

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	16
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	21
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	54
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	56
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	57
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	15.000.000
Preferenciais	0
Total	15.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	914.892	968.325
1.01	Ativo Circulante	101.357	219.574
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	33.753	144.883
1.01.02	Aplicações Financeiras	202	217
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	202	217
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	202	217
1.01.03	Contas a Receber	34.102	36.905
1.01.03.01	Clientes	34.102	36.905
1.01.03.01.01	Clientes por incorporação de imóveis	34.102	36.905
1.01.04	Estoques	20.313	23.312
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.703	5.611
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.284	8.646
1.01.08.03	Outros	7.284	8.646
1.01.08.03.01	Adiantamento de Dividendos	1.415	3.247
1.01.08.03.02	Outros ativos	5.869	5.399
1.02	Ativo Não Circulante	813.535	748.751
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	223.496	212.584
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	142.306	138.708
1.02.01.04	Contas a Receber	9.369	8.099
1.02.01.04.01	Clientes por incorporação de imóveis	9.369	8.099
1.02.01.05	Estoques	9.484	3.611
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	62.337	62.166
1.02.01.10.03	Ativo Fiscal Diferido	3.167	3.172
1.02.01.10.04	Outros Créditos a Receber	56.362	56.362
1.02.01.10.05	Outros Ativos	2.808	2.632
1.02.02	Investimentos	555.765	501.903
1.02.02.01	Participações Societárias	555.765	501.903
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	555.765	501.903
1.02.03	Imobilizado	25.401	24.577
1.02.04	Intangível	8.873	9.687

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	914.892	968.325
2.01	Passivo Circulante	321.269	392.700
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.373	4.181
2.01.02	Fornecedores	8.072	6.605
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.072	6.605
2.01.03	Obrigações Fiscais	5	0
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5	0
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	5	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	-882	112.631
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	-882	112.631
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	-882	112.631
2.01.05	Outras Obrigações	305.299	268.126
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	271.914	235.922
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	271.914	235.922
2.01.05.02	Outros	33.385	32.204
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	315	122
2.01.05.02.06	Passivo Fiscal Corrente	333	547
2.01.05.02.07	Arrendamentos	1.468	1.996
2.01.05.02.08	Passivo a descoberto - investimento	29.062	27.139
2.01.05.02.09	Outras obrigações	2.207	2.400
2.01.06	Provisões	2.402	1.157
2.01.06.02	Outras Provisões	2.402	1.157
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	1.735	0
2.01.06.02.04	Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	667	1.157
2.02	Passivo Não Circulante	331.660	328.504
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	314.728	310.091
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	312.013	308.207
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	2.715	1.884
2.02.02	Outras Obrigações	7.139	6.490
2.02.02.02	Outros	7.139	6.490
2.02.02.02.05	Passivo Fiscal Diferido	2.127	2.064
2.02.02.02.06	Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	5.012	4.426
2.02.04	Provisões	9.793	11.923
2.02.04.02	Outras Provisões	9.793	11.923
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	981	2.628
2.02.04.02.04	Outras obrigações	8.812	9.295
2.03	Patrimônio Líquido	261.963	247.121
2.03.01	Capital Social Realizado	83.000	83.000
2.03.04	Reservas de Lucros	178.963	164.121

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	6.280	8.238
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.804	-5.553
3.03	Resultado Bruto	476	2.685
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	25.888	10.053
3.04.01	Despesas com Vendas	-5.539	-2.493
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.943	-14.162
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	-1.357	-198
3.04.03.01	Perda Estimada na Realização de Créditos	-1.357	-198
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	7.486	5.604
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-846	-4.389
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	49.087	25.691
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	26.364	12.738
3.06	Resultado Financeiro	-8.911	-4.891
3.06.01	Receitas Financeiras	3.936	6.448
3.06.02	Despesas Financeiras	-12.847	-11.339
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	17.453	7.847
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6	-15
3.08.01	Corrente	-6	-15
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	17.447	7.832
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	17.447	7.832

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	17.447	7.832
4.02	Outros Resultados Abrangentes	217	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	17.664	7.832

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-20.160	339
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-15.490	-5.933
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	17.453	7.847
6.01.01.02	Depreciação e amortização	2.783	1.973
6.01.01.04	Resultados de equivalência patrimonial	-49.087	-25.691
6.01.01.05	Juros e encargos financeiros	11.419	6.620
6.01.01.06	Perdas financeiras	414	2.501
6.01.01.07	Constituição de provisão para garantias, líquidas	31	502
6.01.01.08	Constituição de perda estimada na realização de créditos, líquidas	1.357	198
6.01.01.10	Constituição de provisões para riscos	140	117
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.287	8.103
6.01.02.01	Clientes por incorporação de imóveis	176	-2.157
6.01.02.02	Estoques	-2.874	-3.251
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-92	-800
6.01.02.05	Outros ativos	2.596	-136
6.01.02.06	Fornecedores	1.467	1.736
6.01.02.07	Obrigações sociais e trabalhistas	2.192	3.655
6.01.02.08	Passivo fiscal	-146	62
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social correntes	438	5
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	193	9.808
6.01.02.12	Outros passivos	-676	-600
6.01.02.13	Pagamento de processos cíveis, trabalhistas e tributários	-44	-123
6.01.02.14	Valores pagos na manutenção de imóveis	57	-96
6.01.03	Outros	-7.957	-1.831
6.01.03.01	Juros pagos	-7.519	-1.759
6.01.03.02	Impostos pagos	-438	-72
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	27.108	-23.633
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-2.040	-739
6.02.02	Aportes de Investimentos em controladas	-2.847	-1
6.02.04	Resgate de títulos e valores mobiliários	-3.997	214
6.02.05	Aplicação em títulos e valores mobiliários	0	-35.147
6.02.06	Débitos com controladas	35.992	12.040
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-118.078	-109.576
6.03.01	Captação de Empréstimos e financiamentos	441	0
6.03.02	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-114.048	-108.204
6.03.04	Dividendos pagos	-4.020	-771
6.03.06	Pagamento de passivos de arrendamento	-451	-601
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-111.130	-132.870
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	144.883	172.275
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	33.753	39.405

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	83.000	8.538	155.366	0	217	247.121
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	83.000	8.538	155.366	0	217	247.121
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	14.842	-17.447	0	-2.605
5.04.06	Dividendos	0	0	-2.605	0	0	-2.605
5.04.08	Retenção de lucros	0	0	17.447	-17.447	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.447	0	17.447
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.447	0	17.447
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	83.000	8.538	170.208	0	217	261.963

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	15.000	3.000	159.462	0	0	177.462
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	15.000	3.000	159.462	0	0	177.462
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	7.061	-7.832	0	-771
5.04.06	Dividendos	0	0	-771	0	0	-771
5.04.08	Retenção de lucros	0	0	7.832	-7.832	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	7.832	0	7.832
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	7.832	0	7.832
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	15.000	3.000	166.523	0	0	184.523

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	4.263	7.650
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	6.796	8.710
7.01.02	Outras Receitas	-1.176	-862
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.357	-198
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-7.090	-8.476
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	6.407	218
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.717	-4.244
7.02.04	Outros	-7.780	-4.450
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.827	-826
7.04	Retenções	-2.783	-1.973
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.783	-1.973
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-5.610	-2.799
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	54.199	31.697
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	49.087	25.691
7.06.02	Receitas Financeiras	5.112	6.006
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	48.589	28.898
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	48.589	28.898
7.08.01	Pessoal	14.888	10.351
7.08.01.01	Remuneração Direta	12.305	8.241
7.08.01.02	Benefícios	1.636	1.371
7.08.01.03	F.G.T.S.	947	739
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.722	3.121
7.08.02.01	Federais	3.632	3.036
7.08.02.03	Municipais	90	85
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	12.532	7.594
7.08.03.01	Juros	11.731	7.087
7.08.03.02	Aluguéis	801	507
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	17.447	7.832
7.08.04.02	Dividendos	2.605	771
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	14.842	7.061

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	1.070.482	1.192.404
1.01	Ativo Circulante	741.535	870.501
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	279.798	453.995
1.01.02	Aplicações Financeiras	202	217
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	202	217
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	202	217
1.01.03	Contas a Receber	184.773	155.964
1.01.03.01	Clientes	184.773	155.964
1.01.03.01.01	Clientes por incorporação de imóveis	184.773	155.964
1.01.04	Estoques	197.580	180.989
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.522	8.996
1.01.07	Despesas Antecipadas	12.470	14.295
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	57.190	56.045
1.01.08.03	Outros	57.190	56.045
1.01.08.03.01	Outros créditos a receber	46.905	44.421
1.01.08.03.02	Adiantamento de Dividendos	1.415	3.247
1.01.08.03.03	Outros ativos	8.870	8.377
1.02	Ativo Não Circulante	328.947	321.903
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	290.344	283.815
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	142.306	138.708
1.02.01.04	Contas a Receber	64.319	68.862
1.02.01.04.01	Clientes por incorporação de imóveis	64.319	68.862
1.02.01.05	Estoques	9.484	3.015
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	74.235	73.230
1.02.01.10.03	Ativo Fiscal Diferido	6.387	6.259
1.02.01.10.04	Outros Créditos a Receber	56.362	56.362
1.02.01.10.05	Outros Ativos	11.486	10.609
1.02.03	Imobilizado	29.730	28.401
1.02.04	Intangível	8.873	9.687

