

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

Individuais e Consolidadas

1T26

Campinas, 15 de maio de 2026

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A BRZ inicia o ano com números consistentes e robustos. No primeiro trimestre de 2026 (1T26), registramos um VGV lançado de R\$ 193 milhões, incluído aí o lançamento em Caraguatatuba, o mais novo município a fazer parte da atuação BRZ. Este resultado representa um crescimento de 4,9% em relação ao trimestre anterior (4T25: R\$ 184 milhões). Em termos de volume, atingimos 748 unidades em lançamentos, uma redução de 4,6% em comparação ao 4T25 (784 unidades). A divergência entre a performance de VGV e o volume de unidades é explicada pela valorização do preço médio por unidade, que atingiu R\$ 258 mil, uma alta de 10% frente ao trimestre anterior, um importante avanço nos produtos de ticket médio superior.

O total de contratos repassados somou R\$ 272 milhões, um crescimento de 33,3% em relação ao trimestre anterior (4T25: R\$ 204 milhões) e de 88,9% em relação ao mesmo período do ano anterior (1T25: R\$ 144 milhões). Esses valores representam, em volume, um alcance de 974 unidades no trimestre, uma alta de 29,7% frente ao 4T25 (751 unidades) e um incremento de 78,4% em relação ao 1T25 (546 unidades).

O Landbank da Companhia atingiu R\$8,2 bilhões, correspondentes a 33.252 unidades. A carteira permanece concentrada em São Paulo, que representa 72% das unidades, seguida por Rio de Janeiro (23%) e Minas Gerais (5%), em linha com a diretriz de atuação em mercados com maior capacidade de absorção e potencial de geração de valor para a marca BRZ.

Na performance financeira os resultados foram muito expressivos, a Receita Líquida teve forte aumento e somou R\$ 285 milhões, crescimento de 7,5% em relação ao 4T25 (R\$ 265 milhões) e 14,6% em relação ao 1T25 (R\$ 249 milhões), impulsionada pelo aumento nas vendas líquidas que atingiu um VSO de 36,6% nesse trimestre. A Margem EBITDA Ajustada encerrou o trimestre em 16,2%, uma expansão de 2,6 p.p. frente aos 13,6% registrados no 4T25. No comparativo anual (1T25), o incremento foi de 5,9 p.p. Já a Margem Bruta ajustada foi de 31,0%, uma melhora de 3,4 p.p em relação ao 4T25, e uma redução de 6,5 p.p frente ao mesmo trimestre do ano anterior, compressão causada por ajustes nos custos operacionais, influenciados por pressões inflacionárias em contexto de incertezas geopolíticas. O trimestre apresentou lucro líquido de R\$ 25 milhões, um aumento de 108% em relação ao 4T25 (R\$ 12 milhões) e 47% em relação ao 1T25 (R\$ 17 milhões).

Permanecemos firmes em nosso compromisso em transformar a realidade através do acesso à moradia de qualidade. Do mesmo modo, avançando em temáticas ESG e em iniciativas institucionais, como a continuidade dos projetos do Instituto Dona Neném e o fortalecimento da nossa cultura diversa e inclusiva com destaque para a presença feminina em posições de liderança.

BRZ Empreendimentos e Construções



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Av. Coronel Silva Teles, 977, 10º andar, Conjuntos 111 e 112 - Cambuí
Edifício Dahruj Tower
13024-001 - Campinas/SP - Brasil
Caixa Postal 737 - CEP: 13012-970 - Campinas/SP - Brasil
Telefone +55 (19) 3198-6000
kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Conselheiros e Administradores da
BRZ Empreendimentos e Construções S.A.
Campinas – São Paulo

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC21(R1) e a IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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



Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2, as informações contábeis intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e as informações contábeis intermediárias consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo como CPC 21 e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”.



Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Campinas, 15 de maio de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC SP-014428/O-6 F-MG

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rodrigo Ferreira Silva'.

Rodrigo Ferreira Silva
Contador CRC RJ-115537/O-9

	Notas	Consolidado		Controladora	
		31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
ATIVO CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	3	411.608	334.670	229.158	161.693
Títulos e valores mobiliários	4	946	72.838	946	72.838
Clientes por incorporação de imóveis	5	251.722	191.473	27.303	25.352
Estoques	6	196.975	229.171	9.896	9.614
Tributos a recuperar		15.372	12.942	8.655	6.301
Despesas antecipadas		15.135	16.108	-	-
Outros ativos		7.794	7.927	2.793	2.633
Total do ativo circulante		899.552	865.129	278.751	278.431
NÃO CIRCULANTE					
Títulos e valores mobiliários	4	151.825	150.077	151.825	150.077
Clientes por incorporação de imóveis	5	63.792	65.267	4.666	4.801
Estoques	6	12.504	12.372	9.718	9.179
Ativo fiscal diferido	17	562	568	-	-
Outros ativos		14.747	12.970	1.338	1.422
Investimentos em controladas	8	-	-	707.113	655.124
Imobilizado	9	26.317	31.661	14.664	19.386
Intangível	10	15.855	13.112	15.855	13.112
Propriedade para investimentos	9	4.351	-	4.351	-
Total do ativo não circulante		289.953	286.027	909.530	853.101
TOTAL DO ATIVO		1.189.505	1.151.156	1.188.281	1.131.532
PASSIVO CIRCULANTE					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	311.779	228.864	32.301	30.635
Arrendamentos	9.1	2.653	2.864	1.346	1.488
Fornecedores	12	59.689	58.096	1.115	809
Adiantamento de clientes	13	25.628	32.221	-	119
Imóveis a pagar	14	55.110	59.848	-	-
Obrigações sociais e trabalhistas	15	17.167	15.506	11.560	8.885
Passivo fiscal corrente	16	5.324	4.914	299	299
Imposto de renda e contribuição social correntes		1.219	1.328	-	-
Débitos com controladas	7.2	-	-	474.742	385.471
Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	18	1.680	8.080	610	4.521
Dividendos propostos	20	1.973	2.298	1.973	2.298
Provisão para garantias	19	11.905	12.319	2.871	3.971
Passivo a descoberto - investimento	8	-	-	37.054	36.100
Outras obrigações		4.514	3.102	2.699	3.102
Total do passivo circulante		498.641	429.440	566.570	477.698
NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	429.708	485.721	429.708	485.721
Arrendamentos	9.1	3.054	3.752	1.907	2.286
Adiantamento de clientes	13	10.248	9.072	-	-
Imóveis a pagar	14	29.687	30.772	-	-
Passivo fiscal diferido	17	13.799	16.345	2.094	2.635
Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	18	7.636	5.037	2.776	2.818
Provisão para garantias	19	12.877	11.807	1.936	1.771
Outras obrigações		6.411	7.010	6.411	7.010
Total do passivo não circulante		513.420	569.516	444.832	502.241
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	20	135.000	135.000	135.000	135.000
Reserva de Lucros		41.703	16.410	41.703	16.410
Ajuste de Avaliação Patrimonial		176	183	176	183
Total do patrimônio líquido		176.879	151.593	176.879	151.593
Participações não controladores		565	607	-	-
Total do patrimônio líquido		177.444	152.200	176.879	151.593
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.189.505	1.151.156	1.188.281	1.131.532

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

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO DOS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

	Notas	Consolidado		Controladora	
		Período findo em		Período findo em	
		31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Receita líquida	21	284.986	248.748	4.287	6.169
Custo imóveis vendidos	22	(203.731)	(159.455)	(7.332)	(5.804)
Resultado bruto		81.255	89.293	(3.045)	365
Despesas gerais e administrativas	22	(22.496)	(23.613)	(17.266)	(22.943)
Despesas comerciais	22	(22.715)	(28.586)	(1.952)	(5.428)
Perda estimada na realização de créditos	5	(2.361)	(6.646)	(5)	(1.357)
Outras despesas	24	(1.339)	(2.111)	(495)	(846)
Outras receitas	24	4.121	-	4.392	7.486
Participação nos lucros das empresas investidas por equivalência patrimonial, líquida de impostos.	8	-	-	52.105	49.087
Resultado antes do resultado financeiro e das despesas com impostos		36.465	28.337	33.734	26.364
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	23	(27.358)	(13.677)	(26.566)	(12.847)
Receitas financeiras	23	20.338	8.955	17.866	3.936
RESULTADO FINANCEIRO		(7.020)	(4.722)	(8.700)	(8.911)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		29.445	23.615	25.034	17.453
Imposto de Renda e Contribuição Social Corrente	17	(4.253)	(6.164)	(6)	(6)
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferido	17	89	-	265	-
Imposto de Renda e Contribuição Social		(4.164)	(6.164)	259	(6)
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	20	25.281	17.451	25.293	17.447
Resultado atribuível a:					
Acionistas controladores		25.293	17.447		
Acionistas não controladores		(12)	4		
		25.281	17.451		
Resultado por ação (em R\$)					
Básico e diluído		1,69	1,16		

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

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE DOS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado		Controladora	
	Período findo em		Período findo em	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Lucro líquido do período	25.281	17.451	25.293	17.447
Outros resultados abrangentes	(7)	217	(7)	217
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	25.274	17.668	25.286	17.664
Resultado abrangente atribuível a:				
Acionistas controladores	25.286	17.664		
Acionistas não controladores	(12)	4		
	25.274	17.668		

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

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

	Patrimônio Líquido atribuído aos acionistas					Total	Participações de não controladores	Total do Patrimônio líquido
	Capital Social	Legal	Reservas de Lucros	Ajuste Avaliação Patrimonial	Lucros Acumulados			
			Retenção de lucros					
Saldos em 01 de janeiro de 2025	83.000	8.538	155.365	-	218	247.121	21.844	268.965
Lucro Líquido do período	-	-	-	17.447	-	17.447	4	17.451
Outros resultados abrangentes do Período (Nota nº 20.5)	-	-	-	-	-	-	-	-
Destinação do lucro:								
Retenção de Lucros	-	-	17.447	(17.447)	-	-	-	-
Distribuição de dividendos (Nota nº 21.4)	-	-	(2.605)	-	-	(2.605)	-	(2.605)
Saldos em 31 de março de 2025	83.000	8.538	170.207	-	218	261.963	21.848	283.811
Saldos em 01 de janeiro de 2026	135.000	8.932	7.478	-	183	151.593	607	152.200
Lucro Líquido do Período	-	-	-	25.293	-	25.293	(12)	25.281
Outros resultados abrangentes do Período (Nota nº 20.5)	-	-	-	-	(7)	(7)	-	(7)
Ajuste de participações societárias - SCPs	-	-	-	-	-	-	(30)	(30)
Destinação do lucro:								
Retenção de Lucros	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2026	135.000	8.932	7.478	25.293	176	176.879	565	177.444

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

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA DOS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025 – MÉTODO INDIRETO

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Consolidado		Controladora	
		31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		29.445	23.615	25.034	17.453
Ajustes para reconciliar o Resultado antes do imposto de renda e contribuição social com o caixa gerado pelas atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	22	2.685	2.647	1.251	2.783
Resultado na Baixa de Imobilizado	9/10	9	-	(8)	-
Resultados de equivalência patrimonial	8	-	-	(52.105)	(49.087)
Provisão para Perdas - Adiantamentos a Fornecedores	24	477	-	295	-
Ajuste de participações societárias - SCs	8	(30)	-	(30)	-
Juros e encargos financeiros	11	24.859	16.991	19.303	11.419
Perdas de títulos e valores mobiliários		5.921	414	5.921	414
Rendimento de títulos e valores mobiliários		(9.060)	-	(9.060)	-
Provisão para garantias	19	2.961	2.525	165	31
Provisão contábil para distratos	5/6	1.737	-	-	-
Perda estimada na realização de créditos, líquidas	5.3	2.361	6.646	5	1.357
Ajuste a valor presente	14.b/21	1.493	3.419	-	-
(Reversão) Constituição de provisões para riscos	18	(3.484)	1.888	(3.763)	140
(Aumento) redução dos ativos:					
Clientes por incorporação de imóveis		(63.590)	(31.169)	(1.821)	176
Estoques		31.039	(23.060)	(1.116)	(2.874)
Tributos a recuperar		(2.430)	(526)	(2.354)	(92)
Despesas antecipadas		973	1.825	-	-
Outros ativos		(1.611)	(607)	47	2.597
Aumento (redução) dos passivos:					
Fornecedores		1.593	6.751	306	1.467
Obrigações sociais e trabalhistas		1.661	2.892	2.675	2.192
Passivo fiscal		(2.041)	1.300	(276)	(146)
Adiantamento de clientes		(5.417)	(14.696)	(119)	193
Imóveis a pagar		(6.050)	9.508	-	-
Outros passivos		920	(600)	(936)	(676)
Pagamento de processos cíveis, trabalhistas e tributários	18	(317)	(115)	(190)	(44)
Valores pagos na manutenção de imóveis	19	(2.305)	(1.044)	(1.100)	57
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		11.799	8.604	(17.876)	(12.640)
Juros pagos	11	(19.338)	(15.561)	(13.650)	(7.519)
Impostos pagos		(4.362)	(5.979)	(6)	(1)
Fluxo de caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais		(11.901)	(12.936)	(31.532)	(20.160)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS					
Aquisição de ativo imobilizado e intangível		(4.660)	(2.297)	(3.900)	(2.040)
Aportes em controladas	8	-	-	-	(2.845)
Dividendos recebidos de SCs	8	-	-	1.071	-
Transferências de caixa das controladas		-	-	89.301	35.990
Resgates de Títulos e Valores Mobiliários		73.283	(3.997)	73.283	(3.997)
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos		68.623	(6.294)	159.755	27.108
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Captação de Empréstimos e financiamentos	11	136.884	46.365	-	441
Pagamento de empréstimos e financiamentos	11	(115.503)	(196.587)	(60.000)	(114.048)
Pagamento de passivos de arrendamento	09.1	(840)	(725)	(433)	(451)
Dividendos pagos	20.4	(325)	(4.020)	(325)	(4.020)
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos		20.216	(154.967)	(60.758)	(118.078)
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDA EM CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
		76.938	(174.197)	67.465	(111.130)
Composto por:					
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro		334.670	453.995	161.693	144.883
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de março		411.608	279.798	229.158	33.753
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDA EM CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		76.938	(174.197)	67.465	(111.130)

