

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

Individuais e Consolidadas

3T24



DIVULGAÇÃO
DE RESULTADOS

3T24

DESTAQUES

14 anos da BRZ

100° entrega de chaves

Uma empresa

adolescente,

com resultado de

gente GRANDE!



Receita líquida (3T24):

R\$294MM

9M24: R\$806MM

Margem bruta ajustada (3T24):

38,4%

9M24: 34,4%

Margem líquida (3T24):

15,0%

9M24: 10,4%

R\$1,06bi

Receita Líquida (LTM)

R\$200MM

em Certificados de
Recebíveis Imobiliários
(CRI) captados no 3T24

Sumário

Mensagem da Administração	5
Principais Indicadores	7
Performance Operacional	8
1. Lançamentos	8
2. Vendas Contratadas	9
2.1. VSO e Preço Médio.....	121
3. Repasse	12
3.1. Contratos Repassados.....	12
3.2. Empreendimentos Entregues.....	13
3.3. Landbank.....	14
3.3.1 Distribuição geográfica do Landbank.....	14
3.4. Produção.....	15
Performance Financeira	16
4.1. Receita Líquida.....	17
4.2. Margem Bruta.....	18
4.3. Resultado a apropriar de vendas contratadas.....	18
4.4. Margem bruta realizada por ano de lançamento.....	19
4.5. Despesas Comerciais.....	19
4.6. Despesas Gerais e Administrativas.....	20
4.7. Resultado Financeiro.....	21
4.8. EBITDA ajustado.....	22
4.9. Lucro líquido.....	23
4.10. Caixa.....	23
4.11. Endividamento.....	24
4.12. Dívida líquida.....	26
4.13. Cronograma de amortização	26
4.14. Indicadores de endividamento.....	27
4.15. Carteira de Recebíveis.....	27
Sobre a BRZ.....	28
Glossário	29

Belo Horizonte, 11 de novembro 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 3º trimestre de 2024 (3T24), em comparação com o trimestre anterior (2T24) e mesmo período de 2023 (3T23).

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 BRZ atingiu marcos importantes em sua história: Completamos 14 anos e, logo após o encerramento do trimestre, entregamos as chaves do nosso 100º empreendimento. Já são 28 mil famílias morando em um BRZ! Nossa estratégia continua focada no desenvolvimento de produtos em regiões onde já possuímos uma marca consolidada, além da conquista de novas áreas com grande potencial de resultados sustentáveis. Durante o terceiro trimestre, lançamos o primeiro empreendimento na cidade de Nova Serrana (MG), o Portal Vale do Sol, com 424 unidades, um dos cinco empreendimentos lançados no trimestre. Foi a 29ª cidade a receber um BRZ. Continuamos comprometidos com nossa missão de proporcionar habitação de qualidade, impactando positivamente as comunidades onde atuamos.

O terceiro trimestre de 2024 da BRZ Empreendimentos e Construções apresentou, pelo segundo trimestre consecutivo, **recorde** de Receita Líquida, atingindo a marca de R\$293 milhões. Nos últimos doze meses (LTM), nossa Receita Líquida já ultrapassa a casa de R\$1 bilhão de reais. Além dos resultados, a margem líquida em patamares próximos a 15%, demonstra forte recuperação de margens no ano de 2024, algo já demonstrado no trimestre anterior, o que mostra consistência e sustentabilidade nos resultados da Companhia.

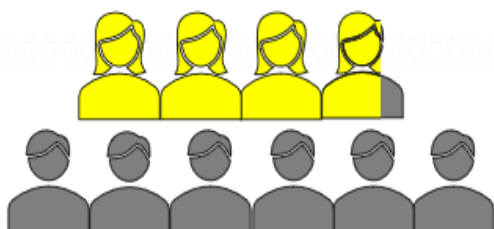
A Companhia segue apresentando uma geração de caixa operacional em patamares saudáveis, refletida em que já acumula R\$82 milhões no 9M24. Adicionalmente, a Companhia segue operando com baixa alavancagem, com baixa dívida líquida, indica um endividamento controlado, focado principalmente no financiamento de produção, o que contribui para um crescimento sustentável. Com um ROE elevado, a Companhia evidencia sua capacidade de gerar retornos sólidos sobre o patrimônio, reforçando o compromisso com a criação de valor consistente para os acionistas.

Seguimos firmes em nossa jornada rumo à sustentabilidade. O Comitê de Inovação e o Comitê de Engenharia têm desempenhado papéis cruciais na integração de novas estratégias que aumentam a produtividade, diferenciação e eficiência de nossos produtos e processos internos, elevando a competitividade da BRZ no mercado.

No campo das práticas ESG, mantivemos nosso compromisso com o desenvolvimento comunitário por meio do Instituto Dona Neném, ampliando projetos educacionais e culturais em novas regiões. Continuamos a adotar práticas inovadoras de sustentabilidade, com muitos de nossos empreendimentos obtendo a Certificação Selo Casa Azul+, demonstrando nosso esforço contínuo em superar as expectativas de sustentabilidade e eficiência.



Em termos de inclusão e diversidade, a BRZ permanece na vanguarda do setor de construção civil, com 36,0% de mulheres em nosso quadro de funcionários e 30,0% ocupando cargos de liderança, que reforçam nosso 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