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	1.070.482	1.192.404
2.01	Passivo Circulante	411.779	560.938
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	15.510	12.618
2.01.02	Fornecedores	57.081	50.330
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	57.081	50.330
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.777	1.592
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.777	1.592
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.777	1.592
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	189.539	342.137
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	189.539	342.137
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	189.539	342.137
2.01.05	Outras Obrigações	138.876	145.106
2.01.05.02	Outros	138.876	145.106
2.01.05.02.04	Adiantamento a Clientes	64.705	78.592
2.01.05.02.05	Imóveis a Pagar	67.826	56.183
2.01.05.02.06	Passivo Fiscal Corrente	1.935	5.299
2.01.05.02.07	Outras obrigações	2.287	2.287
2.01.05.02.08	Arrendamentos	2.123	2.745
2.01.06	Provisões	8.996	9.155
2.01.06.02	Outras Provisões	8.996	9.155
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	7.792	6.066
2.01.06.02.04	Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	1.204	3.089
2.02	Passivo Não Circulante	374.892	362.501
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	315.247	310.679
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	312.013	308.207
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	312.013	308.207
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	3.234	2.472
2.02.02	Outras Obrigações	38.050	29.382
2.02.02.02	Outros	38.050	29.382
2.02.02.02.04	Imóveis a Pagar	1.886	859
2.02.02.02.05	Passivo Fiscal Diferido	23.890	19.098
2.02.02.02.06	Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	8.707	5.049
2.02.02.02.08	Adiantamento de clientes	3.567	4.376
2.02.04	Provisões	21.595	22.440
2.02.04.02	Outras Provisões	21.595	22.440
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	12.794	13.039
2.02.04.02.04	Outras obrigações	8.801	9.401
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	283.811	268.965
2.03.01	Capital Social Realizado	83.000	83.000
2.03.04	Reservas de Lucros	178.963	164.121
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	21.848	21.844

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	250.658	229.915
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-159.455	-165.543
3.03	Resultado Bruto	91.203	64.372
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-62.866	-50.063
3.04.01	Despesas com Vendas	-30.496	-24.830
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.613	-15.725
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	-6.646	-3.739
3.04.03.01	Perda Estimada na Realização de Créditos	-6.646	-3.739
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.111	-5.769
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	28.337	14.309
3.06	Resultado Financeiro	-4.722	-2.436
3.06.01	Receitas Financeiras	8.955	9.427
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.677	-11.863
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	23.615	11.873
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.164	-4.429
3.08.01	Corrente	-6.164	-4.430
3.08.02	Diferido	0	1
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	17.451	7.444
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	17.451	7.444
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	17.447	7.832
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4	-388
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	1,16	0,52
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	1,16	0,52

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	17.451	7.444
4.02	Outros Resultados Abrangentes	217	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	17.668	7.444
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	17.664	7.832
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	4	-388

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-12.936	38.506
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	58.145	34.252
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	23.615	11.873
6.01.01.02	Depreciação e amortização	2.647	2.091
6.01.01.05	Juros e encargos financeiros	16.991	10.501
6.01.01.06	Perdas financeiras	414	2.501
6.01.01.07	Constituição de provisão para garantias, líquidas	2.525	2.343
6.01.01.08	Constituição de perda estimada na realização de créditos, líquidas	6.646	3.739
6.01.01.09	Ajuste a valor presente	3.419	748
6.01.01.10	Constituição de provisões para riscos	1.888	456
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-45.639	18.862
6.01.02.01	Clientes por incorporação de imóveis	-31.169	-20.001
6.01.02.02	Estoques	-23.060	-4.105
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-526	-812
6.01.02.04	Despesas antecipadas	1.825	-19
6.01.02.05	Outros ativos	-607	-370
6.01.02.06	Fornecedores	6.751	17.319
6.01.02.07	Obrigações sociais e trabalhistas	2.892	5.721
6.01.02.08	Passivo fiscal	1.300	4.670
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social correntes	3.902	231
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	-14.696	20.250
6.01.02.11	Imóveis a pagar	9.508	-1.296
6.01.02.12	Outros passivos	-600	-600
6.01.02.13	Pagamento de processos cíveis, trabalhistas e tributários	-115	-369
6.01.02.14	Valores pagos na manutenção de imóveis	-1.044	-1.757
6.01.03	Outros	-25.442	-14.608
6.01.03.01	Juros pagos	-15.561	-5.964
6.01.03.02	Impostos pagos	-9.881	-8.644
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-6.294	-36.129
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-2.297	-1.196
6.02.04	Resgate de títulos e valores mobiliários	-3.997	214
6.02.05	Aplicação em títulos e valores mobiliários	0	-35.147
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-154.967	-76.863
6.03.01	Captação de Empréstimos e financiamentos	46.365	75.134
6.03.02	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-196.587	-150.535
6.03.04	Dividendos pagos	-4.020	-771
6.03.06	Pagamento de passivos de arrendamento	-725	-691
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-174.197	-74.486
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	453.995	332.243
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	279.798	257.757

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	83.000	8.538	155.366	0	217	247.121	21.844	268.965
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	83.000	8.538	155.366	0	217	247.121	21.844	268.965
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	14.842	-17.447	0	-2.605	0	-2.605
5.04.06	Dividendos	0	0	-2.605	0	0	-2.605	0	-2.605
5.04.08	Retenção de lucros	0	0	17.447	-17.447	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	17.447	0	17.447	4	17.451
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	17.447	0	17.447	4	17.451
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	83.000	8.538	170.208	0	217	261.963	21.848	283.811

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	15.000	3.000	159.462	0	0	177.462	25.640	203.102
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	15.000	3.000	159.462	0	0	177.462	25.640	203.102
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	7.061	-7.832	0	-771	0	-771
5.04.06	Dividendos	0	0	-771	0	0	-771	0	-771
5.04.08	Retenção de lucros	0	0	7.832	-7.832	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	7.832	0	7.832	-388	7.444
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	7.832	0	7.832	-388	7.444
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	15.000	3.000	166.523	0	0	184.523	25.252	209.775

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	252.549	237.061
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	259.875	239.749
7.01.02	Outras Receitas	-680	1.051
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-6.646	-3.739
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-169.906	-177.420
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-85.672	-97.458
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-58.423	-58.171
7.02.04	Outros	-25.811	-21.791
7.03	Valor Adicionado Bruto	82.643	59.641
7.04	Retenções	-2.647	-2.091
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.647	-2.091
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	79.996	57.550
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9.634	7.072
7.06.02	Receitas Financeiras	9.634	7.072
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	89.630	64.622
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	89.630	64.622
7.08.01	Pessoal	27.269	22.435
7.08.01.01	Remuneração Direta	22.270	17.778
7.08.01.02	Benefícios	3.127	2.857
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.872	1.800
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	18.136	15.399
7.08.02.01	Federais	17.771	14.869
7.08.02.03	Municipais	365	530
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	26.774	19.344
7.08.03.01	Juros	17.169	10.876
7.08.03.02	Aluguéis	9.605	8.468
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	17.451	7.444
7.08.04.02	Dividendos	2.605	771
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	14.842	7.061
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	4	-388

Comentário do Desempenho

Belo Horizonte, 22 de julho de 2025

A BRZ Empreendimentos e Construções S.A. comunica a **divulgação dos resultados do 1º trimestre de 2025 (1T25)**.

Destaques

VGV Lançado
(R\$ milhões)

R\$ 511M



Unidades lançadas 1T25: 1.924

Ticket médio
(R\$ mil)

R\$ 263M



Unidades vendidas 1T25: 985

Lançamento em
Embu das Artes

Portal Encanto das Cores

Totalizando 30 cidades



Comentário do Desempenho

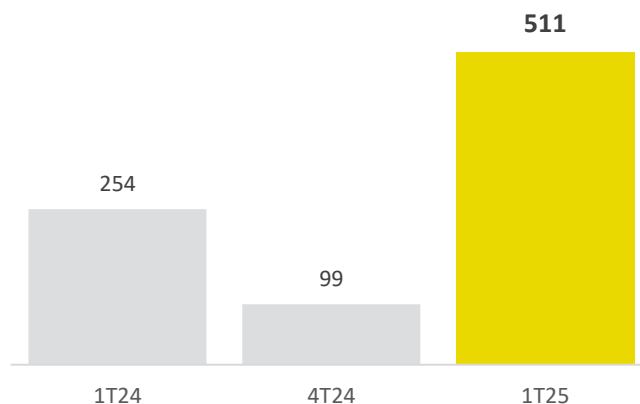
Comentários da administração

O primeiro trimestre de 2025 marca um início promissor para a BRZ Empreendimentos, reforçando o compromisso da Companhia com o crescimento sustentável, a disciplina operacional e a geração de valor em um cenário ainda desafiador para o setor imobiliário.

Encerramos o 1T25 com **R\$511 milhões em lançamentos**, distribuídos em **1.924 unidades**, representando um crescimento expressivo de **416% em VGV** e **501% em unidades** em relação ao trimestre anterior e de **101% em VGV** e **108% em unidades** em relação ao 1T24.

O desempenho reflete a retomada da nossa estratégia de expansão geográfica, com destaque para a **chegada à 30ª cidade de atuação: Embu das Artes/SP**, ampliando ainda mais nossa presença nacional.

VGV lançado (R\$ Milhões)



As **vendas líquidas atingiram R\$259 milhões**, com um crescimento de **13,6% frente ao 4T24** e **10,7% em relação ao 1T24**, impulsionadas por um mix de produtos mais qualificado. Mesmo com leve redução em volume de unidades, o **preço médio subiu 12,1% ano contra ano**, demonstrando a assertividade da estratégia comercial adotada.

