA” e, em conjunto com o Coordenador Líder, o BTG Pactual, o Bradesco BBI, o Morgan Stanley, os “Coordenadores da Oferta”), vêm a público comunicar o encerramento, em 19 de outubro de 2020, da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames (“Ações”), realizada na República Federativa do Brasil (“Brasil”), com esforços de colocação das Ações no exterior, compreendendo: **(i)** a distribuição primária de 4.256.000 (quatro milhões, duzentas e cinquenta e seis mil) novas Ações de emissão da Companhia (“Oferta Primária”); e **(ii)** a distribuição secundária de 63.129.300 (sessenta e três milhões, cento e vinte e nove mil e trezentas) Ações de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores (“Oferta Secundária”, e em conjunto com a “Oferta Primária”, “Oferta”) ao preço de R\$9,40 (nove reais e quarenta centavos) por Ação (“Preço por Ação”), perfazendo o total de:

R\$633.421.820,00

A Oferta foi realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, com o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, atualmente vigente ("Código ANBIMA"), e demais normativos aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta, com a participação de determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e convidadas a participar da Oferta por meio da adesão à carta convite disponibilizada pelo Coordenador Líder para efetuar, exclusivamente, esforços de colocação das Ações junto a Investidores Não Institucionais ("Instituições Consorciadas") e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta "Instituições Participantes da Oferta").

Simultaneamente, foram também realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo Itau BBA USA Securities, Inc., pelo BTG Pactual US Capital LLC, pelo Bradesco Securities, Inc. e pelo Morgan Stanley & Co. LLC (em conjunto, "Agentes de Colocação Internacional"), em conformidade com o "Placement Facilitation Agreement", celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Agentes de Colocação Internacional ("Contrato de Colocação Internacional") (i) nos Estados Unidos da América, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*) residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definido na Regra 144A, do *U.S. Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos da América, editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* ("SEC"), conforme alterada ("Securities Act"), em operações isentas de registro nos Estados Unidos da América, em conformidade com o *Securities Act* e com os regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos da América sobre títulos e valores mobiliários; e (ii) nos demais países, exceto nos Estados Unidos da América e no Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos da América ou não, constituídos de acordo com as leis deste país (*non-U.S. Persons*), nos termos do *Regulation S* ("Regulamento S"), editado pela SEC, no âmbito do *Securities Act*, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (investidores descritos nas alíneas "(i)" e "(ii)" acima, em conjunto, "Investidores Estrangeiros"), desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados nos termos da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada ("Lei 4.131"), ou da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("Resolução CMN 4.373") e da Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada ("Instrução CVM 560"), sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC.

No âmbito da Oferta, não houve a distribuição do lote adicional de ações previsto no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Ações Adicionais").

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada foi, a critério dos Acionistas Vendedores em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a 5,57% (cinco vírgula cinquenta e sete por cento) do total das Ações inicialmente ofertadas, ou seja, em 3.555.300 (três milhões, quinhentas e cinquenta e cinco mil e trezentas) Ações de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, na proporção indicada no Prospecto Definitivo, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Suplementares"), conforme opção para distribuição de tais Ações Suplementares

outorgada pelos Acionistas Vendedores ao Agente Estabilizador nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Oferta Pública de Distribuição de Ações Ordinárias de Emissão da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.*”, celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta e a B3, na qualidade de interveniente anuente, a qual foi exercida nos termos dos normativos aplicáveis, em especial, a Instrução CVM 400 (“Opção de Ações Suplementares”).

Foi aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento, até o limite máximo de 20% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares). Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, tendo em vista que foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares), não foi permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Ações junto aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, tendo sido suas intenções de investimento automaticamente canceladas.

Os Investidores Não Institucionais (conforme definidos no Prospecto Definitivo) que sejam considerados Pessoas Vinculadas (conforme definidos no Prospecto Definitivo) puderam realizar Pedido de Reserva (conforme definidos no Prospecto Definitivo) durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas (conforme definidos no Prospecto Definitivo), sendo que como houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) à quantidade total de Ações inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, tais Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas que não realizaram seus Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas tiveram seus Pedidos de Reserva cancelados.