PRINCIPAIS INDICADORES

Laçamentos	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 X 9M23	↕
Laçamentos (em R\$ milhões)	396	178	566	122,5%	▲	-30,0%	▼	828	1.117	-25,9%	▼
Laçamentos (em unidades)	1.764	720	1.904	145,0%	▲	-7,4%	▼	3.408	4.104	-17,0%	▼
Laçamentos (nº empreendimentos)	5	2	6	150,0%	▲	-16,7%	▼	10	14	-28,6%	▼
Entregas de chaves (em R\$ milhões)	122	165	55	-26,1%	▼	121,8%	▲	492	721	-31,8%	▼
Entregas de chaves (em unidades)	694	910	352	-23,7%	▼	97,2%	▲	2.571	3.556	-27,7%	▼
Entregas de chaves (nº empreendimentos)	3	3	1	0,0%	•	200,0%	▲	9	11	-18,2%	▼
Vendas Líquidas (em R\$ milhões)	262	246	267	6,5%	▲	-1,9%	▼	742	730	1,6%	▲
Vendas Líquidas (em unidades)	1.010	974	1.406	3,7%	▲	-28,2%	▼	2.982	3.517	-15,2%	▼
VSO - vendas líquidas	29,0%	36,2%	43,3%	-7,2 p.p.	▼	-14,3 p.p.	▼	51,3%	56,1%	-4,8 p.p.	▼
Repasse (em R\$ milhões)	220	228	209	-3,5%	▼	5,3%	▲	666	616	8,1%	▲
Repasse (em unidades)	870	922	1.265	-5,6%	▼	-31,2%	▼	2.730	3.131	-12,8%	▼
RSO - Repasses líquidas	23,3%	29,3%	35,4%	-6,0 p.p.	▼	-12,1 p.p.	▼	48,8%	58,8%	-10,0 p.p.	▼
Receita Líquida	294	281	211	4,6%	▲	39,3%	▲	806	503	60,2%	▲
Lucro Bruto ajustado	113	95	70	18,9%	▲	61,4%	▲	277	140	97,9%	▲
Margem Bruta ajustada	38,4%	33,8%	33,2%	4,6 p.p.	▲	5,3 p.p.	▲	34,4%	27,8%	6,5 p.p.	▲
EBITDA Ajustado	61	44	34	38,6%	▲	79,4%	▲	126	31	100,0%	▲
Margem EBITDA Ajustada	20,7%	15,7%	16,1%	5,1 p.p.	▲	4,6 p.p.	▲	15,6%	6,2%	9,5 p.p.	▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	44	33	24	33,3%	▲	83,3%	▲	84	(8)	-1150,0%	▲
Margem Líquida	15,0%	11,7%	11,4%	3,2 p.p.	▲	3,6 p.p.	▲	10,4%	-1,6%	12,0 p.p.	▲
Geração de Caixa Operacional	14	29	25	-51,7%	▼	-44,0%	▼	82	77	6,5%	▲
Caixa bruto ¹	602	434	436	38,7%	▲	38,1%	▲	602	436	38,1%	▲
Dívida bruta	640	457	458	40,0%	▲	39,7%	▲	640	458	39,7%	▲
Dívida Líquida	38	23	22	65,2%	▲	72,7%	▲	38	22	72,7%	▲
Dívida Líquida / PL	0,14	0,09	0,10	55,5%	▲	41,0%	▲	0,14	0,10	41,0%	▲
ROE (%)	16,2%	12,9%	10,8%	3,3 p.p.	▲	5,4 p.p.	▲	30,9%	-3,6%	34,5 p.p.	▲

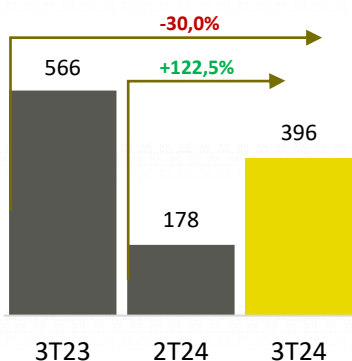
¹ Caixa e equivalentes de caixa + títulos e valores mobiliários (curto e longo prazo)

PERFORMANCE OPERACIONAL

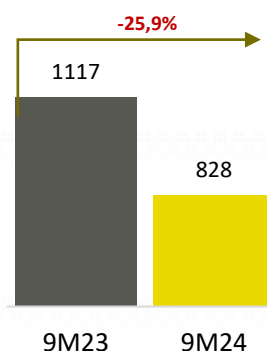
1. Lançamentos

Lançamentos	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 X 9M23	↕
VGv lançado (em R\$ milhões)	396	178	566	122,5%	▲	-30,0%	▼	828	1.117	-25,9%	▼
Unidades lançadas	1.764	720	1.904	145,0%	▲	-7,4%	▼	3.408	4.104	-17,0%	▼
Minas Gerais (% de unidades)	38%	53%	0%	-15,0 p.p.	▼	38,0 p.p.	▲	40%	13%	27,0 p.p.	▲
São Paulo (% de unidades)	62%	47%	60%	15,0 p.p.	▲	2,0 p.p.	▲	52%	62%	-10,0 p.p.	▼
Rio de Janeiro (% de unidades)	0%	0%	40%	0,0 p.p.	•	-40,0 p.p.	▼	8%	24%	-16,0 p.p.	▼
Número de Empreendimentos lançados	5	2	6	150,0%	▲	-16,7%	▼	10	14	-28,6%	▼
Preço Médio por Unidade lançada (em R\$ milhões)	224	247	297	-9,2%	▼	-24,5%	▼	243	272	-10,7%	▼

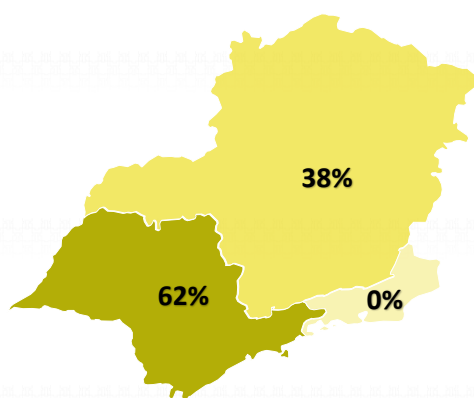
VGv lançado (R\$ MM)



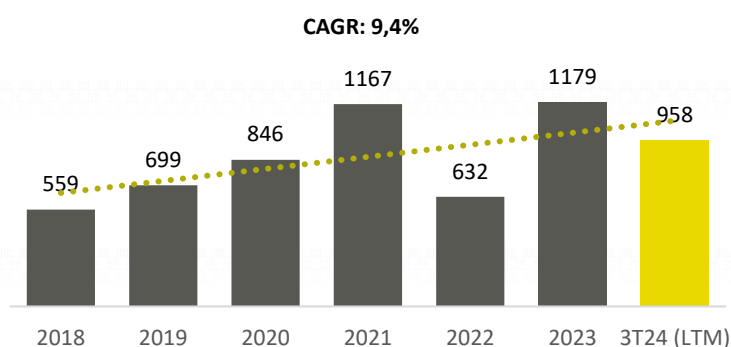
VGv lançado – acumulado do ano (R\$ MM)



