

# INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

Individuais e Consolidadas

## 1T24



Divulgação  
de resultados

1T24



# DESTAQUES



Lançamentos em 1T24

**924 unidades**

Em VGV: **R\$254MM**



Vendas líquidas em 1T24

**998 unidades**

Em VGV: **R\$234MM**



**967 unidades**

entregues em 1T24

Em VGV: **R\$205MM**



Receita líquida (1T24)

**R\$230MM**

Em VGV: **R\$136MM**

## Sumário

<b>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO .....</b>	<b>5</b>
<b>PRINCIPAIS INDICADORES.....</b>	<b>7</b>
<b>PERFORMANCE OPERACIONAL .....</b>	<b>8</b>
2.1. Lançamentos .....	8
2.2. Vendas Contratadas.....	9
2.2.1. VSO e Preço Médio .....	10
2.3. Repasses.....	11
2.3.1. Contratos Repassados .....	11
2.4. Empreendimentos entregues .....	11
2.5. Landbank .....	12
2.5.1. Distribuição geográfica do Landbank .....	13
2.6. Produção .....	13
<b>PERFORMANCE FINANCEIRA.....</b>	<b>14</b>
3.1. Receita líquida.....	15
3.2. Margem Bruta .....	15
3.3. Resultado a apropriar de vendas contratadas.....	16
3.3.1. Margem bruta realizada por ano de lançamento .....	16
3.4. Despesas Comerciais .....	17
3.5. Despesas Gerais e Administrativas .....	17
3.6. Resultado financeiro .....	18
3.7. EBITDA ajustado .....	18
3.8. Lucro líquido .....	19
3.9. Caixa.....	19
4.1. Endividamento.....	19
4.1.1. Dívida líquida:.....	20
4.1.2. Cronograma de amortização .....	20
4.1.3. Indicadores de endividamento .....	20
4.2. Carteira de Recebíveis.....	21
<b>RELACIONAMENTO COM AUDITORIA INDEPENDENTE .....</b>	<b>22</b>
<b>GLOSSÁRIO .....</b>	<b>23</b>

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

**Belo Horizonte, 15 de maio de 2024** – A BRZ Empreendimentos e Construções S.A., uma Companhia atuante no mercado imobiliário de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais na incorporação e construção de empreendimentos voltados aos segmentos de baixa e média renda, apresenta seus resultados referentes ao 1º trimestre de 2024 (1T24), em comparação com o trimestre anterior (4T23) e mesmo período de 2023 (1T23).

As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em milhões de reais e seguem as normas contábeis internacionais (IFRS), que consideram as orientações técnicas e pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras, registradas na CVM e regulamentações pertinentes

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Companhia, por meio de suas controladas, tem por objeto a incorporação, construção e comercialização de empreendimentos imobiliários voltados principalmente para os segmentos de média e baixa renda, com destaque para a consistente atuação no programa “Minha Casa Minha Vida”. A principal região de atuação da Companhia é a região sudeste, compreendendo São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais.

O primeiro trimestre de 2024 da BRZ Empreendimentos e Construções, não apenas destacou-se pela receita líquida significativa de R\$230 milhões, que representa um aumento de 69,1% em relação ao mesmo período do ano anterior, mas também pela gestão eficaz de nossa dívida líquida. Devido à geração de caixa operacional significativa obtida no período, reduzimos significativamente a dívida líquida, conseqüentemente o nível de alavancagem, fortalecendo ainda mais nossa posição de liquidez.

Continuamos com a nossa estratégia eficaz de focar no desenvolvimento de nossos produtos em regiões onde já temos uma marca reconhecida, além da busca de regiões com grande potencial de resultados sustentáveis, nos Estados de atuação da BRZ, que agregam uma grande parcela da demanda do mercado imobiliário brasileiro.

Durante o primeiro trimestre deste ano, destacaram-se os projetos Portal Michelângelo (VGV de R\$ 108,6 milhões), Em São Paulo; Portal Vila dos Mares (VGV de R\$ 79,3 milhões) no Rio de Janeiro e, Portal Campo das Ararinhas (VGV de R\$ 66,7 milhões), localizado em Minas Gerais.

Outro aspecto que nos deixa muito felizes, está relacionado ao fato de termos concretizado o sonho de 967 famílias por meio da entrega de 3 empreendimentos no primeiro trimestre.

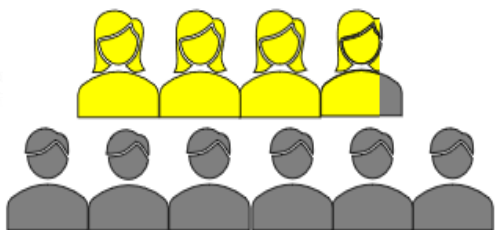
Prosseguindo em nossa jornada rumo à sustentabilidade, reativamos o Comitê de Inovação, uma Comissão encarregada de guiar, coordenar e integrar as estratégias, programas e ações de incentivo à inovação dentro da Companhia. Também criamos o Comitê de Engenharia com intuito de fomentarmos o aumento da produtividade, a diferenciação e a eficiência tanto de nossos produtos quanto dos nossos processos internos. Isso contribui para elevar a competitividade da BRZ no mercado e expandir nossa capacidade e resiliência para superar os desafios relacionados ao desenvolvimento de nossas atividades.

Além disso, a Companhia continua a fortalecer sua posição em práticas ESG, alinhando crescimento financeiro com comprometimento ambiental e social. Durante este trimestre, mantivemos nosso compromisso com o desenvolvimento comunitário por meio do Instituto Dona Neném, ampliando nossos projetos em novas regiões e fortalecendo as comunidades locais com programas educacionais e culturais. Essas iniciativas são parte integrante do nosso modelo de negócio e refletem nosso compromisso com a construção de um futuro mais inclusivo e sustentável.

Adicionalmente, nossos empreendimentos continuam a adotar práticas inovadoras em sustentabilidade. Parte dos nossos projetos seguem obtendo a Certificação Selo Casa Azul +, refletindo nosso esforço contínuo em superar as expectativas de sustentabilidade e eficiência.



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



No âmbito de inclusão e diversidade, a BRZ segue à frente na construção civil, com 47,6% de mulheres em nosso quadro de funcionários e um aumento para 52,4% em cargos de liderança. Esses números não apenas excedem as médias do setor, mas também reforçam nossa liderança e compromisso com a equidade de gênero.

Enquanto avançamos em 2024, nossa estratégia de crescimento continua alinhada com as práticas ESG, demonstrando que é possível alcançar excelência operacional e financeira enquanto se contribui positivamente

para a sociedade e o meio ambiente.

Agradecemos a todos que se juntam a nós nesta jornada de crescimento e impacto positivo.

Eduarda Tolentino – CEO

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

## PRINCIPAIS INDICADORES

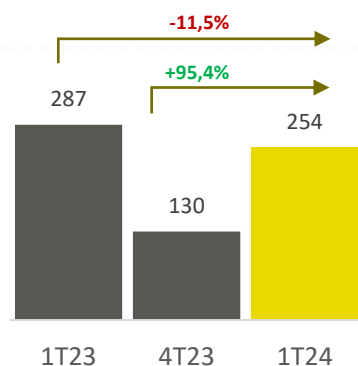
Principais indicadores	1T24	4T23	1T23	$\Delta$ 1T24 x 4T23		$\Delta$ 1T24 x 1T23	
Lançamentos (em R\$ milhões)	254	130	287	95,4%	▲	-11,5%	▼
Lançamentos (em unidades)	924	500	1.008	84,8%	▲	-8,3%	▼
Lançamentos (nº empreendimentos)	3	2	4	50,0%	▲	-25,0%	▼
Entregas de chaves (em R\$ milhões)	205	264	459	-22,3%	▼	-55,3%	▼
Entregas de chaves (em unidades)	967	1.164	1.988	-16,9%	▼	-51,4%	▼
Entregas de chaves (nº empreendimentos)	3	3	6	0,0%	•	-50,0%	▼
Vendas líquidas (em R\$ milhões)	234	282	267	-17,0%	▼	-12,4%	▼
Vendas líquidas (em unidades)	998	1.200	1.194	-16,8%	▼	-16,4%	▼
VSO - vendas líquidas	40,5%	47,3%	46,7%	-6,8 p.p.	▲	-6,2 p.p.	▲
Agregações (em R\$ milhões)	218	249	217	-12,4%	▼	0,5%	▲
Agregações (em unidades)	938	1.083	938	-13,4%	▼	0,0%	•
RSO - Agregações líquidas	27,1%	42,7%	22,0%	-15,6 p.p.	▲	5,1 p.p.	▲
Receita Líquida	230	250	136	-8,0%	▼	69,1%	▲
Lucro Bruto ajustado	67	77	27	-13,0%	▼	148,1%	▲
Margem Bruta ajustada	29,1%	30,8%	19,9%	-1,7 p.p.	▼	9,2 p.p.	▲
EBITDA Ajustado	20	33	(10)	-39,4%	▼	300,0%	▲
Margem EBITDA Ajustada	8,7%	13,2%	-7,4%	-4,5 p.p.	▼	16,1 p.p.	▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	7	17	(20)	-58,8%	▼	135,0%	▲
Margem Líquida	3,0%	6,8%	-14,7%	-3,8 p.p.	▼	17,7 p.p.	▲
Geração de Caixa Operacional	39	26	50	50,0%	▲	-22,0%	▼
Caixa bruto	394	436	379	-9,6%	▼	4,0%	▲
Dívida bruta	418	488	424	-14,3%	▼	-1,4%	▼
Dívida Líquida (caixa líquido)	24	52	45	-53,8%	▼	-46,7%	▼
Dívida Líquida/PL	10,0%	22,2%	21,2%	-12,2 p.p.	▲	-11,2 p.p.	▲

## PERFORMANCE OPERACIONAL

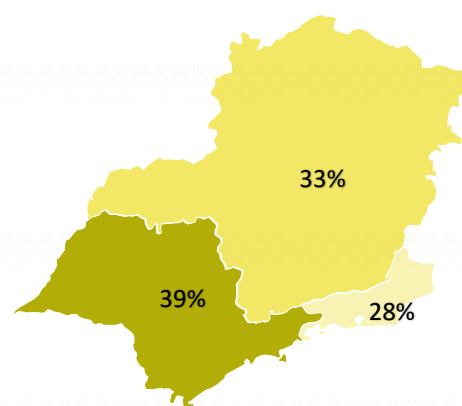
## 2.1. Lançamentos

Lançamentos	1T24	4T23	1T23	$\Delta$ 1T24 x 4T23	↕	$\Delta$ 1T24 x 1T23	↕
VGV lançado (em R\$ milhões)	254	130	287	95,4%	▲	-11,5%	▼
Unidades lançadas	924	500	1008	84,8%	▲	-8,3%	▼
Minas Gerais (% de unidades)	33,0%	12,0%	14,0%	21,0 p.p.	▲	19,0 p.p.	▲
São Paulo (% de unidades)	39,0%	66,0%	86,0%	-27,0 p.p.	▼	-47,0 p.p.	▼
Rio de Janeiro (% de unidades)	28,0%	22,0%	0,0%	6,0 p.p.	▲	28,0 p.p.	▲
Número de Empreendimentos lançados	3	2	4	50,0%	▲	-25,0%	▼
Preço Médio por Unidade lançada (em R\$ mil)	275	260	285	5,8%	▲	-3,5%	▼

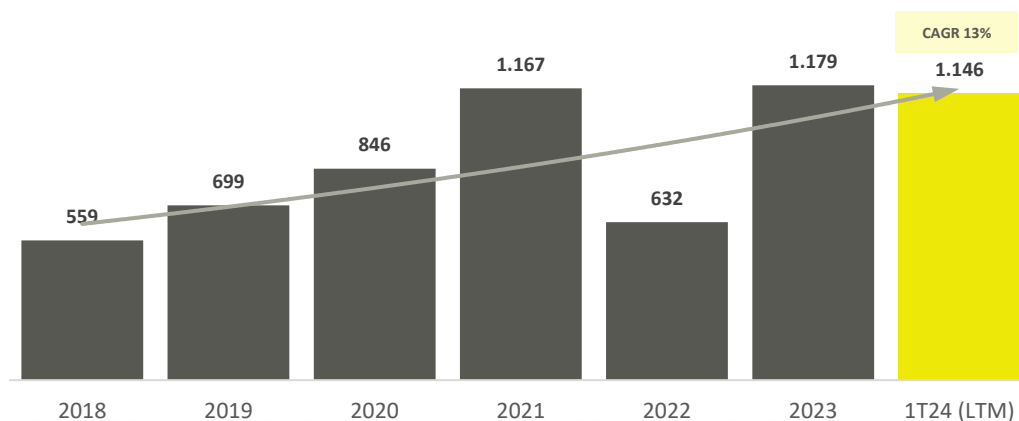
VGV lançado (R\$ MM)



Distribuição geográfica dos lançamentos (%)



Evolução histórica dos lançamentos (R\$MM)



## DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS | 1T24

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

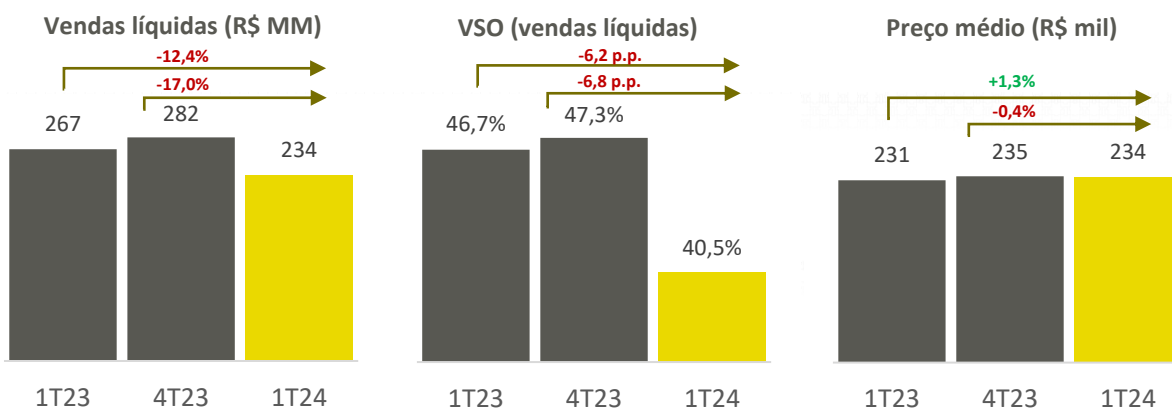
No 1T24, foram lançados R\$254 milhões em VGV, 95,4% superior em comparação com o 4T23, quando foram lançados R\$130 milhões e 11,5% inferior 1T23 que registrou R\$287 milhões. O VGV lançado em 1T24 é representado por 924 unidades, número 84,8% superior em relação ao 4T23, quando foram lançadas 500 unidades, e 8,3% inferior ao 1T23 com 1.008 unidades lançadas.

A distribuição geográfica reflete a estratégia da Companhia, lançando em regiões onde mantém forte posicionamento, além de explorar regiões com relevante potencial de agregar valor sustentável à BRZ.

A evolução anual histórica das vendas líquidas apresentou uma taxa de crescimento anual composta ("CAGR") de 13% nos últimos 6 anos. Na análise dos últimos 12 meses ("LTM") de lançamento, é importante salientar a manutenção de lançamentos em VGV em patamares superiores a R\$1 bilhão.