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

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO DOS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Consolidado		Controladora	
		31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
RECEITAS		291.926	250.639	5.243	4.152
Venda de Mercadorias, produtos e serviços	21	294.024	257.965	4.989	6.685
Outras receitas		263	(680)	259	(1.176)
Provisão para Devedores Duvidosos - reversão (constituição)	5	(2.361)	(6.646)	(5)	(1.357)
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		(205.598)	(167.996)	(14.815)	(6.979)
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos		(124.273)	(85.672)	(1.721)	6.407
Serviços de terceiros e outros		(61.476)	(58.423)	(5.960)	(5.717)
Outras		(19.849)	(23.901)	(7.134)	(7.669)
VALOR ADICIONADO BRUTO		86.328	82.643	(9.572)	(2.827)
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	22	(2.685)	(2.647)	(1.251)	(2.783)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO		83.643	79.996	(10.823)	(5.610)
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		20.338	9.634	69.971	54.199
Resultado de equivalência patrimonial		-	-	52.105	49.087
Receitas financeiras	23	20.338	9.634	17.866	5.112
VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR		103.981	89.630	59.148	48.589
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		103.981	89.630	59.148	48.589
PESSOAL		28.900	27.269	10.651	14.888
Remuneração direta		24.326	22.270	8.374	12.305
Benefícios		2.218	3.127	1.165	1.636
FGTS		2.356	1.872	1.112	947
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES		15.715	18.136	4.040	3.722
Federais		15.139	17.771	3.908	3.632
Municipais		576	365	132	90
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL DE TERCEIROS		34.085	26.774	19.164	12.532
Aluguéis		8.467	9.605	431	801
Juros		25.618	17.169	18.733	11.731
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO		25.281	17.451	25.293	17.447
Lucros distribuídos		-	2.605	-	2.605
Participação não controladores		(12)	4	-	-
Lucros retidos		25.293	14.842	25.293	14.842

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

1. Contexto Operacional

A BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A. (“BRZ” ou “Companhia”) é uma Sociedade Anônima de capital aberto, registrada na Comissão de Valores mobiliários (CVM), localizada na Av. Cel. Silva Telles, nº 1002, Campinas no Estado de São Paulo, e tem como principal objeto a incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

A Companhia possui seu negócio direcionado ao Programa Minha Casa Minha Vida (“MCMV”) do Governo Federal, compondo seu portfólio de vendas com apartamentos vendidos nos Estados de Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro.

A BRZ desenvolve suas atividades de incorporação e construção por conta própria, por meio de Sociedades de Propósito Específico (“SPEs”), e por Sociedades em Conta de Participação (“SCPs”) no curso normal dos negócios. As controladas diretas e indiretas estão sumariadas na nota explicativa nº 8.

2. Base de preparação e apresentação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

A emissão e divulgação das informações contábeis intermediárias foi autorizada pelo Conselho de Administração em 15 de maio de 2026.

As informações contábeis intermediárias individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as informações contábeis intermediárias consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, as quais consideram, adicionalmente, a Norma Brasileira de Contabilidade, NBC TG 47 (IFRS 15), que dispõe sobre a receita de contrato com cliente, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas Companhias de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 / IFRS 15.

Estas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e suas controladas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025. As políticas contábeis nestas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são consistentes com as políticas contábeis e métodos de cálculo de estimativas descritas nas Notas Explicativas n.º 2 a 7 adotados na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, divulgadas em 24 de março de 2026, exceto pelos tributos sobre a renda, os quais foram apurados em consonância com o CPC 21 (R1) / IAS 34, por meio da aplicação da alíquota efetiva anual estimada sobre o Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social do período intermediário.

As informações contábeis intermediárias individuais não estão em conformidade com as normas internacionais por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas e por considerarem o resultado de equivalência patrimonial em controladas mesmo quando estas estiverem com patrimônio líquido negativo.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), controladora e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações contábeis intermediárias às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

Todas as informações relevantes próprias das informações contábeis intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.1. Novas Normas e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas contábeis serão efetivadas para os períodos iniciados após 1º. de janeiro de 2026. A Companhia e suas controladas não adotaram essas normas na preparação destas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, não se espera efeitos relevantes ou efeitos materialmente nas informações contábeis intermediárias da companhia. A Companhia e suas controladas decidiram não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas ainda não esteja vigente.

2.2. Retificação de erros imateriais

Em processo contínuo de revisão e aprimoramento dos controles contábeis e operacionais, a Companhia identificou a necessidade de retificar saldos imateriais em períodos anteriores.

A Administração adotou as orientações emanadas pelo CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e efetuou correções de erros identificados em períodos anteriores. Tais correções são imateriais, tendo sido registradas entre as rubricas de “Receita líquida” e “Despesas comerciais” da Demonstração de Resultados, conforme descrito a seguir:

Demonstração do Resultado

	31/03/2025					
	Original	Consolidado Ajustes	Retificado	Original	Controladora Ajustes	Retificado
Receita líquida	250.658	(1.910)	248.748	6.280	(111)	6.169
Resultado bruto	91.203	(1.910)	89.293	476	(111)	365
Despesas comerciais	(30.496)	1.910	(28.586)	(5.539)	111	(5.428)
Resultado antes do resultado financeiro e das despesas com impostos	28.337	-	28.337	26.364	-	26.364

Demonstração do Valor Adicionado

	31/03/2025					
	Original	Consolidado Ajustes	Retificado	Original	Controladora Ajustes	Retificado
RECEITAS	252.549	(1.910)	250.639	4.263	(111)	4.152
Venda de Mercadorias, produtos e serviços	259.875	(1.910)	257.965	6.796	(111)	6.685
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	(169.906)	1.910	(167.996)	(7.090)	111	(6.979)
Outras	(25.811)	1.910	(23.901)	(7.780)	111	(7.669)
VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR	89.630	-	89.630	48.589	-	48.589

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DOS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

Os ajustes realizados foram considerados imateriais pela Administração e não resultam em alterações relevantes em índices analisados pelos usuários das Informações contábeis intermediárias consolidadas. A Companhia não possui requerimentos contratuais de covenants cujos índices sejam mensurados com base nas rubricas impactadas pela correção de erro demonstrada nesta nota explicativa.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Caixa	82	82	73	73
Bancos - conta movimento	17.492	82.062	2.130	2.427
Aplicações financeiras de liquidez imediata				
Poupança	834	821	834	821
Fundo de Investimento não restritos	142.733	91.044	9.162	2.788
Certificados de depósitos bancários (CDB)	237.326	160.659	203.818	155.582
Aplicação Automática	13.141	2	13.141	2
	394.034	252.526	226.955	159.193
Total	411.608	334.670	229.158	161.693

São considerados como caixa e equivalentes de caixa os ativos financeiros que atendam, as premissas abaixo:

- Sejam mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos;
- Tenham conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa;
- Estejam sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

Estas aplicações financeiras possuem seus rendimentos atrelados ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apresentando uma rentabilidade média 14,68% a.a. em 2026 (2025: 14,88% a.a.).

4. Títulos e Valores Mobiliários

A composição dos saldos de títulos e valores mobiliários possui aplicações em Certificados de Operações Estruturadas (COE), em títulos públicos e em debêntures, sendo os seguintes:

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Certificado de Operações estruturadas (a)	106.271	103.710	106.271	103.710
Aplicações em títulos públicos (b)	14.136	14.145	14.136	14.145
Aplicações em Fundos de Investimento (c)	22.935	22.867	22.935	22.867
Aplicações em Debêntures (d)	9.253	9.171	9.253	9.171
Aplicações em Ações	176	184	176	184
Certificados de depósitos bancários (CDB)	-	72.838	-	72.838
Total	152.771	222.915	152.771	222.915
Circulante	946	72.838	946	72.838
Não circulante	151.825	150.077	151.825	150.077
	152.771	222.915	152.771	222.915

(a) Os Certificados em Operações Estruturadas se referem a duas aplicações realizadas como garantia para a operação de empréstimo pactuada junto à XP Investimentos, com o resgate para agosto de 2027. A rentabilidade em 31 de março de 2026 é de 10,25% a.a. (2025: 7,53% a.a.).

(b) Os investimentos da companhia em títulos públicos estão em grande parte concentrados em Letras Financeiras do Tesouro, cuja rentabilidade está ao IPCA e o restante em pré-fixada (IPC-A + 5,89% e IPC-A + 6,69%). A rentabilidade proveniente dos referidos investimentos foi de 12,5% a.a. (2025: 10,1% a.a.).

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DOS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

(c) O Fundo de reserva está atrelado à captação das debêntures - CRI 306, o qual deve ser, minimamente, 10% do saldo devedor da respectiva operação, devendo ser mantido até a liquidação total da operação.

(d) A companhia possui duas aplicações em Debêntures no intuito de diversificar a rentabilidade de sua carteira de aplicações. Tais operações não possuem restrição e nenhum prazo de carência para resgate. Em 31 de março 2026 a rentabilidade dos investimentos é de IPCA + 4,10% a.a. e 128% do CDI. Tais aplicações apresentaram o rendimento de 11,2% a.a. (2025: 8,7% a.a.)

Os critérios de classificação e indicação de nível de hierarquia de valor justo se encontram no quadro demonstrativo apresentado na Nota 26.

5. Clientes por incorporação de imóveis

Em decorrência dos critérios de reconhecimento de receita, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas informações contábeis intermediárias, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. O saldo de clientes por incorporação de imóveis da Companhia e suas controladas é composto conforme segue:

		Consolidado		Controladora	
		31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Clientes por incorporação de imóveis		326.601	268.768	17.479	18.656
Perda estimada na realização de créditos	5.3	(53.678)	(53.722)	(12.781)	(13.596)
Atualização monetária de parcela de clientes		34.397	31.527	8.064	7.700
Ajuste a valor presente - ativo		(6.133)	(4.867)	-	-
Contas a receber por prestação de serviços (a)		18.703	16.768	18.703	16.768
Provisão para distratos - ativo		(4.995)	(2.540)	-	-
Outras contas a receber		619	806	504	625
Total	5.1	315.514	256.740	31.969	30.153
Circulante		251.722	191.473	27.303	25.352
Não circulante		63.792	65.267	4.666	4.801
		315.514	256.740	31.969	30.153

(a) Referem-se a valores a receber por prestação de serviços de construção.

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média anual utilizada para o período é de 10,09% (9,46% em 2025).

5.1. Aging List

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, os saldos de clientes por incorporação de imóveis refletem a totalidade da carteira contratual de recebíveis, apresentados sem os efeitos contábeis decorrentes do reconhecimento de receita pelo método da percentagem de conclusão (POC), e estão distribuídos nas seguintes faixas de vencimento:

	A vencer	Consolidado		Controladora	
		31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Até 90 dias		370.000	283.889	19.338	17.422
de 91 a 180 dias		84.414	72.870	486	656
de 181 a 270 dias		67.278	70.006	635	639
de 271 a 360 dias		49.511	45.544	657	635
Acima de 360 dias		128.928	115.571	6.132	6.501
Total a vencer		700.131	587.880	27.248	25.853

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

Vencidos	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Até 30 dias	2.027	3.891	140	169
de 31 a 60 dias	1.661	1.398	125	129
de 61 a 90 dias	1.283	1.259	116	128
de 91 a 120 dias	1.584	1.060	137	126
de 121 a 180 dias	2.007	1.902	228	250
Acima de 180 dias	26.564	26.140	8.188	8.650
Total vencido	35.126	35.650	8.934	9.452
Total a receber	735.257	623.530	36.182	35.305
Clientes por incorporação (NE 05)	326.601	268.768	17.479	18.656
Contas a receber por prestação de serviços (a)	18.703	16.768	18.703	16.768
Adiantamento de clientes (NE 13)	(15.830)	(14.152)	-	(119)
Receita de vendas a apropriar (NE 21.1)	405.783	352.146	-	-
	735.257	623.530	36.182	35.305

5.2. Fluxo de recebimentos

Os títulos a vencer possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Até 1 ano	571.203	472.309	21.116	19.353
Até 2 anos	71.574	64.190	2.818	2.986
Até 3 anos	34.451	30.979	1.815	1.928
Até 4 anos	17.873	15.098	1.163	1.231
Após 4 anos	5.030	5.304	336	355
Total	700.131	587.880	27.248	25.853

5.3. Riscos de crédito e de mercado, e perdas por redução ao valor recuperável

A exposição da Companhia e suas controladas a riscos de crédito e de mercado e perda estimada na realização de créditos relacionadas ao “Clientes por incorporação de imóveis” está divulgada na nota explicativa 26.1. Abaixo é apresentada a movimentação da perda estimada na realização de crédito:

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Saldo Inicial	(53.722)	(42.667)	(13.596)	(16.008)
Adições	(3.762)	(6.841)	(207)	(1.418)
Recebimentos / Reversões	1.401	195	202	64
Baixas	2.405	-	820	-
Saldo final	(53.678)	(49.313)	(12.781)	(17.362)

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

6. Estoques

Representado, principalmente, pelo estoque de terrenos, imóveis concluídos e imóveis em construção conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Imóveis em construção (a)	163.577	200.075	-	-
Estoque de terrenos (b)	22.050	21.355	19.264	18.162
Imóveis concluídos (c)	937	1.175	-	109
Adiantamento a fornecedores	17.904	13.441	343	515
Encargos financeiros capitalizados	1.676	2.880	7	7
Provisão para distrato	3.335	2.617	-	-
Total	209.479	241.543	19.614	18.793
Circulante	196.975	229.171	9.896	9.614
Não circulante	12.504	12.372	9.718	9.179
	209.479	241.543	19.614	18.793

(a) Imóveis em construção: referem-se a empreendimentos que obtiveram o registro de incorporação, e iniciaram as vendas, porém esse montante está relacionado às unidades não vendidas.

(b) Estoques de terrenos: incluem os valores de terrenos adquiridos, somados os custos aplicados até a viabilização do projeto.

(c) Imóveis concluídos: unidades não vendidas, para empreendimentos onde a Companhia obteve o habite-se (entregues).

A Companhia e suas controladas possuem compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, contabilizados com base no valor justo das unidades permutadas na data da aquisição. Em 31 de março de 2026, o saldo de obrigações com terrenos adquiridos por intermédio de permuta física totaliza R\$20.046 (R\$27.141 em 31 de dezembro 2025) no consolidado (Nota 13).