A **VSO líquida de 25,7%** reflete a forte base de lançamentos do período, criando um estoque mais robusto e com alto potencial de conversão ao longo dos próximos trimestres. Seguimos confiantes no pipeline comercial e no desempenho das vendas futuras.

Do ponto de vista financeiro, registramos **lucro líquido de R\$17,4 milhões**, com **margem líquida de 6,9%**, uma melhora significativa em relação ao 1T24 (3,2%). A **margem bruta subiu para 35,4%**, refletindo maior eficiência operacional e melhores condições de negociação com fornecedores. O **EBIT não ajustado totalizou R\$28,3 milhões**, e a **posição de caixa permanece robusta, com R\$422 milhões**, mesmo após a quitação do CRI341 no trimestre.

Comentário do Desempenho

No pilar de entregas, **440 unidades foram concluídas**, com um VGV entregue de **R\$89 milhões**, em linha com o cronograma de obras previsto para o início de 2025.

Seguimos avançando também nas frentes ESG e institucionais, com a continuidade dos projetos do Instituto Dona Neném e a consolidação do Selo Casa Azul+ em diversos empreendimentos. Nosso compromisso vai além dos números: buscamos transformar realidades por meio do acesso à moradia de qualidade.

Agradecemos a confiança dos nossos acionistas, clientes, colaboradores e parceiros. A BRZ inicia 2025 com o pé no acelerador, mantendo o foco em eficiência, qualidade e responsabilidade em cada etapa do nosso negócio.

Relacionamento com auditores independentes

Informamos que nossos auditores independentes não prestaram serviços que não os relacionados à auditoria das informações financeiras intermediárias no período de três meses em 31 de março de 2025. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

BRZ Empreendimentos e Construções S.A.

Notas Explicativas ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 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 9.

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

Em 22 de julho de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a divulgação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia.

As Informações contábeis intermediárias individuais foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e as consolidadas foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board (IASB)* aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações intermediárias, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Estas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas estão apresentadas em milhares de Reais (R\$) - arredondada para o milhar mais próximo, que é a moeda funcional da Companhia.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele 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 devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024. 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 nºs 2 a 7 adotados na elaboração das demonstrações financeiras anual, individual e consolidada, da Companhia do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, divulgadas em 12 de junho de 2025, 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. Essas políticas contábeis foram aplicadas de maneira consistente nos períodos apresentados.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**Notas Explicativas**
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024

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

As demonstrações financeiras individuais não estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade por considerar os juros sobre os ativos qualificáveis das investidas e por considerarem o resultado de equivalência patrimonial em controladas mesmo quando estas estiverem com passivo a descoberto.

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 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 financeiras 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 individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

Adoção de novos pronunciamentos contábeis

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

Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

Os pronunciamentos emitidos e que ainda não entraram em vigor são os mesmos mencionados nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
Caixa	86	88	78	78
Bancos - conta movimento	85.409	99.977	2.614	4.433
Aplicações financeiras de liquidez imediata	194.303	353.930	31.061	140.372
Total	279.798	453.995	33.753	144.883

São considerados como caixa e equivalentes de caixa os ativos financeiros que atendam, cumulativamente, às quatro 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;
- Tenham vencimento de três meses ou menos a contar da data da aquisição.

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 11,3% a.a. em 2025 (2024: 10,5% a.a.).

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas

SOBRE O EXERCÍCIO FINANCEIRO ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024

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

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	
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
Certificado de Operações estruturadas (a)	98.813	95.895	98.813	95.895
Aplicações em títulos públicos (b)	13.596	13.554	13.596	13.554
Aplicações em Fundos de Investimento (c)	21.100	20.567	21.100	20.567
Aplicações em Debêntures (d)	8.797	8.692	8.797	8.692
Aplicações em Ações	202	217	202	217
Total - não circulante	142.508	138.925	142.508	138.925
Circulante	202	217	202	217
Não circulante	142.306	138.708	142.306	138.708
	142.508	138.925	142.508	138.925

(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 2025 é de 9,76% a.a. (2024: 7,02% a.a.).

(b) Os investimentos da companhia em títulos públicos estão, em grande parte, concentrados em Letras Financeiras do Tesouro, cuja rentabilidade é atrelada à taxa básica de juros - Selic.

(c) O Fundo de reserva faz frente às variações das notas comerciais resultado da captação do CRI 306. Esse recurso, enquanto não utilizado, ficará aplicado e o resultado do recorrente dessa aplicação integrará automaticamente o saldo do fundo de reserva.

(d) A companhia realiza aplicações em Debêntures indexadas ao IPCA 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 2025 e 2024, a rentabilidade da carteira é de 128% CDI a.a. à IPCA + 4,10% a.a.

4.1. Aging List – data de vencimento dos títulos e valores mobiliários

Aging List - Consolidado e Controladora	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	Acima de 5 anos	31.03.2025
Certificado de Operações estruturadas	-	98.813	-	98.813
Aplicações em títulos públicos	-	13.596	-	13.596
Aplicações em Fundos de Investimento	-	-	21.100	21.100
Aplicações em Debêntures	-	622	8.175	8.797
Aplicações em Ações	202	-	-	202
Total	202	113.031	29.275	142.508

Notas Explicativas ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024

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

4.2. Movimentação dos títulos e valores mobiliários

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
Saldo inicial	138.925	104.085	138.925	104.085
Aplicação	-	35.147	-	35.147
Resgate	-	(214)	-	(214)
Rendimento	3.997	-	4.022	-
Perdas financeiras (a)	(414)	(2.501)	(439)	(2.501)
Saldo final	142.508	136.517	142.508	136.517

(a) Durante os períodos de 2025 e 2024, a Companhia efetuou resgates antecipados de títulos e valores mobiliários que ensejaram em deságio e foi registrado ao valor recuperável para títulos sem expectativas de recebimento.

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	
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
Clientes por incorporação de imóveis	249.659	217.197	24.254	24.823
Perda estimada na realização de créditos	5.3 (49.313)	(42.667)	(17.362)	(16.008)
Atualização monetária de parcela de clientes	29.737	32.153	8.784	10.692
Ajuste a valor presente - ativo	(4.538)	(4.794)	-	-
Contas a receber por prestação de serviços (a)	27.333	25.048	27.333	25.048
Provisão para distratos - ativo	(4.427)	(2.692)	-	-
Outras contas a receber	641	581	462	449
Total	5.1 249.092	224.826	43.471	45.004
Circulante	184.773	155.964	34.102	36.905
Não circulante	64.319	68.862	9.369	8.099
	249.092	224.826	43.471	45.004

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

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024

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

5.1. Aging List

Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, os saldos de clientes por incorporação de imóveis, apresentam as seguintes faixas de vencimento:

A vencer	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
Até 90 dias (a)	78.617	72.515	25.066	25.810
de 91 a 180 dias	23.960	22.921	852	760
de 181 a 270 dias	17.726	16.325	861	712
de 271 a 360 dias	14.901	12.234	756	690
Acima de 360 dias	64.319	68.863	9.369	8.099
Total a vencer	5.2	199.524	36.904	36.071

Vencidos	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
Até 30 dias	11.332	3.553	306	267
de 31 a 60 dias	2.160	1.502	182	164
de 61 a 90 dias	1.709	1.162	157	168
de 91 a 120 dias	2.345	1.080	220	179
de 121 a 180 dias	2.402	1.894	262	304
Acima de 180 dias	29.619	22.777	5.441	7.851
Total vencido	49.568	31.968	6.568	8.933
Total a receber	249.092	224.826	43.471	45.004

(a) O saldo a receber em até 90 dias é composto, em sua maioria, por valores a receber da Caixa Econômica Federal a título de repasse associativo das unidades financiadas, o qual ocorre, normalmente, no mês seguinte à medição de evolução de obra auferida.

5.2. Fluxo de recebimentos

Os títulos a vencer possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
Até 1 ano	135.205	123.996	27.535	27.973
Até 2 anos	31.583	33.814	2.646	2.287
Até 3 anos	19.670	21.059	2.299	1.987
Até 4 anos	7.920	8.479	1.528	1.321
Após 4 anos	5.146	5.510	2.896	2.503
Total	199.524	192.858	36.904	36.071

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 28.2 Abaixo é apresentada a movimentação da perda estimada na realização de crédito:

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
Saldo Inicial	(42.667)	(39.980)	(16.008)	(18.206)
Adições	(6.841)	(3.739)	(1.418)	(198)
Recebimentos / Reversões	195	-	64	-
Saldo final	(49.313)	(43.719)	(17.362)	(18.404)

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024

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	
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
Imóveis em construção (a)	146.342	123.950	-	-
Estoque de terrenos (b)	20.553	22.451	20.553	18.769
Imóveis concluídos (c)	458	459	233	233
Adiantamento a fornecedores	35.249	34.283	9.004	7.914
Encargos financeiros capitalizados	1.562	1.209	7	7
Provisão para distrato	2.900	1.652	-	-
Total	207.064	184.004	29.797	26.923
Circulante	197.580	180.989	20.313	23.312
Não circulante	9.484	3.015	9.484	3.611
Total	207.064	184.004	29.797	26.923

(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 obtivemos 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 2025, o saldo de obrigações com terrenos adquiridos por intermédio de permuta física totaliza R\$44.204 (R\$53.917 em 31 de dezembro 2024) no consolidado, e R\$0 (R\$0 em 2024) na sua controladora (Nota 14).