## 2.2. Vendas Contratadas

Vendas Contratadas	1T24	4T23	1T23	$\Delta$ 1T24 x 4T23	↕	$\Delta$ 1T24 x 1T23	↕
Vendas brutas (R\$ milhões)	262	297	301	-11,8%	▼	-13,0%	▼
Vendas líquidas (em R\$ milhões)	234	282	267	-17,0%	▼	-12,4%	▼
Vendas brutas (unidades)	1.118	1.273	1.343	-12,2%	▼	-16,8%	▼
Vendas líquidas (Unidades)	998	1.200	1.194	-16,8%	▼	-16,4%	▼
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	234	235	231	-0,4%	▼	+1,3%	▲
VSO do trimestre - vendas brutas	45,4%	50,1%	52,5%	-4,7 p.p.	▼	-7,1 p.p.	▼
VSO do trimestre - vendas líquidas	40,5%	47,3%	46,7%	-6,8 p.p.	▼	-6,2 p.p.	▼
VGV repassado (RS milhões)	218	249	217	-12,4%	▼	+0,5%	▲
Contratos repassados	938	1.083	938	-13,4%	▼	+0,0%	▲
Repasses sobre vendas	94,0%	90,3%	78,6%	+3,7 p.p.	▲	+15,4 p.p.	▲
RSO (repasses sobre oferta) do trimestre	27,1%	42,7%	22,0%	-15,6 p.p.	▲	+5,1 p.p.	▲



## DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS | 1T24

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

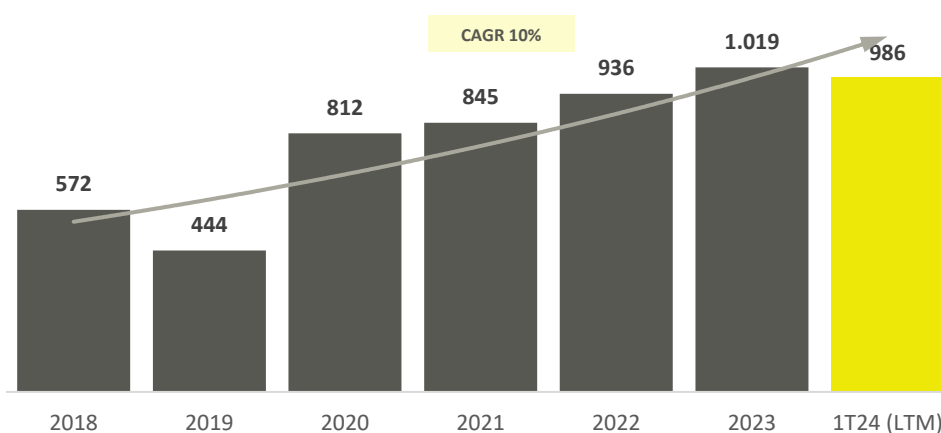
No 1T24, as vendas líquidas contratadas foram de R\$234 milhões, 17,0% inferior em comparação com o 4T23, quando foram vendidos R\$282 milhões, e 12,4% inferior ao 1T23 que registrou R\$267 milhões. As vendas líquidas no 1T24 são representadas por 998 unidades, número 16,8% inferior em relação ao 4T23, quando foram vendidas 1.200 unidades, e 16,4% inferior ao 1T23, com 1.194 unidades vendidas.

A VSO (vendas sobre oferta) em relação às vendas líquidas, no 1T24, foi de 40,5%, 6,8 p.p. inferior à VSO registrada no 4T23 (47,3%) e 6,2 p.p. inferior à registrada no 1T23 (46,7%).

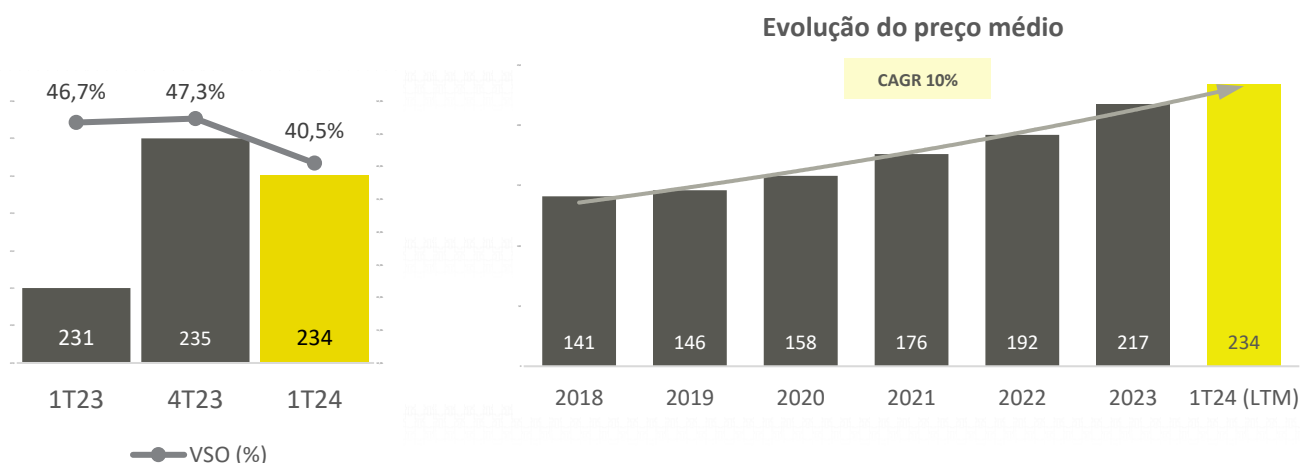
O preço médio do 1T24 foi de R\$234 mil, se mantendo linear em relação aos R\$235 mil no 4T23. Em relação ao 1T23 que registrou R\$231 mil, o preço médio foi 1,3% superior.

A evolução anual histórica das vendas líquidas apresentou uma taxa de crescimento anual composta ("CAGR") de 10%.

## Vendas líquidas anuais (em VGV)



## 2.2.1. VSO e Preço Médio

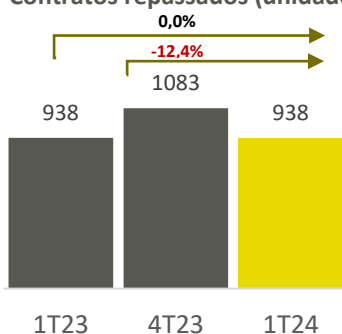


Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

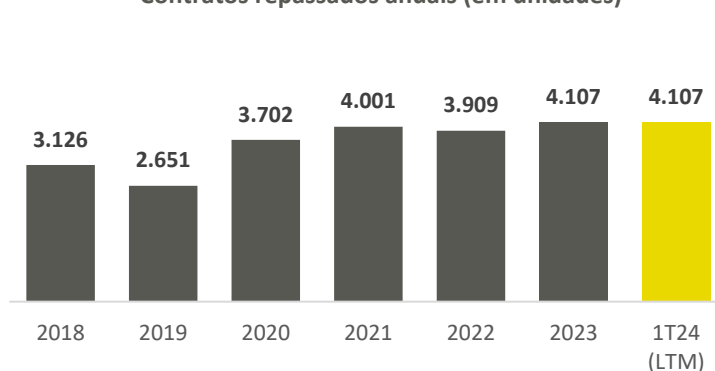
## 2.3. Repasses

Repasses	1T24	4T23	1T23	$\Delta$ 1T24 x 4T23	↕	$\Delta$ 1T24 x 1T23	↕
VGv repassado (RS milhões)	218	249	217	-12,4%	▼	0,5%	▲
Contratos repassados	938	1.083	938	-13,4%	▼	0,0%	▲
Repasses sobre vendas	94,0%	90,3%	78,6%	3,7 p.p.	▲	15,4 p.p.	▲
RSO (repasses sobre oferta) do trimestre	27,1%	42,7%	22,0%	-15,6 p.p.	▼	5,1 p.p.	▲

Contratos repassados (unidades)



Contratos repassados anuais (em unidades)



## 2.3.1. Contratos Repassados

O Volume de contratos repassados à CEF no 1T24 foi de 938 unidades, 13,4% inferior em comparação com o 4T23, quando foram repassadas 1.083 unidades, permanecendo em linha quando comparado ao mesmo número de unidades repassadas no 1T23.

## 2.4. Empreendimentos entregues

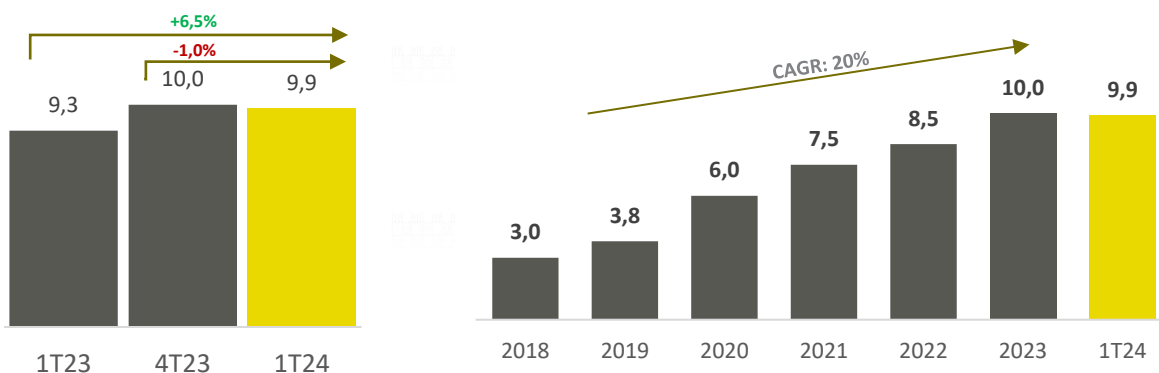
Entregas	1T24	4T23	1T23	$\Delta$ 1T24 x 4T23		$\Delta$ 1T24 x 1T23	
VGv entregue (RS milhões)	205	264	459	-22,3%	▼	-55,3%	▼
Unidades entregues	967	1.164	1.988	-16,9%	▼	-51,4%	▼
Empreendimentos entregues	3	3	6	0,0%	▲	-50,0%	▼



No 1T24, foram entregues 967 unidades, 16,9% inferior em comparação com o 4T23, quando foram entregues 1.164 unidades e 51,4% inferior às 1.998 unidades entregues no 1T23.

## 2.5. Landbank

Landbank	1T24	4T23	1T23	$\Delta$ 1T24 x 4T23	↕	$\Delta$ 1T24 x 1T23	↕
Landbank (em R\$ bilhões)	9,9	10,0	9,3	-1,0%	▼	6,5%	▲
Número de Unidades	41.817	42.741	42.657	-2,2%	▼	-2,0%	▼
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	234	234	218	0,0%	▲	7,3%	▲

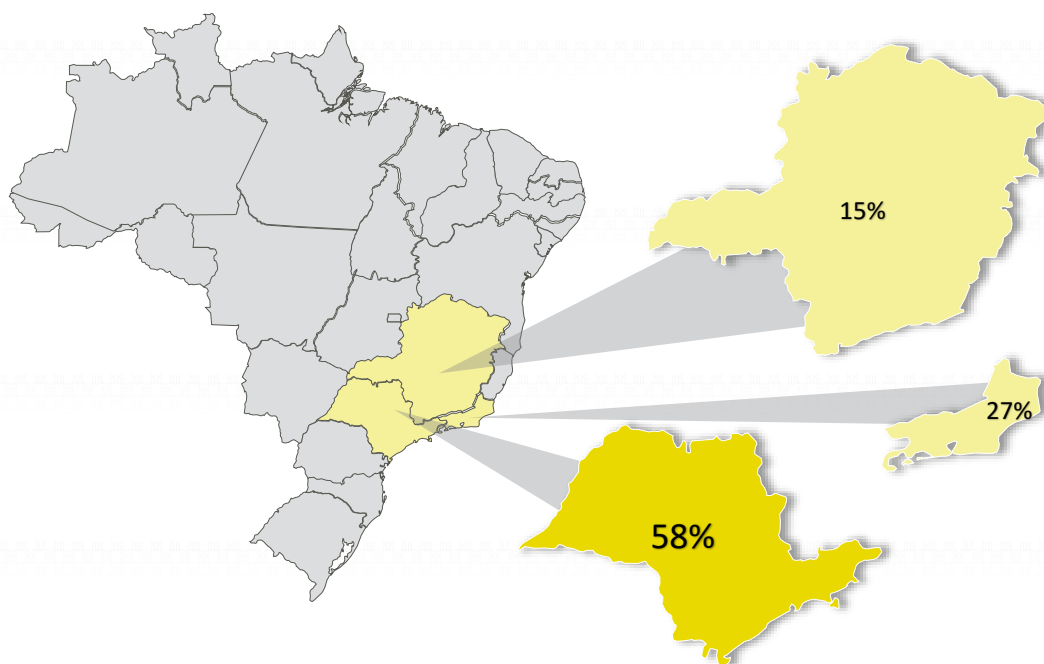


A posição de Landbank da Companhia no 1T24 é de R\$9,9 bilhões, 1,0% inferior em comparação com o 4T23, em que o landbank era de R\$10,0 bilhões, e 6,5% superior aos R\$9,3 bilhões registrados no 1T23. O landbank no 1T24 é representado por 41.817 unidades, número 2,2% inferior em relação ao 4T23, quando foram 42.741 unidades, e 2,0% inferior ao 1T23 com 42.657 unidades.

A Evolução Anual Histórica do landbank demonstrou uma taxa de crescimento (CAGR) 20%.

Historicamente, a Companhia tem apresentado um banco de terrenos cada vez mais robusto, a fim de suportar seu crescimento operacional.

## 2.5.1. Distribuição geográfica do Landbank



O Landbank da Companhia está concentrado no Estado de São Paulo, em linha com a estratégia da Companhia de atuar em regiões com relevante potencial de agregar valor à marca BRZ.

## 2.6. Produção

Lançamentos	1T24	4T23	1T23	$\Delta$ 1T24 x 4T23	$\updownarrow$	$\Delta$ 1T24 x 1T23	$\updownarrow$
Unidades em produção	7.998	8.041	6.691	-0,5%	▼	19,5%	▲
Empreendimentos em andamento	24	24	21	0,0%	•	14,3%	▲

No 1T24 a Companhia possui 24 empreendimentos em andamento, permanecendo linear em comparação com o 4T23, com o mesmo volume de empreendimentos, estando 14,3% superior aos 21 empreendimentos em andamento registrados no 1T23. Os empreendimentos em andamento em 1T24 são representados por 7.998 unidades, número 0,5% inferior em relação ao 4T23, quando estavam em produção 8.041 unidades, e 19,5% superior ao 1T23 com 6.691 unidades em produção.

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

## PERFORMANCE FINANCEIRA

Abaixo, um panorama geral da performance financeira do 1T24 no ano de 2024.