Distribuição geográfica dos lançamentos (%) – 3T24



Evolução histórica dos lançamentos (R\$MM)



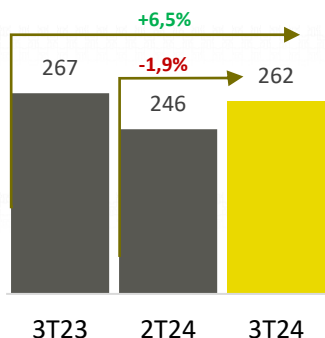
No 3T24, foram lançados R\$396 milhões em VGV, 122,5% superior em comparação com o 2T24, quando foram lançados R\$178 milhões e 30,0% inferior ao 3T23, que registrou R\$566 milhões. O VGV lançado em 3T24 é representado por 1.764 unidades, número 145,0% superior em relação ao 2T24, quando foram lançadas 720 unidades, e 7,4% inferior ao 3T23, com 1.904 unidades lançadas. Das unidades lançadas, 38% foram no Estado de Minas Gerais, que possui menor preço de vendas dado o mix de produtos para a região, o que justifica a variação em VGV maior que em unidades. No período de 9M24, o total de lançamentos atingiu um VGV de R\$828 milhões, 25,9% inferior em comparação ao 9M23 com um total de lançamentos de R\$1.117 milhões.

A distribuição geográfica reflete a estratégia da Companhia, lançando em regiões onde mantém um 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 9,4% nos últimos 6 anos.

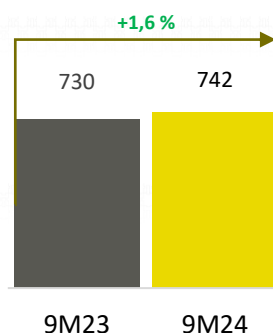
2. Vendas Contratadas

Vendas Contratadas	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 X 9M23	↕
Vendas brutas (R\$ milhões)	292	277	299	5,4%	▲	-2,3%	▼	831	828	0,4%	▲
Vendas líquidas (em R\$ milhões)	262	246	267	6,5%	▲	-1,9%	▼	742	730	1,6%	▲
Vendas brutas (unidades)	1.148	1.122	1.546	2,3%	▲	-25,7%	▼	3.388	3.956	-14,4%	▼
Vendas líquidas (Unidades)	1.010	974	1.406	3,7%	▲	-28,2%	▼	2.982	3.517	-15,2%	▼
Minas Gerais (% de unidades)	25%	26%	24%	-1,0 p.p.	▼	1,0 p.p.	▲	22%	22%	0,0 p.p.	•
São Paulo (% de unidades)	59%	52%	55%	7,0 p.p.	▲	4,0 p.p.	▲	58%	65%	-7,0 p.p.	▼
Rio de Janeiro (% de unidades)	16%	22%	21%	-6,0 p.p.	▼	-5,0 p.p.	▼	20%	13%	7,0 p.p.	▲
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	259	253	190	2,5%	▲	36,4%	▲	249	208	19,9%	▲
VSO do período - vendas brutas	33,0%	41,7%	47,7%	-8,7 p.p.	▼	-14,7 p.p.	▼	62,1%	63,1%	-1,0 p.p.	▼
VSO do período - vendas líquidas	29,0%	36,2%	43,3%	-7,2 p.p.	▼	-14,3 p.p.	▼	51,3%	56,1%	-4,8 p.p.	▼

Vendas líquidas (R\$ MM)



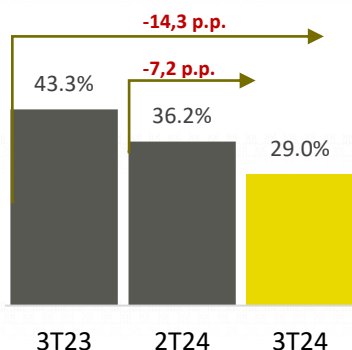
Vendas líquidas (R\$ MM)



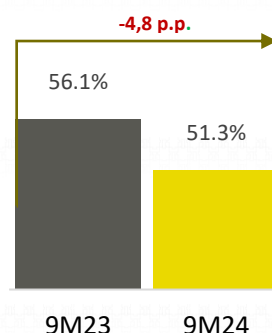
No 3T24, foram vendidos R\$262 milhões, 6,5% superior em comparação com o 2T24, quando foram vendidos R\$246 milhões, e 1,9% inferior ao 3T23 que registrou R\$267 milhões. As vendas líquidas no 3T24 são representadas por 1.010 unidades, número 3,7% superior em relação ao 2T24, quando foram vendidas 974 unidades, e 28,2% inferior ao 3T23, com 1.406 unidades vendidas. No 9M24, o volume vendido foi de R\$742 milhões, 1,6% superior em comparação ao 9M23, que registrou R\$730 Milhões.

No 3T24, as vendas líquidas aumentaram 6,5% em relação ao 2T24, impulsionadas pelo maior volume de unidades vendidas e pela elevação do preço médio, que subiu 2,5% devido a um mix de produtos com ticket médio mais alto. Essa estratégia reforça a diversificação e o foco em unidades de maior valor, apesar da leve queda no VSO, impactado pelo volume de lançamentos.

VSO (vendas líquidas)

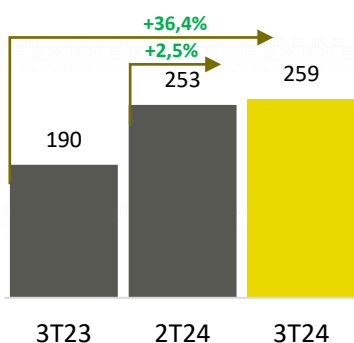


VSO (vendas líquidas)

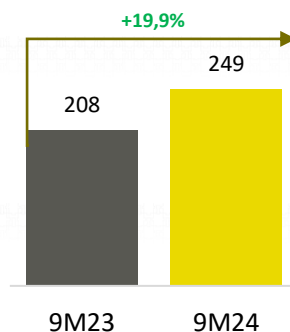


A VSO (vendas sobre oferta) em relação às vendas líquidas, no 3T24, foi de 29,0%, 7,2 p.p. inferior à VSO registrada no 2T24 (36,2%) e 14,3 p.p. inferior à registrada no 3T23 (43,3%). Nos 9M24, a VSO de vendas líquidas atingiu 51,3%, 4,8 p.p. inferior à VSO registrada no 9M23 (56,1%). A redução é impactada por conta do alto volume de lançamentos no trimestre, bem como diversificação de produtos com ticket médio mais elevado.