7. Outros créditos a receber

O saldo de outros créditos a receber é composto por:

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
Outros créditos a receber (a)	56.362	56.362	56.362	56.362
Créditos com partes relacionadas (NE 8.2)	46.905	44.421	-	-
Total	103.267	100.783	56.362	56.362
Circulante	46.905	44.421	-	-
Não Circulante	56.362	56.362	56.362	56.362
Total	103.267	100.783	56.362	56.362

a) Outros créditos a receber

Em 14 de julho de 2022, a BRZ realizou alienação da totalidade de suas cotas de duas de suas Sociedades de Propósito Específico ("SPE"), que possuía 100% destes investimentos. A SPE MG 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi vendida no valor de R\$ 25.839 e a SPE MG 03 empreendimentos Imobiliários Ltda, foi vendida no valor de R\$ 30.523, totalizando o montante de R\$ 56.362, saldo de 31 de dezembro de 2024 e 31 de março de 2025.

Atualmente, o saldo remanescente de R\$ 56.362, referente à alienação das SPEs MG 02e MG 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda., encontra-se em análise para liquidação pelos devedores. As negociações estão em andamento, com expectativa de liquidação dentro do exercício de 2025, conforme alinhamento e cronograma estabelecido entre as partes envolvidas na transação. A administração da Companhia mantém acompanhamento próximo do processo de liquidação já definido, que segue dentro das condições previamente acordadas.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas

SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024

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

8. Partes relacionadas

8.1. Operações com pessoal-chave da administração:

A remuneração de pessoal-chave da Administração compreende:

	Consolidado	
	31.03.2025	31.03.2024
Benefício de curto prazo a administradores:		
Honorários da administração	894	1.039
Honorários dos conselheiros	330	289
Outros benefícios	676	347
Total	1.900	1.675

A remuneração do pessoal-chave da Administração da Companhia inclui somente salários e encargos, 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. Essas compras são realizadas sob os mesmos termos e condições disponíveis a outros empregados ou clientes.

8.2. Outras transações com partes relacionadas

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
Ativo				
Créditos junto a sócios de Empreendimentos				
Créditos com SCPs	46.905	44.421	-	-
Créditos junto a sócios da Controladora				
Outros Créditos a Receber (NE 7)	56.362	56.362	56.362	56.362
Total ativo com partes relacionadas	103.267	100.783	56.362	56.362
Passivo				
Débitos junto a sócios de Empreendimentos (a)				
Débitos com SCP's	-	-	271.914	235.922
Total passivo com partes relacionadas	-	-	271.914	235.922

Nenhum dos saldos possui garantia. Nenhuma despesa ou receita foi reconhecida no ano ou no ano anterior para dívidas incobráveis ou de recuperação duvidosa em relação aos valores devidos por partes relacionadas.

(a) Créditos e débitos juntos a sócios de empreendimentos

A Companhia e suas controladas realizam operações com parceiros de empreendimentos, geralmente acionistas não controladores das referidas SCPs, sobre as quais não incide remuneração. Tais operações são pontuais, não possuem garantias e não possuem despesas ou remuneração sobre o saldo credor/devedor. Estas operações se liquidam no encerramento da construção.

Para apoiar as atividades dos empreendimentos controlados, a Companhia realiza aportes adicionais, por meio de operações de conta corrente com os empreendimentos, que são exclusivamente relacionadas ao aporte de recursos para a construção, sobre as quais não incide remuneração faz contribuições adicionais, quando necessário.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024

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

9. Participações Societárias

A movimentação dos investimentos no final do período findo em 31 de março de 2024 está assim apresentada:

Controlada	Part. (%)	31.12.2024	Aportes	Dividendos/ Amortizações	Outros Investimentos	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 SÁBIAS	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	-	-	1.337	(1.668)	12.281
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
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	-	-	2.879	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 FLORENÇA	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
SPE'S OUTRAS 16		55.122	-	-	(219)	(3.191)	51.712
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

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024

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

Controlada	Part. (%)	31.12.2023	Aportes	Dividendos/ Amortizações	Equivalência Patrimonial	31.03.2024
PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%	1.319	-	-	-	1.319
PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS	84%	10.192	-	-	(18)	10.174
PORTAL RECANTO DOS GIRASSÓIS	84%	10.028	-	-	(13)	10.015
PORTAL JARDIM DAS QUARESMEIRAS	84%	5.088	-	-	(13)	5.075
PORTAL VALE DAS PÉROLAS	70%	15.512	-	-	(434)	15.078
SCP'S OUTRAS 16		36.545	-	-	(19)	36.526
PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS	100%	32	-	-	757	789
PORTAL CAMINHOS DE CÓRDOBA	100%	(2.912)	-	-	(440)	(3.352)
PORTAL RECANTO DOS SÁBIAS	100%	900	-	-	(2.220)	(1.320)
PORTAL SOLAR DOS CANARIOS	100%	969	-	-	(316)	653
PORTAL ALVORADA DAS GARÇAS	100%	819	-	-	1.172	1.991
PORTAL ALTO DAS OLIVEIRAS	100%	2.532	-	-	3.527	6.059
PORTAL JARDIM DAS GARDENIAS	100%	9.663	-	-	(111)	9.552
PORTAL JARDIM DO BEIJA-FLOR	100%	(785)	-	-	(668)	(1.453)
PORTAL PARQUE DE SEVILHA	100%	(1.499)	-	-	(1.027)	(2.526)
PORTAL VILA DOS FLAMINGOS	100%	13.722	-	-	(112)	13.610
PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS	100%	(1.029)	-	-	18	(1.011)
PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA	100%	7.210	-	-	(39)	7.171
PORTAL DAS ZINIAS SPE LTDA	100%	19.217	-	-	(42)	19.175
PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA	100%	3.371	-	-	(1.088)	2.283
PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS	100%	7.356	-	-	168	7.524
PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA	100%	11.085	-	-	(643)	10.442
PORTAL RECANTO DAS ROSAS	100%	14.345	-	-	(344)	14.001
PORTAL JARDINS DE GILLY	100%	12.234	-	-	1.422	13.656
PORTAL MONTANHAS DE SALERNO	100%	13.943	-	-	1.623	15.566
PORTAL BEGONIAS DO CAMPO	100%	12.544	-	-	(1.258)	11.286
PORTAL ENCANTOS DE PARMA	100%	9.525	-	-	2.551	12.076
PORTAL VILA DOS VENTOS	100%	5.290	-	-	2.251	7.541
PORTAL ENCANTOS DE NÁPOLES	100%	3.671	-	-	6.755	10.426
PORTAL VILA DE PALERMO	100%	(147)	-	-	561	414
PORTAL JARDINS DE TURIM	100%	2.157	-	-	5.421	7.578
PORTAL RECANTOS DE LUGANO	100%	2.737	-	-	(613)	2.124
PORTAL RECANTO DAS FLORES	100%	9.875	-	-	2.943	12.818
PORTAL VILA DA SERRA	100%	4.029	-	-	1.019	5.048
PORTAL TORRES DE MÓDENA	100%	6.936	-	-	3.727	10.663
PORTAL TERRAS DE PORTINARI	100%	157	-	-	(1.168)	(1.011)
PORTAL TERRAS DE RAVENNA	100%	2.027	-	-	21	2.048
PORTAL CASTELOS DE BRÉSCIA	100%	881	-	-	(37)	844
PORTAL JARDINS DE MONET	100%	1.358	-	-	1.014	2.372
PORTAL ENCANTOS DE TOSCANA	100%	1.831	-	-	3.433	5.264
PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS	100%	4.055	-	-	(509)	3.546
PORTAL MICHELANGELO	100%	-	1	-	1.933	1.934
PORTAL VILA DOS MARES	100%	-	-	-	1.277	1.277
SPE'S OUTRAS 16		57.248	-	-	(4.770)	52.478
Total		314.031	1	-	25.691	339.723

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM
31 DE MARÇO DE 2025 E 2024

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

Abaixo os saldos patrimoniais e de resultado das controladas:

Saldos em 31/03/2025	Empreendimento	Part. (%)	Balanco Patrimonial				Demonstração de Resultado		
			Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido	Resultado	
			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	17.322	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)	
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	14.175	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	