Valores expressos em milhões de reais	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23	Var. 1T24 x 1T23
Receita líquida	230	250	136	-8,0% ▼	69,1% ▲
Custo dos Imóveis vendidos	(166)	(178)	(113)	-6,7% ▼	46,9% ▲
Custo Financeiro alocado ao CMV	3	5	4	-40,0% ▼	-25,0% ▲
Lucro Bruto Ajustado	67	77	27	-13,0% ▼	148,1% ▲
%Margem Bruta ajustada	29,1%	28,8%	16,9%	0,3 p.p. ▲	12,2 p.p. ▲
Despesas comerciais	(25)	(28)	(20)	-10,7% ▼	25,0% ▲
Despesas comerciais / Receita líquida	-10,9%	-11,2%	-14,7%	-0,3 p.p. ▼	-3,8 p.p. ▼
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas	-10,7%	-9,9%	-7,5%	0,8 p.p. ▲	3,2 p.p. ▲
Despesas gerais e administrativas	(16)	(20)	(11)	-20,0% ▼	45,5% ▲
Despesas G&A / Receita líquida	-7,0%	-8,0%	-8,1%	-1,0 p.p. ▼	-1,1 p.p. ▼
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas	-6,8%	-7,1%	-4,1%	-0,3 p.p. ▼	2,7 p.p. ▲
EBITDA ajustado	20	33	(10)	-39,4% ▼	300,0% ▲
Margem EBITDA ajustada	8,7%	13,2%	-7,4%	-4,5 p.p. ▼	16,1 p.p. ▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	7	17	(20)	-58,8% ▼	135,0% ▲
% Margem Lucro Líquida	3,0%	6,8%	-14,7%	-3,8 p.p. ▼	17,7 p.p. ▲

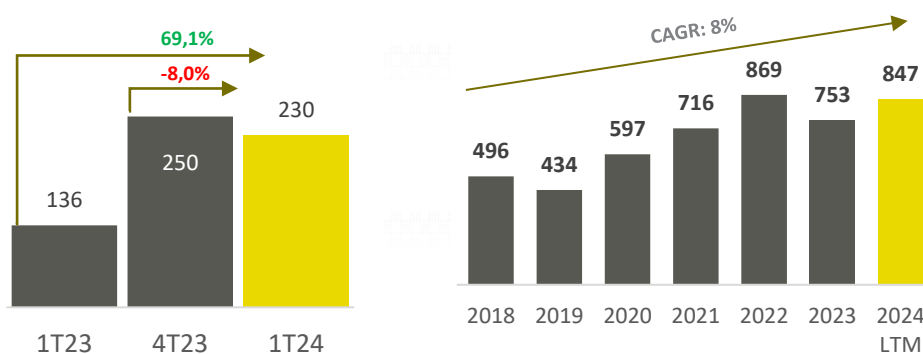
Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

## 3.1. Receita líquida

(em R\$ Milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23		Var. 1T24 x 1T23	
Receita de incorporação imobiliária	222	230	141	-3,5%	▼	57,4%	▲
Receita por prestação de serviços de construção	8	20	5	-60,0%	▼	60,0%	▲
Receita operacional líquida total	230	250	136	-8,0%	▼	69,1%	▲

A Companhia, no 1T24, atingiu R\$230 milhões de Receita líquida total, redução de 8,0% quando comparado ao 4T23 que atingiu R\$250 milhões, e um aumento de 69,1% quando comparado ao 1T23, que resultou em R\$ 136 milhões.

Nos últimos anos, a BRZ apresentou um crescimento anual médio da Receita Líquida em 8%.



## 3.2. Margem Bruta

(em R\$ Milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23		Var. 1T24 x 1T23	
Receita operacional líquida	230	250	136	-8,0%	▼	69,1%	▲
Custo dos imóveis vendidos	(166)	(178)	(113)	-6,7%	▼	46,9%	▲
Lucro Bruto	64	72	23	-11,1%	▼	178,3%	▲
Margem Bruta	27,8%	28,8%	16,9%	-1,0 p.p.	▼	10,9 p.p.	▲
Custo Financeiro alocado ao custo do imóveis vendidos	3	5	4	-40,0%	▼	-25,0%	▼
Lucro Bruto Ajustado	67	77	27	-13,0%	▼	148,1%	▲
Margem Bruta Ajustada (%)	29,1%	30,8%	19,9%	-1,7 p.p.	▼	9,2 p.p.	▲

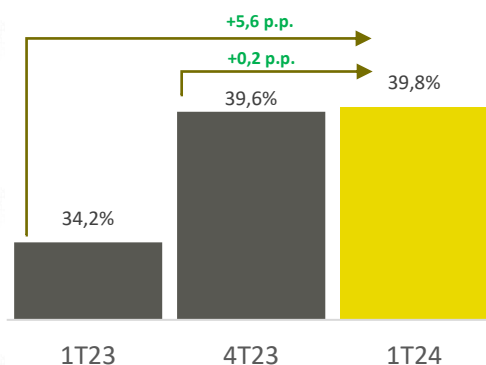
A margem bruta ajustada do 1T24 foi de 29,1%, 1,7 p.p. menor que a apresentada no 4T23, representada pela margem de 30,8%, e 9,3 p.p. superior comparada à margem bruta ajustada do 1T23, representada pela margem de 19,9%.

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

### 3.3. Resultado a apropriar de vendas contratadas

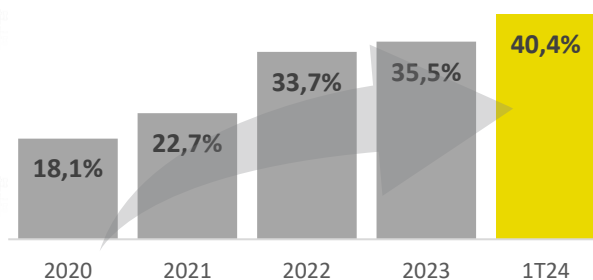
(em R\$ Milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23		Var. 1T24 x 1T23	
Receita de Vendas a Apropriar	529	520	231	1,7%	▲	129,0%	▲
Lucro bruto a apropriar	211	206	79	2,2%	▲	166,5%	▲
Margem bruta a apropriar	39,8%	39,6%	34,2%	0,2 p.p.	▲	5,6 p.p.	▲

Ao final do 1T24, a Receita a Apropriar (REF) atingiu o montante de R\$529 milhões, apresentando um crescimento de 1,7% na comparação com o trimestre anterior e de 129,0% quando comparado ao 1T23. A Margem REF ao final do 1T24 foi de 39,8%, 0,2 p.p. acima da margem de 4T23 e 5,6 p.p. acima da margem do 1T23.



#### 3.3.1. Margem bruta realizada por ano de lançamento

A margem bruta da Companhia vem apresentando constante evolução quando comparada com as margens auferidas nos anos anteriores, em razão dos constantes empreendimentos lançados.

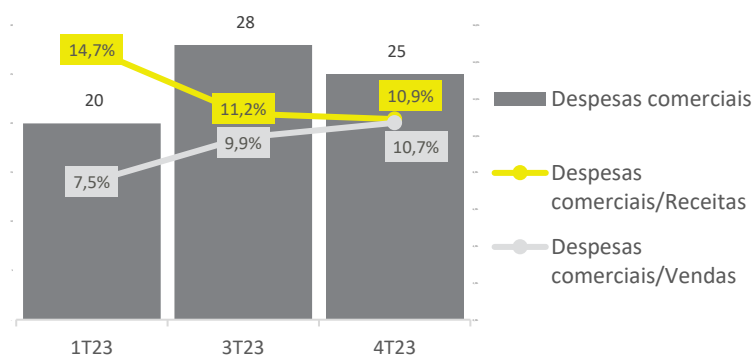


Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

## 3.4. Despesas Comerciais

(em R\$ Milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23		Var. 1T24 x 1T23	
Despesas comerciais	(25)	(28)	(20)	-10,7%	▼	25,0%	▲
Despesas comerciais / Receita líquida	-10,9%	-11,2%	-14,7%	-0,3 p.p.	▼	-3,8 p.p.	▼
Despesas comerciais / Vendas contratadas	-10,7%	-9,9%	-7,5%	0,8 p.p.	▲	3,2 p.p.	▲

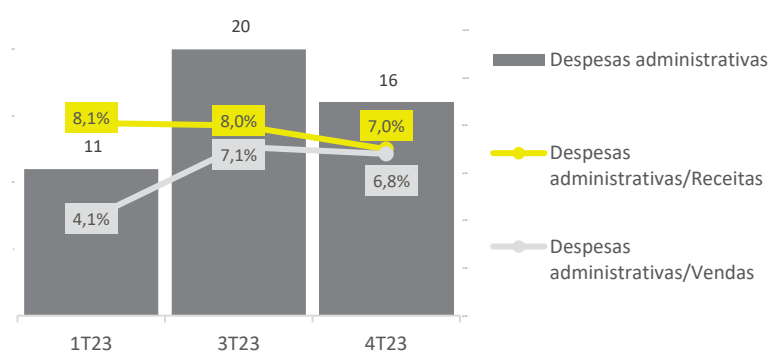
As despesas comerciais sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas do 1T24 foram, respectivamente, 10,9% e 10,7%, apresentando variação de -0,3 p.p. e 0,8 p.p. quando comparadas ao 4T23, e de -3,8 p.p. e 3,2 p.p. quando comparadas com o 1T23.



## 3.5. Despesas Gerais e Administrativas

(em R\$ Milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23		Var. 1T24 x 1T23	
Despesas gerais e administrativas	(16)	(20)	(11)	-20,0%	▼	45,5%	▲
Despesas G&A / Receita líquida	-7,0%	-8,0%	-8,1%	-1,0 p.p.	▼	-1,1 p.p.	▼
Despesas G&A / Vendas contratadas	-6,8%	-7,1%	-4,1%	-0,3 p.p.	▼	2,7 p.p.	▲

As despesas gerais e administrativas sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas do 1T24 representaram, 7,0% e 6,8%, ambas apresentando variação de -1,0 p.p. e -0,3 p.p. quando comparadas ao 4T23, e de respectivos -1,1 p.p. e 2,7 p.p. quando comparadas com o 1T23.



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

**3.6. Resultado financeiro**

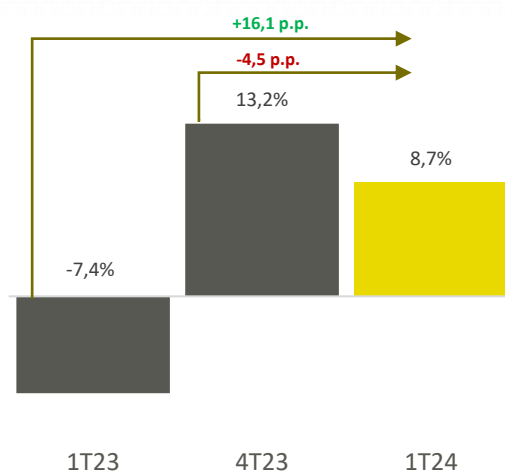
(em R\$ Milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23		Var. 1T24 x 1T23	
Despesas financeiras	(12)	(15)	(12)	-20,0%	▼	0,0%	•
Receitas financeiras	9	9	10	0,0%	•	-10,0%	▼
Resultado financeiro	(3)	(6)	(2)	-50,0%	▼	50,0%	▲
Encargos financeiros incluídos no CIV	(3)	(5)	(3)	-40,0%	▼	0,0%	•
Resultado financeiro ajustado	(6)	(11)	(5)	-54,5%	▼	20,0%	▲

O resultado financeiro ajustado da Companhia no 1T24 foi de -R\$6 milhões, apresentando melhora de 54,5% em relação ao 4T23, quando o resultado financeiro era de -R\$11 milhões e aumento de 20,0% quando comparado ao 1T23 que foi de -R\$5 milhões.

**3.7. EBITDA ajustado**

(em R\$ Milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23		Var. 1T24 x 1T23	
Lucro antes dos impostos	12	21	(17)	-42,9%	▼	170,6%	▲
Depreciações e Amortizações	2	1	1	34,8%	▲	36,0%	▲
Resultado Financeiro	3	6	2	-50,0%	▼	50,0%	▲
Encargos financeiros incluídos ao custo dos imóveis vendidos	3	5	3	-40,0%	▼	0,0%	•
EBITDA ajustado	20	33	(10)	-39,4%	▼	300,0%	▲
Margem EBITDA ajustada	8,7%	13,2%	-7,4%	-4,5 p.p.	▼	16,1 p.p.	▲

A Margem EBITDA ajustada da Companhia no 1T24 foi de 8,7%, diminuindo 4,5 p.p. quando comparada ao 4T23 com a margem auferida de 13,2%, e aumentando 16,1 p.p. quando comparada à margem de -7,4% alcançada no 1T23.



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

## 3.8. Lucro líquido

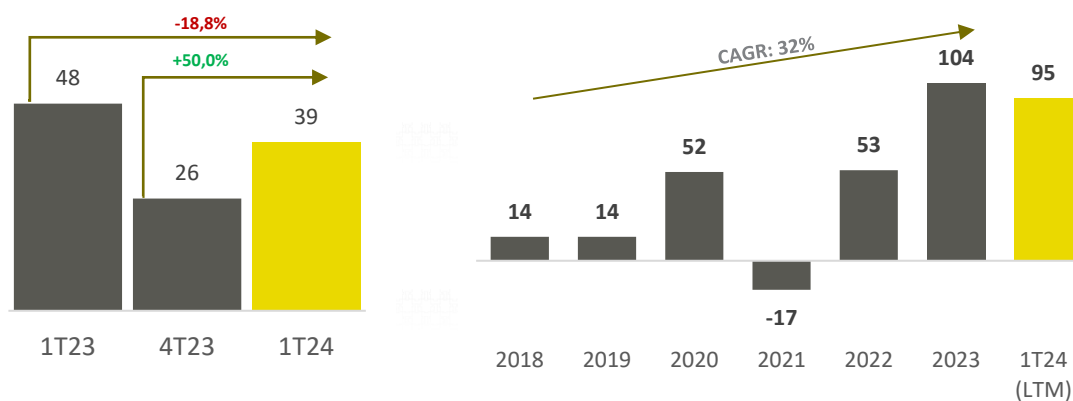
(em R\$ Milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23		Var. 1T24 x 1T23	
Receita líquida	230	250	136	-8,0%	▼	69,1%	▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	7	17	(20)	-58,8%	▼	-135,0%	▲
Margem Líquida	3,0%	6,8%	-14,7%	-3,8 p.p.	▼	17,7 p.p.	▲

## 3.9. Caixa

(R\$ milhões)	1T24	4T23	1T23	Δ 1T24 x 4T23		Δ 1T24 x 1T23	
Caixa e equivalentes de caixa e Títulos e valores mobiliários	394	436	379	-9,6%	▼	4,0%	▲
Geração de caixa operacional	39	26	48	50,0%	▲	-18,8%	▼

A geração de caixa operacional do 1T24 apresentou aumento de 50,0% se comparada ao 4T23, e redução de 18,8% em relação ao 1T23.

No comparativo histórico, a geração de caixa operacional apresentou uma taxa composta de crescimento anual (CAGR) de 32%.



## 4.1. Endividamento

(em R\$ Milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23		Var. 1T24 x 1T23	
Endividamento total	418	488	424	-14,3%	▼	-1,4%	▼
Caixa bruto	394	436	379	-9,6%	▲	4,0%	▲
Dívida líquida (caixa líquido)	24	52	45	-53,8%	▼	-46,7%	▼

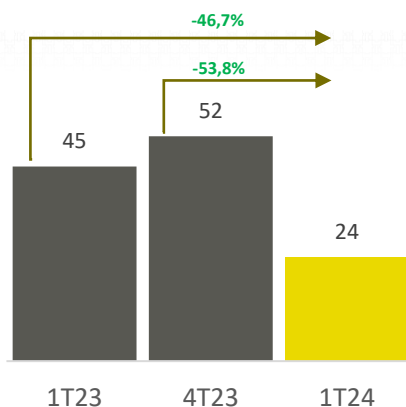
## DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS | 1T24

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

O endividamento apresentou, ao final do 1T24, o saldo de R\$418 milhões, demonstrando uma redução de 14,3% em relação ao 4T23. Em relação ao 1T23, o endividamento apresentou redução de 1,4%.

A dívida líquida, por sua vez, é de R\$24 milhões no 1T24, diminuindo 53,8% em relação ao 4T23, quando o saldo da dívida era de R\$52 milhões, e 46,7% frente ao 1T23, quando a dívida líquida era de R\$45 milhões.