Preço médio (R\$ mil)



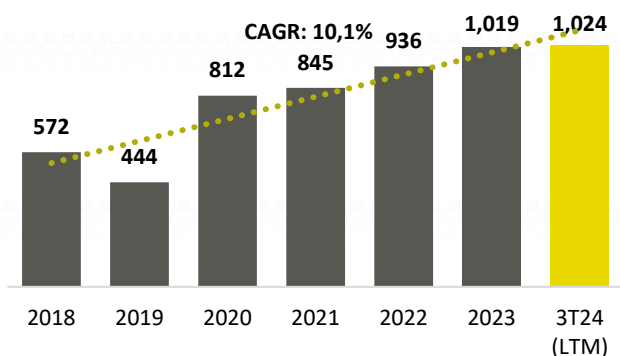
Preço médio (R\$ mil)



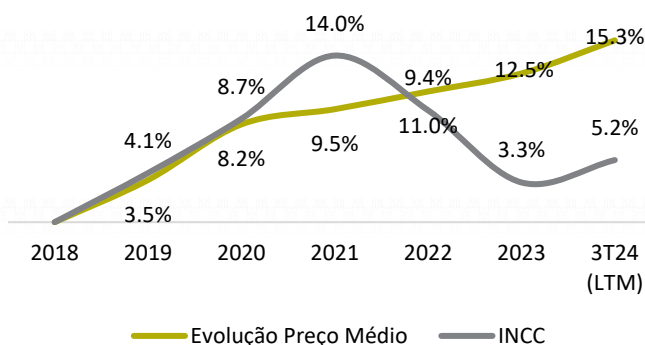
BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS | 3T24

O preço médio do 3T24 foi de R\$259 mil, apresentando um crescimento de 2,5% em relação aos R\$253 mil no 2T24. Em relação ao 3T23 que registrou R\$190 mil, o preço médio foi 36,4% superior. Nos 9M24, o preço médio por unidade foi de R\$249 mil, representando um aumento de 19,9% em relação ao 9M23, quando foi registrado o preço médio de R\$208 mil.

Vendas líquidas anuais (R\$ MM)



Aumento do preço médio vs. INCC

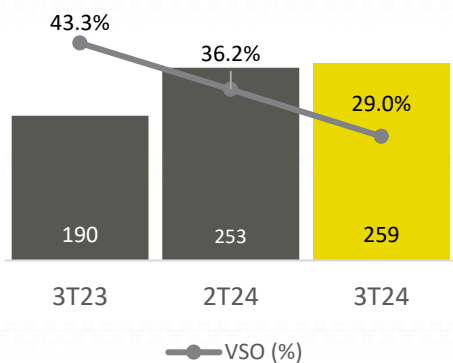


A evolução anual histórica das vendas líquidas apresentou uma taxa de crescimento anual composta (“CAGR”) de 10,1% nos últimos 6 anos.

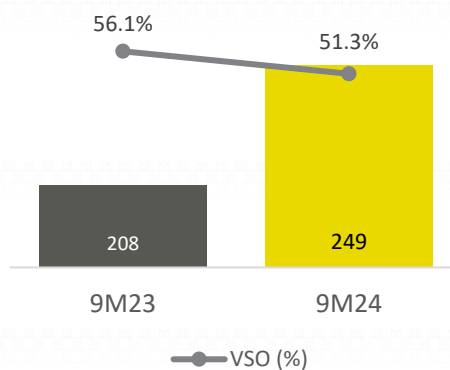
A trajetória de crescimento do preço médio dos imóveis tem superado o índice de custos da construção (INCC), impulsionada pelo mix estratégico de lançamentos e pela valorização dos imóveis no programa Minha Casa Minha Vida.

2.1 VSO e Preço Médio

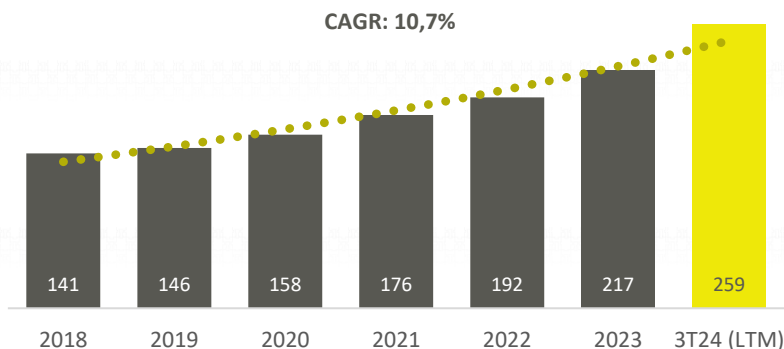
VSO e Preço médio (R\$ mil)



VSO e Preço médio (R\$ mil)



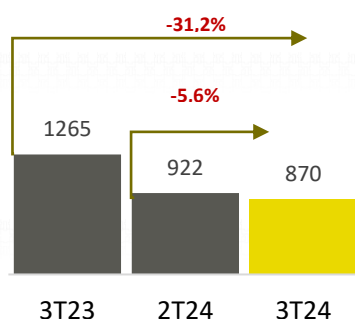
Evolução do preço médio



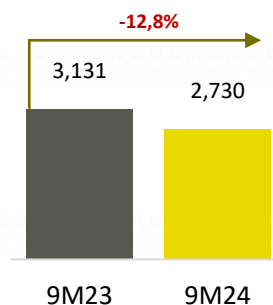
3. Repasse

Repases	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 x 9M23	↕
VGV repassado (R\$ milhões)	220	228	209	-3,5%	▼	5,3%	▲	666	616	8,1%	▲
Contratos repassados	870	922	1.265	-5,6%	▼	-31,2%	▼	2.730	3.131	-12,8%	▼
Repases sobre vendas	86,1%	94,7%	90,0%	-8,5 p.p.	▼	-3,8 p.p.	▼	91,5%	89,0%	2,5 p.p.	▲
RSO (repases sobre oferta) do período	23,3%	29,3%	35,4%	-6,0 p.p.	▼	-12,1 p.p.	▼	48,8%	58,8%	-10,0 p.p.	▼