Em atendimento ao disposto no “*Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço das Ações de Emissão da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.*”, comunica-se que foram realizadas atividades de estabilização de preço das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, atividades estas que envolveram a compra de 7.209.000 (sete milhões, duzentas e nove mil) ações ordinárias de emissão da Companhia e a venda de 1.189.800 (um milhão, cento e oitenta e nove mil e oitocentas) ações ordinárias de emissão da Companhia.

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração, custódia e transferência das Ações é a Itaú Corretora de Valores S.A.

Os dados finais de distribuição da Oferta, considerando o exercício total da Opção de Ações Suplementares estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Investidor	Quantidade de Subscritores/ Adquirentes das Ações	Quantidade de Ações Subscritas/Adquiridas
Pessoas Físicas	613	4.554.162
Clubes de Investimento	1	53.191
Fundos de Investimento (exceto Fundo de Investimento Imobiliário)	76	56.677.958
Entidades de Previdência Privada	4	2.214.800
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiro	11	9.899.710
Instituições Participantes da Oferta	-	-
Instituições Financeiras ligadas à Companhia e/ou aos Acionistas Vendedores e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	1	2.021
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Companhia e/ou aos Acionistas Vendedores e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	2	2.658
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Companhia e/ou aos Acionistas Vendedores e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Outros Investidores	-	-
Ações Recompradas ⁽²⁾	-	-6.019.200
Total	708	67.385.300

⁽¹⁾ 1. Inclui 760.000 (setecentas e sessenta mil) Ações adquiridas pelo Morgan Stanley & Co. LLC, e/ou suas afiliadas ou pessoas que, direta ou indiretamente, controlam, são controladas ou estão sob controle comum do Morgan Stanley & Co. LLC, como forma de proteção (hedge) para operações com derivativos de ações contratadas com terceiros, tendo as Ações da Companhia como referência, realizadas no exterior (inclusive operações de total return swap e/ou outros instrumentos financeiros firmados no exterior com o mesmo efeito) e/ou suas afiliadas não subscreverem Ações como forma de proteção (hedge) para operações com derivativos realizadas no exterior. O Coordenador Líder, o BTG Pactual, o Bradesco BBI e a Caixa Econômica Federal e/ou suas afiliadas não subscreveram Ações como forma de proteção (hedge) para operações com derivativos realizadas no exterior.

⁽²⁾ Ações objeto de empréstimo concedido ao Agente Estabilizador, que foram inicialmente alocadas e posteriormente recompradas no curso das atividades de estabilização.

APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS

A realização da Oferta Primária, mediante aumento de capital da Companhia, considerando as Ações Suplementares, dentro do limite de capital autorizado previsto no estatuto social da Companhia ("Estatuto Social"), com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e do artigo 7º do Estatuto Social, bem como seus termos e condições, foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 21 de agosto de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), em 08 de setembro de 2020, sob o nº 358.923/20-7, tendo sido publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") e no jornal "O Dia", em 11 de setembro de 2020. A fixação do Preço por Ação, bem como a quantidade de Ações objeto da Oferta e o efetivo aumento de capital

da Companhia, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 15 de setembro de 2020, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP e foi publicada no DOESP e no jornal "O Dia" em 16 de setembro de 2020.

A realização da Oferta Secundária (incluindo as Ações Suplementares), bem como seus termos e condições, inclusive no que se refere à fixação do Preço por Ação e a delegação à diretoria da Cyrela para praticar todos os atos necessários para realização da Oferta, inclusive a definição do Preço por Ação, foram aprovadas pela Cyrela em Reunião de Diretoria, realizada em 22 de julho de 2020.

Não foi necessária qualquer aprovação societária em relação aos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas para a participação na Oferta Secundária e na fixação do Preço por Ação.

Nos termos da Instrução CVM 400, a Companhia e o Coordenador Líder realizaram o pedido de registro da Oferta perante a CVM em 23 de julho de 2020. A Oferta Primária foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/REM/2020/013 em 16 de setembro de 2020 e a Oferta Secundária foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/SEC/2020/010 em 16 de setembro de 2020.

Não foi e não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações nos Estados Unidos da América, na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil, junto à CVM.



São Paulo, 19 de outubro de 2020.

Coordenadores da Oferta



Instituições Consorciadas