## 4.1.1. Dívida líquida:



## 4.1.2. Cronograma de amortização

Cronograma de amortização (em valor presente, R\$ MM)

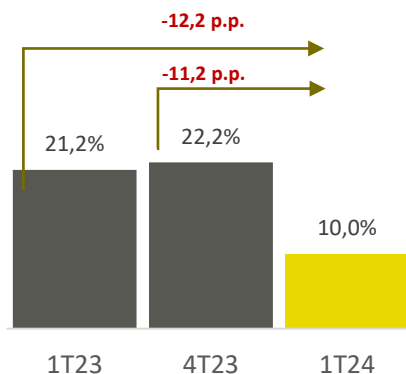


## 4.1.3. Indicadores de endividamento

Indicadores Financeiros	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23	Var. 1T24 x 1T23
Dívida líquida (R\$ milhões)	24	52	45	-53,8%	-46,7%
Patrimônio Líquido (PL) (R\$ milhões)	241	234	212	3,0%	13,7%
EBITDA (R\$ milhões)	20	33	(10)	-39,4%	300,0%
Dívida líquida / EBITDA	1,2	1,6	(4,5)	-25,0%	126,7%
Dívida líquida / PL	10,0%	22,2%	21,2%	-12,2 p.p.	-11,2 p.p.

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

A dívida líquida/PL foi de 10,0% em 1T24, representando uma melhora 12,2 p.p. frente ao 4T23 e de 11,2 p.p. em relação ao 1T23.



#### 4.2. Carteira de Recebíveis

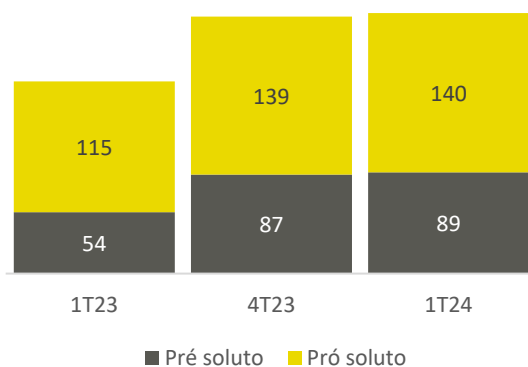
A BRZ realiza o parcelamento do valor correspondente à entrada do financiamento imobiliário.

As parcelas recebíveis antes da entrega de chaves são denominadas “Pré soluto”, enquanto as parcelas pós-entrega, “Pró soluto”.

Recebíveis (R\$ milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23	Var. 1T24 x 1T23
Pré soluto	89	87	54	2,3% ▲	64,8% ▲
Pró soluto	140	139	115	0,7% ▲	21,7% ▲
Total de recebíveis	229	226	169	1,3% ▲	35,5% ▲

Ao final do 1T24, o saldo total da carteira financeira de recebíveis da BRZ (não considerando efeito de POC e ajustes contábeis, como ajustes a valor presente e perda estimada), era de R\$229 milhões, aumentando 1,3% quando comparada ao 4T23, e aumentando 35,5% se comparada ao 1T23.

#### Recursos próprios (R\$ MM)



---

## **RELACIONAMENTO COM AUDITORIA INDEPENDENTE**

---

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os nossos auditores independentes - KPMG Auditores Independentes - prestaram durante o ano de 2023 serviços de emissão de carta conforto, além dos relacionados à auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

## GLOSSÁRIO

**CEF** – Caixa Econômica Federal. Banco estatal responsável pelos recursos do Programa Minha Casa Minha Vida.

**CIV** – Custo dos imóveis vendidos

**Demanda mínima** – Mínimo de unidades vendidas para assinatura junto à CEF para captação de apoio à produção e recebimento de medições.

**Distrato** – Rescisão de contrato de Promessa de Compra e Venda.

**DG&A** - Despesas gerais e administrativas

**EBITDA** - *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization* (Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização)

**ESG** - *Environmental, Social and Governance* (Ambiental, Social e Governança)

**FGTS** – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. Fundo gerenciado pelo governo federal para financiamento da construção.

**Landbank** – Banco de terrenos. Informações referentes aos terrenos com opções de compra assinadas e estimativa de VGV futuro.

**LTM** – Last twelve months – últimos 12 meses.

**PL** – Patrimônio Líquido.

**PMCMV** – Programa Minha Casa Minha Vida. Programa estatal de moradia.

**POC** – “*Percentage of Completion*” – métrica contábil para cálculo da Receita por Incorporação Imobiliária

**Repasse** – Assinatura de contrato de financiamento entre o cliente e a CEF. Contrato complementar à Assinatura de Promessa de Compra e Venda.

**SBPE** – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. Fundo de poupança utilizado para financiamento da construção.

**Venda** – Assinatura de Promessa de Compra e Venda.

**Vendas Brutas** – Total de vendas contratadas no período.

**Vendas Líquidas** – Total de vendas contratadas no período, líquidas de distratos.

**VGV** – Valor Geral de Vendas.

**VSO** – Venda Sobre Oferta. Total de unidades vendidas dividido pelo número de unidades colocadas à disposição do mercado no mesmo período.



KPMG Auditores Independentes Ltda.  
Rua Paraíba, 550 - 12º andar - Bairro Funcionários  
30130-141 - Belo Horizonte/MG - Brasil  
Caixa Postal 3310 - CEP 30130-970 - Belo Horizonte/MG - Brasil  
Telefone +55 (31) 2128-5700  
kpmg.com.br

### **Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR**

Aos Conselheiros e Diretores  
**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 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2024 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 e consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* – (IASB), 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 e consolidadas**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e 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 à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### **Outros Assuntos**

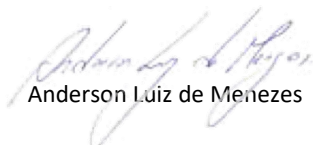
#### **Demonstrações do valor adicionado**

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 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. 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 do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 15 de maio de 2024

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC SP-014428/O-6 F-MG



Anderson Luiz de Menezes

Contador CRC MG-070240/O-3

## BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

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

	Notas	Consolidado		Controladora	
		31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	257.757	332.243	39.405	172.275
Títulos e valores mobiliários	4	35.147	-	35.147	-
Clientes por incorporação de imóveis	5	176.360	129.884	49.428	46.835
Estoques	6	152.164	148.030	15.299	12.019
Tributos a recuperar		9.540	8.728	7.094	6.294
Despesas antecipadas		14.882	14.863	-	-
Adiantamento de dividendos	21	17.324	17.324	17.324	17.324
Outros créditos a receber	7	44.918	44.899	-	-
Outros ativos		2.785	2.813	2.647	2.517
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>710.877</b>	<b>698.784</b>	<b>166.344</b>	<b>257.264</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Títulos e valores mobiliários	4	101.370	104.085	101.370	104.085
Clientes por incorporação de imóveis	5	73.138	103.528	11.650	12.284
Estoques	6	4.019	4.048	4.019	4.048
Ativo fiscal diferido	18	3.454	3.454	3.077	3.077
Outros créditos a receber	7	56.362	56.362	56.362	56.362
Outros ativos		9.070	8.691	2.533	2.527
<b>Total do realizável a longo prazo</b>		<b>247.413</b>	<b>280.168</b>	<b>179.011</b>	<b>182.383</b>
Investimentos em controladas	9	-	-	366.314	336.209
Imobilizado	10	19.925	15.146	17.977	14.649
Intangível	11	10.056	10.558	10.056	10.558
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>277.394</b>	<b>305.872</b>	<b>573.358</b>	<b>543.799</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>988.271</b>	<b>1.004.656</b>	<b>739.702</b>	<b>801.063</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	314.923	270.456	108.428	96.440
Arrendamentos	10.1	2.819	276	1.843	130
Fornecedores	13	49.450	32.131	2.793	1.057
Adiantamento de clientes	14	130.323	114.065	10.072	264
Imóveis a pagar	15	60.386	61.535	-	-
Obrigações sociais e trabalhistas	16	18.709	12.988	7.632	3.977
Passivo fiscal corrente	17	1.502	3.681	59	259
Imposto de renda e contribuição social correntes	25	282	51	5	-
Débitos com controladas	8.2	-	-	239.375	227.335
Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	19	1.724	1.708	626	627
Provisão para garantias	20	6.289	6.336	116	214
Passivo a descoberto - investimento	9	-	-	26.591	22.178
Outras obrigações		700	1.300	700	1.300
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>587.107</b>	<b>504.527</b>	<b>398.240</b>	<b>353.781</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	102.599	217.930	102.599	217.930
Arrendamentos	10.1	2.191	253	1.859	113
Adiantamento de clientes	14	8.554	4.562	-	-
Imóveis a pagar	15	425	-	-	-
Passivo fiscal diferido	18	18.035	15.401	2.511	2.306
Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	19	7.412	7.341	5.311	5.316
Provisão para garantias	20	7.918	7.285	1.661	1.157
Outras obrigações		12.910	12.910	12.910	12.910
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>160.044</b>	<b>265.682</b>	<b>126.851</b>	<b>239.732</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Capital social	21	15.000	15.000	15.000	15.000
Reserva de Lucros	21.2	199.611	192.550	199.611	192.550
		<b>214.611</b>	<b>207.550</b>	<b>214.611</b>	<b>207.550</b>
Participações não controladores		26.509	26.897	-	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>241.120</b>	<b>234.447</b>	<b>214.611</b>	<b>207.550</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>988.271</b>	<b>1.004.656</b>	<b>739.702</b>	<b>801.063</b>

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

## DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024 E 2023

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

	Notas	Consolidado		Controladora	
		Período findo em		Período findo em	
		31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Receita líquida	22	229.915	136.273	8.238	4.616
Custo imóveis vendidos	23	(165.543)	(112.856)	(5.553)	(3.876)
<b>Resultado bruto</b>		<b>64.372</b>	<b>23.417</b>	<b>2.685</b>	<b>740</b>
Despesas gerais e administrativas	23	(15.725)	(10.762)	(14.162)	(8.796)
Despesas comerciais	23	(24.830)	(19.527)	(2.493)	(3.878)
Perda estimada na realização de créditos	5	(3.739)	(3.457)	(198)	(542)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	26	(5.769)	(4.252)	1.215	(98)
Participação nos lucros das empresas investidas por equivalência patrimonial, líquida de impostos	9	-	-	25.691	(6.333)
<b>Resultado antes do resultado financeiro e das despesas com impostos</b>		<b>14.309</b>	<b>(14.581)</b>	<b>12.738</b>	<b>(18.907)</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>					
Despesas financeiras	24	(11.863)	(11.773)	(11.339)	(10.015)
Receitas financeiras	24	9.427	9.772	6.448	7.339
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>(2.436)</b>	<b>(2.001)</b>	<b>(4.891)</b>	<b>(2.676)</b>
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<b>11.873</b>	<b>(16.582)</b>	<b>7.847</b>	<b>(21.583)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social Corrente	25	(4.430)	(3.021)	(15)	-
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferido	25	1	-	-	-
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>		<b>(4.429)</b>	<b>(3.021)</b>	<b>(15)</b>	<b>-</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>		<b>7.444</b>	<b>(19.603)</b>	<b>7.832</b>	<b>(21.583)</b>
<b>Resultado atribuível a:</b>					
Acionistas controladores		7.832	(21.583)		
Acionistas não controladores		(388)	1.980		
		<b>7.444</b>	<b>(19.603)</b>		
<b>Resultado por ação (em R\$)</b>					
Básico e diluído		<b>0,52</b>	<b>(1,44)</b>		

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

**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024 E 2023**

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

	Consolidado		Controladora	
	Período findo em		Período findo em	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Lucro (prejuízo) líquido do período	7.444	(19.603)	7.832	(21.583)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO</b>	<b>7.444</b>	<b>(19.603)</b>	<b>7.832</b>	<b>(21.583)</b>

**Resultado abrangente atribuível a:**

Acionistas controladores	7.832	(21.583)
Acionistas não controladores	(388)	1.980
	<b>7.444</b>	<b>(19.603)</b>

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

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024 E 2023

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

	Patrimônio Líquido atribuído aos acionistas					Participações de não controladores	Total do Patrimônio líquido
	Capital Social	Reservas de Lucros		Resultados Acumulados	Total		
		Legal	Retenção de lucros				
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>15.000</b>	<b>3.000</b>	<b>186.945</b>	-	<b>204.945</b>	<b>26.733</b>	<b>231.678</b>
Resultado líquido do período	-	-	-	(21.583)	(21.583)	1.980	(19.603)
<b>Saldos em 31 de março de 2023</b>	<b>15.000</b>	<b>3.000</b>	<b>186.945</b>	<b>(21.583)</b>	<b>183.362</b>	<b>28.713</b>	<b>212.075</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>15.000</b>	<b>3.000</b>	<b>189.550</b>	-	<b>207.550</b>	<b>26.897</b>	<b>234.447</b>
Lucro líquido do período	-	-	-	7.832	7.832	(388)	7.444
<b>Destinação do lucro:</b>							
Retenção de lucros	-	-	7.832	(7.832)	-	-	-
Distribuição de dividendos	-	-	(771)	-	(771)	-	(771)
<b>Saldos em 31 de março de 2024</b>	<b>15.000</b>	<b>3.000</b>	<b>196.611</b>	-	<b>214.611</b>	<b>26.509</b>	<b>241.120</b>

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

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024 E 2023 – MÉTODO INDIRETO

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

	Nota	Consolidado		Controladora	
		31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>					
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<b>11.873</b>	<b>(16.582)</b>	<b>7.847</b>	<b>(21.583)</b>
<b>Ajustes para reconciliar o Resultado com o caixa gerado pelas atividades operacionais:</b>					
Depreciação e amortização	23	2.091	1.246	1.973	1.139
Ganho ou perda do imobilizado / intangível baixado	26	-	637	-	637
Resultados de equivalência patrimonial	9	-	-	(25.691)	6.333
Juros e encargos financeiros	12	10.501	14.177	6.620	9.057
Perdas financeiras	24	2.501	-	2.501	-
Constituição de provisão para garantias, líquidas	21	2.343	2.054	502	274
Constituição de perda estimada na realização de créditos, líquidas	5	3.739	3.457	198	542
Resultado com Instrumentos Financeiros Derivativos		-	(25)	-	(25)
Ajuste a valor presente	5/15/10.1	748	(2.186)	-	-
Constituição de provisões para riscos	19	456	355	117	70
<b>Resultado líquido ajustado do período</b>		<b>34.252</b>	<b>3.133</b>	<b>(5.933)</b>	<b>(3.556)</b>
<b>(Aumento) redução dos ativos:</b>					
Cientes por incorporação de imóveis	5	(20.001)	26.910	(2.157)	(3.661)
Estoques	6	(4.105)	5.224	(3.251)	2.213
Tributos a recuperar		(812)	-	(800)	-
Despesas antecipadas		(19)	-	-	-
Outros ativos		(370)	(1.883)	(136)	(393)
<b>Aumento (redução) dos passivos:</b>					
Fornecedores	13	17.319	10.244	1.736	555
Obrigações sociais e trabalhistas	16	5.721	1.294	3.655	945
Passivo fiscal	17	4.670	(4.596)	62	678
Imposto de renda e contribuição social correntes	25	231	23	5	23
Adiantamento de clientes	14	20.250	22.684	9.808	-
Imóveis a pagar	15	(1.296)	(3.762)	-	(1.356)
Outros passivos		(600)	(1.000)	(600)	(265)
Pagamento de processos cíveis, trabalhistas e tributários	20	(369)	-	(123)	-
Valores pagos na manutenção de imóveis	21	(1.757)	(1.016)	(96)	(274)
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>		<b>53.114</b>	<b>57.255</b>	<b>2.170</b>	<b>(5.091)</b>
Juros pagos	13	(5.964)	(7.449)	(1.759)	(2.606)
Impostos pagos		(8.644)	(250)	(72)	(250)
<b>Fluxo de caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais</b>		<b>38.506</b>	<b>49.556</b>	<b>339</b>	<b>(7.947)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>					
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	10/11	(6.368)	(1.117)	(4.799)	(1.118)
Aportes em investimentos em controladas	9	-	-	(1)	(12)
Dividendos recebidos de controladas	9	-	-	-	6
Débitos com controladas		-	(1.318)	12.040	(2.300)
Aplicações em Títulos e Valores Mobiliários	4	(35.147)	-	(35.147)	-
Resgates de Títulos e Valores Mobiliários	4	214	96.459	214	20.670
<b>Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos</b>		<b>(41.301)</b>	<b>94.024</b>	<b>(27.693)</b>	<b>17.246</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>					
Captação de Empréstimos e financiamentos	12	75.134	30.133	-	600
Pagamento de empréstimos e financiamentos	12	(150.535)	(106.199)	(108.204)	(857)
Adição de passivos de arrendamento	10.1	5.172	-	4.060	-
Pagamento de passivos de arrendamento	10.1	(691)	(175)	(601)	(112)
Dividendos pagos	21	(771)	(1.941)	(771)	(1.941)
<b>Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos</b>		<b>(71.691)</b>	<b>(78.182)</b>	<b>(105.516)</b>	<b>(2.310)</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		<b>(74.486)</b>	<b>65.398</b>	<b>(132.870)</b>	<b>6.989</b>
Composto por:					
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro		332.243	163.681	172.275	118.373
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de março		257.757	229.079	39.405	125.362
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		<b>(74.486)</b>	<b>65.398</b>	<b>(132.870)</b>	<b>6.989</b>