Contratos repassados (unidades)



Contratos repassados (unidades)

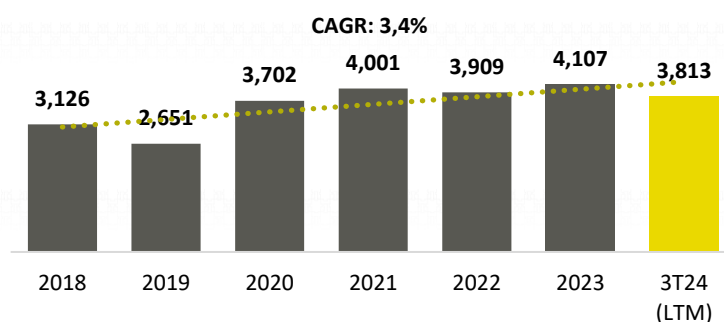


3.1. Contratos Repassados

A redução no volume de contratos repassados à CEF no 3T24, que totalizou 870 unidades, reflete uma queda de 5,6% em comparação ao 2T24 e de 31,2% em relação ao 3T23. Esse declínio é parcialmente atribuído à mudança nas regras de repasse da CEF, implementada em julho de 2024, que passou a creditar os recursos apenas após o registro do contrato em cartório, estendendo o tempo necessário para finalização do processo de repasse. No acumulado de 9M24, o total de contratos repassados caiu 12,8% em comparação ao 9M23, reforçando o impacto dessa nova exigência na dinâmica de repasse.

A longo prazo, a Companhia ainda registra um crescimento anual composto (CAGR) de 3,4% nos contratos repassados, o que reflete uma base sólida de expansão, apesar dos ajustes recentes. Esse indicador ressalta o esforço contínuo da Companhia em manter o volume de repases dentro de padrões saudáveis, mesmo em um cenário de mudanças regulatórias que impactam temporariamente o fluxo de repases.

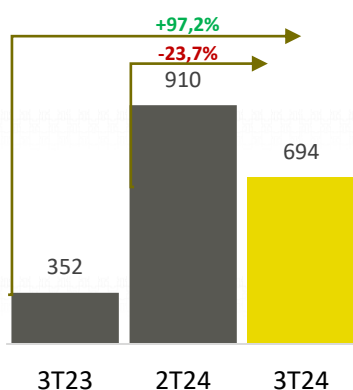
Contratos repassados anuais (em unidades)



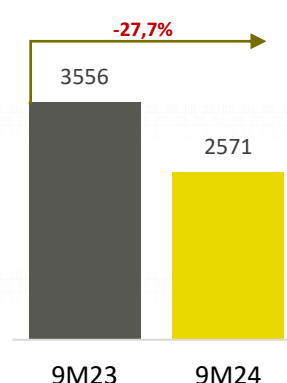
3.2. Empreendimentos Entregues

Entregas	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 X 9M23	↕
VGv entregue (RS milhões)	122	165	55	-26,1%	▼	121,8%	▲	492	721	-31,8%	▼
Unidades entregues	694	910	352	-23,7%	▼	97,2%	▲	2.571	3.556	-27,7%	▼
Empreendimentos entregues	3	3	1	0,0%	•	200,0%	▲	9	11	-18,2%	▼

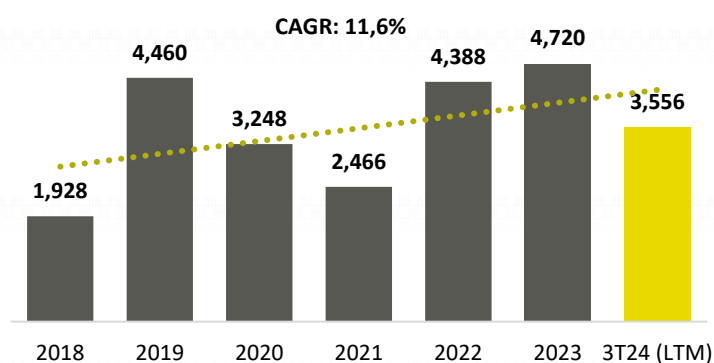
Unidades entregues por trimestre



Unidades entregues por trimestre



Entregas de chaves anuais (em unidades)

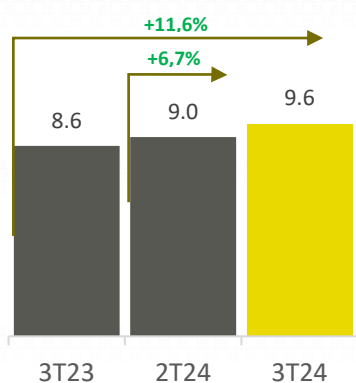


No 3T24, foram entregues 694 unidades, 23,7% inferior em comparação com o 2T24, quando foram entregues 910 unidades e 97,2% superior às 352 unidades entregues no 3T23. No período de 9M24, foram entregues 2.571 unidades, 27,7% inferior em comparação com os 9M23, quando foram entregues 3.556 unidades.

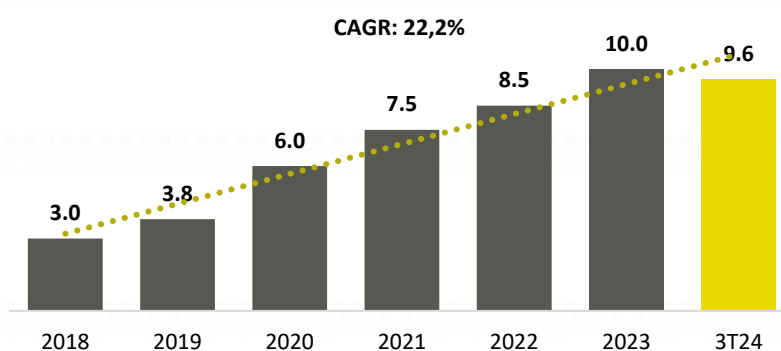
3.3. Landbank

Landbank	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 X 9M23	↕
Landbank (em R\$ bilhões)	9,6	9,0	8,6	6,7%	▲	11,6%	▲	9,6	8,6	11,6%	▲
Número de Unidades	49.799	38.740	39.561	28,5%	▲	25,9%	▲	49.799	39.561	25,9%	▲
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	193	232	217	-17,0%	▼	-11,2%	▼	193	217	-11,2%	▼

landbank (em R\$ bilhões)