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024

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

Saldos em 31/03/2024	Empreendimento	Part. (%)	Balço Patrimonial				Demonstração de Resultado		
			Ativo		Passivo		Receitas	Resultado	
			Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido		
	PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%	3.017	228	1.651	25	1.569	9	-
	PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS	84%	12.120	182	22	167	12.113	12	(21)
	PORTAL RECANTO DOS GIRASSÓIS	84%	12.536	628	1.413	107	11.644	56	(15)
	PORTAL JARDIM DAS QUARESMEIRAS	84%	6.862	398	1.046	171	6.043	11	(15)
	PORTAL VALE DAS PÉROLAS	70%	23.042	3.354	4.611	246	21.539	136	(620)
	SCP'S OUTRAS 16		77.349	1.838	25.097	2.059	52.031	34	23
	PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS	100%	7.494	457	4.799	2.364	788	2.369	757
	PORTAL CAMINHOS DE CÓRDOBA	100%	2.495	3.575	8.976	445	(3.351)	173	(440)
	PORTAL RECANTO DOS SÁBIAS	100%	16.245	3.826	20.811	579	(1.319)	2.344	(2.220)
	PORTAL SOLAR DOS CANARIOS	100%	26.176	1.543	26.418	646	655	7.990	(316)
	PORTAL ALVORADA DAS GARÇAS	100%	12.198	663	10.552	317	1.992	5.953	1.172
	PORTAL ALTO DAS OLIVEIRAS	100%	20.406	1.331	14.916	761	6.060	11.211	3.527
	PORTAL JARDIM DAS GARDENIAS	100%	40.825	1.827	32.211	889	9.552	11.711	(111)
	PORTAL JARDIM DO BEIJA-FLOR	100%	2.667	1.646	5.631	137	(1.455)	(74)	(668)
	PORTAL PARQUE DE SEVILHA	100%	23.622	1.338	26.831	655	(2.526)	2.170	(1.027)
	PORTAL VILA DOS FLAMINGOS	100%	24.356	690	11.261	176	13.609	37	(112)
	PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS	100%	5.398	2.149	8.059	499	(1.011)	110	18
	PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA	100%	7.920	63	526	285	7.172	3	(39)
	PORTAL DAS ZINIAS SPE LTDA	100%	25.875	76	6.459	316	19.176	8	(42)
	PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA	100%	16.551	715	14.764	220	2.282	263	(1.088)
	PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS	100%	20.585	800	13.181	683	7.521	3.204	168
	PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA	100%	15.829	614	5.223	778	10.442	142	(643)
	PORTAL RECANTO DAS ROSAS	100%	31.045	503	16.582	964	14.002	1.252	(344)
	PORTAL JARDINS DE GILLY	100%	20.747	1.501	7.766	823	13.659	7.337	1.422
	PORTAL MONTANHAS DE SALERNO	100%	39.508	1.399	24.779	561	15.567	6.999	1.623
	PORTAL BEGONIAS DO CAMPO	100%	29.129	2.789	20.149	486	11.283	9.123	(1.258)
	PORTAL ENCANTOS DE PARMA	100%	23.871	501	11.718	579	12.075	11.624	2.551
	PORTAL VILA DOS VENTOS	100%	33.273	1.415	26.135	1.010	7.543	15.647	2.251
	PORTAL ENCANTOS DE NÁPOLES	100%	37.894	2.557	28.893	1.132	10.426	25.161	6.755
	PORTAL VILA DE PALERMO	100%	7.063	201	6.733	118	413	2.996	561
	PORTAL JARDINS DE TURIM	100%	29.548	991	21.922	1.039	7.578	16.001	5.421
	PORTAL RECANTOS DE LUGANO	100%	22.557	946	20.795	585	2.123	8.199	(613)
	PORTAL RECANTO DAS FLORES	100%	29.793	1.023	17.157	840	12.819	12.812	2.943
	PORTAL VILA DA SERRA	100%	12.224	726	7.461	439	5.050	6.502	1.019
	PORTAL TORRES DE MÓDENA	100%	39.511	995	29.681	161	10.664	12.660	3.727
	PORTAL TERRAS DE PORTINARI	100%	11.906	-	11.771	1.146	(1.011)	1.749	(1.168)
	PORTAL TERRAS DE RAVENNA	100%	18.638	438	16.646	380	2.050	6.041	21
	PORTAL CASTELOS DE BRÉSCIA	100%	12.357	973	11.455	1.030	845	4.970	(37)
	PORTAL JARDINS DE MONET	100%	10.462	542	7.224	1.409	2.371	5.017	1.014
	PORTAL ENCANTOS DE TOSCANA	100%	19.664	785	14.693	491	5.265	7.765	3.433
	PORTAL MICHELANGELO	100%	8.870	177	4.756	2.356	1.935	5.635	1.933
	PORTAL VILA DOS MARES	100%	7.494	168	4.343	2.043	1.276	3.771	1.277
	PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS	100%	27.246	1.415	24.384	733	3.544	4.223	(509)
	SPE'S OUTRAS 16		119.362	22.427	85.786	3.525	52.478	1.304	(4.770)
	Total		995.730	70.413	665.287	34.375	366.481	224.660	25.538

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

10. Imobilizado

Consolidado	Taxa anual	31.12.2024	Adições	Transferências	Baixas	31.03.2025
Custo						
Benfeitorias	20%	2.137	-	-	-	2.137
Máquinas e equipamentos	10%	1.728	-	-	(12)	1.716
Móveis e utensílios	10%	2.062	-	-	(22)	2.040
Veículos	20%	183	-	-	-	183
Computadores	20%	2.256	-	-	(13)	2.243
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	14.382	-	3.978	(1.504)	16.856
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		7.913	443	-	-	8.356
Estandes em construção		10.449	2.719	(3.978)	(85)	9.106
Total custo		41.110	3.162	-	(1.637)	42.635
Depreciação acumulada						
Benfeitorias	20%	(1.081)	(86)	-	-	(1.167)
Máquinas e equipamentos	10%	(889)	(37)	-	11	(914)
Móveis e utensílios	10%	(935)	(50)	-	22	(963)
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 (10.1)		(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

Consolidado	Taxa anual	31.12.2023	Adições	Transferências	Baixas	31.03.2024
Custo						
Benfeitorias	20%	2.063	-	-	-	2.063
Máquinas e equipamentos	10%	1.728	-	-	-	1.728
Móveis e utensílios	10%	2.050	12	-	-	2.062
Veículos	20%	183	-	-	-	183
Computadores	20%	2.256	4	-	-	2.260
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	10.093	-	-	(33)	10.060
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		974	5.172	-	-	6.146
Estandes em construção		3.899	860	-	-	4.759
Total custo		23.246	6.048	-	(33)	29.261
Depreciação acumulada						
Benfeitorias	20%	(754)	(69)	-	-	(823)
Máquinas e equipamentos	10%	(734)	(37)	-	-	(771)
Móveis e utensílios	10%	(730)	(39)	-	-	(769)
Veículos	20%	(183)	-	-	-	(183)
Computadores	20%	(1.855)	(102)	-	-	(1.957)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(3.390)	(332)	-	33	(3.689)
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		(454)	(690)	-	-	(1.144)
Total depreciação acumulada		(8.100)	(1.269)	-	33	(9.336)
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		15.146	4.779	-	-	19.925

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

Controladora	Taxa anual	31.12.2024	Adições	Transferências	Baixas	31.03.2025
Custo						
Benfeitorias	20%	2.137	-	-	-	2.137
Máquinas e equipamentos	10%	1.509	-	-	-	1.509
Móveis e utensílios	10%	1.916	-	-	-	1.916
Veículos	20%	194	-	-	-	194
Computadores	20%	2.199	-	-	-	2.199
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	14.710	-	3.908	(1.478)	17.140
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		5.025	1.368	-	-	6.393
Estandes em construção		8.093	1.425	(3.908)	(51)	5.559
Total custo		35.783	2.794	-	(1.529)	37.047
Depreciação acumulada						
Benfeitorias	20%	(1.081)	(86)	-	-	(1.167)
Máquinas e equipamentos	10%	(789)	(31)	-	-	(820)
Móveis e utensílios	10%	(852)	(47)	-	-	(899)
Veículos	20%	(183)	-	-	-	(183)
Computadores	20%	(2.173)	(25)	-	-	(2.198)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(4.060)	(1.123)	-	1.202	(3.981)
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		(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

Controladora	Taxa anual	31.12.2023	Adições	Transferências	Baixas	31.03.2024
Custo						
Benfeitorias	20%	1.089	-	-	-	1.089
Máquinas e equipamentos	10%	1.874	14	-	-	1.888
Móveis e utensílios	10%	1.829	-	-	-	1.829
Veículos	20%	362	-	-	-	362
Computadores	20%	2.339	128	-	-	2.467
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	19.507	1	-	-	19.508
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		2.787	-	-	(975)	1.812
Estandes em construção		31	161	-	(29)	163
Total custo		29.818	304	-	(1.004)	29.118
Depreciação acumulada						
Benfeitorias	20%	(604)	(38)	-	-	(642)
Máquinas e equipamentos	10%	(582)	(41)	-	-	(623)
Móveis e utensílios	10%	(567)	45	-	-	(522)
Veículos	20%	(358)	(6)	-	-	(364)
Computadores	20%	(1.537)	(106)	-	-	(1.643)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(12.075)	(353)	-	-	(12.428)
Direito de uso Arrendamentos (11.1)		(2.293)	(127)	-	957	(1.463)
Total depreciação acumulada		(18.016)	(626)	-	957	(17.685)
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		11.802	(322)	-	(47)	11.433

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.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

10.1. Direito de uso de Arrendamentos**Direito de uso**

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
Saldo Inicial	4.796	520	2.957	238
Adições de direito de uso	443	5.172	1.368	4.060
Amortização	(317)	(690)	(331)	(599)
Saldo Ativo de Arrendamento	4.921	5.002	3.994	3.699

Passivo de arrendamento (b)

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
Saldo Inicial	5.217	529	3.880	243
Adições de passivo de arrendamento	865	5.172	754	4.060
Amortização de arrendamentos	(725)	(691)	(451)	(601)
Saldo do Passivo de Arrendamento	5.357	5.010	4.183	3.702

Passivo de arrendamento

	31.03.2025		31.03.2024	
	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
Circulante	2.123	2.819	1.468	1.843
Não Circulante	3.234	2.191	2.715	1.859
Total	5.357	5.010	4.183	3.702

Vencimento das prestações	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
Em 1 ano	2.124	2.819	1.468	1.843
De 1 a 2 anos	3.147	2.105	2.714	1.858
De 2 a 3 anos	43	43	1	1
De 3 a 5 anos	43	43	-	-
Total	5.357	5.010	4.183	3.702

(b) 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 5 anos	8,00%

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.