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



## DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024 E 2023

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

	Nota	Consolidado		Controladora	
		31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
<b>RECEITAS</b>		<b>237.061</b>	<b>139.005</b>	<b>7.650</b>	<b>5.852</b>
Venda de Mercadorias, produtos e serviços	22	239.749	139.643	8.710	5.248
Outras receitas		1.051	2.819	(862)	1.146
Provisão para Devedores Duvidosos - reversão (constituição)	5	(3.739)	(3.457)	(198)	(542)
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>		<b>(177.420)</b>	<b>(119.582)</b>	<b>(8.476)</b>	<b>(7.415)</b>
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos		(97.458)	(67.323)	218	-
Serviços de terceiros e outros		(58.171)	(40.659)	(4.244)	(5.808)
Outras		(21.791)	(11.600)	(4.450)	(1.607)
<b>VALOR ADICIONADO BRUTO</b>		<b>59.641</b>	<b>19.423</b>	<b>(826)</b>	<b>(1.563)</b>
<b>DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO</b>	23	<b>(2.091)</b>	<b>(1.246)</b>	<b>(1.973)</b>	<b>(1.139)</b>
<b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO</b>		<b>57.550</b>	<b>18.177</b>	<b>(2.799)</b>	<b>(2.702)</b>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>		<b>7.072</b>	<b>6.928</b>	<b>31.697</b>	<b>(165)</b>
Resultado de equivalência patrimonial	9	-	-	25.691	(6.333)
Receitas de aplicações financeiras	24	7.072	6.928	6.006	6.168
<b>VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR</b>		<b>64.622</b>	<b>25.105</b>	<b>28.898</b>	<b>(2.867)</b>
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>		<b>64.622</b>	<b>25.105</b>	<b>28.898</b>	<b>(2.867)</b>
<b>PESSOAL</b>		<b>22.435</b>	<b>14.761</b>	<b>10.351</b>	<b>6.892</b>
Remuneração direta		17.778	11.632	8.241	5.220
Benefícios		2.857	2.276	1.371	1.332
FGTS		1.800	853	739	340
<b>IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES</b>		<b>15.399</b>	<b>10.129</b>	<b>3.121</b>	<b>2.239</b>
Federais		14.869	9.500	3.036	2.168
Municipais		530	629	85	71
<b>REMUNERAÇÃO DE CAPITAL DE TERCEIROS</b>		<b>19.344</b>	<b>19.818</b>	<b>7.594</b>	<b>9.585</b>
Aluguéis	23	8.468	5.443	507	408
Juros	23/24	10.876	14.375	7.087	9.177
<b>REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO</b>		<b>7.444</b>	<b>(19.603)</b>	<b>7.832</b>	<b>(21.583)</b>
Lucros distribuídos		771	-	771	-
Lucros (prejuízos) retidos		6.673	(19.603)	7.061	(21.583)

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

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2024

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

### 1. Contexto Operacional

A BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A. (“BRZ”, “Companhia”) é uma Sociedade Anônima, localizada na Rua Padre Marinho, nº 37, Belo Horizonte no Estado de Minas Gerais, e tem como principal objeto a incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

A Companhia possui seu negócio direcionado ao Programa Minha Casa Minha Vida (“MCMV”) do Governo Federal, compondo seu portfólio de vendas com apartamentos vendidos ao preço máximo R\$264, 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

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), assim como pela apresentação dessas informações 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.

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 2023. 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 3 a 7 adotados na elaboração das demonstrações financeiras anual, individual e consolidada, da Companhia do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, divulgadas em 28 de março de 2024, 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.

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.

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

### Adoção de novos pronunciamentos contábeis

Uma série de novas normas serão efetivadas para exercícios iniciados em ou após 1º. de janeiro de 2024. A Companhia não adotou essas normas na preparação destas informações contábeis individuais e consolidadas, não se espera efeitos relevantes, que estão descritas a seguir.

- Passivo não circulante com covenants e Classificação de passivos como circulante ou não circulante (alterações ao CPC 26/IAS 1)
- Passivo de arrendamento em uma venda e *leaseback* (alterações ao CPC 06/IFRS 16)
- Acordos de financiamento de fornecedores ("Risco Sacado") (alterações ao CPC 03/IAS 7 e CPC 40/IFRS 7)
- Ausência de conversibilidade (alterações ao CPC 02/IAS 21)
- Venda ou contribuição de ativos entre um investidor e sua coligada ou empreendimento controlado em conjunto (Alterações na IFRS 10 e na IAS 28).

### 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 2023.

## 3. Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Caixa	87	85	78	78
Bancos - conta movimento	156.466	112.442	8.548	2.327
Aplicações financeiras de liquidez imediata	101.204	219.716	30.779	169.870
<b>Total</b>	<b>257.757</b>	<b>332.243</b>	<b>39.405</b>	<b>172.275</b>

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 10,5% ao ano (2023: 12,8%).

## 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:

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

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Certificado de Operações estruturadas (a)	93.611	89.164	93.611	89.164
Aplicações em títulos públicos	35.147	-	35.147	-
Aplicações em Debêntures (b)	7.759	14.921	7.759	14.921
<b>Total - não circulante</b>	<b>136.517</b>	<b>104.085</b>	<b>136.517</b>	<b>104.085</b>
Circulante	35.147	-	35.147	-
Não circulante	101.370	104.085	101.370	104.085
	<b>136.517</b>	<b>104.085</b>	<b>136.517</b>	<b>104.085</b>

(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 2024 é de 4,62% a.a. (2023: 4,62% a.a.)

(b) 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 de 2024 e 31 de dezembro 2023, a rentabilidade da carteira é de IPCA + 4,10% a.a. a IPCA + 7,21% 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	Total	31.12.2023
Certificado de Operações estruturadas	-	93.611	-	93.611	89.164
Aplicações em títulos públicos	35.147	-	-	35.147	-
Aplicações em Debêntures	-	-	7.759	7.759	14.921
<b>Total</b>	<b>35.147</b>	<b>93.611</b>	<b>7.759</b>	<b>136.517</b>	<b>104.085</b>

#### 4.2. Movimentação dos títulos e valores mobiliários

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
<b>Saldo inicial</b>	<b>104.085</b>	<b>246.783</b>	<b>104.085</b>	<b>170.994</b>
Aplicações	35.147	-	35.147	-
Resgates	(214)	(96.459)	(214)	(20.670)
Perdas financeiras	(2.501)	-	(2.501)	-
<b>Saldo final</b>	<b>136.517</b>	<b>150.324</b>	<b>136.517</b>	<b>150.324</b>

### 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:

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

		Consolidado		Controladora	
		31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Cientes por incorporação de imóveis		226.740	201.938	26.275	18.438
Perda estimada na realização de créditos	5.3	(43.719)	(39.980)	(18.404)	(18.206)
Atualização monetária de parcela de clientes		50.022	48.686	31.525	31.407
Ajuste a valor presente - ativo		(3.434)	(3.258)	-	-
Contas a receber por prestação de serviços (a)		21.682	27.046	21.682	27.046
Provisão para distratos - ativo		(1.797)	(1.574)	-	-
Outras contas a receber		4	554	-	434
<b>Total</b>	<b>5.1</b>	<b>249.498</b>	<b>233.412</b>	<b>61.078</b>	<b>59.119</b>
Circulante		176.360	129.884	49.428	46.835
Não circulante		73.138	103.528	11.650	12.284
		<b>249.498</b>	<b>233.412</b>	<b>61.078</b>	<b>59.119</b>

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

### 5.1. Aging List

Em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023, os saldos de clientes por incorporação de imóveis e por venda de terreno, apresentam as seguintes faixas de vencimento:

A vencer	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Até 90 dias (a)	70.784	87.586	10.180	21.921
de 91 a 180 dias	26.400	14.257	10.024	2.281
de 181 a 270 dias	27.829	13.402	10.217	2.007
de 271 a 360 dias	23.556	11.480	7.855	1.917
Acima de 360 dias	73.138	77.373	11.650	17.289
<b>Total a vencer</b>	<b>5.2</b>	<b>221.707</b>	<b>49.926</b>	<b>45.415</b>

Vencidos	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Até 30 dias	1.740	1.642	298	536
de 31 a 60 dias	1.575	1.385	288	500
de 61 a 90 dias	1.116	1.186	292	488
de 91 a 120 dias	1.663	1.113	373	457
de 121 a 180 dias	1.572	2.088	515	919
Acima de 180 dias	20.125	21.900	9.386	10.804
<b>Total vencido</b>	<b>27.791</b>	<b>29.314</b>	<b>11.152</b>	<b>13.704</b>
<b>Total a receber</b>	<b>249.498</b>	<b>233.412</b>	<b>61.078</b>	<b>59.119</b>

(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:

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

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Até 1 ano	148.569	126.725	38.276	28.126
Até 2 anos	33.760	31.850	3.403	6.214
Até 3 anos	19.038	17.451	2.418	3.924
Até 4 anos	12.549	12.109	2.038	2.333
Após 4 anos	7.791	15.963	3.791	4.818
<b>Total</b>	<b>221.707</b>	<b>204.098</b>	<b>49.926</b>	<b>45.415</b>

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

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Saldo Inicial	(39.980)	(30.775)	(18.206)	(20.157)
Adições	(3.739)	(4.296)	(198)	(683)
Recebimentos / Reversões	-	839	-	141
<b>Saldo final</b>	<b>(43.719)</b>	<b>(34.232)</b>	<b>(18.404)</b>	<b>(20.699)</b>
Resultado de Perda estimada na realização de créditos	(3.739)	(3.457)	(198)	(542)

## 6. Estoques

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

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Imóveis em construção (a)	101.140	112.620	344	-
Estoque de terrenos (b)	11.293	9.283	11.121	9.111
Imóveis concluídos (c)	5.501	575	233	233
Adiantamento a fornecedores	36.907	28.500	7.620	6.717
Encargos financeiros capitalizados	1.342	1.100	-	6
<b>Total</b>	<b>156.183</b>	<b>152.078</b>	<b>19.318</b>	<b>16.067</b>
Circulante	152.164	148.030	15.299	12.019
Não circulante	4.019	4.048	4.019	4.048
	<b>156.183</b>	<b>152.078</b>	<b>19.318</b>	<b>16.067</b>

(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 2024, o saldo de obrigações com terrenos adquiridos por intermédio de permuta física totaliza R\$58.462 (R\$60.713 em 31 de dezembro 2023) no consolidado, e R\$0 (R\$0 em 2023) na sua controladora (Nota 14).

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

## 7. Outros créditos a receber

O saldo de outros créditos a receber é composto por:

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Outros créditos a receber (a)	56.362	56.362	56.362	56.362
Créditos com partes relacionadas (NE 8)	44.918	44.899	-	-
<b>Total</b>	<b>101.280</b>	<b>101.261</b>	<b>56.362</b>	<b>56.362</b>
Circulante	44.918	44.899	-	-
Não Circulante	56.362	56.362	56.362	56.362
<b>Total</b>	<b>101.280</b>	<b>101.261</b>	<b>56.362</b>	<b>56.362</b>

### 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, ambas transações não possuem prazo de vencimento e não há incidência de juros sobre a operação.

As Sociedades de Propósito Específico (“SPE”) vendidas não possuíam projetos em desenvolvimento na data da venda. Os principais ativos dessas empresas eram recebíveis resultados das vendas de 05 (cinco) terrenos, ocorridas no segundo trimestre de 2022.

As SPEs foram adquiridas por Partes Relacionadas. O valor da venda foi equivalente ao valor contábil dos investimentos na data da transação. Não houve modificação até a data-base destas informações contábeis intermediárias.

## 8. Partes relacionadas

### 8.1. Operações com pessoal-chave da administração:

A remuneração de pessoal-chave da Administração compreende:

	Consolidado	
	31.03.2024	31.03.2023
<b>Benefício de curto prazo a administradores:</b>		
Honorários da administração	1.039	901
Honorários dos conselheiros	289	140
Outros benefícios	347	90
<b>Total</b>	<b>1.675</b>	<b>1.131</b>

A remuneração do pessoal-chave da Administração da Companhia inclui somente salários, uma vez que não remunera com benefícios não monetários ou contribuições para um plano de benefício definido pós-emprego do pessoal-chave da Administração.

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

### 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	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
<b>Ativo</b>				
<b>Créditos junto a sócios de Empreendimentos</b>				
Créditos com SCPs	44.918	44.899	-	-
<b>Créditos junto a sócios da Controladora</b>				
Outros Créditos a Receber (NE 16)	56.362	56.362	56.362	56.362
<b>Total ativo com partes relacionadas</b>	<b>101.280</b>	<b>101.261</b>	<b>56.362</b>	<b>56.362</b>
<b>Passivo</b>				
<b>Débitos junto a sócios de Empreendimentos (a)</b>				
Débitos com SCP's	-	-	239.375	227.335
<b>Total passivo com partes relacionadas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>239.375</b>	<b>227.335</b>

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.