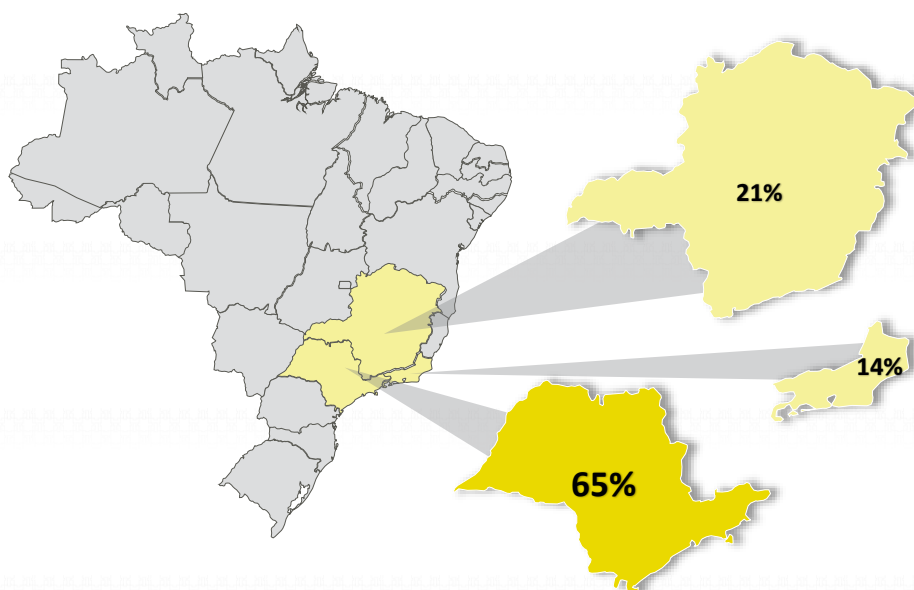


Evolução do landbank (R\$ bilhões)



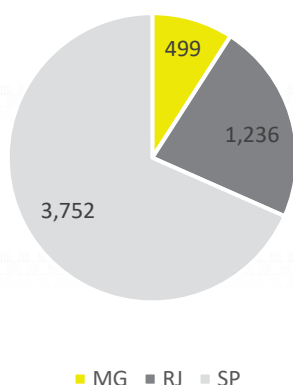
A posição de Landbank da Companhia no 3T24 é de R\$9,6 bilhões, 6,7% superior em comparação com o 2T24, em que o landbank era de R\$9,0 Bilhões, 11,6% superior ao 3T23 com R\$8,6 Bilhões registrados. O landbank no 3T24 é representado por 49.799 unidades, número 28,5% superior em relação ao 2T24, quando foram 38.740 unidades, e 25,9% superior ao 3T23 com 39.561 unidades.

3.3.1 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.

VGV Aquisições de Terrenos 2024 (R\$ milhões)



As aquisições de terreno somam R\$5,5 bilhões em 2024, e seguem concentradas no Estado de São Paulo, onde foram adquiridos 68,4% dos terrenos no ano de 2024.

3.4 Produção

Produção	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 X 9M23	↕
Unidades em produção	13.350	12.280	11.137	8,7%	▲	19,9%	▲	13.350	11.137	19,9%	▲
por incorporação imobiliária	9.340	8.270	9.167	12,9%	▲	1,9%	▲	9.340	9.167	1,9%	▲
por prestação de serviços	4.010	4.010	1.970	0,0%	•	103,6%	▲	4.010	1.970	103,6%	▲
Empreendimentos em andamento (incorporação imobiliária)	42	27	29	55,6%	▲	44,8%	▲	42	29	44,8%	▲
Estoque (em unidades)	2.837	1.722	2.995	64,8%	▲	-5,3%	▼	2.837	2.995	-5,3%	▼
Estoque em andamento	2.799	1.667	2.988	67,9%	▲	-6,3%	▼	2.799	2.988	-6,3%	▼
Estoque acabado	38	55	7	-30,9%	▼	442,9%	▲	38	7	442,9%	▲
Estoque (em VGV)	560	434	670	29,0%	▲	-16,4%	▼	560	670	-16,4%	▼
Estoque em andamento	552	422	668	30,8%	▲	-17,4%	▼	552	668	-17,4%	▼
Estoque acabado	8	12	2	-33,3%	▼	300,0%	▲	8	2	300,0%	▲

¹ Refere-se a prestação de serviço de incorporação imobiliária dos empreendimentos Parque Raposo I e Parque Raposo II.

No 3T24 a Companhia possui 29 empreendimentos em andamento, 7,4% superior em comparação com o 2T24, sendo 27 empreendimentos lançados, mantendo-se linear com 29 empreendimentos em andamento registrados no 3T23. Os empreendimentos em produção em 3T24 são representados por 9.340 unidades, número 12,9% superior em relação ao 2T24, quando estavam em produção 8.270 unidades, e 1,9% superior ao 3T23 com 9.167 unidades em produção. No período de 9M24, as unidades em produção foram 9.340 unidades, 1,9% superior em comparação com os 9M23, com 9.167 unidades em produção.