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

11. Intangível

Consolidado e Controladora	Taxa anual	31.12.2024	Adições	Baixas	31.03.2025
Custo					
Licença de Uso Software	20%	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

Consolidado e Controladora	Taxa anual	31.12.2023	Adições	Baixas	31.03.2024
Custo					
Licença de Uso Software	20%	15.885	320	-	16.205
Total custo		15.885	320	-	16.205
Amortização acumulada					
(-) Licença de Uso Software	20%	(5.327)	(822)	-	(6.149)
Total de amortização acumulada		(5.327)	(822)	-	(6.149)
Total do intangível líquido		10.558	(502)	-	10.056

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 exercício social.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

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

Consolidado	Moeda	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a.	31.03.2025			31.12.2024
				Circulante	Não Circulante	Total	
Debêntures - 341ª Emissão	R\$	13/01/2025	IPCA + 5,69%	-	-	-	113.687
Debêntures - CRI 306	R\$	27/06/2029	CDI + 3,4%	-	200.275	200.275	200.120
(-) custo de captação (i)	R\$			(882)	(2.867)	(3.749)	(4.144)
Total de debêntures				(882)	197.408	196.526	309.663
Financiamento à produção	R\$	25/03/2025	8,30% - 8,91%	190.421	-	190.421	229.506
Empréstimos	R\$	22/08/2027	100% CDI	-	114.605	114.605	111.175
Total de empréstimos e financiamentos				190.421	114.605	305.026	340.681
Total				189.539	312.013	501.552	650.344

Controladora	Moeda	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a.	31.03.2025			31.12.2024
				Circulante	Não Circulante	Total	
Debêntures - 341ª Emissão	R\$	13/01/2025	IPCA + 5,69%	-	-	-	113.687
Debêntures - CRI 306	R\$	27/06/2029	CDI + 3,4%	-	200.275	200.275	200.120
(-) custo de captação (i)				(882)	(2.867)	(3.749)	(4.144)
Total de debêntures				(882)	197.408	196.526	309.663
Empréstimos	R\$	22/08/2027	100% CDI	-	114.605	114.605	111.175
Total de empréstimos e financiamentos				-	114.605	114.605	111.175
Total				(882)	312.013	311.131	420.838

(i) As dívidas apresentadas têm vencimento de longo prazo, enquanto no curto prazo são exibidas as parcelas correspondentes aos custos de captação.

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

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
Saldo inicial	650.344	488.386	420.838	314.370
Captações	46.365	75.134	441	-
Encargos financeiros provisionados	16.959	10.421	11.386	6.540
Custo na captação de recursos	33	80	33	80
Pagamento de principal	(196.587)	(150.535)	(114.048)	(108.204)
Pagamento de encargos financeiros	(15.561)	(5.964)	(7.519)	(1.759)
Saldo final	501.552	417.522	311.131	211.027

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

	Nota	Consolidado		Controladora	
		31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
Custos com Encargos Financeiros	23	4.484	3.476	-	-
Despesas Financeiras	24	12.514	6.783	11.780	6.626
Estoques de encargos financeiros - capitalizados	6	1.562	242	7	(6)
Total de alocação dos encargos financeiros		18.560	10.501	11.787	6.620

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

12.1. 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%

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

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	-	11.111	189.164	(882)	(882)	(1.985)	196.526
Total	-	11.111	189.164	(882)	(882)	(1.985)	196.526

12.2. 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 2025, 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.

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 exercício na proporção das unidades vendidas. Os financiamentos estão garantidos por fiança dos sócios e frações do terreno em construção.

12.3. Garantias

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

	Consolidado			
	Debêntures	Financiamento à produção	Empréstimos	Total
Quirografária	196.526	190.421	114.605	501.552
Total (*)	196.526	190.421	114.605	501.552

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

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

12.4. Obrigações contratuais

Relacionadas a indicadores financeiros: Os instrumentos particulares de escritura de emissão pública de debêntures têm certas obrigações que se referem à manutenção de índices de endividamento financeiro, apurados e revisados anualmente pelo Agente Fiduciário.

A emissão 306ª possui cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem da Companhia cujo índice requerido é a razão entre a soma da dívida líquida, (decrecida dos financiamentos à produção) e imóveis a pagar e patrimônio líquido, que deverá ser sempre igual ou inferior a 0,50.

13. Fornecedores

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
Fornecedores nacionais	57.081	50.330	8.072	6.605
Total de fornecedores - circulante	57.081	50.330	8.072	6.605

(*) As transações de risco sacado no trimestre findo em 31 de março de 2025 foram de aproximadamente de R\$ 100

14. Adiantamento de clientes

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
Adiantamento por recebimentos	23.695	29.051	-	122
Adiantamentos por permutas	44.577	53.917	315	-
Total Adiantamento de clientes	68.272	82.968	315	122
Circulante	64.705	78.592	315	122
Não circulante	3.567	4.376	-	-
Total Adiantamento de clientes	68.272	82.968	315	122

Os contratos de aquisição de terrenos por parte da BRZ são elaborados 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 por parte da BRZ com o promissário permutante até a data do registro de incorporação imobiliária.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

15. 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		Controladora	
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
Obrigações por compra de terrenos	76.754	60.922	-	-
Ajuste a valor presente - terrenos	(7.042)	(3.880)	-	-
Total de imóveis a pagar	69.712	57.042	-	-
Circulante	67.826	56.183	-	-
Não circulante	1.886	859	-	-
Total de imóveis a pagar	69.085	57.042	-	-

(a) O Ajuste a valor presente dos terrenos é calculado utilizando uma taxa média de 9,27% a.a. (2024: 7,61% a.a).

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

	Consolidado	
	31.03.2025	31.03.2024
Saldo Inicial	57.042	61.635
Adições	35.926	7.925
Pagamentos	(20.094)	(9.216)
AVP	(3.162)	572
Saldo Final	69.712	60.916

16. Obrigações sociais e trabalhistas

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

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
Salários e ordenados	1.575	596	2.091	1.180
Encargos sociais	2.016	2.003	682	721
Provisão de férias, 13º salário e encargos	10.904	8.390	3.262	1.998
Outros	1.015	1.629	338	282
Total de Obrigações sociais e trabalhistas	15.510	12.618	6.373	4.181

17. Passivo fiscal corrente

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
RET Corrente	214	3.028	8	30
PIS e COFINS a recolher	114	321	114	321
Impostos Retidos de Terceiros	1.607	1.950	211	196
Passivo fiscal corrente (circulante)	1.935	5.299	333	547

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

18. Passivos e (Ativos) diferidos

O saldo de impostos diferidos é composto principalmente pela provisão dos impostos cujo fato gerador ocorre apenas no recebimento dos valores relacionados a 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	
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
RET Diferido	20.056	12.829	2.138	2.070
PIS e COFINS diferidos	1.970	1.987	-	-
Imposto de renda diferido (IRPJ)	(1.113)	(1.103)	(2.337)	(2.337)
Contribuição social diferida (CSLL)	(3.410)	(874)	(841)	(841)
Passivo (Ativo) fiscal diferido (não circulante)	17.503	12.839	(1.040)	(1.108)
Passivo fiscal diferido	23.890	19.098	2.127	2.064
(Ativo fiscal diferido)	(6.387)	(6.259)	(3.167)	(3.172)
Saldo líquido	17.503	12.839	(1.040)	(1.108)

19. Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

A Companhia é parte em ações judiciais e processos administrativos, perante tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal de suas operações, envolvendo questões tributárias e trabalhistas, aspectos cíveis 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:

	31.12.2023	Adições	Pagamentos	Reversões	31.12.2024	Adições	Pagamentos	Reversões	Saldo Final 31.03.2025
Consolidado									
Cíveis	624	527	(93)	429	1.487	110	(76)	-	1.520
Trabalhistas	2.637	1.651	(654)	(3.014)	620	2.651	(40)	(872)	2.358
Tributárias	5.788	-	-	243	6.031	-	-	-	6.032
Total	9.049	2.178	(747)	(2.342)	8.138	2.760	(116)	(872)	9.911
Controladora									
Cíveis	334	194	(93)	(105)	330	33	(24)	-	339
Trabalhistas	1.576	603	(207)	(752)	1.220	669	(19)	(562)	1.307
Tributárias	4.033	-	-	-	4.033	-	-	-	4.033
Total	5.943	797	(300)	(857)	5.583	702	(43)	(562)	5.679

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
Circulante	1.204	3.089	667	1.157
Não circulante	8.707	5.049	5.012	4.426
Total	9.911	8.138	5.679	5.583

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

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 2025, os valores classificados com o risco de perda possível são, no consolidado, R\$2.942 (2024: R\$1.820) e, na controladora, R\$1.912 (2024: R\$1.820). Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

O saldo de depósitos judiciais da Companhia é de R\$630 do Consolidado (2024: R\$362) e R\$334 na Controladora (2024: R\$256).

20. 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 exercícios 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 (2024: 1,8%). Essa estimativa é baseada em médias históricas e é revisada anualmente.

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
Provisão para garantias	20.586	19.105	2.716	2.628
Total de provisão para garantias	20.586	19.105	2.716	2.628
Circulante	7.792	6.066	1.735	-
Não circulante	12.794	13.039	981	2.628
	20.586	19.105	2.716	2.628

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

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
Saldo inicial	19.105	13.621	2.628	1.371
Provisões	2.525	2.343	270	502
Pagamentos	(1.044)	(1.757)	(182)	(96)
Saldo final	20.586	14.207	2.716	1.777

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

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

21. Patrimônio Líquido**21.1. Capital Social**

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 83.000, dividido em 15.000.000 (quinze milhões) de ações, no valor unitário de R\$ 1,00 (Um real) cada, com as participações descritas a seguir:

	31.03.2025 e 31.12.2024	
	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%

21.2. Reserva de lucros**Reserva Legal**

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício 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 exercício 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 exercício, 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.