Os estoques estão avaliados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O teste de valor realizável líquido dos estoques é realizado anualmente.

7. Partes relacionadas

As transações entre partes relacionadas são realizadas sob termos e condições acordadas entre as partes.

7.1. Operações com pessoal-chave da administração:

A remuneração de pessoal-chave da Administração compreende:

	Consolidado	
	31.03.2026	31.03.2025
Benefício de curto prazo a administradores:		
Honorários da administração	1.043	894
Honorários dos conselheiros	320	330
Outros benefícios	96	676
Total	1.459	1.900

A remuneração do pessoal-chave da Administração da Companhia inclui salários, benefícios e bônus quando há o atingimento de metas, uma vez que não remunera com benefícios não monetários ou contribuições para um plano de benefício definido pós-emprego do pessoal-chave da Administração.

Principais transações com o pessoal-chave da Administração

Os valores das transações e os saldos em aberto referentes às transações com pessoal-chave da Administração e entidades sobre as quais possuem controle e influência significativa está apresentado anteriormente. Os diretores da Companhia ou suas entidades relacionadas podem adquirir produtos da Companhia.

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

7.2. Outras transações com partes relacionadas

	Controladora	
	31.03.2026	31.12.2025
Passivo		
Débitos com controladas		
Transferências de caixa das controladas - a classificar	474.742	385.471
Total passivo com partes relacionadas	474.742	385.471

8. Investimentos em controladas

A movimentação dos investimentos no final do período findo em 31 de março de 2026 está assim apresentada:

Controlada	Part. (%)	31.12.2025	Aportes	Dividendos/Amortizações	Outros	Lucros Distribuídos de SCPs	Ajuste de Participações societárias de SCPs (a)	Equivalência Patrimonial	31.03.2026
PORTAL SOLAR DAS TURQUESAS	100%	(55)	-	-	-	6	-	(4)	(53)
PORTAL CAMINHOS DO MAR	100%	(498)	-	-	-	11	-	3	(484)
PORTAL CAMINHO DAS PEDRAS	100%	(1.085)	-	-	-	31	-	5	(1.049)
PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%	364	-	-	-	(79)	13	13	311
PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS	84%	538	-	-	-	(99)	16	(64)	391
PORTAL RECANTO DOS GIRASSÓIS	84%	1.962	-	-	-	(7)	1	(46)	1.910
PORTAL JARDIM DAS QUARESMEIRAS	84%	324	-	-	-	1	-	31	356
PORTAL VALE DAS PÉROLAS	100%	3.252	-	-	-	(678)	-	(8)	2.566
SCP'S OUTRAS 13		2.859	-	-	-	(287)	-	65	2.637
PORTAL MIRANTE DA COLINA	100%	(8.480)	-	-	-	-	-	(49)	(8.529)
PORTAL PARQUE DE SEVILHA	100%	(4.219)	-	-	-	-	-	(101)	(4.320)
PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS	100%	(3.828)	-	-	-	-	-	162	(3.666)
PORTAL RECANTO DAS PEÔNIAS	100%	(3.792)	-	-	-	-	-	(91)	(3.883)
PORTAL CAMINHOS DE CÓRDOBA	100%	(3.621)	-	-	-	-	-	34	(3.587)
PORTAL VILA JARDIM	100%	(3.613)	-	-	-	-	-	29	(3.584)
PORTAL JARDIM DO BEIJA-FLOR	100%	(2.763)	-	-	-	-	-	56	(2.707)
PORTAL RECANTO DOS SABIAS	100%	(2.489)	-	-	-	-	-	74	(2.415)
PORTAL VILA DE PALERMO	100%	(895)	-	-	-	-	-	(131)	(1.026)
PORTAL SOLAR DOS CANARIOS	100%	(401)	-	-	-	-	-	(978)	(1.379)
PORTAL RECANTO DOS JEQUITIBAS	100%	(353)	-	-	-	-	-	(9)	(362)
PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS	100%	(8)	-	-	-	-	-	17	9
PORTAL CASTELOS DE BRÉSCIA	100%	4.555	-	-	-	-	-	1.123	5.678
PORTAL VILLA DAS BOUGAINVILLES	100%	4.938	-	-	-	-	-	4.011	8.949
PORTAL ESTÂNCIA DAS ÁGUAS	100%	4.730	-	-	-	-	-	(71)	4.659
PORTAL JARDIM DAS PETÚNIAS	100%	4.872	-	-	-	-	-	(42)	4.830
PORTAL TORRES DE ARIES	100%	5.791	-	-	-	-	-	2.486	8.277
PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS	100%	5.360	-	-	-	-	-	55	5.415
PORTAL JARDINS DOS ARES	100%	5.778	-	-	-	-	-	3.059	8.837
PORTAL VISTA DE FLORENCA	100%	6.158	-	-	-	-	-	5.579	11.737
PORTAL JARDIM DAS GARDENIAS	100%	6.546	-	-	-	-	-	(105)	6.441
PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS	100%	6.866	-	-	-	-	-	(52)	6.814
PORTAL JARDIM DE TAURUS	100%	7.912	-	-	-	-	-	4.375	12.287
PORTAL ENCANTOS DE FORLI	100%	6.964	-	-	-	-	-	(3.380)	3.584
PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA	100%	7.106	-	-	-	-	-	(55)	7.051
PORTAL RECANTOS DE LUGANO	100%	7.317	-	-	-	-	-	(389)	6.928
PORTAL VALE DAS ESMERALDAS	100%	7.413	-	-	-	-	-	200	7.613
PORTAL ENCANTOS DE PARMA	100%	7.582	-	-	-	-	-	100	7.682
PORTAL VALE DAS NASCENTES	100%	7.715	-	-	-	-	-	57	7.772
PORTAL ALTO DAS OLIVEIRAS	100%	7.881	-	-	-	-	-	(161)	7.720
PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS	100%	8.521	-	-	-	-	-	108	8.629
PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA	100%	9.012	-	-	-	-	-	4	9.016
PORTAL MURALHAS DE TARANTO	100%	9.698	-	-	-	-	-	(1.469)	8.229
PORTAL JARDIM DAS ANGÉLICAS	100%	9.719	-	-	-	-	-	(3)	9.716
PORTAL JARDINS DE GILLY	100%	10.706	-	-	-	-	-	140	10.846
PORTAL MICHELANGELO	100%	11.151	-	-	-	-	-	(1.634)	9.517
PORTAL VILA DAS FLORES	100%	11.098	-	-	-	-	-	43	11.141
PORTAL VILA DOS MARES	100%	12.097	-	-	-	-	-	(1.776)	10.321

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DOS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

PORTAL ENCANTOS DE VENEZA	100%	12.354	-	-	-	-	-	4.370	16.724
PORTAL TORRES DE NOVARA	100%	12.710	-	-	-	-	-	(1.606)	11.104
PORTAL JARDINS DE MONET	100%	12.761	-	-	-	-	-	(276)	12.485
PORTAL RECANTO DAS FLORES	100%	13.177	-	-	-	-	-	65	13.242
PORTAL VILA DOS FLAMINGOS	100%	13.526	-	-	-	-	-	(57)	13.469
PORTAL RECANTO DAS ROSAS	100%	13.840	-	-	-	-	-	(16)	13.824
PORTAL ALTOS DE AQUARIUS	100%	14.351	-	-	-	-	-	4.754	19.105
PORTAL GIARDINI DI FIRENZE	100%	15.627	-	-	-	-	-	3.551	19.178
PORTAL RECANTOS DE RIMINI	100%	15.617	-	-	-	-	-	4.050	19.667
PORTAL BEGONIAS DO CAMPO	100%	16.748	-	-	-	-	-	83	16.831
PORTAL ENCANTO DAS CORES	100%	17.962	-	-	-	-	-	7.998	25.960
PORTAL JARDINS DE TURIM	100%	18.011	-	-	-	-	-	(234)	17.777
PORTAL MONTANHAS DE SALERNO	100%	18.145	-	-	-	-	-	12	18.157
PORTAL DAS ZINIAS SPE LTDA	100%	18.921	-	-	-	-	-	(54)	18.867
PORTAL TERRAS DE PORTINARI	100%	19.178	-	-	-	-	-	(746)	18.432
PORTAL VALE DO SOL	100%	19.989	-	-	-	-	-	2.063	22.052
PORTAL TERRAS DE RAVENNA	100%	22.265	-	-	-	-	-	(269)	21.996
PORTAL VILA DOS VENTOS	100%	23.593	-	-	-	-	-	336	23.929
PORTAL TORRES DE MÓDENA	100%	22.884	-	-	-	-	-	(31)	22.853
PORTAL ENCANTOS DE TOSCANA	100%	25.085	-	-	-	-	-	95	25.180
PORTAL ENCANTOS DE CAPRI	100%	30.495	-	-	-	-	-	(988)	29.507
PORTAL TORRES DE SENNA	100%	32.790	-	-	-	-	-	864	33.654
PORTAL TORRES DE BOREAL	100%	-	1	-	-	-	-	2.629	2.630
PORTAL MAR DOS CRISTAIS	100%	-	-	-	-	-	-	7.750	7.750
SPE'S OUTRAS 16		38.310	-	-	-	-	-	6.551	44.861
Total		619.024	1	-	-	(1.101)	30	52.105	670.059
Investimentos		655.124							707.113
Passivo a descoberto - investimentos		(36.100)							(37.054)
Total		619.024							670.059

(a) Em 31 de março de 2026, o resultado dessas SCPs nas quais ainda existem sócios minoritários foi um prejuízo de R\$ 12 (lucro de R\$ 4 em 2025).

Controlada	Part. (%)	31.12.2024	Aportes	Dividendos/ Amortizações	Outros	Equivalência Patrimonial	31.03.2025
PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%	1.107	-	-	-	(32)	1.075
PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS	84%	10.136	-	-	5	(294)	9.847
PORTAL RECANTO DOS GIRASSÓIS	84%	7.271	-	-	(101)	(122)	7.048
PORTAL JARDIM DAS QUARESMEIRAS	84%	4.252	-	-	-	(53)	4.199
PORTAL VALE DAS PÉROLAS	70%	3.772	-	-	(32)	46	3.786
SCP'S OUTRAS 16		36.870	-	-	-	(115)	36.755
PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS	100%	4.721	-	-	54	4.506	9.281
PORTAL CAMINHOS DE CÓRDOBA	100%	(2.757)	-	-	-	(595)	(3.352)
PORTAL RECANTO DOS SABIAS	100%	(1.116)	-	-	-	(359)	(1.475)
PORTAL SOLAR DOS CANARIOS	100%	3.654	-	-	-	(589)	3.065
PORTAL ALVORADA DAS GARÇAS	100%	6.096	-	-	-	(127)	5.969
PORTAL ALTO DAS OLIVEIRAS	100%	8.732	-	-	-	(533)	8.199
PORTAL JARDIM DAS GARDENIAS	100%	11.642	-	-	120	(2.467)	9.295
PORTAL JARDIM DO BEIJA-FLOR	100%	(1.800)	-	-	-	(189)	(1.989)
PORTAL PARQUE DE SEVILHA	100%	(3.187)	-	-	238	(396)	(3.345)
PORTAL VILA DOS FLAMINGOS	100%	12.612	-	-	1.336	(1.668)	12.280
PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS	100%	(190)	-	-	-	(276)	(466)
PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA	100%	7.287	-	-	-	(69)	7.218
PORTAL DAS ZINIAS SPE LTDA	100%	19.364	-	-	-	(84)	19.280
PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA	100%	4.208	-	-	209	(440)	3.977
PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS	100%	7.420	-	-	-	(227)	7.193
PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA	100%	8.712	-	-	323	332	9.367
PORTAL RECANTO DAS ROSAS	100%	13.881	-	-	-	(116)	13.765
PORTAL JARDINS DE GILLY	100%	10.302	-	-	110	(90)	10.322
PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS	100%	(2.838)	-	-	141	119	(2.578)
PORTAL VILA DA SERRA	100%	4.133	-	-	52	80	4.265
PORTAL MONTANHAS DE SALERNO	100%	19.373	-	-	-	(170)	19.203
PORTAL ENCANTOS DE PARMA	100%	14.433	-	-	-	(2.159)	12.274
PORTAL BEGONIAS DO CAMPO	100%	16.590	-	-	-	1.125	17.715
PORTAL RECANTO DAS FLORES	100%	13.842	-	-	-	(591)	13.251
PORTAL ENCANTOS DE NÁPOLES	100%	6.161	-	-	116	(1.013)	5.264
PORTAL VILA DE PALERMO	100%	734	-	-	-	476	1.210
PORTAL JARDINS DE TURIM	100%	15.025	-	-	-	1.702	16.727
PORTAL TORRES DE MÓDENA	100%	22.465	-	-	62	3.017	25.544

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DOS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

PORTAL TERRAS DE PORTINARI	100%	12.118	-	-	11	4.185	16.314
PORTAL VILA DOS VENTOS	100%	23.771	-	-	-	2.421	26.192
PORTAL RECANTOS DE LUGANO	100%	10.139	-	-	-	868	11.007
PORTAL MICHELANGELO	100%	8.207	-	-	-	4.085	12.292
PORTAL JARDINS DE MONET	100%	11.715	-	-	288	2.046	14.049
PORTAL TERRAS DE RAVENNA	100%	11.804	-	-	66	2.977	14.847
PORTAL RECANTOS DE RIMINI	100%	2.710	-	-	-	3.534	6.244
PORTAL TORRES DE NOVARA	100%	734	-	-	-	1.042	1.776
PORTAL ENCANTOS DE TOSCANA	100%	18.649	-	-	65	4.858	23.572
PORTAL ENCANTOS DE VENEZA	100%	1	1	-	-	2.878	2.880
PORTAL ENCANTOS DE CAPRI	100%	12.878	-	-	-	4.189	17.067
PORTAL CASTELOS DE BRÉSCIA	100%	3.337	-	-	-	3.105	6.442
PORTAL RECANTO DOS JEQUITIBAS	100%	(194)	-	-	-	(85)	(279)
PORTAL VILA DOS MARES	100%	9.810	-	-	-	3.863	13.673
PORTAL VALE DO SOL	100%	1.345	-	-	-	1.939	3.284
PORTAL MURALHAS DE TARANTO	100%	824	-	-	-	2.808	3.632
PORTAL ENCANTOS DE FORLI	100%	(137)	-	-	-	136	(1)
PORTAL GIARDINI DI FIRENZE	100%	792	1	-	-	1.761	2.554
PORTAL ALTOS DE AQUARIUS	100%	2.305	-	-	-	(402)	1.903
PORTAL TORRES DE SENNA	100%	5.927	-	-	-	4.959	10.886
PORTAL ENCANTO DAS CORES	100%	-	1	-	-	1.247	1.248
PORTAL VISTA DE FLORENCA	100%	-	1	-	-	-	1
PORTAL TORRES DE ARIES	100%	-	1	-	-	-	1
PORTAL JARDIM DE TAURUS	100%	-	1	-	-	1.197	1.198
PORTAL JARDINS DOS ARES	100%	-	1	-	-	38	39
SCP'S OUTRAS 16		55.122	-	-	(218)	(3.191)	51.713
Total		474.764	7	-	2.845	49.087	526.703
Investimentos		501.903					555.765
Passivo a descoberto - investimentos		(27.139)					(29.062)
Total		474.764					526.703

Estão sendo apresentados os saldos de investimento mais relevantes, os demais estão sendo apresentados de forma unificada nas linhas de SCPs Outras 13 e SPE's Outras 16 em 2026 e SCPs Outras 16 e SPE's Outras 16 em 2025, os quais todos tem 100% de participação societária.