## 9. Participações Societárias

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

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024 E 2023

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 PRIMAVERA	91%	784	-	-	-	784
PORTAL DOS CRISTAIS	90%	(393)	-	-	2	(391)
PORTAL SOLAR DAS TURQUESAS	50%	2.074	-	-	-	2.074
PORTAL JARDIM DO SOL I	68%	2.184	-	-	82	2.266
PORTAL CAMINHOS DO MAR	50%	1.173	-	-	(5)	1.168
PORTAL SOLAR DAS AMETISTAS	50%	377	-	-	1	378
PORTAL JARDIM DO SOL II	68%	(112)	-	-	7	(105)
PORTAL CAMINHO DOS LAGOS	50%	3.177	-	-	8	3.185
PORTAL DOS RUBIS	90%	1.406	-	-	3	1.409
PORTAL PEDRA DE JADE	86%	499	-	-	(14)	485
PORTAL DAS SAFIRAS	90%	(483)	-	-	6	(477)
PORTAL CAMINHO DAS PEDRAS	50%	5.567	-	-	14	5.581
PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS	94%	12.346	-	-	(41)	12.305
CONDOMÍNIO JARDIM BARONESA II	37%	(6)	-	-	(3)	(9)
PORTAL DÁLIAS DO CAMPO	94%	6.458	-	-	(68)	6.390
PORTAL RECANTO DAS CAMOMILAS	68%	1.494	-	-	(11)	1.483
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
PORTAL ESTÂNCIA DAS ÁGUAS	100%	4.532	-	-	(213)	4.319
PORTAL JARDIM DAS ANGÉLICAS	100%	10.652	-	-	(184)	10.468
PORTAL MIRANTE DA COLINA	100%	(8.614)	-	-	(79)	(8.693)
PORTAL VALE DAS NASCENTES	100%	8.077	-	-	(134)	7.943
PORTAL JARDIM DAS PETÚNIAS	100%	5.877	-	-	(69)	5.808
PORTAL VALE DAS CACHOEIRAS	100%	316	-	-	(8)	308
PORTAL CAMINHO DAS MONTANHAS	100%	2.475	-	-	(68)	2.407
PORTAL MIRANTE DA LAGOA	100%	2.280	-	-	(79)	2.201
PORTAL VILA DAS FLORES	100%	13.577	-	-	(2.274)	11.303
PORTAL VILA JARDIM	100%	(3.613)	-	-	117	(3.496)
PORTAL QUINTA DAS PITANGUEIRAS	100%	2.185	-	-	(295)	1.890
PORTAL RECANTO DAS PEÔNIAS	100%	(2.585)	-	-	(162)	(2.747)
PORTAL QUINTA DAS MACIEIRAS	100%	3.215	-	-	(219)	2.996
PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS	100%	8.804	-	-	17	8.821
PORTAL VALE DAS ESMERALDAS	100%	10.014	-	-	(1.119)	8.895
PORTAL VILA DAS ANDORINHAS	100%	56	-	-	(1)	55
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
<b>Total</b>		<b>314.031</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>25.691</b>	<b>339.723</b>
Investimentos						366.314
Passivo a descoberto - investimentos						(26.591)
<b>Total</b>						<b>339.723</b>



## BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024 E 2023

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

Empreendimento	Part. (%)	31.12.2022	Aportes	Dividendos/ Amortizações	Equivalência Patrimonial	31.03.2023
PORTAL PRIMAVERA	91%	803	-	-	(32)	771
PORTAL DOS CRISTAIS	90%	(345)	-	-	(25)	(370)
PORTAL SOLAR DAS TURQUESAS	50%	2.097	-	-	(4)	2.093
PORTAL JARDIM DO SOL I	68%	2.215	-	-	5	2.220
PORTAL CAMINHOS DO MAR	50%	1.190	-	-	(16)	1.174
PORTAL SOLAR DAS AMETISTAS	50%	359	-	(1)	1	359
PORTAL JARDIM DO SOL II	68%	(103)	-	-	(92)	(195)
PORTAL CAMINHO DOS LAGOS	50%	3.127	-	(1)	32	3.158
PORTAL DOS RUBIS	90%	1.556	-	-	(4)	1.552
PORTAL PEDRA DE JADE	86%	406	-	-	(9)	397
PORTAL DAS SAFIRAS	90%	(393)	-	-	6	(387)
PORTAL CAMINHO DAS PEDRAS	50%	5.406	-	-	5	5.411
PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS	94%	12.107	-	-	(30)	12.077
PORTAL DÁLIAS DO CAMPO	94%	6.466	-	-	(39)	6.427
PORTAL RECANTO DAS CAMOMILAS	68%	1.450	1	-	5	1.456
PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%	883	-	-	(6)	877
PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS	84%	9.073	-	-	36	9.109
PORTAL RECANTO DOS GIRASSÓIS	84%	9.123	-	-	135	9.258
PORTAL JARDIM DAS QUARESMEIRAS	84%	4.686	-	-	(32)	4.654
PORTAL VALE DAS PÉROLAS	70%	16.175	-	-	4.635	20.810
PORTAL ESTÂNCIA DAS ÁGUAS	100%	4.554	-	-	(109)	4.445
PORTAL JARDIM DAS ANGÉLICAS	100%	10.596	-	-	(40)	10.556
PORTAL MIRANTE DA COLINA	100%	(8.920)	-	-	(103)	(9.023)
PORTAL VALE DAS NASCENTES	100%	10.456	1	-	(1.181)	9.276
PORTAL JARDIM DAS PETÚNIAS	100%	5.602	-	-	(28)	5.574
PORTAL VALE DAS CACHOEIRAS	100%	936	-	-	(83)	853
PORTAL CAMINHO DAS MONTANHAS	100%	2.870	-	-	4	2.874
PORTAL MIRANTE DA LAGOA	100%	3.538	-	(1)	(478)	3.059
PORTAL VILA DAS FLORES	100%	(273)	-	-	(248)	(521)
PORTAL VILA JARDIM	100%	(2.957)	-	-	(546)	(3.503)
PORTAL QUINTA DAS PITANGUEIRAS	100%	4.153	-	-	(652)	3.501
PORTAL RECANTO DAS PEÔNIAS	100%	2.349	1	-	(3.370)	(1.020)
PORTAL QUINTA DAS MACIEIRAS	100%	7.701	-	-	(1.765)	5.936
PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS	100%	8.438	-	-	(70)	8.368
PORTAL VALE DAS ESMERALDAS	100%	16.402	-	-	460	16.862
PORTAL VILA DAS ANDORINHAS	100%	339	-	-	(352)	(13)
PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS	100%	62	-	-	(2)	60
PORTAL CAMINHOS DE CÔRDOBA	100%	1.038	-	-	(2.959)	(1.921)
PORTAL RECANTO DOS SABIAS	100%	3.963	1	-	(1.165)	2.799
PORTAL SOLAR DOS CANARIOS	100%	(329)	-	-	310	(19)
PORTAL ALVORADA DAS GARÇAS	100%	10	1	-	(1)	10
PORTAL ALTO DAS OLIVEIRAS	100%	12	-	-	1.042	1.054
PORTAL JARDIM DAS GARDENIAS	100%	1.816	1	-	(13)	1.804
PORTAL JARDIM DO BEIJA-FLOR	100%	2.584	-	-	(1.091)	1.493
PORTAL PARQUE DE SEVILHA	100%	(985)	-	(1)	81	(905)
PORTAL VILA DOS FLAMINGOS	100%	16.092	-	(1)	(1.043)	15.048
PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS	100%	720	-	-	(976)	(256)
PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA	100%	8.349	1	-	(601)	7.749
PORTAL DAS ZINIAS SPE LTDA	100%	21.441	-	(1)	(938)	20.502
PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA	100%	15.642	1	-	(3.819)	11.824
PORTAL VALE DOS CORAIS SPE LTDA	100%	-	-	-	-	-
PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS	100%	11.671	-	-	(368)	11.303
PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA	100%	4.542	-	-	1.901	6.443
PORTAL ENCANTOS DE PARMA	100%	-	-	-	1.584	1.584
PORTAL RECANTO DAS FLORES	100%	-	1	-	358	359
PORTAL VILA DA SERRA	100%	-	1	-	(95)	(94)
PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS	100%	-	1	-	747	748
PORTAL RECANTO DAS ROSAS	100%	4.190	-	-	3.352	7.542
PORTAL JARDINS DE GILLY	100%	551	1	-	(187)	365
PORTAL MONTANHAS DE SALERNO	100%	2.175	-	-	434	2.609
PORTAL BEGONIAS DO CAMPO	100%	934	-	-	1.106	2.040
<b>Total</b>		<b>236.543</b>	<b>12</b>	<b>(6)</b>	<b>(6.333)</b>	<b>230.216</b>
				Investimentos em controladas		248.443
				Passivo a descoberto - investimentos		(18.227)
				<b>Saldo de Participações Societárias</b>		<b>230.216</b>



## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024 E 2023

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

Abaixo os saldos patrimoniais e de resultado das controladas:

Empreendimento	Part. (%)	Balço Patrimonial					Demonstração de Resultado	
		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido	Receitas	Resultado
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante			
PORTAL PRIMAVERA	91%	3.577	1	2.682	35	861	-	-
PORTAL DOS CRISTAIS	90%	4.970	77	5.481	1	(435)	3	2
PORTAL SOLAR DAS TURQUESAS	50%	4.181	34	13	55	4.147	-	-
PORTAL JARDIM DO SOL I	68%	3.309	24	1	-	3.332	2	121
PORTAL CAMINHOS DO MAR	50%	3.423	13	575	524	2.337	2	(10)
PORTAL SOLAR DAS AMETISTAS	50%	1.967	24	1.234	-	757	2	2
PORTAL JARDIM DO SOL II	68%	1.717	26	1.881	15	(153)	2	10
PORTAL CAMINHO DOS LAGOS	50%	6.541	112	227	56	6.370	9	16
PORTAL DOS RUBIS	90%	5.279	116	3.825	4	1.566	(1)	3
PORTAL PEDRA DE JADE	86%	1.109	137	680	3	563	1	(16)
PORTAL DAS SAFIRAS	90%	6.621	157	7.299	10	(531)	5	7
PORTAL CAMINHO DAS PEDRAS	50%	12.235	210	-	1.283	11.162	3	28
PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS	94%	12.855	346	103	9	13.089	1	(44)
CONDOMÍNIO JARDIM BARONESA II	37%	-	-	12	-	(12)	-	(8)
PORTAL DÁLIAS DO CAMPO	94%	6.702	378	265	17	6.798	1	(72)
PORTAL RECANTO DAS CAMOMILAS	68%	2.863	183	819	47	2.180	4	(16)
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)
PORTAL ESTÂNCIA DAS ÁGUAS	100%	4.611	460	384	369	4.318	29	(213)
PORTAL JARDIM DAS ANGÉLICAS	100%	10.544	328	364	42	10.466	16	(184)
PORTAL MIRANTE DA COLINA	100%	893	1.046	10.434	197	(8.692)	94	(79)
PORTAL VALE DAS NASCENTES	100%	6.142	3.257	1.123	334	7.942	149	(134)
PORTAL JARDIM DAS PETÚNIAS	100%	6.087	334	461	152	5.808	16	(69)
PORTAL VALE DAS CACHOEIRAS	100%	1.641	621	1.810	143	309	23	(8)
PORTAL CAMINHO DAS MONTANHAS	100%	1.411	1.454	293	165	2.407	58	(68)
PORTAL MIRANTE DA LAGOA	100%	9.102	1.285	7.688	497	2.202	71	(79)
PORTAL VILA DAS FLORES	100%	20.491	993	10.099	81	11.304	221	(2.274)
PORTAL VILA JARDIM	100%	2.176	828	6.452	48	(3.496)	45	117
PORTAL QUINTA DAS PITANGUEIRAS	100%	17.576	2.084	17.452	317	1.891	181	(295)
PORTAL RECANTO DAS PEÔNIAS	100%	1.538	2.114	6.276	122	(2.746)	24	(162)
PORTAL QUINTA DAS MACIEIRAS	100%	14.813	2.246	13.782	280	2.997	141	(219)
PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS	100%	8.726	601	401	106	8.820	25	17
PORTAL VALE DAS ESMERALDAS	100%	11.672	3.416	5.884	310	8.894	142	(1.119)
PORTAL VILA DAS ANDORINHAS	100%	1.939	1.360	2.883	362	54	69	(1)
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 CANÁRIOS	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)
<b>Total</b>		<b>995.730</b>	<b>70.413</b>	<b>665.287</b>	<b>34.375</b>	<b>366.481</b>	<b>224.660</b>	<b>25.538</b>

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

## 10. Imobilizado

Consolidado	Taxa anual	31.12.2023	Adições	Baixas	31.03.2024
<b>Custo</b>					
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
Aeronave	10%	1	-	(1)	-
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		974	5.172	-	6.146
Estandes em construção		3.899	860		4.759
<b>Total custo</b>		<b>23.247</b>	<b>6.048</b>	<b>(34)</b>	<b>29.261</b>

<b>Depreciação acumulada</b>					
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)
Aeronave	10%	(1)	-	1	-
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		(454)	(690)	-	(1.144)
<b>Total depreciação acumulada</b>		<b>(8.101)</b>	<b>(1.269)</b>	<b>34</b>	<b>(9.336)</b>

<b>TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO</b>		<b>15.146</b>	<b>4.779</b>	<b>-</b>	<b>19.925</b>
-------------------------------------	--	---------------	--------------	----------	---------------

Consolidado	Taxa anual	31.12.2022	Adições	Baixas	31.03.2023
<b>Custo</b>					
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
Aeronave	10%	1.110	-	(1.110)	-
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		2.787	-	(975)	1.812
Estandes em construção		31	161	(29)	163
<b>Total custo</b>		<b>30.928</b>	<b>304</b>	<b>(2.114)</b>	<b>29.118</b>

<b>Depreciação acumulada</b>					
Benfeitorias	20%	(604)	(38)	-	(642)
Máquinas e equipamentos	10%	(582)	(41)	-	(623)
Móveis e utensílios	10%	(567)	(45)	-	(612)
Veículos	20%	(358)	(6)	-	(364)
Computadores	20%	(1.437)	(106)	-	(1.543)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(12.075)	(358)	-	(12.433)
Aeronave	10%	(516)	(9)	520	(5)
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		(2.293)	(127)	957	(1.463)
<b>Total depreciação acumulada</b>		<b>(18.432)</b>	<b>(730)</b>	<b>1.477</b>	<b>(17.685)</b>

<b>TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO</b>		<b>12.496</b>	<b>(426)</b>	<b>(637)</b>	<b>11.433</b>
-------------------------------------	--	---------------	--------------	--------------	---------------



## BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024 E 2023

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

Controladora	Taxa anual	31.12.2023	Adições	Baixas	31.03.2024
<b>Custo</b>					
Benfeitorias	20%	2.063	-	-	2.063
Máquinas e equipamentos	10%	1.509	-	-	1.509
Móveis e utensílios	10%	1.916	12	-	1.928
Veículos	20%	182	1	-	183
Computadores	20%	2.199	-	-	2.199
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	10.066	-	(33)	10.033
Aeronave	10%	-	-	-	-
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		542	4.060	-	4.602
Estandes em construção		3.791	406	-	4.197
<b>Total custo</b>		<b>22.268</b>	<b>4.479</b>	<b>(33)</b>	<b>26.714</b>
<b>Depreciação acumulada</b>					
Benfeitorias	20%	(754)	(69)	-	(823)
Máquinas e equipamentos	10%	(665)	(31)	-	(696)
Móveis e utensílios	10%	(679)	(33)	-	(712)
Veículos	20%	(183)	-	-	(183)
Computadores	20%	(1.819)	(101)	-	(1.920)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(3.214)	(318)	32	(3.500)
Aeronave	10%	(1)	-	1	-
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		(304)	(599)	-	(903)
<b>Total depreciação acumulada</b>		<b>(7.619)</b>	<b>(1.151)</b>	<b>33</b>	<b>(8.737)</b>
<b>TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO</b>		<b>14.649</b>	<b>3.328</b>	<b>-</b>	<b>17.977</b>

Controladora	Taxa anual	31.12.2022	Adições	Baixas	31.03.2023
<b>Custo</b>					
Benfeitorias	20%	1.089	-	-	1.089
Máquinas e equipamentos	10%	1.606	14	-	1.620
Móveis e utensílios	10%	1.632	3	-	1.635
Veículos	20%	361	-	-	361
Computadores	20%	2.238	125	-	2.363
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	19.476	2	-	19.478
Aeronave	10%	1.109	-	(1.109)	-
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		2.076	-	(868)	1.208
Estandes em construção		12	161	(10)	163
<b>Total custo</b>		<b>29.599</b>	<b>305</b>	<b>(1.987)</b>	<b>27.917</b>
<b>Depreciação acumulada</b>					
Benfeitorias	20%	(604)	(38)	-	(642)
Máquinas e equipamentos	10%	(532)	(33)	-	(565)
Móveis e utensílios	10%	(530)	(39)	-	(569)
Veículos	20%	(358)	(6)	-	(364)
Computadores	20%	(1.415)	(101)	-	(1.516)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(11.958)	(343)	-	(12.301)
Aeronave	10%	(516)	(9)	520	(5)
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		(1.812)	(54)	830	(1.036)
<b>Total depreciação acumulada</b>		<b>(17.725)</b>	<b>(623)</b>	<b>1.350</b>	<b>(16.998)</b>
<b>TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO</b>		<b>11.874</b>	<b>(318)</b>	<b>(637)</b>	<b>10.919</b>