A companhia atingiu o limite da reserva de retenção de lucro. A assembleia geral ocorrida em 26 de junho de 2025 deliberou sobre aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

21.3. Resultado por ação

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizadas no cálculo dos lucros básicos e diluído por ação:

Controladora	Controladora	
	Período findo em	
	31.03.2025	31.03.2024
Lucro básico e diluído por ação (a):		
Lucro líquido do período	17.447	7.832
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	15.000	15.000
Lucro básico e diluído por ação em milhares de reais	1,16	0,52



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

(a) A companhia não possui instrumentos diluidores no cálculo.

21.4. Dividendos

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

	Controladora	
	01.01.2025 a 31.03.2025	01.01.2024 a 31.03.2024
Dividendos pagos antecipadamente	1.415	17.324
Dividendos distribuídos	2.605	771
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	15.000	15.000
Dividendos por ação	0,27	1,21

22. 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	
	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
Receita por incorporação imobiliária	239.516	219.901	-	-
Receita por permuta	11.024	10.553	-	-
Receita por prestação de serviços	6.796	8.710	6.796	8.710
Receita por atualização monetária	2.539	586	-	-
Receita bruta total	259.875	239.750	6.796	8.710
Impostos sobre vendas	(5.680)	(4.995)	(516)	(471)
Distratos	(1.545)	(4.442)	-	(1)
Provisão para distratos	(1.735)	(222)	-	-
Ajuste a valor presente	(257)	(176)	-	-
Receita líquida	250.658	229.915	6.280	8.238

A receita de vendas de unidades imobiliárias em construção leva em consideração o AVP (ajuste a valor presente), de acordo com as normas vigentes descritas no CPC 12 e pela orientação do OCPC 01(R1) item 33 e 34. A Companhia utilizou uma taxa a média de desconto de contas a receber de 9,27% a.a. (2024: 8,09% a.a.), sendo uma taxa de mercado para títulos de dívida semelhantes.

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 exercício.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

22.1. 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		Controladora	
	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
i. Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas:				
a. Receita de vendas contratadas	1.869.730	1.678.151	-	-
b. Receita de vendas apropriadas, líquidas	1.445.130	1.149.212	-	-
<i>Receita de Vendas apropriadas</i>	1.446.675	1.153.654	-	-
<i>Distratos - receitas estornadas</i>	(1.545)	(4.442)	-	-
Receita de Vendas a Apropriar (a - b)	424.600	528.939	-	-
ii. Custo orçado a apropriar de unidades vendidas:				
a. Custo orçado das unidades (*)	(1.162.285)	(1.073.980)	-	-
b. Custo de construção incorridos, líquidos	(906.683)	(755.564)	-	-
<i>Custos de construção incorridos</i>	(891.912)	(747.851)	-	-
<i>Encargos financeiros apropriados</i>	(15.739)	(10.378)	-	-
<i>Distratos - custo de construção</i>	951	2.629	-	-
<i>Distratos - encargos financeiros</i>	17	37	-	-
Custo Orçado a Apropriar (a - b)	(255.602)	(318.416)	-	-
Lucro bruto a apropriar (i + ii)	168.998	210.523	-	-

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

23. 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	
	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
Custos de imóveis vendidos e dos serviços prestados:				
Encargos financeiros (nota 12)	(4.484)	(3.476)	-	-
Custo de Aquisição de Terreno	(32.095)	(16.236)	-	-
Custo de Construção	(115.586)	(139.706)	(958)	(1.241)
Custo com manutenção de obra	(2.309)	(1.813)	-	-
Custo Serviço Prestados	(4.847)	(4.312)	(4.847)	(4.312)
Despesas comerciais, gerais e administrativas:				
Salários, encargos e benefícios	(16.901)	(12.732)	(13.647)	(9.400)
Consultorias e serviços	(6.279)	(4.310)	(5.967)	(2.910)
Comissões, marketing e publicidade	(12.627)	(12.151)	(326)	(325)
Aluguel	(493)	(329)	(635)	(387)
Utilidades (água, energia e outros)	(4.517)	(2.496)	(4.266)	(1.173)
Despesas tributárias	(459)	(555)	(52)	(69)
Depreciação e amortização	(2.647)	(2.091)	(2.783)	(1.973)
ITBI Registro e taxas	(3.455)	(3.627)	(312)	(6)
Outras	(6.865)	(2.264)	(493)	(412)
Total de custos e despesas	(213.564)	(206.098)	(34.286)	(22.208)



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

Classificados como:

Custo dos imóveis vendidos	(159.455)	(165.543)	(5.804)	(5.553)
Despesas gerais e administrativas	(23.613)	(15.725)	(22.943)	(14.162)
Despesas comerciais	(30.496)	(24.830)	(5.539)	(2.493)
Total de custos e despesas	(213.564)	(206.098)	(34.286)	(22.208)

24. Resultado financeiro

	Consolidado		Controladora	
	Período findo em		Período findo em	
	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
Despesas financeiras				
Juros e encargos sobre debêntures	(8.429)	(3.978)	(8.429)	(3.978)
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(4.085)	(2.805)	(3.351)	(2.648)
Perdas financeiras	(414)	(2.501)	(414)	(2.501)
Juros pagos a fornecedores	(248)	(185)	(31)	(30)
Despesas bancárias	(395)	(247)	(90)	(55)
Outras despesas financeiras	(106)	(2.147)	(532)	(2.127)
Total de despesas financeiras	(13.677)	(11.863)	(12.847)	(11.339)
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	9.634	7.072	5.112	6.006
Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária	(1.715)	2.248	(1.649)	346
Outras receitas financeiras	1.036	107	473	96
Total de receitas financeiras	8.955	9.427	3.936	6.448
Total de receitas e despesas financeiras	(4.722)	(2.436)	(8.911)	(4.891)

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\$4.484 em 31 de março de 2025, para o consolidado (R\$3.476 em 2024) e R\$0 em 31 de março de 2025 (R\$0 em 2024), para a controladora, respectivamente. Esses encargos financeiros são apropriados ao resultado em decorrência do reconhecimento de receita. (Veja Nota explicativa 23).

25. Imposto de renda e contribuição social

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos encerrados em 31 de março de 2025 e 2024 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: adições exclusões permanentes

	Consolidado		Controladora	
	Período findo em		Período findo em	
	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	20.986	11.873	14.282	7.847
Alíquota - IRPJ e CSLL	34%	34%	34%	34%

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

Despesa nominal	(7.135)	(4.037)	(4.856)	(2.668)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Equivalência patrimonial	-	-	(45.893)	(25.691)
Patrimônios de afetação	(4.009)	(4.335)	-	-
Adições exclusões permanentes	11.144	8.372	50.749	28.359
Outras (adições) exclusões permanentes	(6.164)	(4.429)	(6)	(15)
Despesa no resultado	(6.164)	(4.429)	(6)	(15)
Corrente	(6.164)	(4.430)	(6)	(15)
Diferido	-	1	-	-
	(6.164)	(4.429)	(6)	(15)
Alíquota efetiva	29,4%	37,3%	0,04%	0,2%

Saldo passivo:

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2025	31.12.2024
Imposto de renda (IRPJ)	1.188	1.069	5	-
Contribuição social (CSLL)	589	523	-	-
Imposto de renda e contribuição social passivos	1.777	1.592	5	-

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.

Tais valores perfazem o montante acumulado de R\$345.352 (prejuízo fiscal para o imposto de renda) e R\$349.463 (base negativa para a contribuição social).

26. Outras receitas (despesas) operacionais

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

	Consolidado		Controladora	
	Período findo em		Período findo em	
	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
Despesas com Pesquisa de Projetos	-	(3.096)	-	(3.096)
Despesas com manutenção de obras (a)	(1.296)	(2.178)	(648)	(1.247)
Despesas de provisão com contingências	(987)	(232)	(198)	(46)
Outras (despesas)	172	(263)	-	-
Outras despesas	(2.111)	(5.769)	(846)	(4.389)

	Consolidado		Controladora	
	Período findo em		Período findo em	
	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
Outras receitas	-	-	7.486	5.604
Outras receitas	-	-	7.486	5.604

(a) Os valores referem-se, substancialmente, a provisão para manutenção do contrato de prestação de serviço estabelecido no município de São Paulo.



Notas Explicativas

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024

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

27. 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 pelo Diretor 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 possui, individualmente, clientes que representem mais de 10% da receita total consolidada.

28. Gerenciamento do capital, de riscos e instrumentos financeiros**28.1. Gerenciamento de capital**

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.

Categoria dos instrumentos financeiros

Consolidado	31.03.2025		31.12.2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:				
Custo amortizado	437.854	437.854	425.674	425.674
- Clientes por incorporação de imóveis	249.092	249.092	224.826	224.826
- Caixa e bancos	85.495	85.495	100.065	100.065
- Outros créditos a receber	103.267	103.267	100.783	100.783
Valor justo por meio do resultado - VJR	336.811	336.811	492.855	492.855
- Aplicações financeiras de liquidez imediata (a)	194.303	194.303	353.930	353.930
- Títulos e valores e mobiliários (a)	142.508	142.508	138.925	138.925
	-	-	-	-
Passivos financeiros:				
Custo amortizado	633.702	633.702	762.933	762.933
- Empréstimos	501.552	501.552	650.344	650.344
- Arrendamentos	5.357	5.357	5.217	5.217
- Fornecedores	57.081	57.081	50.330	50.330
- Imóveis a pagar	69.712	69.712	57.042	57.042

[a] Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo valor justo com nível 2 de hierarquia.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

Controladora	31.03.2025		31.12.2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:				
Custo amortizado	102.525	102.525	105.877	105.877
- Clientes por incorporação de imóveis	43.471	43.471	45.004	45.004
- Caixa e bancos	2.692	2.692	4.511	4.511
- Outros créditos a receber	56.362	56.362	56.362	56.362
Valor justo por meio do resultado - VJR	173.569	173.569	279.296	279.296
- Aplicações financeiras de liquidez imediata (a)	31.061	31.061	140.372	140.372
- Títulos e valores e mobiliários (a)	142.508	142.508	138.924	138.924
Passivos financeiros:				
Custo amortizado	595.300	595.300	667.235	667.235
- Empréstimos	311.131	311.131	420.828	420.828
- Arrendamentos	4.183	4.183	3880	3880
- Débitos com controladas	271.914	271.914	235.922	235.922
- Fornecedores	8.072	8.072	6.605	6.605

*[a] Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo valor justo com nível 2 de hierarquia.***28.2. Gerenciamento dos riscos financeiros**

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

- Risco de crédito (veja 28.2 (ii));
- Risco de liquidez (veja 28.2 (iii)); e
- Risco de mercado (veja 28.2 (iv)).