Abaixo os saldos patrimoniais e de resultado das controladas:

Saldos em 31/03/2026	Empreendimento	Part. (%)	Balança Patrimonial					Demonstração de Resultado	
			Ativo		Passivo			Resultado	
			Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido	Receitas	Resultado
PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%	378	48	5	51	370	6	15	
PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS	84%	313	215	28	31	469	14	(76)	
PORTAL RECANTO DOS GIRASSÓIS	84%	1.902	449	30	48	2.273	50	(54)	
PORTAL JARDIM DAS QUARESMEIRAS	84%	26	525	83	43	425	20	37	
PORTAL VALE DAS PÉROLAS	100%	3.397	157	903	85	2.566	137	(8)	
SCP'S OUTRAS 18		2.435	714	200	1.874	1.075	22	69	
PORTAL CAMINHOS DE CÓRDOBA	100%	3.631	1.361	8.379	199	(3.586)	132	34	
PORTAL RECANTO DOS SABIAS	100%	9.504	1.831	13.640	110	(2.415)	84	74	
PORTAL SOLAR DOS CANARIOS	100%	18.050	613	19.997	46	(1.380)	90	(978)	
PORTAL ALVORADA DAS GARÇAS	100%	7.314	1.290	4.610	320	3.674	42	(154)	
PORTAL ALTO DAS OLIVEIRAS	100%	12.067	1.085	4.979	454	7.719	53	(161)	
PORTAL JARDIM DAS GARDENIAS	100%	31.847	1.187	26.208	386	6.440	66	(105)	
PORTAL JARDIM DO BEIJA-FLOR	100%	3.012	516	6.190	45	(2.707)	77	56	
PORTAL PARQUE DE SEVILHA	100%	23.004	616	27.731	209	(4.320)	30	(101)	
PORTAL VILA DOS FLAMINGOS	100%	22.482	253	9.222	44	13.469	29	(57)	
PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS	100%	6.692	530	7.136	77	9	113	17	
PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA	100%	7.932	24	731	175	7.050	3	(55)	
PORTAL DAS ZINIAS SPE LTDA	100%	25.347	20	6.495	5	18.867	7	(54)	
PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA	100%	16.159	189	12.324	114	3.910	17	(19)	
PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS	100%	16.731	160	9.914	162	6.815	27	(52)	
PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA	100%	11.202	66	2.225	27	9.016	19	4	
PORTAL RECANTO DAS ROSAS	100%	19.360	156	5.675	16	13.825	12	(16)	
PORTAL JARDINS DE GILLY	100%	18.535	113	7.706	97	10.845	53	140	
PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS	100%	22.293	550	26.325	185	(3.667)	69	162	
PORTAL VILA DA SERRA	100%	8.781	210	4.725	18	4.248	26	(12)	
PORTAL MONTANHAS DE SALERNO	100%	31.381	478	13.031	670	18.158	44	12	
PORTAL ENCANTOS DE PARMA	100%	20.695	496	13.501	8	7.682	216	100	
PORTAL BEGONIAS DO CAMPO	100%	34.225	1.027	18.325	97	16.830	129	83	
PORTAL RECANTO DAS FLORES	100%	27.845	269	14.843	30	13.241	50	65	
PORTAL ENCANTOS DE NÁPOLES	100%	23.584	1.371	21.125	142	3.688	91	(72)	

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DOS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

PORTAL VILA DE PALERMO	100%	3.558	655	5.235	4	(1.026)	(7)	(131)
PORTAL JARDINS DE TURIM	100%	22.349	1.595	5.903	263	17.778	50	(234)
PORTAL TORRES DE MÓDENA	100%	45.345	972	23.400	62	22.855	535	(31)
PORTAL TERRAS DE PORTINARI	100%	27.778	1.609	10.161	794	18.432	34	(746)
PORTAL VILA DOS VENTOS	100%	33.837	2.900	12.423	384	23.930	766	336
PORTAL RECANTOS DE LUGANO	100%	17.612	1.264	11.778	169	6.929	46	(389)
PORTAL MICHELANGELO	100%	25.676	474	15.437	1.198	9.515	3.844	(1.634)
PORTAL JARDINS DE MONET	100%	14.583	477	2.353	224	12.483	(131)	(276)
PORTAL TERRAS DE RAVENNA	100%	31.211	1.661	10.753	123	21.996	257	(269)
PORTAL RECANTOS DE RIMINI	100%	29.155	3.243	12.011	720	19.667	13.240	4.050
PORTAL PARQUE DE MONZA	100%	9.233	301	7.587	1.338	609	360	(664)
PORTAL TORRES DE NOVARA	100%	37.275	532	25.416	1.288	11.103	13.112	(1.606)
PORTAL ENCANTOS DE TOSCANA	100%	31.881	3.394	9.870	226	25.179	243	95
PORTAL ENCANTOS DE VENEZA	100%	54.475	493	35.611	2.634	16.723	17.519	4.371
PORTAL ENCANTOS DE CAPRI	100%	32.641	3.057	6.001	191	29.506	2.020	(988)
PORTAL CASTELOS DE BRÉSCIA	100%	25.023	3.301	21.264	1.382	5.678	5.564	1.123
PORTAL RECANTO DOS JEQUITIBAS	100%	38	2.786	395	2.792	(363)	-	(9)
PORTAL VILA DOS MARES	100%	18.892	2.088	9.473	1.187	10.320	1.468	(1.776)
PORTAL VALE DO SOL	100%	48.267	3.869	28.720	1.363	22.053	12.428	2.063
PORTAL MURALHAS DE TARANTO	100%	43.954	969	35.026	1.668	8.229	12.439	(1.469)
PORTAL ENCANTOS DE FORLI	100%	18.960	2.825	17.171	1.031	3.583	6.132	(3.380)
PORTAL GIARDINI DI FIRENZE	100%	82.167	1.299	63.355	936	19.175	12.707	3.551
PORTAL VILLA DAS BOUGAINVILLES	100%	41.988	731	28.902	4.868	8.949	11.015	4.011
PORTAL ALTOS DE AQUARIUS	100%	40.793	307	20.277	1.719	19.104	14.108	4.754
PORTAL TORRES DE SENNA	100%	46.542	1.023	12.229	1.684	33.652	11.146	864
PORTAL ENCANTO DAS CORES	100%	42.590	6.925	16.748	6.807	25.960	20.163	7.998
PORTAL VISTA DE FLORENCA	100%	48.077	4.426	34.520	6.247	11.736	16.271	5.579
PORTAL TORRES DE ARIES	100%	51.679	1.121	44.441	84	8.275	11.262	2.486
PORTAL JARDIM DE TAURUS	100%	50.773	1.937	40.065	358	12.287	17.003	4.375
PORTAL JARDINS DOS ARES	100%	23.583	2.012	15.856	903	8.836	13.199	3.059
PORTAL JARDIM DE ANTARES	100%	12.858	436	8.380	2.347	2.567	3.011	23
PORTAL JARDINS DE ORION	100%	24.678	1.009	15.986	1.514	8.187	11.433	3.897
PORTAL MAR DOS CRISTAIS SPE LTDA	100%	25.278	-	15.586	1.944	7.748	24.753	7.750
PORTAL TORRES DE BOREAL SPE LTDA	100%	12.952	1.158	4.263	7.216	2.631	6.540	2.629
PORTAL TORRES DE MILÃO	100%	49.902	2.089	39.672	6.527	5.792	14.523	3.245
SPE'S OUTRAS 19		138.257	2.322	15.918	401	6.071	1.020	541
Total		1.693.205	88.316	1.041.576	69.320	670.625	280.699	52.092

Saldos em 31/03/2025		Balanço Patrimonial					Demonstração de Resultado		
		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido	Resultado		
Empreendimento	Part. (%)	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante		Receitas	Resultado	
PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%	2.556	329	1.578	23	1.284	-	(37)	
PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS	84%	11.638	175	89	-	11.724	-	(341)	
PORTAL RECANTO DOS GIRASSÓIS	84%	8.527	1.522	1.639	18	8.392	-	(129)	
PORTAL JARDIM DAS QUARESMEIRAS	84%	5.797	432	870	361	4.998	-	(56)	
PORTAL VALE DAS PÉROLAS	70%	5.490	1.506	1.349	237	5.410	-	118	
SCP'S OUTRAS 16		76.181	2.619	24.208	1.987	52.605	-	(96)	
PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS	100%	30.909	3.646	24.123	1.501	8.931	17.321	4.506	
PORTAL CAMINHOS DE CÓRDOBA	100%	3.260	1.708	8.221	94	(3.347)	-	(594)	
PORTAL RECANTO DOS SABIAS	100%	10.131	1.894	13.323	156	(1.454)	116	(360)	
PORTAL SOLAR DOS CANARIOS	100%	21.319	1.869	18.949	1.042	3.197	3.426	(589)	
PORTAL ALVORADA DAS GARÇAS	100%	11.573	1.661	6.507	758	5.969	2.811	(127)	
PORTAL ALTO DAS OLIVEIRAS	100%	12.206	940	4.431	477	8.238	(13)	(533)	
PORTAL JARDIM DAS GARDENIAS	100%	31.909	1.637	22.841	1.507	9.198	662	(2.595)	
PORTAL JARDIM DO BEIJA-FLOR	100%	2.861	1.102	5.920	54	(2.011)	-	(213)	
PORTAL PARQUE DE SEVILHA	100%	23.741	789	27.796	320	(3.586)	(76)	(634)	
PORTAL VILA DOS FLAMINGOS	100%	22.372	396	10.387	154	12.227	-	(331)	
PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS	100%	6.298	988	7.336	413	(463)	-	(285)	
PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA	100%	7.992	36	503	308	7.217	-	(68)	
PORTAL DAS ZINIAS SPE LTDA	100%	25.862	42	6.420	203	19.281	-	(85)	
PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA	100%	16.481	210	12.503	248	3.940	(5)	(252)	
PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS	100%	16.800	461	9.985	87	7.189	14	(240)	
PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA	100%	11.266	484	2.686	25	9.039	15	4	
PORTAL RECANTO DAS ROSAS	100%	19.335	144	5.478	244	13.757	10	(122)	
PORTAL JARDINS DE GILLY	100%	16.996	974	7.417	347	10.206	3	(212)	
PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS	100%	22.831	853	26.079	325	(2.720)	7	(21)	
PORTAL VILA DA SERRA	100%	8.679	488	4.962	10	4.195	(26)	27	
PORTAL MONTANHAS DE SALERNO	100%	30.935	990	12.620	112	19.193	-	(185)	
PORTAL ENCANTOS DE PARMA	100%	23.836	1.931	12.468	1.029	12.270	1.428	(2.165)	

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DOS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025
Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

PORTAL BEGONIAS DO CAMPO	100%	34.635	2.153	18.635	498	17.655	3.028	1.091
PORTAL RECANTO DAS FLORES	100%	27.621	914	14.885	407	13.243	(10)	(598)
PORTAL ENCANTOS DE NÁPOLES	100%	25.231	1.487	20.207	1.389	5.122	3.295	(1.151)
PORTAL VILA DE PALERMO	100%	7.872	698	7.012	397	1.161	3.268	477
PORTAL JARDINS DE TURIM	100%	25.943	865	8.232	1.674	16.902	6.380	1.702
PORTAL TORRES DE MÓDENA	100%	43.006	664	17.149	1.085	25.436	10.531	2.920
PORTAL TERRAS DE PORTINARI	100%	38.741	2.107	23.537	1.437	15.874	13.849	4.173
PORTAL VILA DOS VENTOS	100%	33.759	1.892	7.414	1.933	26.304	9.320	2.419
PORTAL RECANTOS DE LUGANO	100%	21.267	732	9.933	1.039	11.027	3.590	868
PORTAL MICHELANGELO	100%	38.229	850	26.463	1.038	11.578	13.361	4.085
PORTAL JARDINS DE MONET	100%	24.854	685	10.639	855	14.045	5.397	1.997
PORTAL TERRAS DE RAVENNA	100%	45.934	335	30.336	1.168	14.765	11.856	2.881
PORTAL RECANTOS DE RIMINI	100%	26.890	891	20.695	994	6.092	11.143	3.534
PORTAL TORRES DE NOVARA	100%	21.692	774	20.321	379	1.766	5.886	1.042
PORTAL ENCANTOS DE TOSCANA	100%	41.359	1.549	18.105	1.450	23.353	14.011	4.753
PORTAL ENCANTOS DE VENEZA	100%	15.891	942	12.233	2.082	2.518	4.878	2.878
PORTAL ENCANTOS DE CAPRI	100%	36.947	633	19.616	984	16.980	12.021	4.189
PORTAL CASTELOS DE BRÉSCIA	100%	25.510	2.303	20.425	1.171	6.217	13.015	3.103
PORTAL RECANTO DOS JEQUITIBAS	100%	3.336	-	3.614	-	(278)	-	(85)
PORTAL VILA DOS MARES	100%	23.679	1.215	9.939	1.212	13.743	13.315	3.863
PORTAL VALE DO SOL	100%	35.106	1.253	32.311	692	3.356	10.035	1.939
PORTAL MURALHAS DE TARANTO	100%	25.837	1.352	23.080	700	3.409	9.787	2.809
PORTAL ENCANTOS DE FORLI	100%	8.382	1.067	9.173	308	(32)	2.559	135
PORTAL GIARDINI DI FIRENZE	100%	16.179	1.295	13.186	1.794	2.494	7.725	1.760
PORTAL ALTOS DE AQUARIUS	100%	19.069	721	17.568	343	1.879	6.131	(402)
PORTAL TORRES DE SENNA	100%	34.195	348	22.644	1.049	10.850	14.174	4.959
PORTAL ENCANTO DAS CORES	100%	10.311	1.085	10.386	234	776	5.022	1.247
PORTAL VISTA DE FLORENCA	100%	2	-	1	-	1	-	-
PORTAL TORRES DE ARIES	100%	1	-	-	-	1	-	-
PORTAL JARDIM DE TAURUS	100%	10.248	354	9.399	79	1.124	1.719	1.355
PORTAL JARDINS DOS ARES	100%	5.430	547	4.058	2.203	(284)	3.388	44
SPE'S OUTRAS 16		117.474	11.807	74.784	2.758	51.739	11	(3.339)
Total		1.332.411	71.344	816.668	43.392	543.695	244.378	49.033

Estão sendo apresentados os saldos de investimentos mais relevantes, os demais estão sendo apresentados de forma unificada nas linhas de SCPs Outras 18 e SPE's Outras 19 em 2026 e SCPs Outras 16 e SPE's Outras 16 em 2025, os quais a Companhia tem 100% de participação societária.