Performance Financeira

Valores expressos em milhões de reais	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 X 9M23	↕
Receita Líquida	294	281	211	4,6%	▲	39,3%	▲	806	503	60,2%	▲
Custo dos Imóveis vendidos	(185)	(190)	(143)	2,6%	▲	-29,4%	▼	(541)	(370)	-46,2%	▼
Custo Financeiro alocado ao CIV	4	4	2	0,0%	•	100,0%	▲	12	7	71,4%	▲
Lucro Bruto Ajustado	113	95	70	18,9%	▲	61,4%	▲	277	140	97,9%	▲
%Margem Bruta ajustada	38,4%	33,8%	33,2%	4,6 p.p.	▲	5,3 p.p.	▲	34,4%	27,8%	6,5 p.p.	▲
Despesas comerciais	30	28	22	7,1%	▲	36,4%	▲	83	60	38,3%	▲
Despesas comerciais / Receita líquida	10,2%	10,0%	10,4%	0,2 p.p.	▲	-0,2 p.p.	▼	10,3%	11,9%	-1,6 p.p.	▼
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas	11,5%	11,4%	8,2%	0,1 p.p.	▲	3,2 p.p.	▲	11,2%	8,2%	3,0 p.p.	▲
Despesas gerais e administrativas	17	17	8	0,0%	•	112,5%	▲	50	30	66,7%	▲
Despesas G&A / Receita líquida	5,8%	6,0%	3,8%	-0,3 p.p.	▼	2,0 p.p.	▲	6,2%	6,0%	0,2 p.p.	▲
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas	6,5%	6,9%	3,0%	-0,4 p.p.	▼	3,5 p.p.	▲	6,7%	4,1%	2,6 p.p.	▲
EBITDA ajustado	61	44	34	38,6%	▲	79,4%	▲	126	31	100,0%	▲
Margem EBITDA ajustada	20,7%	15,7%	16,1%	5,1 p.p.	▲	4,6 p.p.	▲	15,6%	6,2%	9,5 p.p.	▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	44	33	24	33,3%	▲	83,3%	▲	84	(8)	-1150,0%	▲
% Margem Lucro Líquida	15,0%	11,7%	11,4%	3,2 p.p.	▲	3,6 p.p.	▲	10,4%	-1,6%	12,0 p.p.	▲

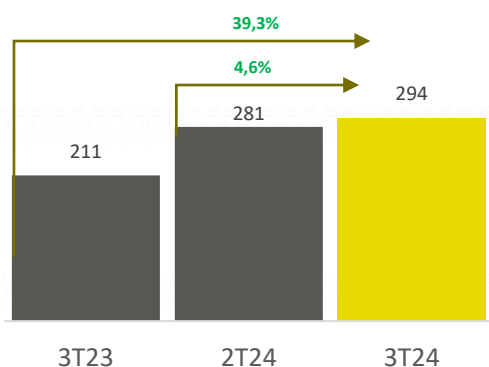
4.1 Receita líquida

Lançamentos	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	\updownarrow	Δ 3T24 x 3T23	\updownarrow	9M24	9M23	Δ 9M24 X 9M23	\updownarrow
Receita de incorporação imobiliária	279	271	208	3,0%	\blacktriangle	34,1%	\blacktriangle	772	772	0,0%	\bullet
Receita por prestação de serviços de construção	15	10	3	50,0%	\blacktriangle	400,0%	\blacktriangle	34	(269)	-112,6%	\blacktriangle
 Receita líquida total 	 294 	 281 	 211 	 4,6% 	 \blacktriangle 	 39,3% 	 \blacktriangle 	 806 	 503 	 60,2% 	 \blacktriangle

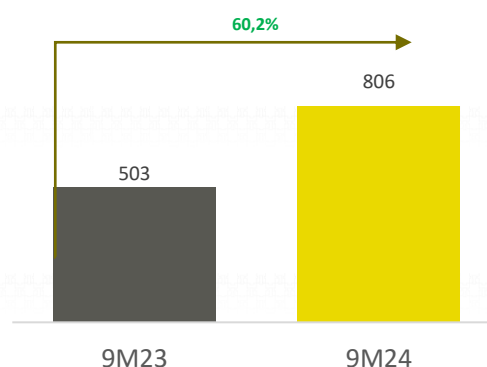
A variação positiva na Receita Líquida da BRZ no 3T24, atingindo R\$294 milhões, reflete um aumento de 4,6% em relação ao 2T24 e de 39,3% em comparação ao 3T23. No acumulado de 9M24, a Receita Líquida totalizou R\$806 milhões, um aumento expressivo de 60,2% em comparação ao 9M23, indicando um forte desempenho operacional e crescimento consistente da Companhia. O aumento é decorrente do volume de empreendimentos lançados no ano de 2023, que, ao longo de 2024, trazem o efeito na receita proveniente de vendas contratadas e produção, fator determinante no reconhecimento de receita, realizado pelo percentual de avanço ("POC").

Nos últimos 6 anos, a BRZ apresentou um crescimento anual médio da Receita Líquida em 13,4%.

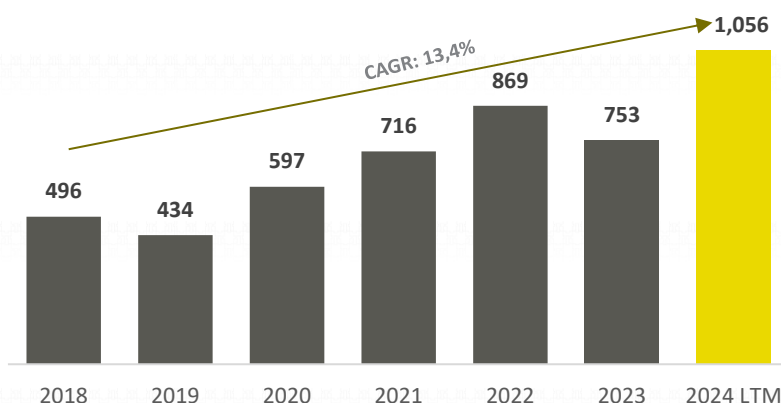
Receita líquida total (em R\$ milhares)



Receita líquida total no ano (em R\$ milhares)



Receita Líquida (em R\$ milhares)



4.2 Margem Bruta

(em R\$ Milhões)	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 X 9M23	↕
Receita Líquida	294	281	211	4,6%	▲	39,3%	▲	806	503	60,2%	▲
Custo dos imóveis vendidos	(185)	(190)	(143)	2,6%	▲	-29,4%	▼	(541)	(370)	-46,2%	▼
Lucro Bruto	109	91	68	19,8%	▲	60,3%	▲	265	133	99,2%	▲
Margem Bruta	37,1%	32,4%	32,2%	4,7 p.p.	▲	4,8 p.p.	▲	32,9%	26,4%	6,4 p.p.	▲
Custo Financeiro alocado ao custo do imóveis vendidos	4	4	2	0,0%	•	100,0%	▲	12	7	71,4%	▲
Lucro Bruto Ajustado	113	95	70	18,9%	▲	61,4%	▲	277	140	97,9%	▲
Margem Bruta Ajustada (%)	38,4%	33,8%	33,2%	4,6 p.p.	▲	5,3 p.p.	▲	34,4%	27,8%	6,5 p.p.	▲

A margem bruta ajustada do 3T24 foi de 38,4%, 4,6 p.p. maior que a apresentada no 2T24, representada pela margem de 33,8%, e 5,3 p.p. superior comparada à margem bruta ajustada do 3T23, representada pela margem de 33,2%. No período de 9M24 a margem bruta ajustada foi de 34,4%, um aumento de 6,5 p.p em comparação ao 9M23 que resultou em uma margem de 27,8%.