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. O Grupo está exposto a riscos de crédito em relação 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 7.7 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024.
- Aplicações financeiras:** para mitigar o risco de default, a Companhia mantém suas aplicações em instituições financeiras de alto rating (acima de rating 'A').

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

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.

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.

31.03.2025		Consolidado			
Fluxos de caixa contratuais	Total	2 meses ou menos	2-12 meses	1-2 anos	2-5 anos
Empréstimos bancários	501.552	-	189.539	-	312.013
Fornecedores	57.081	57.081	-	-	-
Imóveis a pagar	69.712	-	67.826	1.886	-
Arrendamentos	5.357	354	1.769	3.234	-

31.03.2025		Controladora			
Fluxos de caixa contratuais	Total	2 meses ou menos	2-12 meses	1-2 anos	2-5 anos
Empréstimos bancários	311.131	-	(882)	-	312.013
Fornecedores	8.072	8.072	-	-	-
Arrendamentos	4.183	245	1.223	2.715	-

Conforme apresentado na nota explicativa nº 12.2, os empréstimos bancários 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 sujeito a riscos do mercado em que está situado, principalmente em decorrência de alterações nas taxas de juros e índices de correção monetária.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

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 exercício.

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:

Ativos expostos	Fatores de Risco				
	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Caixa e equivalentes de caixa	194.303	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	13.596	8.797
Clientes por incorporação de imóveis	-	40.601	143.749	-	64.742
Total	194.303	40.601	143.749	13.596	73.539

Passivo exposto	Fatores de Risco				
	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Empréstimos, financiamentos e debêntures	200.275	-	-	-	190.421
Total	200.275	-	-	-	190.421

Portanto, para fazer a análise de sensibilidade, a Companhia se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2025, considerando os 5 (cinco) cenários que serão apresentados a seguir. Conforme requerido pelo CPC 40(R1) / IFRS 7, a Administração entende que as taxas anuais estimadas apresentadas nos referidos cenários, refletem o cenário macroeconômico para o ano de 2025.

Cenário I: Provável

Para o cenário provável, a Companhia considerou as projeções para o exercício de 2025 dos indicadores financeiros que impactam seus resultados:

Cenário I: Provável	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	194.303	40.601	143.749	13.596	73.539
Passivo Exposto	(200.275)	-	-	-	(190.421)
Ativo (Passivo) Exposto	(5.972)	40.601	143.749	13.596	(116.882)
Taxa Efetiva no período findo em 31.03.2025	13,75%	8,60%	7,30%	14,25%	5,50%
Taxa anual estimada 2025	14,88%	1,30%	6,30%	15,00%	1,01%
Varição entre taxas para cada cenário	1,13%	-7,30%	-1,00%	0,75%	-4,49%
Efeito financeiro estimado	(67)	(2.964)	(1.437)	102	5.248
Efeito financeiro total estimado					881

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

Cenário II: Pessimista (25%)

Para o cenário pessimista, a Companhia considerou um incremento de 25% na estimativa dos indicadores financeiros que impactam seus resultados para o ano de 2025:

Cenário II: Pessimista	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	194.303	40.601	143.749	13.596	73.539
Passivo Exposto	(200.275)	-	-	-	(190.421)
Ativo (Passivo) Exposto	(5.972)	40.601	143.749	13.596	(116.882)
Taxa Efetiva no período findo em 31.03.2025	13,75%	8,60%	7,30%	14,25%	5,50%
Taxa anual estimada 2025	18,60%	1,63%	7,88%	18,75%	1,26%
Variação entre taxas para cada cenário	4,85%	-6,97%	0,58%	4,50%	-4,24%
Efeito financeiro estimado	(290)	(2.830)	834	612	4.956
Efeito financeiro total estimado					3.282

Cenário III: Otimista (25%)

Para o cenário otimista, a Companhia considerou uma redução de 25% na estimativa dos indicadores financeiros que impactam seus resultados para o ano de 2025:

Cenário III: Otimista	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	194.303	40.601	143.749	13.596	73.539
Passivo Exposto	(200.275)	-	-	-	(190.421)
Ativo (Passivo) Exposto	(5.972)	40.601	143.749	13.596	(116.882)
Taxa Efetiva no período findo em 31.03.2025	13,75%	8,60%	7,30%	14,25%	5,50%
Taxa anual estimada 2025	11,16%	0,98%	4,73%	11,25%	0,76%
Variação entre taxas para cada cenário	-2,59%	-7,62%	-2,57%	-3,00%	-4,74%
Efeito financeiro estimado	155	(3.094)	(3.694)	(408)	5.540
Efeito financeiro total estimado					(1.501)

Cenário IV: Pessimista (50%)

Para o cenário pessimista, a Companhia considerou um aumento de 50% na estimativa dos indicadores financeiros que impactam seus resultados para o ano de 2025:

Cenário IV: Pessimista (50%)	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	194.303	40.601	143.749	13.596	73.539
Passivo Exposto	(200.275)	-	-	-	(190.421)
Ativo (Passivo) Exposto	(5.972)	40.601	143.749	13.596	(116.882)
Taxa Efetiva no período findo em 31.03.2025	13,75%	8,60%	7,30%	14,25%	5,50%
Taxa anual estimada 2025	22,32%	1,95%	9,45%	22,50%	1,52%
Variação entre taxas para cada cenário	8,57%	-6,65%	2,15%	8,25%	-3,98%
Efeito financeiro estimado	(512)	(2.700)	3.091	1.122	4.652
Efeito financeiro total estimado					5.652

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024**

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

Cenário V: Otimista (50%)

Para o cenário otimista, a Companhia considerou uma redução de 50% na estimativa dos indicadores financeiros que impactam seus resultados para o ano de 2025:

Cenário V: Otimista (50%)	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	194.303	40.601	143.749	13.596	73.539
Passivo Exposto	(200.275)	-	-	-	(190.421)
Ativo (Passivo) Exposto	(5.972)	40.601	143.749	13.596	(116.882)
Taxa Efetiva no período findo em 31.03.2025	13,75%	8,60%	7,30%	14,25%	5,50%
Taxa anual estimada 2025	7,44%	0,65%	3,15%	7,50%	0,51%
Varição entre taxas para cada cenário	-6,31%	-7,95%	-4,15%	-6,75%	-4,99%
Efeito financeiro estimado	377	(3.228)	(5.966)	(918)	5.832
Efeito financeiro total estimado					(3.902)

29. Transação que não envolvem caixa ou equivalente de caixa

Durante o ano de 2025, 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	
	31.03.2025	31.03.2024	31.03.2025	31.03.2024
- Juros capitalizados	1.562	1.100	7	6
- Direito de Uso - CPC (R2)	865	5.172	754	4.060

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS
EM 31 DE MARÇO DE 2025 E 2024

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



DIRETORIA

EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO

Diretora Presidente

GUILHERME ROSA DIAS

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

ANDERSON MORAIS

Diretor Comercial

CONTADOR

BRUNO AKAMINE

Contador CRC-

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Conselheiros e Administradores da
BRZ Empreendimentos e Construções S.A.
Belo Horizonte – Minas Gerais

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 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 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 com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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 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 com o 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 2025, 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.

Belo Horizonte, xx de julho de 2025

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

Em cumprimento ao artigo 29 da Resolução CVM n.º 80/2022, os abaixo assinados, diretores da BRZ Empreendimentos e Construções S.A., sociedade anônima, com sede na Av. Cel. Silva Telles , nº 1002, Campinas no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.065.053/0001-41 (“Companhia”), declaram que:

- (i) Revisaram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período findo em 31 de março de 2025;e
- (ii) Revisaram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período findo em 31 de março de 2025.

Campinas, 22 de julho de 2025.

Diretores:

Eduarda de Campos Tolentino
Diretora Presidente

Guilherme Rosa Dias
Diretor financeiro e de Relações com Investimento

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

Em cumprimento ao artigo 29 da Resolução CVM n.º 80/2022, os abaixo assinados, diretores da BRZ Empreendimentos e Construções S.A., sociedade anônima, com sede na Av. Cel. Silva Telles , nº 1002, Campinas no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.065.053/0001-41 (“Companhia”), declaram que:

- (i) Revisaram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período findo em 31 de março de 2025;e
- (ii) Revisaram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período findo em 31 de março de 2025.

Campinas, 22 de julho de 2025.

Diretores:

Eduarda de Campos Tolentino
Diretora Presidente

Guilherme Rosa Dias
Diretor financeiro e de Relações com Investimento