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

9. Imobilizado

Consolidado	Taxa anual	31.12.2025	Adições	Transferências / Reclassificações	Baixas	31.03.2026
Custo						
Imóveis (a)		4.241	110	(4.351)	-	-
Móveis e utensílios		2.076	21	-	-	2.097
Máquinas e equipamentos		1.716	-	-	-	1.716
Benfeitorias		2.369	-	-	-	2.369
Veículos		183	-	-	-	183
Computadores		2.695	40	-	-	2.735
Estande de vendas e Apartamento modelo		26.616	760	-	-	27.376
Estandes em construção		1.384	253	-	-	1.637
Direito de uso Arrendamentos (9.1)		10.541	-	(1)	(940)	9.600
Total custo		51.821	1.184	(4.352)	(940)	47.713
Depreciação acumulada						
Imóveis	4%	(170)	170	-	-	-
Móveis e utensílios	10%	(1.115)	(51)	-	-	(1.166)
Máquinas e equipamentos	10%	(1.024)	(37)	-	-	(1.061)
Benfeitorias	20%	(1.435)	(74)	-	-	(1.509)
Veículos	20%	(183)	-	-	-	(183)
Computadores	20%	(2.267)	(22)	-	-	(2.289)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(9.538)	(1.247)	-	-	(10.785)
Direito de uso Arrendamentos (9.1)		(4.428)	(691)	(39)	755	(4.403)
Total depreciação acumulada		(20.160)	(1.952)	(39)	755	(21.396)
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		31.661	(768)	(4.391)	(185)	26.317

(a) Durante o primeiro trimestre de 2026, a Companhia reclassificou imóvel comercial localizado em Nova Lima, MG, da rubrica "Imóveis" do Ativo Imobilizado para a rubrica "Propriedade para Investimento" no Ativo Não Circulante. A reclassificação reflete a mudança na destinação do ativo, que passou a ser mantido para fins de geração de renda por meio de contrato de locação.

Consolidado	Taxa anual	31.12.2024	Adições	Transferências / Reclassificações	Baixas	31.03.2025
Custo						
Imóveis		-	-	-	-	-
Móveis e utensílios		2.062	-	-	(22)	2.040
Máquinas e equipamentos		1.728	-	-	(12)	1.716
Benfeitorias		2.137	-	-	-	2.137
Veículos		183	-	-	-	183
Computadores		2.256	-	-	(13)	2.243
Estande de vendas e Apartamento modelo		15.093	-	3.978	(1.504)	17.567
Estandes em construção		9.738	2.719	(3.978)	(85)	8.394
Direito de uso Arrendamentos (9.1)		7.913	443	-	-	8.356
Total custo		41.110	3.162	-	(1.636)	42.636
Depreciação acumulada						
Imóveis	4%	-	-	-	-	-
Móveis e utensílios	10%	(935)	(50)	-	22	(963)
Máquinas e equipamentos	10%	(889)	(37)	-	11	(915)
Benfeitorias	20%	(1.081)	(86)	-	-	(1.167)
Veículos	20%	(183)	-	-	-	(183)
Computadores	20%	(2.217)	(30)	-	5	(2.242)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(4.287)	(1.140)	-	1.426	(4.001)
Direito de uso Arrendamentos (9.1)		(3.117)	(318)	-	-	(3.435)
Total depreciação acumulada		(12.709)	(1.661)	-	1.464	(12.906)
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		28.401	1.501	-	(172)	29.730

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DOS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

Controladora	Taxa anual	31.12.2025	Adições	Transferências / Reclassificações	Baixas	31.03.2026
Custo						
Imóveis (a)		4.241	110	(4.351)	-	-
Móveis e utensílios		1.964	21	-	-	1.985
Máquinas e equipamentos		1.509	-	-	-	1.509
Benfeitorias		2.369	-	-	-	2.369
Veículos		182	-	-	-	182
Computadores		2.651	40	-	-	2.691
Estande de vendas e Apartamento modelo		15.031	-	-	-	15.031
Estandes em construção		1.379	253	-	-	1.632
Direito de uso Arrendamentos (9.1)		6.311	-	-	(834)	5.477
Total custo		35.637	424	(4.351)	(834)	30.876
Depreciação acumulada						
Imóveis	4%	(170)	170	-	-	-
Móveis e utensílios	10%	(1.038)	(44)	(3)	-	(1.085)
Máquinas e equipamentos	10%	(913)	(31)	(1)	-	(945)
Benfeitorias	20%	(1.436)	(74)	-	-	(1.510)
Veículos	20%	(183)	-	-	-	(183)
Computadores	20%	(2.224)	(22)	-	-	(2.246)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(7.305)	(213)	(57)	-	(7.575)
Direito de uso Arrendamentos (9.1)		(2.982)	(304)	(69)	687	(2.668)
Total depreciação acumulada		(16.251)	(518)	(130)	687	(16.212)
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		19.386	(94)	(4.481)	(147)	14.664

Controladora	Taxa anual	31.12.2024	Adições	Transferências / Reclassificações	Baixas	31.03.2025
Custo						
Imóveis		-	-	-	-	-
Móveis e utensílios		1.916	-	-	-	1.916
Máquinas e equipamentos		1.509	-	-	-	1.509
Benfeitorias		2.137	-	-	-	2.137
Veículos		194	-	-	-	194
Computadores		2.199	-	-	-	2.199
Estande de vendas e Apartamento modelo		14.559	-	3.908	(1.478)	16.989
Estandes em construção		7.742	1.425	(3.908)	(51)	5.208
Direito de uso Arrendamentos (9.1)		5.527	1.368	-	-	6.895
Total custo		35.783	2.793	-	(1.529)	37.047
Depreciação acumulada						
Imóveis	4%	-	-	-	-	-
Móveis e utensílios	10%	(852)	(47)	-	-	(899)
Máquinas e equipamentos	10%	(789)	(31)	-	-	(820)
Benfeitorias	20%	(1.081)	(86)	-	-	(1.167)
Veículos	20%	(183)	-	-	-	(183)
Computadores	20%	(2.173)	(25)	-	-	(2.198)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(4.060)	(1.122)	-	1.202	(3.980)
Direito de uso Arrendamentos (9.1)		(2.068)	(331)	-	-	(2.399)
Total depreciação acumulada		(11.206)	(1.642)	-	1.202	(11.646)
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		24.577	1.151	-	(327)	25.401

Na data de fechamento dos balanços apresentados, a administração da Companhia revisou e concluiu que não havia indicação de necessidade de constituição de provisão para redução ao valor recuperável de ativos, uma vez que não se evidenciou fatores indicativos de perdas.

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

9.1. Direito de uso de Arrendamentos

A Companhia mantém contratos de arrendamento relacionados à utilização de imóveis e outras estruturas necessárias ao desenvolvimento de suas atividades operacionais e administrativas. Esses contratos são firmados para viabilizar a execução de suas operações ao longo do ciclo dos empreendimentos e da estrutura corporativa, sendo reconhecidos conforme o CPC 06 (R2) – Arrendamentos, mediante o registro do direito de uso do ativo correspondente e do respectivo passivo de arrendamento, pelo prazo contratual aplicável.

Direito de uso (a)

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Saldo Inicial	6.113	4.800	3.324	3.459
Adições de direito de uso	-	443	-	1.368
Baixas de direito de uso	(940)	-	(834)	-
Amortização	(730)	(317)	(374)	(331)
Transferência / Reclassificação	(1)	(5)	6	-
Baixa de amortização	755	-	687	-
Saldo Ativo de Arrendamento	5.197	4.921	2.809	4.496

Passivo de arrendamento (b)

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Saldo Inicial	6.616	5.217	3.774	3.880
Adições de passivo de arrendamento	-	865	-	754
Baixas de passivo de arrendamento	(176)	-	(155)	-
AVP apropriado	107	-	67	-
Pagamento de arrendamento	(840)	(725)	(433)	(451)
Saldo do Passivo de Arrendamento	5.707	5.357	3.253	4.183

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Circulante	2.653	2.123	1.346	1.468
Não Circulante	3.054	3.234	1.907	2.715
Total	5.707	5.357	3.253	4.183

Vencimento das prestações	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Em 1 ano	2.653	2.123	1.346	1.468
De 1 a 2 anos	2.374	3.148	1.358	2.714
De 2 a 3 anos	601	43	470	1
De 3 a 5 anos	79	43	79	-
Total	5.707	5.357	3.253	4.183

A Companhia calculou a sua taxa de desconto com base na taxa de juros observada no mercado. Os contratos não possuem índices de atualizações.

Prazo dos Contratos	Taxa % a.a.
Até 3 anos	8,00%

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

Tendo em vista os regimes de tributação pelo qual as incorporadoras estão vinculadas, os quais não admitem a apropriação de créditos de PIS e COFINS, a serem calculados sobre a depreciação do direito de uso de ativos arrendados, para fins do Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2019, os créditos passíveis de aproveitamento para as demais entidades são imateriais para divulgação.

10. Intangível

Consolidado e Controladora	Taxa anual	31.12.2025	Adições	Transferências / Reclassificações	Baixas	31.03.2026
Custo						
Licença de Uso Software (a)		18.258	-	-	-	18.258
Projeto ERP		6.077	2.751	-	-	8.828
Outros Intangíveis		583	725	-	-	1.308
Total custo		24.918	3.476	-	-	28.394
Amortização acumulada						
(-) Licença de Uso Software	20%	(11.806)	(733)	-	-	(12.539)
Total de amortização acumulada		(11.806)	(733)	-	-	(12.539)
Total do intangível líquido		13.112	2.743	-	-	15.855

Consolidado e Controladora	Taxa anual	31.12.2024	Adições	Transferências / Reclassificações	Baixas	31.03.2025
Custo						
Licença de Uso Software (a)		18.258	-	-	-	18.258
Total custo		18.258	-	-	-	18.258
Amortização acumulada						
(-) Licença de Uso Software	20%	(8.571)	(814)	-	-	(9.385)
Total de amortização acumulada		(8.571)	(814)	-	-	(9.385)
Total do intangível líquido		9.687	(814)	-	-	8.873

(a) Referem-se aos gastos com aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software, amortizado no prazo de cinco anos (20% ao ano). A Companhia e suas controladas praticam, para os ativos intangíveis com vida definida, amortização ao longo de sua vida útil econômica, os quais são avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados, no mínimo, ao final de cada período social.

11. Empréstimos, financiamentos e debêntures

A composição dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como se segue:

Consolidado	Moeda	31.03.2026			31.12.2025
		Circulante	Não Circulante	Total	
Debêntures - CRI 306	R\$	35.000	105.192	140.192	200.139
Debêntures - CRI 529	R\$	-	201.327	201.327	200.849
(-) custo de captação	R\$	(2.699)	(8.796)	(11.495)	(12.169)
Total de debêntures		32.301	297.723	330.024	388.819
Financiamento à produção	R\$	279.478	-	279.478	198.229
Empréstimos	R\$	-	131.985	131.985	127.537
Total de empréstimos e financiamentos		279.478	131.985	411.463	325.766
Total		311.779	429.708	741.487	714.585

As principais características das debêntures, sendo a taxa e o vencimento, estão na nota 11.1.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DOS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

Controladora	Moeda	31.03.2026			31.12.2025
		Circulante	Não Circulante	Total	
Debêntures - CRI 306	R\$	35.000	105.192	140.192	200.139
Debêntures - CRI 529	R\$	-	201.327	201.327	200.849
(-) custo de captação		(2.699)	(8.796)	(11.495)	(12.169)
Total de debêntures		32.301	297.723	330.024	388.819
Empréstimos	R\$	-	131.985	131.985	127.537
Total de empréstimos e financiamentos		-	131.985	131.985	127.537
Total		32.301	429.708	462.009	516.356

As principais características das debêntures, sendo a taxa e o vencimento, estão na nota 11.1.