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

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

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

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Saldo Inicial	520	494	238	264
Adições de direito de uso	5.172	-	4.060	(868)
Baixas de direito de uso	-	(975)	-	-
Amortização	(690)	830	(599)	776
Baixa de amortização	-	-	-	-
<b>Saldo Ativo de Arrendamento</b>	<b>5.002</b>	<b>349</b>	<b>3.699</b>	<b>172</b>

**Passivo de arrendamento (b)**

	Passivo de arrendamento			
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Circulante	2.819	276	1.843	130
Não Circulante	2.191	253	1.859	113
<b>Total</b>	<b>5.010</b>	<b>529</b>	<b>3.702</b>	<b>243</b>

**Movimentação**

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Saldo Inicial	529	556	243	305
Adições de passivo de arrendamento	5.172	-	4.060	-
Baixas de passivo de arrendamento	-	-	-	-
AVP apropriado	-	15	-	7
Amortização de arrendamentos	(691)	(175)	(601)	(112)
<b>Saldo do Passivo de Arrendamento</b>	<b>5.010</b>	<b>396</b>	<b>3.702</b>	<b>201</b>

Vencimento das prestações	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Em 1 ano	2.819	276	1.843	130
De 1 a 2 anos	2.105	120	1.858	71
De 2 a 3 anos	43	-	1	-
De 3 a 5 anos	43	-	-	-
<b>Total</b>	<b>5.010</b>	<b>396</b>	<b>3.702</b>	<b>201</b>

Despesas com prazo inferior a 12 meses possuem isenção da norma para registro no balanço:

	Resultado	Consolidado	Controladora
Despesas de arrendamentos de curto prazo isento pela norma (a)		(8.468)	(507)

(b) A Companhia chegou 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	7,80%



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

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

## 11. Intangível

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

Consolidado e Controladora	Taxa anual	31.12.2022	Adições	Baixas	31.03.2023
<b>Custo</b>					
Licença de Uso Software	20%	13.307	813	-	14.120
<b>Total custo</b>		<b>13.307</b>	<b>813</b>	-	<b>14.120</b>
<b>Amortização acumulada</b>					
(-) Licença de Uso Software	20%	(2.717)	(516)	-	(3.234)
<b>Total de amortização acumulada</b>		<b>(2.717)</b>	<b>(516)</b>	-	<b>(3.234)</b>
<b>Total do intangível líquido</b>		<b>10.590</b>	<b>296</b>	-	<b>10.886</b>

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.

## 12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

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

## BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024 E 2023

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

Consolidado	Moeda	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a.	31.03.2024			31.12.2023
				Circulante	Não Circulante	Total	
Debêntures - 341ª Emissão	R\$	13/01/2025	IPCA + 5,69%	110.162	-	110.162	216.753
( - ) custo de captação				(1.734)	-	(1.734)	(2.253)
<b>Total de debêntures</b>				<b>108.428</b>	<b>-</b>	<b>108.428</b>	<b>214.500</b>
Financiamento à produção	R\$	25/03/2025	8,30% - 8,91%	206.495	-	206.495	174.016
Empréstimos	R\$	22/08/2027	100% CDI	-	102.599	102.599	99.870
<b>Total de empréstimos e financiamentos</b>				<b>206.495</b>	<b>102.599</b>	<b>309.094</b>	<b>309.094</b>
<b>Total</b>				<b>314.923</b>	<b>102.599</b>	<b>417.522</b>	<b>488.386</b>

Controladora	Moeda	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a.	31.03.2024			31.12.2023
				Circulante	Não Circulante	Total	
Debêntures - 341ª Emissão	R\$	13/01/2025	IPCA + 5,69%	110.162	-	110.162	216.753
( - ) custo de captação				(1.734)	-	(1.734)	(2.253)
<b>Total de debêntures</b>				<b>108.428</b>	<b>-</b>	<b>108.428</b>	<b>214.500</b>
Empréstimos	R\$	22/08/2027	100% CDI	-	102.599	102.599	99.870
<b>Total de empréstimos e financiamentos</b>				<b>-</b>	<b>102.599</b>	<b>102.599</b>	<b>102.599</b>
<b>Total</b>				<b>108.428</b>	<b>102.599</b>	<b>211.027</b>	<b>314.370</b>

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

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Saldo inicial	488.386	494.211	314.370	290.191
Captações	75.134	29.533	-	-
Encargos financeiros provisionados	10.421	14.877	6.540	9.066
Custo na captação de recursos	80	600	80	600
Pagamento de principal	(150.535)	(106.199)	(108.204)	(857)
Pagamento de encargos financeiros	(5.964)	(7.449)	(1.759)	(2.606)
<b>Saldo final</b>	<b>417.522</b>	<b>425.573</b>	<b>211.027</b>	<b>296.394</b>

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

	Nota	Consolidado		Controladora	
		31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Custos com Encargos Financeiros	23	3.476	3.397	-	-
Despesas Financeiras	24	6.783	10.780	6.626	9.057
Estoques de encargos financeiros - capitalizados	6	242	700	(6)	9
<b>Total de alocação dos encargos financeiros</b>		<b>10.501</b>	<b>14.877</b>	<b>6.620</b>	<b>9.066</b>

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)
Debêntures - 341ª Emissão(i)	Única	175.390	Iniciado em 03/02/2021	13/01/2024 e 13/01/2025	Mensal	13.01.2025	IPCA + 5,22%	IPCA + 5,69%

(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	1 ano	2 anos	
341ª Emissão	110.162	-	(1.734)	-	108.428

### 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 2024, 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
Quirografia	108.428	206.495	102.599	417.522
<b>Total (*)</b>	<b>108.428</b>	<b>206.495</b>	<b>102.599</b>	<b>417.522</b>

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



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.

Em 31 de março de 2024, a Companhia e suas controladas estão adimplentes com todas as obrigações contratuais financeiras (*covenants*) dos contratos de empréstimos, financiamentos, debêntures e arrendamentos.

### 13. Fornecedores

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Fornecedores nacionais	49.450	32.131	2.793	1.057
<b>Total de fornecedores - circulante</b>	<b>49.450</b>	<b>32.131</b>	<b>2.793</b>	<b>1.057</b>

### 14. Adiantamento de clientes

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Adiantamento por recebimentos	80.415	57.914	10.072	264
Adiantamentos por permutas	58.462	60.713	-	-
<b>Total Adiantamento de clientes</b>	<b>138.877</b>	<b>118.627</b>	<b>10.072</b>	<b>264</b>
Circulante	130.323	114.065	10.072	264
Não circulante	8.554	4.562	-	-
<b>Total Adiantamento de clientes</b>	<b>138.877</b>	<b>118.627</b>	<b>10.072</b>	<b>264</b>

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.

### 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.

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

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Obrigações por compra de terrenos	62.776	64.072	-	-
Ajuste a valor presente - terrenos	(1.965)	(2.537)	-	-
<b>Total de imóveis a pagar</b>	<b>60.811</b>	<b>61.535</b>	-	-
Circulante	60.386	61.535	-	-
Não circulante	425	-	-	-
<b>Total de imóveis a pagar</b>	<b>60.811</b>	<b>61.535</b>	-	-

(a) o Ajuste a valor presente dos terrenos é calculado utilizando uma taxa média de 6,81% a.a. (2023: 6,81% a.a)

## 16. Obrigações sociais e trabalhistas

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

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Salários e ordenados	3.542	2.726	-	-
Encargos sociais	3.112	1.332	1.488	334
Provisão de férias, 13º salário e encargos	11.090	7.675	6.144	3.549
Outros	965	1.255	-	94
<b>Total de Obrigações sociais e trabalhistas</b>	<b>18.709</b>	<b>12.988</b>	<b>7.632</b>	<b>3.977</b>

## 17. Passivo fiscal corrente

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
RET Corrente	-	2.317	-	28
PIS e COFINS a recolher	-	131	-	131
Impostos Retidos de Terceiros	1.502	1.233	59	100
<b>Passivo fiscal corrente (circulante)</b>	<b>1.502</b>	<b>3.681</b>	<b>59</b>	<b>259</b>

## 18. Passivos e (Ativos) diferidos

O saldo de impostos diferidos é composto 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:

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

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
RET Diferido	15.144	12.318	2.511	2.306
PIS e COFINS diferidos	1.297	1.394	-	-
Imposto de renda diferido (IRPJ)	(1.452)	(1.394)	(2.262)	(2.262)
Contribuição social diferida (CSLL)	(408)	(371)	(815)	(815)
<b>Passivo (Ativo) fiscal diferido (não circulante)</b>	<b>14.581</b>	<b>11.947</b>	<b>(566)</b>	<b>(771)</b>
Passivo fiscal diferido	18.035	15.401	2.511	2.306
(Ativo fiscal diferido)	(3.454)	(3.454)	(3.077)	(3.077)
<b>Saldo líquido</b>	<b>14.581</b>	<b>11.947</b>	<b>(566)</b>	<b>(771)</b>

## 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:

	31.12.2022	Adições	Pagamentos	Reversões	31.12.2023	Adições	Pagamentos	Reversões	Saldo Final 31.03.2024
<b>Consolidado</b>									
Cíveis	475	555	(360)	(46)	624	215	(63)	-	776
Trabalhistas	1.702	1.589	(495)	(159)	2.637	418	(306)	(177)	2.572
Tributárias	5.808	-	(20)	-	5.788	-	-	-	5.788
<b>Total</b>	<b>7.985</b>	<b>2.144</b>	<b>(875)</b>	<b>(205)</b>	<b>9.049</b>	<b>633</b>	<b>(369)</b>	<b>(177)</b>	<b>9.136</b>
<b>Controladora</b>									
Cíveis	340	243	(203)	(46)	334	62	(53)	-	343
Trabalhistas	1.488	407	(253)	(66)	1.576	116	(70)	(61)	1.561
Tributárias	4.033	-	-	-	4.033	-	-	-	4.033
<b>Total</b>	<b>5.861</b>	<b>650</b>	<b>(456)</b>	<b>(112)</b>	<b>5.943</b>	<b>178</b>	<b>(123)</b>	<b>(61)</b>	<b>5.937</b>

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Circulante	1.724	1.708	626	627
Não circulante	7.412	7.341	5.311	5.316
<b>Total</b>	<b>9.136</b>	<b>9.049</b>	<b>5.937</b>	<b>5.943</b>

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.

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

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 2024, os valores classificados com o risco de perda possível são, no consolidado, R\$3.470 (2023: R\$1.820) e, na controladora, R\$2.669 (2023: R\$1.820). Conseqüentemente, nenhuma provisão foi constituída para fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

O saldo de depósitos judiciais da Companhia é de R\$362 do Consolidado (2023: R\$301) e R\$256 na Controladora (2023: R\$197).

## 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 1,5% sobre o total de custos (2023: 1%). Essa estimativa é baseada em médias históricas e é revisada anualmente.

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
Provisão para garantias	14.207	13.621	1.777	1.371
<b>Total de provisão para garantias</b>	<b>14.207</b>	<b>13.621</b>	<b>1.777</b>	<b>1.371</b>
Circulante	6.289	6.336	116	214
Não circulante	7.918	7.285	1.661	1.157
	<b>14.207</b>	<b>13.621</b>	<b>1.777</b>	<b>1.371</b>

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

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Saldo inicial	13.621	11.458	1.371	1.086
Provisões	2.343	1.086	502	-
Reversões	-	(48)	-	-
Pagamentos	(1.757)	(1.016)	(96)	(274)
<b>Saldo final</b>	<b>14.207</b>	<b>11.480</b>	<b>1.777</b>	<b>812</b>

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

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\$ 15.000, 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:

	31.03.2024 e 31.12.2023	
	Ordinárias	%
Eduarda de Campos Tolentino	7.500	50,00%
Ávida Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A.	7.500	50,00%
<b>Total</b>	<b>15.000</b>	<b>100,00%</b>

### 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 deliberará na próxima reunião 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:



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

	Consolidado	
	Período findo em	
	31.03.2024	31.03.2023
<b>Lucro básico e diluído por ação (a):</b>		
Lucro (prejuízo) líquido do período	7.443	(19.603)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	15.000	15.000
<b>Lucro básico e diluído por ação (a):</b>	<b>0,50</b>	<b>(1,31)</b>

(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	
	01.01.2024 a	01.01.2023 a
	31.03.2024	31.12.2023
Dividendos pagos antecipadamente	17.324	17.324
Dividendos distribuídos	771	5.575
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	15.000	15.000
<b>Dividendos por ação</b>	<b>1,21</b>	<b>1,53</b>

## 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	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Receita por incorporação imobiliária	219.901	141.599	-	-
Receita por permuta	10.553	8.468	-	176
Receita por prestação de serviços	8.710	5.072	8.710	5.072
Receita por atualização monetária	586	498	-	-
<b>Receita bruta total</b>	<b>239.750</b>	<b>155.637</b>	<b>8.710</b>	<b>5.248</b>
Impostos sobre vendas	(4.995)	(3.370)	(471)	(632)
Distratos	(4.442)	(18.180)	(1)	-
Provisão para distratos	(222)	-	-	-
Ajuste a valor presente	(176)	2.186	-	-
<b>Receita líquida</b>	<b>229.915</b>	<b>136.273</b>	<b>8.238</b>	<b>4.616</b>

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 6,81% a.a. (2023: 6,81% 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.