A movimentação dos empréstimos, financiamento e debêntures é como segue:

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Saldo inicial	714.585	650.344	516.356	420.838
Captações	136.884	46.365	-	441
Encargos financeiros provisionados	24.105	16.959	18.549	11.386
Amortização do custo na captação de recursos	754	33	754	33
Pagamento de principal	(115.503)	(196.587)	(60.000)	(114.048)
Pagamento de encargos financeiros	(19.338)	(15.561)	(13.650)	(7.519)
Saldo final	741.487	501.553	462.009	311.131

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
12 Meses	311.779	228.864	32.301	30.635
13 a 24 Meses	90.635	63.967	90.635	63.967
25 a 36 Meses	131.985	127.537	131.985	127.537
37 a 48 Meses	207.088	294.217	207.088	294.217
Total	741.487	714.585	462.009	516.356

Os encargos referentes aos empréstimos, financiamentos e debêntures, bem como a amortização do custo de captação, estão distribuídos da seguinte forma:

	Nota	Consolidado		Controladora	
		31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Custos com Encargos Financeiros	22	6.767	4.484	-	-
Despesas Financeiras	23	19.378	12.514	19.305	11.780
Estoques de encargos financeiros - capitalizados	6	1.676	1.562	7	7
Total de alocação dos encargos financeiros		27.821	18.560	19.312	11.787

11.1. Debêntures

As principais características das debêntures da Companhia são como se segue:

Modalidade	Série	Qtde.	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de Juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a.)	Taxa efetiva (a.a.)
Debênture - 306ª Emissão	Sênior	120.000	Iniciado em 03/07/2024	29/07/2026 a 27/06/2029	Mensal	27.06.2029	CDI + 2,4%	CDI + 2,4%
Debênture - 306ª Emissão	Subordinada	80.000	Iniciado em 03/07/2024	29/07/2026 a 27/06/2029	Mensal	27.06.2029	CDI + 5%	CDI + 5%
Debênture - 529ª Emissão	Série 1	118.506	Iniciado em 19/12/2025	15.12.2028	Mensal	15.12.2028	112,5% CDI	112,5% CDI
Debênture - 529ª Emissão	Série 2	22.183	Iniciado em 19/12/2025	15.12.2028	Mensal	15.12.2028	CDI + 1,55% a.a.	CDI + 1,55% a.a.
Debênture - 529ª Emissão	Série 3	59.311	Iniciado em 19/12/2025	15/12/2028 a 16/12/2030	Mensal	15.12.2028	15,5% a.a.	15,5% a.a.

(i) As debêntures emitidas pela Companhia são simples, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais.

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

A composição das debêntures por vencimento (período após a data do balanço) é como se segue:

	Amortização			Custo de captação			Total
	1 ano	2 anos	Acima de 3 anos	1 ano	2 anos	Acima de 3 anos	
Debênture - 306ª Emissão	35.000	93.333	11.859	(882)	(882)	(1.103)	137.325
Debênture - 529ª Emissão	-	-	201.327	(1.817)	(1.816)	(4.995)	192.699
Total	35.000	93.333	213.186	(2.699)	(2.698)	(6.098)	330.024

11.2. Financiamentos à produção

Os financiamentos de Apoio à Produção representam o valor de financiamento que a Caixa Econômica Federal (CEF) disponibiliza à construtora, inerente às unidades imobiliárias ainda não vendidas. A data de vencimento demonstrada no quadro é referente ao fim do contrato junto à Caixa Econômica Federal, não representando, desta forma, o vencimento do saldo devedor em 31 de março de 2026, uma vez que, ao longo da vigência do contrato, são captados e pagos valores em um curto intervalo de tempo.

Os recursos são específicos para aplicação na construção dos empreendimentos e são liberados à medida em que a obra é executada, proporcionalmente às unidades ainda não vendidas. As liquidações ocorrem à medida em que os clientes assinam os contratos de financiamento diretamente com a Caixa Econômica Federal. A partir deste momento, a dívida passa a ser uma obrigação do cliente para com a Caixa Econômica Federal e a BRZ, responsável pela execução da obra, com o consequente recebimento das medições mensais a ela inerentes. Os financiamentos incidem juros de 8,3% a.a., CDI +3,3% e CDI + 3,8%.

As despesas financeiras dos financiamentos são capitalizadas ao custo de cada construção de empreendimentos e terrenos, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado do período na proporção das unidades vendidas. Os financiamentos estão garantidos por fiança dos sócios e frações do terreno em construção.

11.3. Garantias

Os tipos de garantias dos empréstimos, financiamentos e debêntures estão demonstrados no quadro a seguir:

	Consolidado			
	Debêntures	Financiamento à produção	Empréstimos	Total
Quirografária	330.024	279.478	131.985	741.487
Total (*)	330.024	279.478	131.985	741.487

(*) Os contratos de financiamento à construção têm, como garantias de pagamento, recebíveis caucionados ou hipoteca de terrenos.

11.4. Obrigações contratuais

Os principais riscos associados aos empréstimos, financiamentos e debêntures, incluindo risco de liquidez e risco de mercado, estão detalhados na nota 26 - Gerenciamento de riscos financeiros.

Os instrumentos de emissão pública de debêntures da Companhia estabelecem obrigações relacionadas à manutenção de determinados indicadores financeiros (covenants), cuja apuração e revisão são realizadas periodicamente pelo Agente Fiduciário, conforme previsto nos contratos. Na 306ª emissão, a exigência é de que o índice de endividamento, calculado pela razão entre a dívida líquida (excluindo financiamentos à produção e imóveis à pagar) e o patrimônio líquido consolidado, permaneça igual ou inferior a 0,50. Na 529ª, o índice corresponde à razão entre a dívida líquida (excluindo financiamentos à produção e permutas) e o patrimônio líquido consolidado, devendo permanecer inferior a 0,85. Já no CCB, são dois índices exigidos de forma simultânea, o primeiro índice corresponde à

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

razão entre a dívida líquida (excluindo financiamentos à produção e imóveis à pagar), e o patrimônio líquido, devendo o resultado apurado ser inferior a 0,40 e o segundo índice corresponde à razão entre ativos (Clientes por incorporação de imóveis e Estoques) e dívida líquida (excluindo imóveis à pagar), devendo o resultado apurado observar a condição contratual de ser superior a 1,60 ou inferior a 0,00, conforme previsto no respectivo instrumento.

A companhia monitora mensalmente esses índices. O descumprimento destes *covenants* podem resultar no vencimento antecipado das debêntures, salvo se houver concessão formal de *waiver* pelos debenturistas.

12. Fornecedores

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Fornecedores nacionais	59.689	58.096	1.115	809
Total de fornecedores - circulante	59.689	58.096	1.115	809

(*) As transações de riscos sacado em 31 de março de 2026 totalizam R\$ 2.081, com juros de 1,39% e com vencimento inferior a 60 dias (R\$4.652 em 31 de dezembro 2025).

13. Adiantamento de clientes

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Adiantamento por recebimentos	15.830	14.152	-	119
Adiantamentos por permutas	20.046	27.141	-	-
Total Adiantamento de clientes	35.876	41.293	-	119
Circulante	25.628	32.221	-	119
Não circulante	10.248	9.072	-	-
Total Adiantamento de clientes	35.876	41.293	-	119

A Companhia possui contratos de aquisição de terrenos no formato de promessa de permuta física. O reconhecimento da permuta é feito ao seu valor justo de realização, no momento do registro da incorporação imobiliária.

Os contratos possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e/ou alcançadas, não havendo qualquer obrigação financeira por parte da Companhia e suas controladas com o promissário permutante até a data do registro de incorporação imobiliária.

14. Imóveis a pagar

A rubrica de Imóveis a pagar demonstra as contas a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo os próprios terrenos parte da garantia, sem previsão de encargos incidentes sobre os respectivos valores.

	Consolidado	
	31.03.2026	31.12.2025
Terrenos a Pagar – Aquisição de Imóveis	29.588	26.526
Ajuste a valor presente - terreno (a)	(3.012)	(2.366)
Total Terrenos a pagar	26.576	24.160
Terrenos a Pagar – Permuta Financeira	65.323	74.436
Ajuste a valor presente - permuta financeira (a)	(7.102)	(7.976)
Total Terrenos a pagar - Permuta Financeira	58.221	66.460
Total de imóveis a pagar	84.797	90.620
Circulante	55.110	59.848
Não circulante	29.687	30.772
Total de imóveis a pagar	84.797	90.620

(a) O Ajuste a valor presente dos terrenos é calculado utilizando uma taxa média de 10,09% a.a. (2025: 9,46% a.a.).

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

A movimentação das obrigações por compra de terrenos por aquisição de terrenos no consolidado é como segue:

	Consolidado	
	31.03.2026	31.03.2025
Saldo Inicial	90.620	57.042
Adições	18.938	35.926
Pagamentos	(24.988)	(20.094)
AVP	227	(3.162)
Saldo Final	84.797	69.712

15. Obrigações sociais e trabalhistas

O saldo de obrigações sociais e trabalhistas é disposto da seguinte forma:

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Salários e ordenados	689	4.182	(21)	1.920
Encargos sociais	4.676	3.565	3.004	1.623
Provisão de férias, 13º salário e encargos	8.251	6.003	6.514	4.379
Outros	3.551	1.756	2.063	963
Total de Obrigações sociais e trabalhistas	17.167	15.506	11.560	8.885

16. Passivo fiscal corrente

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
RET Corrente	3.360	3.053	25	26
PIS e COFINS a recolher	-	-	-	-
Impostos Retidos de Terceiros	1.964	1.861	274	273
Passivo fiscal corrente (circulante)	5.324	4.914	299	299

17. Passivos e (Ativos) fiscais

17.1 Movimentação dos saldos de Ativos e Passivos Fiscais Diferidos

O saldo de impostos diferidos é composto principalmente pela provisão dos impostos cujo fato gerador ocorre apenas no recebimento dos valores relacionados à venda de unidades de incorporação de imóveis, e pela provisão dos impostos diferidos que ocorre pelo reconhecimento da receita pelo método POC, no qual o recebimento dos clientes por incorporação de imóveis está diferido ao longo do fluxo de cada contrato.

	Consolidado		Controladora	
	Período findo em		Período findo em	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Imposto de renda e contribuição social ativos/passivos				
Saldo líquido em 1º de janeiro	15.777	12.839	2.635	(1.108)
Reconhecido no resultado de imposto de renda e contribuição social diferidos	(89)	-	(265)	-
Efeito de PIS e COFINS diferidos	(1.304)	2.489	(277)	68
Reclassificações RET corrente	(1.147)	449	1	3.675
Valor líquido	13.237	15.777	2.094	2.635
Ativo fiscal diferido	(562)	(568)	-	-
Passivo fiscal diferido	13.799	16.345	2.094	2.635
	13.237	15.777	2.094	2.635

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

17.2 Conciliação da alíquota de imposto efetiva

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos encerrados em 31 de março de 2026 e 2025 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa utilizado pelas SCPs e SPEs tributadas pelo RET (Regime Especial de Tributação), e a provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber. Tal diferença encontra-se resumida a seguir:

	Consolidado		Controladora	
	Período findo em		Período findo em	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	29.445	23.615	25.034	17.453
Alíquota nominal - IRPJ e CSLL	34%	34%	34%	34%
Resultado nominal	(10.011)	(8.029)	(8.512)	(5.934)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Resultado Equivalência patrimonial	-	-	17.716	16.690
Patrimônios de afetação	4.510	3.344	8.506	5.934
Despesas não dedutíveis	(1.996)	(385)	(1.996)	(385)
Créditos tributários não reconhecidos	3.333	(1.094)	(15.455)	(16.311)
Despesa no resultado	(4.164)	(6.164)	259	(6)
Imposto de Renda e Contribuição Social Corrente	(4.253)	(6.164)	(6)	(6)
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferido	89	-	265	-
	(4.164)	(6.164)	259	(6)
Alíquota efetiva	14,14%	26,10%	-1,03%	0,03%

A Controladora possui saldo de prejuízo fiscal para o imposto de renda e base negativa para a contribuição social, sobre os quais não foram constituídos tributos diferidos ativos por não haver perspectiva de realização por meio de lucros tributáveis futuros devido à sua característica de holding. Devido ao regime de tributação das SCPs e SPEs (RET), os montantes diferidos têm como objetivo a manutenção temporária do saldo de RET sobre suas unidades permutadas. O prejuízo fiscal acumulado da Companhia é R\$ 452 em março de 2026 (R\$ 421 em 2025).

17.3 Contexto e impactos da reforma tributária

A Emenda Constitucional nº 132/2023 instituiu a reforma do sistema tributário brasileiro incidente sobre o consumo, prevendo a criação do Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), da Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e do Imposto Seletivo, em substituição gradual ao ICMS, ISS, PIS e COFINS.

Para o setor de construção civil e incorporação imobiliária, no qual a companhia atua, destaca-se que o Regime Especial de Tributação (RET) permanece inalterado até 31 de dezembro de 2028, preservando, para os empreendimentos enquadrados, a carga tributária fixa e previsível até o término dos respectivos projetos.

Na data de encerramento dos períodos findos em 31 de março de 2026 e de 2025, considerando o estágio de regulamentação do IBS/CBS e das regras de transição, não existem evidências objetivas e mensuráveis que suportem o reconhecimento de ajustes específicos nas informações contábeis intermediárias da controladora ou do consolidado, inclusive quanto ao tratamento de contratos de longo prazo e à migração de empreendimentos não abrangidos pelo RET a partir de 2029, não havendo, até o momento, clareza regulatória suficiente sobre todos os aspectos relevantes para o setor de construção civil e incorporação imobiliária.

Dessa forma, a Companhia e suas controladas concluíram que, na presente data, não há elementos objetivos e mensuráveis que suportem o reconhecimento de ajustes contábeis específicos relacionados exclusivamente à reforma tributária sobre o consumo nas informações contábeis intermediárias da controladora ou do consolidado, restringindo-se, portanto, à divulgação das incertezas existentes. A companhia continuará monitorando a evolução normativa e,

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

quando os impactos se tornarem razoavelmente mensuráveis, efetuará os correspondentes registros contábeis e as divulgações adicionais em notas explicativas.

18. Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais e processos administrativos, perante tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal de suas operações, envolvendo questões tributárias e trabalhistas, aspectos civis e outros assuntos. Desta forma, mantém provisão, em montante suficiente, para cobertura nas ações em andamento, com expectativa de prováveis desembolsos de caixa. Para isso, foram constituídas as provisões nos montantes a seguir:

	31.12.2024	Adições	Pagamentos	Reversões	31.12.2025	Adições	Pagamentos	Reversões	Saldo Final 31.03.2026
Consolidado									
Cíveis	1.487	2.505	(420)	(270)	3.302	726	(90)	(26)	3.912
Trabalhistas	620	11.768	(468)	(8.136)	3.784	891	(227)	(750)	3.698
Tributárias	6.031	-	-	-	6.031	-	-	(4.325)	1.706
Total	8.138	14.273	(888)	(8.406)	13.117	1.617	(317)	(5.101)	9.316
Controladora									
Cíveis	330	1.094	(240)	(89)	1.095	584	(37)	(7)	1.709
Trabalhistas	1.220	4.645	(306)	(3.348)	2.211	297	(153)	(312)	1.969
Tributárias	4.033	-	-	-	4.033	-	-	(4.325)	(292)
Total	5.583	5.739	(546)	(3.437)	7.339	881	(190)	(4.644)	3.386

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Circulante	1.680	8.080	610	4.521
Não circulante	7.636	5.037	2.776	2.818
Total	9.316	13.117	3.386	7.339

As categorias em que se houve constituição de provisões estão detalhadas a seguir:

- Cíveis: ações indenizatórias relativas à entrega de chaves e solicitações de reparo de unidades.
- Trabalhistas: ações trabalhistas solicitando vínculo empregatício, causas envolvendo ex-empregados da Companhia e empreiteiros onde a Companhia tem responsabilidade solidária.
- Tributárias: ações de origem de órgãos fiscais e reguladores, como Receita Federal do Brasil e prefeituras municipais.

Com base em informações de seus assessores legais, na análise das ações em curso e no histórico de soluções dos processos, a administração da Companhia mensurou e reconheceu provisões para as contingências em montante estimado do valor da obrigação e que refletem a saída de recursos esperada.

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Em 31 de março de 2026, os valores classificados com o risco de perda possível seguem conforme apresentados:

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Cíveis	2.948	2.982	1.270	1430
Públicas	1.000	1.000	1.000	1000
Trabalhistas	2.556	2.103	636	321
Tributárias	6.377	2.452	6.377	2452
Total	12.881	8.537	9.283	5.203

Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

O saldo de depósitos judiciais da Companhia é de R\$2.438 do Consolidado (2025: R\$ 1.240) e R\$ 578 na Controladora (2025: R\$ 557).

19. Provisão para garantias

A Companhia oferece garantia limitada de cinco anos contra problemas na construção, em cumprimento à legislação brasileira. De forma a suportar este compromisso sem impacto nos períodos futuros, e a propiciar a adequada contraposição entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção, foram efetuadas provisões em bases estimadas, considerando o percentual de 1,8% sobre o total de custos (2025: 1,8%). Essa estimativa é baseada em médias históricas e é revisada anualmente.

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Provisão para garantias	24.782	24.126	4.807	5.742
Total de provisão para garantias	24.782	24.126	4.807	5.742
Circulante	11.905	12.319	2.871	3.971
Não circulante	12.877	11.807	1.936	1.771
	24.782	24.126	4.807	5.742

A movimentação dos saldos de provisão para garantias é a seguinte:

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Saldo inicial	24.126	19.105	5.742	2.628
Provisões	2.961	2.525	165	270
Reversões	-	-	-	-
Pagamentos	(2.305)	(1.044)	(1.100)	(182)
Saldo final	24.782	20.586	4.807	2.716

Eventuais saldos remanescentes não utilizados da provisão são revertidos após o prazo contratual da garantia.

20. Patrimônio Líquido

20.1. Capital Social

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, em março de 2026 é de R\$ 135.000 (R\$ 135.000 em 2025), dividido em 15.000.000 (quinze milhões) de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, com as participações descritas a seguir:

	31.03.2026 e 31.12.2025	
	Ações Ordinárias	%
Eduarda de Campos Tolentino	7.500	50,00%
Ávida Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A.	7.500	50,00%
Total	15.000	100,00%

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

20.2. Reserva de lucros

Reserva Legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada período social, até o limite de 20% do capital social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/1976. A Companhia poderá deixar de constituir a reserva legal no período em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante de reservas de capital, exercer a 30% do capital social.

Retenção de lucros

A retenção de lucros para expansão dos negócios sociais, constituída após as destinações para reserva legal e dividendos, observando o disposto no artigo 199 da Lei nº 6.404/1976, não poderá exceder o montante do capital social. Esta reserva tem a finalidade de:

- I - Assegurar recursos para investimentos em bens de ativo permanente;
- II - Reforço de capital de giro, objetivando assegurar condições operacionais adequadas à realização do objeto social;
- III - Financiar operações de resgate, reembolso ou aquisição de ações de emissão da BRZ.

O Estatuto Social especifica a obrigatoriedade de valor mínimo de distribuição de 25% de dividendos sobre o lucro líquido do período, abatendo-se 5% destinados à Reserva Legal. Os lucros não distribuídos ficam retidos na Reserva de lucros, enquanto não houver deliberação específica para distribuição ou aumento de capital.

No primeiro trimestre de 2026 não houve deliberação da Companhia para aumento de capital social.

20.3. Resultado por ação

O lucro básico por ação é calculado dividindo-se o lucro líquido do período atribuível aos acionistas detentores de ações ordinárias pela média ponderada do número de ações ordinárias em circulação durante o período. Para os períodos apresentados, não existem instrumentos financeiros com potencial efeito diluidor, razão pela qual o “lucro básico e diluído por ação” são idênticos. O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizadas no cálculo dos lucros básicos e diluído por ação:

	Controladora	
	Período findo em	
	31.03.2026	31.03.2025
Lucro básico e diluído por ação:		
Lucro líquido do período	25.293	17.447
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	15.000	15.000
Lucro básico e diluído por ação (a):	1,69	1,16

(a) Os valores por ação estão apresentados em reais por ação, calculados a partir de valores de lucro líquido e quantidade de ações ordinárias em milhares, para manter a proporcionalidade.

20.4. Dividendos

A proposta de distribuição de dividendos é efetuada pela Administração da Companhia, e a parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório, está sendo registrado como passivo circulante, na rubrica contábil “Dividendos propostos”, por se tratar de uma obrigação legal prevista na lei 6.404/76 (Lei das S/As) e no estatuto social da Companhia.

O Estatuto Social especifica a obrigatoriedade de valor mínimo de distribuição de 25% de dividendos sobre o lucro líquido do período, abatendo-se 5% destinados à Reserva Legal.

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

	Controladora	
	01.01.2026 a 31.03.2026	01.01.2025 a 31.03.2025
Saldo de 31 de dezembro de 2025 de dividendos propostos no período	2.298	-
Dividendos pagos no 1º trimestre de 2026	(325)	-
Saldo de Dividendos a pagar em 31 de março de 2026	1.973	-
Dividendos pagos antecipadamente	-	(1.415)
Dividendos extraordinários pagos	-	(2.605)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	15.000	15.000
Dividendos distribuídos por ação	0,00	0,27

20.5. Ajuste de avaliação patrimonial

O saldo apresentado em “Ajuste de Avaliação Patrimonial” no Patrimônio Líquido, com contrapartida em Títulos e Valores Mobiliários (Nota 4) refere-se à variação positiva no valor justo de investimentos em ações.

Conforme as normas vigentes, eventuais recuperações no valor desses ativos, após o reconhecimento da perda no resultado, passaram a ser registradas em outros resultados abrangentes, compondo o patrimônio líquido, sem impacto imediato no resultado do período.

21. Receita líquida

A seguir, demonstramos a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração do resultado:

	Consolidado		Controladora	
	Período findo em		Período findo em	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Receita por incorporação imobiliária	276.874	237.717	193	-
Receita por permuta	6.923	11.024	-	-
Receita por prestação de serviços	4.676	6.685	4.676	6.685
Receita por atualização monetária	5.551	2.539	120	-
Receita bruta total	294.024	257.965	4.989	6.685
Impostos sobre vendas	(4.280)	(5.680)	(702)	(516)
Distratos	(1.036)	(1.545)	-	-
Provisão para distratos	(2.456)	(1.735)	-	-
Ajuste a valor presente	(1.266)	(257)	-	-
Receita líquida	284.986	248.748	4.287	6.169

A Companhia e suas controladas reconhecem toda a receita de contratos com clientes pelo método do percentual de conclusão (POC), em conformidade com o CPC 47. Como os clientes obtêm o controle dos imóveis ao longo do tempo, a receita, os custos e o resultado bruto são apropriados proporcionalmente à evolução das obras, com base na relação entre custos incorridos e custos totais orçados para cada empreendimento.

A receita de vendas de unidades imobiliárias em construção contempla o Ajuste a Valor Presente (AVP) sobre os valores a receber, conforme estabelecido pela norma contábil vigente e pela orientação do OCPC 01(R1). Para determinação do AVP, a Companhia avalia se a taxa de juros implícita nos contratos de venda a prazo está alinhada à taxa para operações financeiras de natureza e prazo semelhantes na data da transação.

Como referência para “dívida semelhante”, a Companhia adota a taxa de mercado praticada para títulos públicos federais indexados ao IPCA, especificamente a NTN-B (Notas do Tesouro Nacional – Série B), com prazo equivalente ao fluxo de recebimento das contas a receber.

Assim, no período findo em 31 de março de 2026, foi utilizada uma taxa média de desconto de 10,09% a.a. (2025: 9,46% a.a.), correspondente ao rendimento das NTN-B com vencimento próximo ao prazo médio dos recebíveis imobiliários.

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

Os valores distratados contemplam toda receita já apropriada, excluindo-se a multa contratual para reembolso de despesas incorridas pela Companhia. Os distratos são reconhecidos à medida em que ocorrem. A Companhia apresenta em sua receita bruta o total dos contratos firmados no período.

Receita líquida por região geográfica

Em linha com o requerido pelo CPC 47 (IFRS 15), a receita líquida de contratos com clientes é, portanto, desagregada por região geográfica com base no Estado onde o empreendimento está localizado, conforme segue:

Região geográfica	Consolidado		Controladora	
	Período findo em		Período findo em	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Minas Gerais	45.018	29.073	267	-
Rio de Janeiro	50.687	47.039	217	-
São Paulo	189.281	172.636	3.803	6.169
Receita líquida	284.986	248.748	4.287	6.169

21.1. Vendas contratadas de imóveis

Em observância ao Ofício Circular Nº 02/2018 de 12 de dezembro de 2018, que trata sobre o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas companhias brasileiras de capital aberto, apresentamos as informações abaixo, relacionadas principalmente com receitas a apropriar, custos a incorrer e distratos de unidades em construção.

	Consolidado	
	31.03.2026	31.03.2025
i. Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas:		
a. Receita de vendas contratadas	2.962.279	1.869.730
b. Receita de vendas apropriadas, líquidas	2.556.496	1.445.130
<i>Receita de Vendas apropriadas</i>	2.562.925	1.446.675
<i>Distratos - receitas estornadas</i>	(6.429)	(1.545)
Receita de Vendas a Apropriar (a - b)	405.783	424.600
ii. Custo orçado a apropriar de unidades vendidas:		
a. Custo orçado das unidades (*)	(1.821.978)	(1.162.285)
b. Custo de construção incorridos, líquidos	(1.582.984)	(906.683)
<i>Custos de construção incorridos</i>	(1.555.479)	(891.912)
<i>Encargos financeiros apropriados</i>	(31.477)	(15.739)
<i>Distratos - custo de construção</i>	3.892	951
<i>Distratos - encargos financeiros</i>	79	17
Custo Orçado a Apropriar (a - b)	(238.994)	(255.602)
Lucro bruto a apropriar (i + ii)	166.789	168.998

(*) Não contempla efeitos inflacionários futuros, impostos sobre vendas, encargos financeiros e custos de manutenção.

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

22. Custos e despesas por natureza

A Companhia e suas controladas optaram por apresentar a demonstração do resultado consolidado por função e apresenta, a seguir, o detalhamento por natureza:

	Consolidado		Controladora	
	Período findo em		Período findo em	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Custos de imóveis vendidos e dos serviços prestados:				
Encargos financeiros (nota 11)	(6.767)	(4.484)	-	-
Custo de Aquisição de Terreno	(32.214)	(32.095)	-	-
Custo de Construção	(157.279)	(115.512)	(3.688)	(958)
Custo com manutenção de obra	(5.042)	(2.309)	(1.509)	-
Custo Serviço Prestados	(2.132)	(4.847)	(2.130)	(4.846)
Custo Amortização Arrendamentos	(297)	(208)	(5)	-
Total de custos	(203.731)	(159.455)	(7.332)	(5.804)
Despesas comerciais, gerais e administrativas:				
Salários, encargos e benefícios	(17.305)	(16.901)	(9.292)	(13.647)
Consultorias e serviços	(6.524)	(6.279)	(5.558)	(5.967)
Comissões, marketing e publicidade	(12.693)	(12.627)	(463)	(326)
Aluguel e condomínios	(516)	(493)	(347)	(635)
Utilidades (água, energia, telefonia...)	(2.250)	(4.517)	(1.968)	(4.266)
Despesas tributárias	(409)	(459)	(52)	(52)
Depreciação e amortização	(2.388)	(2.439)	(1.246)	(2.783)
Despesa de cartório	(934)	(1.545)	(13)	(201)
Outras	(2.192)	(6.939)	(279)	(494)
Total de despesas	(45.211)	(52.199)	(19.218)	(28.371)
Total de custos e despesas	(248.942)	(211.654)	(26.550)	(34.175)
Classificados como:				
Custo dos imóveis vendidos	(203.731)	(159.455)	(7.332)	(5.804)
Despesas gerais e administrativas	(22.496)	(23.613)	(17.266)	(22.943)
Despesas comerciais	(22.715)	(28.586)	(1.952)	(5.428)
Total de custos e despesas	(248.942)	(211.654)	(26.550)	(34.175)

23. Resultado financeiro

	Consolidado		Controladora	
	Período findo em		Período findo em	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Juros e encargos sobre debêntures	(14.857)	(8.429)	(14.857)	(8.429)
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(4.521)	(4.085)	(4.448)	(3.351)
Perdas financeiras	(5.356)	(414)	(5.356)	(414)
Juros pagos a fornecedores	(102)	(248)	(11)	(31)
Despesas bancárias	(352)	(395)	(69)	(90)
Outras despesas financeiras	(2.170)	(106)	(1.825)	(532)
Despesas financeiras	(27.358)	(13.677)	(26.566)	(12.847)
Rendimentos de aplicações financeiras	18.779	9.634	16.416	5.112
Outras receitas financeiras	586	575	315	150
Receita (reversão) de variação monetária de clientes	973	(1.254)	1.135	(1.326)
Receitas financeiras	20.338	8.955	17.866	3.936
Resultado financeiro	(7.020)	(4.722)	(8.700)	(8.911)

Os encargos financeiros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados na rubrica de imóveis em construção de acordo com o CPC 20(R1). Foram reconhecidos no resultado, na rubrica de custos de imóveis vendidos, os montantes de R\$ 6.767 em 31 de março de 2026, para o consolidado (R\$ 4.484 em 2025). Esses encargos financeiros são apropriados ao resultado em decorrência do reconhecimento de receita (Veja Nota explicativa 22).