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	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
<b>i. Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas:</b>				
a. Receita de vendas contratadas	1.678.151	460.532	-	176
b. Receita de vendas apropriadas, líquidas	1.149.212	131.887	-	176
<i>Receita de Vendas apropriadas</i>	1.153.654	147.400	-	176
<i>Distratos - receitas estornadas</i>	(4.442)	(15.513)	-	-
<b>Receita de Vendas a Apropriar (a - b)</b>	<b>528.939</b>	<b>328.645</b>	-	-
<b>ii. Custo orçado a apropriar de unidades vendidas:</b>				
a. Custo orçado das unidades (*)	(1.073.980)	(341.272)	-	(3.876)
b. Custo de construção incorridos, líquidos	(755.564)	(112.856)	-	(3.876)
<i>Custos de construção incorridos</i>	(747.851)	(122.334)	-	(3.876)
<i>Encargos financeiros apropriados</i>	(10.378)	(3.797)	-	-
<i>Distratos - custo de construção</i>	2.629	12.875	-	-
<i>Distratos - encargos financeiros</i>	37	400	-	-
<b>Custo Orçado a Apropriar (a - b)</b>	<b>(318.416)</b>	<b>(228.416)</b>	-	-
<b>Lucro bruto a apropriar (i + ii)</b>	<b>210.523</b>	<b>100.229</b>	-	-

(\*) 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	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Custos de terrenos, construção e manutenção	(91.970)	(67.322)	(970)	1.985
Consultorias e serviços	(47.877)	(24.295)	(4.275)	(3.820)
Salários, encargos e benefícios	(27.728)	(17.830)	(12.580)	(8.389)
Utilidades (água, energia e outros)	(3.565)	(5.559)	(1.509)	(1.952)
Comissões, marketing e publicidade	(12.151)	(11.087)	(325)	(2.021)
Aluguel	(8.468)	(5.443)	(507)	(408)
Encargos financeiros	(3.476)	(3.397)	-	-
Despesas tributárias	(555)	(720)	(69)	(115)
Depreciação e amortização	(2.091)	(1.246)	(1.973)	(1.139)
Outras	(8.217)	(6.246)	-	(691)
<b>Total de custos e despesas</b>	<b>(206.098)</b>	<b>(143.145)</b>	<b>(22.208)</b>	<b>(16.550)</b>
<b>Classificados como:</b>				
Custo dos imóveis vendidos	(165.543)	(112.856)	(5.553)	(3.876)
Despesas gerais e administrativas	(15.725)	(10.762)	(14.162)	(8.796)
Despesas comerciais	(24.830)	(19.527)	(2.493)	(3.878)
<b>Total de custos e despesas</b>	<b>(206.098)</b>	<b>(143.145)</b>	<b>(22.208)</b>	<b>(16.550)</b>



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

## 24. Resultado financeiro

	Consolidado		Controladora	
	Período findo em		Período findo em	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros pagos a fornecedores	(185)	(129)	(30)	(50)
Despesas bancárias	(247)	(708)	(55)	(754)
Juros e encargos sobre debêntures	(3.978)	(7.875)	(3.978)	(6.152)
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(2.805)	(2.905)	(2.648)	(2.905)
Perdas financeiras	(2.501)	-	(2.501)	-
Outras despesas financeiras	(2.147)	(156)	(2.127)	(154)
<b>Total de despesas financeiras</b>	<b>(11.863)</b>	<b>(11.773)</b>	<b>(11.339)</b>	<b>(10.015)</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimentos de aplicações financeiras	7.071	6.928	6.006	6.168
Resultado com Instrumentos Financeiros Derivativos	-	25	-	25
Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária	2.248	2.427	346	1.036
Outras receitas financeiras	108	392	96	110
<b>Total de receitas financeiras</b>	<b>9.427</b>	<b>9.772</b>	<b>6.448</b>	<b>7.339</b>
<b>Total de receitas e despesas financeiras</b>	<b>(2.436)</b>	<b>(2.001)</b>	<b>(4.891)</b>	<b>(2.676)</b>

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\$3.476 em 31 de março de 2024, para o consolidado (R\$3.397 em 2023) e R\$0 em 31 de março de 2024 (R\$0 em 2023), 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 exercícios encerrados em 31 de março de 2024 e 2023 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa utilizado pelas SCPs e SPes tributadas pelo RET (Regime Especial de Tributação), e a provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber. Tal diferença encontra-se resumida a seguir:

	Consolidado		Controladora	
	Período findo em		Período findo em	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	11.873	(16.582)	7.847	(21.583)
Alíquota - IRPJ e CSLL	34%	34%	34%	34%
<b>Despesa nominal</b>	<b>(4.037)</b>	<b>5.638</b>	<b>(2.668)</b>	<b>7.338</b>
<b>Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:</b>				
Equivalência patrimonial	-	-	(25.691)	6.333
Patrimônios de afetação	(4.335)	(2.564)	-	(3)
Despesas indedutíveis e prejuízos fiscais não constituídos	8.372	(3.074)	28.359	(13.668)
Outras (adições) exclusões permanentes	(4.429)	(3.021)	(15)	-
<b>Despesa no resultado</b>	<b>(4.429)</b>	<b>(3.021)</b>	<b>(15)</b>	<b>-</b>
Corrente	(4.430)	(3.021)	(15)	-
Diferido	1	-	-	-
	<b>(4.429)</b>	<b>(3.021)</b>	<b>(15)</b>	<b>-</b>
<b>Alíquota efetiva</b>	<b>37,3%</b>	<b>18,2%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,0%</b>

(\*) Alíquota para controladas com patrimônio afetado optantes pelo Regime Especial de Tributação, conforme detalhado na nota explicativa nº 7.12 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

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

**Saldo passivo:**

	Consolidado	
	31.03.2024	31.12.2023
Imposto de renda (IRPJ)	188	37
Contribuição social (CSLL)	94	14
<b>Imposto de renda e contribuição social passivos</b>	<b>282</b>	<b>51</b>

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\$184.846 (prejuízo fiscal para o imposto de renda) e R\$187.875 (base negativa para a contribuição social).

**26. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas**

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

	Consolidado		Controladora	
	Período findo em		Período findo em	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
Receita com Venda de Imobilizado	-	2.625	-	2.625
Despesas com Pesquisa de Projetos	(3.096)	(1.305)	(3.096)	(1.305)
Despesas com manutenção de obras	(2.178)	-	(1.247)	-
Despesas de provisão com contingências	(232)	(377)	(46)	(81)
Outras (despesas) e receitas	(263)	(5.195)	5.604	(1.337)
<b>Outras despesas</b>	<b>(5.769)</b>	<b>(4.252)</b>	<b>1.215</b>	<b>(98)</b>

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

**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.

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

## 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	31.03.2024		31.12.2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos financeiros:</b>				
<b>Custo amortizado</b>	<b>507.331</b>	<b>507.331</b>	<b>447.200</b>	<b>447.200</b>
- Clientes por incorporação de imóveis	249.498	249.498	233.412	233.412
- Caixa e bancos	156.553	156.553	112.527	112.527
- Outros créditos a receber	101.280	101.280	101.261	101.261
<b>Valor justo por meio do resultado - VJR</b>	<b>237.721</b>	<b>237.721</b>	<b>323.801</b>	<b>323.801</b>
- Aplicações financeiras de liquidez imediata (a)	101.204	101.204	219.716	219.716
- Títulos e valores e mobiliários (a)	136.517	136.517	104.085	104.085
<b>Passivos financeiros:</b>				
<b>Custo amortizado</b>	<b>532.793</b>	<b>532.793</b>	<b>582.581</b>	<b>582.581</b>
- Empréstimos (a)	417.522	417.522	488.386	488.386
- Arrendamentos (b)	5.010	5.010	529	529
- Fornecedores (a)	49.450	49.450	32.131	32.131
- Imóveis a pagar (a)	60.811	60.811	61.535	61.535

[a] Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo valor justo com nível 1 de hierarquia.

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

Controladora	31.03.2024		31.12.2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos financeiros:</b>				
<b>Custo amortizado</b>	<b>126.066</b>	<b>126.066</b>	<b>117.886</b>	<b>117.886</b>
- Clientes por incorporação de imóveis	61.078	61.078	59.119	59.119
- Caixa e bancos	8.626	8.626	2.405	2.405
- Outros créditos a receber	56.362	56.362	56.362	56.362
<b>Valor justo por meio do resultado - VJR</b>	<b>167.296</b>	<b>167.296</b>	<b>273.955</b>	<b>273.955</b>
- Aplicações financeiras de liquidez imediata (a)	30.779	30.779	169.870	169.870
- Títulos e valores e mobiliários (a)	136.517	136.517	104.085	104.085
<b>Passivos financeiros:</b>				
<b>Custo amortizado</b>	<b>456.897</b>	<b>456.897</b>	<b>543.005</b>	<b>543.005</b>
- Empréstimos (a)	211.027	211.027	314.370	314.370
- Arrendamentos (b)	3.702	3.702	243	243
- Débitos com controladas (a)	239.375	239.375	227.335	227.335
- Fornecedores (a)	2.793	2.793	1.057	1.057

[a] Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo valor justo com nível 1 de hierarquia.

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



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

## 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.

Em 2020, foi implementado o departamento de Gestão de Riscos, responsável pelo desenvolvimento e acompanhamento das políticas de gerenciamento de risco da Companhia, que o faz por meio de análises de relatórios financeiros, previsões de fluxo de caixa e reuniões semanais de acompanhamento de performance e gerenciamento de risco.

#### **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:

- Cientes 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 2023.
- Aplicações financeiras:** para mitigar o risco de default, a Companhia mantém suas aplicações em instituições financeiras de alto rating (acima de rating 'A').

#### **ii. Risco de liquidez**

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

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

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

### 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.

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2024	31.12.2023
<b>Ativos financeiros:</b>				
<b>Custo amortizado</b>	<b>507.331</b>	<b>447.200</b>	<b>126.066</b>	<b>117.886</b>
- Clientes por incorporação de imóveis	249.498	233.412	61.078	59.119
- Caixa e bancos	156.553	112.527	8.626	2.405
- Outros créditos a receber	101.280	101.261	56.362	56.362
<b>Valor justo por meio do resultado - VJR</b>	<b>237.721</b>	<b>323.801</b>	<b>167.296</b>	<b>273.955</b>
- Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	101.204	219.716	30.779	169.870
- Títulos e valores e mobiliários	136.517	104.085	136.517	104.085
<b>Passivos financeiros:</b>				
<b>Custo amortizado</b>	<b>532.793</b>	<b>582.581</b>	<b>456.897</b>	<b>543.005</b>
- Empréstimos	417.522	488.386	211.027	314.370
- Arrendamentos	5.010	529	3.702	243
- Débitos com partes relacionadas	-	-	239.375	227.335
- Fornecedores	49.450	32.131	2.793	1.057
- Imóveis a pagar	60.811	61.535	-	-

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

31.03.2024	Consolidado					
	Fluxo de caixa contratuais	Total	2 meses ou menos	2-12 meses	1-2 anos	2-5 anos
Empréstimos bancários		506.032	345.856	-	-	160.176
Fornecedores		49.450	49.450	-	-	-
Imóveis a pagar		60.811	10.130	50.256	425	-
Arrendamentos		5.010	470	2.349	2.191	-

31.03.2024	Controladora					
	Fluxo de caixa contratuais	Total	2 meses ou menos	2-12 meses	1-2 anos	2-5 anos
Empréstimos bancários		299.537	139.361	-	-	160.176
Fornecedores		2.793	2.793	-	-	-
Arrendamentos		3.702	307	1.536	1.859	-

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 sujeita a riscos do mercado em está situado, principalmente em decorrência de alterações nas taxas de juros e índices de correção monetária.

#### 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:



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

Ativos expostos	Fatores de Risco				
	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Caixa e equivalentes de caixa	1.534	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	48.525	80.232
Cientes por incorporação de imóveis	-	37.551	131.762	-	59.715
<b>Total</b>	<b>1.534</b>	<b>37.551</b>	<b>131.762</b>	<b>48.525</b>	<b>139.947</b>

Passivo exposto	Fatores de Risco				
	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Empréstimos, financiamentos e debêntures	102.599	-	-	-	108.428
<b>Total</b>	<b>102.599</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>108.428</b>

Portanto, para fazer a análise de sensibilidade, a Companhia se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2024, 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 2024.

### Cenário I: Provável

Para o cenário provável, a Companhia considerou as projeções para o exercício de 2024 dos indicadores financeiros que impactam seus resultados:

Cenário I: Provável	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	1.534	37.551	131.762	48.525	139.947
Passivo Exposto	(102.599)	-	-	-	(108.428)
<b>Ativo (Passivo) Exposto</b>	<b>(101.065)</b>	<b>37.551</b>	<b>131.762</b>	<b>48.525</b>	<b>31.519</b>
Taxa Efetiva no período findo em 31.03.2024	13,15%	-5,97%	3,04%	12,75%	4,61%
Taxa anual estimada 2024	11,72%	-3,93%	3,51%	11,75%	4,88%
<b>Variação entre taxas para cada cenário</b>	<b>-1,43%</b>	<b>2,04%</b>	<b>0,47%</b>	<b>-1,00%</b>	<b>0,27%</b>
<b>Efeito financeiro estimado</b>	<b>1.445</b>	<b>766</b>	<b>618</b>	<b>(485)</b>	<b>85</b>
<b>Efeito financeiro total estimado</b>	<b>2.429</b>				

### 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 2024:

Cenário II: Pessimista	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	1.534	37.551	131.762	48.525	139.947
Passivo Exposto	(102.599)	-	-	-	(108.428)
<b>Ativo (Passivo) Exposto</b>	<b>(101.065)</b>	<b>37.551</b>	<b>131.762</b>	<b>48.525</b>	<b>31.519</b>
Taxa Efetiva no período findo em 31.03.2024	13,15%	-5,97%	3,04%	12,75%	4,61%
Taxa anual estimada 2024	14,65%	-4,91%	4,39%	14,69%	6,10%
<b>Variação entre taxas para cada cenário</b>	<b>1,50%</b>	<b>1,06%</b>	<b>1,35%</b>	<b>1,94%</b>	<b>1,49%</b>
<b>Efeito financeiro estimado</b>	<b>(1.516)</b>	<b>398</b>	<b>1.779</b>	<b>941</b>	<b>470</b>
<b>Efeito financeiro total estimado</b>	<b>2.072</b>				



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

### 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 2024:

Cenário III: Otimista	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	1.534	37.551	131.762	48.525	139.947
Passivo Exposto	(102.599)	-	-	-	(108.428)
<b>Ativo (Passivo) Exposto</b>	<b>(101.065)</b>	<b>37.551</b>	<b>131.762</b>	<b>48.525</b>	<b>31.519</b>
Taxa Efetiva no período findo em 31.03.2024	13,15%	-5,97%	3,04%	12,75%	4,61%
Taxa anual estimada 2024	8,79%	-2,95%	2,63%	8,81%	3,66%
<b>Variação entre taxas para cada cenário</b>	<b>-4,36%</b>	<b>3,02%</b>	<b>-0,41%</b>	<b>-3,94%</b>	<b>-0,95%</b>
<b>Efeito financeiro estimado</b>	<b>4.406</b>	<b>1.134</b>	<b>(540)</b>	<b>(1.912)</b>	<b>(299)</b>
<b>Efeito financeiro total estimado</b>					<b>2.789</b>

### 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 2024:

Cenário IV: Pessimista (50%)	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	1.534	37.551	131.762	48.525	139.947
Passivo Exposto	(102.599)	-	-	-	(108.428)
<b>Ativo (Passivo) Exposto</b>	<b>(101.065)</b>	<b>37.551</b>	<b>131.762</b>	<b>48.525</b>	<b>31.519</b>
Taxa Efetiva no período findo em 31.03.2024	13,15%	-5,97%	3,04%	12,75%	4,61%
Taxa anual estimada 2024	17,58%	-5,90%	5,26%	17,63%	7,32%
<b>Variação entre taxas para cada cenário</b>	<b>4,43%</b>	<b>0,07%</b>	<b>2,22%</b>	<b>4,88%</b>	<b>2,71%</b>
<b>Efeito financeiro estimado</b>	<b>(4.477)</b>	<b>26</b>	<b>2.925</b>	<b>2.368</b>	<b>854</b>
<b>Efeito financeiro total estimado</b>					<b>1.696</b>

### 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 2024:

Cenário V: Otimista (50%)	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	1.534	37.551	131.762	48.525	139.947
Passivo Exposto	(102.599)	-	-	-	(108.428)
<b>Ativo (Passivo) Exposto</b>	<b>(101.065)</b>	<b>37.551</b>	<b>131.762</b>	<b>48.525</b>	<b>31.519</b>
Taxa Efetiva no período findo em 31.03.2024	13,15%	-5,97%	3,04%	12,75%	4,61%
Taxa anual estimada 2024	5,86%	-1,97%	1,75%	5,88%	2,44%
<b>Variação entre taxas para cada cenário</b>	<b>-7,29%</b>	<b>4,00%</b>	<b>-1,29%</b>	<b>-6,87%</b>	<b>-2,17%</b>
<b>Efeito financeiro estimado</b>	<b>7.368</b>	<b>1.502</b>	<b>(1.700)</b>	<b>(3.334)</b>	<b>(684)</b>
<b>Efeito financeiro total estimado</b>					<b>3.152</b>



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

## 29. Transações que não envolvem caixa ou equivalentes de caixa

Durante o ano de 2024, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades não envolvendo caixa, portanto, essas não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado		Controladora	
	31.03.2024	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2023
- Juros capitalizados	1.342	1.100	-	6

**BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS MESES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024 E 2023**

*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**

EVANILSON FERREIRA DA COSTA

**Contador CRC-PA 019.905/O-0 T-MG**