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

24. Outras receitas (despesas) operacionais

O saldo de outras receitas (despesas) operacionais, é disposto como segue:

	Consolidado		Controladora	
	Período findo em		Período findo em	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Despesas com manutenção de obras	-	(1.296)	-	(648)
Despesas de provisão com contingências	-	(987)	-	(198)
Provisão para Perdas - Adiantamentos a Fornecedores	(477)	-	(295)	-
Outras despesas	(862)	172	(200)	-
Total outras despesas operacionais	(1.339)	(2.111)	(495)	(846)
Reversão provisão com contingências	3.487	-	3.763	-
Outras receitas	634	-	629	7.486
Total outras receitas operacionais	4.121	-	4.392	7.486

25. Informação por segmento

A Companhia e suas controladas possuem um único segmento operacional, que consiste na atividade de incorporação imobiliária. A Companhia e suas controladas estão organizadas e têm seu desempenho avaliado como uma única unidade de negócios para fins operacionais, comerciais, gerenciais e administrativos, sendo os resultados monitorados e avaliados centralmente pela Diretora Presidente (“CEO”) da Companhia. Esta visão é apoiada pelos seguintes fatores:

- Não há divisões em sua estrutura para administrar as diferentes linhas de serviços; e
- As decisões estratégicas da Companhia e suas controladas baseiam-se em estudos de oportunidades de mercado e não apenas na execução de obras.

Quanto às informações sobre os principais clientes, em função da própria atividade imobiliária residencial com foco no mesmo segmento econômico, a Companhia e suas controladas não possuem, individualmente, clientes que representem mais de 10% da receita total consolidada.

26. Gerenciamento de capital, de riscos e instrumentos financeiros

A Companhia administra seu capital para assegurar a continuidade de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital da BRZ. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento.

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

Categoria dos instrumentos financeiros

Consolidado	Nível Hierarquia	31.03.2026		31.12.2025	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		333.088	333.088	338.884	338.884
- Clientes por incorporação de imóveis		315.514	315.514	256.740	256.740
- Caixa e bancos		17.574	17.574	82.144	82.144
Valor justo por meio do resultado - VJR		546.805	546.805	405.297	405.297
- Aplicações financeiras de liquidez imediata (a)		394.034	394.034	252.526	252.526
- Títulos e valores e mobiliários (a)		152.771	152.771	222.915	222.915
Certificado de Operações estruturadas	2	106.271	106.271	103.710	103.710
Aplicações em títulos públicos	1	14.136	14.136	14.145	14.145
Aplicações em Fundos de Investimento	1	22.935	22.935	22.867	22.867
Aplicações em Debêntures	2	9.253	9.253	9.171	9.171
Aplicações em Ações	1	176	176	184	184
Certificados de depósitos bancários (CDB)	1	-	-	72.838	72.838
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		891.680	937.454	869.917	912.096
- Empréstimos		741.487	787.261	714.585	756.764
- Arrendamentos		5.707	5.707	6.616	6.616
- Fornecedores		59.689	59.689	58.096	58.096
- Imóveis a pagar		84.797	84.797	90.620	90.620

(a) Ativos financeiros reconhecidos nas informações contábeis intermediárias pelo valor justo com nível 2 de hierarquia.

Controladora	Nível Hierarquia	31.03.2026		31.12.2025	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		34.172	34.172	32.653	32.653
- Clientes por incorporação de imóveis		31.969	31.969	30.153	30.153
- Caixa e bancos		2.203	2.203	2.500	2.500
Valor justo por meio do resultado - VJR		379.726	379.726	382.108	382.108
- Aplicações financeiras de liquidez imediata (a)		226.955	226.955	159.193	159.193
- Títulos e valores e mobiliários (a)		152.771	152.771	222.915	222.915
Certificado de Operações estruturadas	2	106.271	106.271	103.710	103.710
Aplicações em títulos públicos	1	14.136	14.136	14.145	14.145
Aplicações em Fundos de Investimento	1	22.935	22.935	22.867	22.867
Aplicações em Debêntures	2	9.253	9.253	9.171	9.171
Aplicações em Ações	1	176	176	184	184
Certificados de depósitos bancários (CDB)	1	-	-	72.838	72.838
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		941.119	961.816	906.410	933.269
- Empréstimos		462.009	482.706	516.356	543.215
- Arrendamentos		3.253	3.253	3.774	3.774
- Débitos com controladas		474.742	474.742	385.471	385.471
- Fornecedores		1.115	1.115	809	809

(a) Ativos financeiros reconhecidos nas informações contábeis intermediárias pelo valor justo com nível 2 de hierarquia.

26.1. Gerenciamento dos riscos financeiros

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de crédito (veja 26.2 (ii));
- Risco de liquidez (veja 26.2 (iii)); e
- Risco de mercado (veja 26.2 (iv)).

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

Estrutura do gerenciamento de riscos

O Conselho de Administração da Companhia tem a responsabilidade global sobre o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco.

A diretoria financeira é responsável pelo desenvolvimento e monitoramento das políticas de gerenciamento de risco da Companhia, utilizando análises de relatórios financeiros, previsões de fluxo de caixa e reuniões semanais para acompanhamento de desempenho e mitigação de riscos.

i. Risco de crédito

Refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando a Companhia a incorrer em perdas financeiras. A Companhia e suas controladas estão expostas a riscos de crédito em relação a:

- a. Clientes por incorporação de imóveis: para mitigar este risco, a Companhia adota critérios de avaliação na aceitação de clientes, análise de crédito e o estabelecimento de limites de crédito individuais para cada cliente. Estes recebíveis são garantidos substancialmente pelos próprios imóveis e não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito. A Companhia efetua provisão para o risco de crédito conforme mencionado na nota explicativa 5 das informações contábeis intermediárias de 31 de março de 2026.

A companhia constitui provisão para perda esperada de crédito para todos os contratos de venda de unidades imobiliárias, com base em dados de perdas históricas, sendo os valores provisionados mensalmente em contraposição ao reconhecimento das respectivas receitas de incorporação. Quando os referidos contratos não apresentam a garantia dos imóveis vendidos e a obra é entregue, e os clientes se tornam inadimplentes com uma parcela vencida acima de noventa dias, a companhia efetua a provisão de 50% do saldo em aberto e quando o cliente se torna inadimplente com uma parcela vencida acima de cento e oitenta dias, a companhia realiza o complemento da provisão para 100% remanescentes do saldo em aberto. Tal análise é realizada individual por contrato de venda. Esta abordagem simplificada está em linha com o item 5.5.15 do CPC 48 – Instrumentos financeiros (IFRS 9).

- b. Bancos contas movimento e Aplicações financeiras: para mitigar o risco de default, a Companhia mantém suas aplicações em instituições financeiras de alto rating (acima de rating 'A').

ii. Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de a Companhia encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas aos seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais, como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da companhia.

A Companhia busca manter o nível de seu “Caixa e equivalentes de caixa” e outros investimentos com mercado ativo em um montante superior às saídas de caixa para liquidação de passivos cíclicos para os próximos 60 dias, e financeiros em sua totalidade.

iii. Exposição ao risco de liquidez

A seguir, estão os vencimentos contratuais de passivos financeiros na data da demonstração financeira. Esses valores são brutos e não-descontados, incluem pagamentos de juros contratuais e excluem o impacto dos acordos de compensação.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DOS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2026 E 2025**

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

A Companhia apresenta ativos financeiros (essencialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e clientes por incorporação de imóveis) em níveis que considera adequados para honrar com compromissos decorrentes de suas atividades operacionais.

31.03.2026	Consolidado					
	Fluxo de caixa contratuais	Total	2 meses ou menos	2-12 meses	1-2 anos	2-5 anos
Empréstimos bancários		741.487	-	311.779	90.635	339.073
Fornecedores		59.689	59.689	-	-	-
Imóveis a pagar		84.797	-	55.110	18.312	11.375
Arrendamentos		5.707	442	2.211	2.374	680

31.03.2026	Controladora					
	Fluxo de caixa contratuais	Total	2 meses ou menos	2-12 meses	1-2 anos	2-5 anos
Empréstimos bancários		462.009	-	32.301	90.635	339.073
Fornecedores		1.115	1.115	-	-	-
Arrendamentos		3.253	224	1.122	1.358	549

Conforme apresentado na nota explicativa nº 11.2, os empréstimos bancários por financiamento a produção representam adiantamentos de recebíveis, que serão liquidados à medida que são transferidos para os clientes por vendas de imóveis junto à Caixa Econômica Federal, representando, portanto, baixo risco de liquidez e certificados de recebíveis imobiliários “CRI”, cujas debêntures são simples e não conversíveis em ação.

iv. Risco de mercado

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações - irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições aos riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e, ao mesmo tempo, otimizar o retorno.

A Companhia está sujeita à riscos do mercado em que está situada, principalmente em decorrência de alterações nas taxas de juros e índices de correção monetária.

v. Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas apresentam análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada período.

A exposição está relacionada a saldos patrimoniais com seu resultado financeiro atrelado aos seguintes indicadores: CDI (“Certificado de Depósito Interbancário”), IPCA (“Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo”), INCC (“Índice Nacional de Custo de Construção”) e IGP-M (“Índice Geral de Preços de Mercado”).

Parte dos saldos de Caixa e Equivalentes de Caixa, Títulos e Valores Mobiliários, Clientes por Incorporação de Imóveis e Empréstimos, Financiamentos e debêntures estão atrelados aos referidos indicadores, conforme disposto a seguir:

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

Ativos expostos	Fatores de Risco				
	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Caixa e equivalentes de caixa	394.034	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	23.677	-	-	-	127.972
Clientes por incorporação de imóveis	-	22.380	198.787	-	81.799
Total	417.711	22.380	198.787	-	209.771

Passivo exposto	Fatores de Risco				
	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Empréstimos, financiamentos e debêntures	583.928	-	-	-	-
Total	583.928	-	-	-	-

Portanto, para a realização da análise de sensibilidade, a Companhia e suas controladas consideraram as projeções de mercado para o ano de 2026, contemplando 3 (três) cenários: possível, pessimista e otimista, os quais são apresentados a seguir. O cenário possível foi elaborado com base nas expectativas de mercado para os respectivos indicadores econômicos. Conforme requerido pelo CPC 40 (R1) / IFRS 7, a Administração entende que as taxas anuais estimadas apresentadas nesses cenários representam, de forma razoável, as condições macroeconômicas projetadas para o período de 2026.

Cenário Possível

Para o cenário possível, a Companhia considerou as projeções para o período de 2026 dos indicadores financeiros que impactam seus resultados:

Cenário I: Possível	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	417.711	22.380	198.787	-	209.771
Passivo Exposto	(583.928)	-	-	-	-
Ativo (Passivo) Exposto	(166.217)	22.380	198.787	-	209.771
Taxa Efetiva no período findo em 31.03.2026	14,77%	-1,54%	5,78%	14,75%	3,93%
Taxa anual estimada 2026	12,88%	4,85%	5,42%	13,00%	4,50%
Variação entre taxas para cada cenário	-1,89%	6,39%	-0,36%	-1,75%	0,58%
Efeito financeiro estimado	3.137	1.429	(720)	-	1.208
Efeito financeiro total estimado					5.054

Cenário Pessimista

Para o cenário pessimista, a Companhia considerou a aplicação das maiores taxas observadas nos últimos 10 anos para os indicadores macroeconômicos relevantes que afetam seus resultados, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Cenário II: Pessimista	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	417.711	22.380	198.787	-	209.771
Passivo Exposto	(583.928)	-	-	-	-
Ativo (Passivo) Exposto	(166.217)	22.380	198.787	-	209.771
Taxa Efetiva no período findo em 31.03.2026	14,77%	-1,54%	5,78%	14,75%	3,93%
Taxa anual estimada 2026	14,90%	37,04%	17,35%	15,00%	12,13%
Variação entre taxas para cada cenário	0,13%	38,58%	11,57%	0,25%	8,21%
Efeito financeiro estimado	(216)	8.633	22.998	-	17.215
Efeito financeiro total estimado					48.630

Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

Cenário Otimista

Para o cenário otimista, a Companhia considerou a aplicação das menores taxas observadas nos últimos 10 anos para os indicadores macroeconômicos relevantes que afetam seus resultados (come exceção do IGP-M, foi considerado o menor valor positivo no período), conforme demonstrado na tabela abaixo:

Cenário III: Otimista	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	417.711	22.380	198.787	-	209.771
Passivo Exposto	(583.928)	-	-	-	-
Ativo (Passivo) Exposto	(166.217)	22.380	198.787	-	209.771
Taxa Efetiva no período findo em 31.03.2026	14,77%	-1,54%	5,78%	14,75%	3,93%
Taxa anual estimada 2026	1,90%	0,20%	3,09%	2,00%	1,88%
Varição entre taxas para cada cenário	-12,87%	1,74%	-2,69%	-12,75%	-2,05%
Efeito financeiro estimado	21.392	389	(5.354)	-	(4.295)
Efeito financeiro total estimado					12.132

27. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante o ano de 2026, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades não envolvendo caixa, e que, portanto, não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
- Juros capitalizados	1.676	1.562	7	7
- Direito de Uso - CPC (R2)	-	865	-	754
Propriedade para investimentos	4.351	-	4.351	-

DIRETORIA

EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO
Diretora Presidente

FABIANO VALESE
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

CONTADOR
BRUNO AKAMINE
Contador CRC-1SP 270336-04