A variação positiva na margem bruta ajustada é decorrente do efeito de entrega de empreendimentos da safra do período pandêmico.

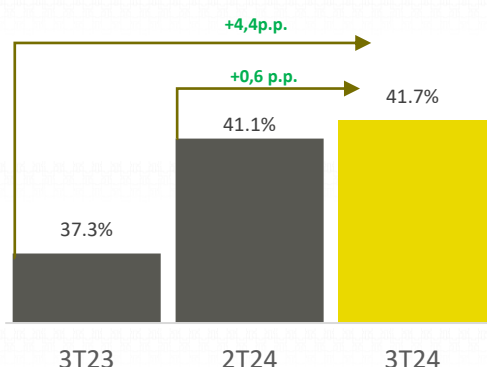
4.3 Resultado a apropriar de vendas contratadas

(em R\$ Milhões)	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 X 9M23	↕
Receita de Vendas a Apropriar	472	491	474	-3,9%	▼	-0,4%	▼	472	474	-0,4%	▼
Lucro Bruto a apropriar	197	202	177	-2,5%	▼	11,3%	▲	197	177	11,3%	▲
Margem bruta a apropriar	41,7%	41,1%	37,3%	0,6 p.p.	▲	4,4 p.p.	▲	41,7%	37,3%	4,4 p.p.	▲

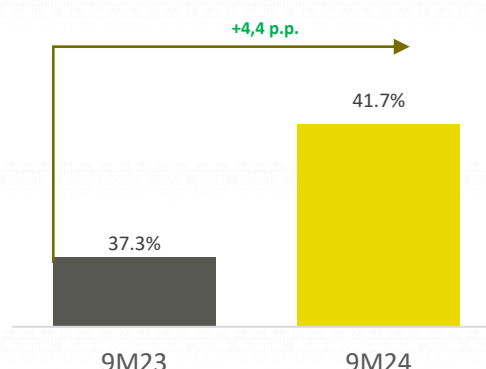
¹ (*) Não contempla efeitos inflacionários futuros, impostos sobre vendas, encargos financeiros e custos de manutenção.

Ao final do 3T24, a Receita a Apropriar (REF) atingiu o montante de R\$472 milhões, apresentando uma redução de -3,9% em comparação com o trimestre anterior, que atingiu R\$491 milhões e 0,4% inferior comparado ao 3T24 representando um montante de R\$ 474 milhões. A Margem REF ao final do 3T24 foi de 41,7%, 0,6 p.p. acima da margem de 2T24 e 4,4 p.p. acima da margem do 3T23. Nos 9M24 a Receita a Apropriar (REF) atingiu o montante de R\$472 milhões, representando uma redução de 0,4% quando se comparado ao 9M23 tendo um montante de R\$474 milhões.

Margem bruta a apropriar (em %)



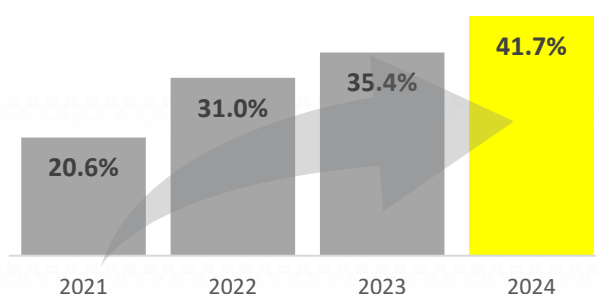
Margem bruta a apropriar do ano (em R\$ milhões)



4.4 Margem bruta realizada por ano de lançamento

A margem bruta da Companhia tem mostrado evolução constante em comparação aos anos anteriores, impulsionada pelos lançamentos recorrentes de novos empreendimentos e pela progressiva superação dos projetos iniciados durante o período da pandemia, conforme destacado anteriormente.

Margem bruta realizada por ano de lançamento (em R\$ milhões)

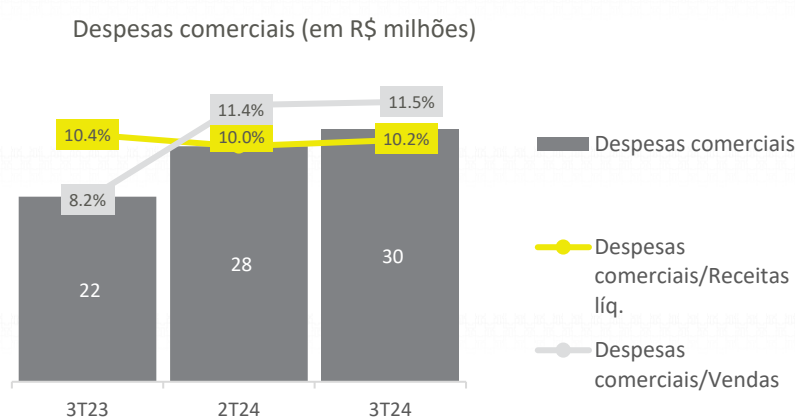


4.5 Despesas Comerciais

(em R\$ Milhões)	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 x 9M23	↕
Despesas comerciais	30	28	22	7,1%	▲	36,4%	▲	83	60	38,3%	▲
Despesas comerciais / Receita líquida	10,2%	10,0%	10,4%	0,3 p.p.	▲	-0,2 p.p.	▼	10,3%	11,9%	-1,6 p.p.	▼
Despesas comerciais / Vendas contratadas	11,5%	11,4%	8,2%	0,1 p.p.	▲	3,2 p.p.	▲	11,2%	8,2%	3,0 p.p.	▲

As despesas comerciais sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas do 3T24 foram, respectivamente, 10,2% e 11,5%, apresentando variação de 0,3 p.p. e 0,1 p.p. quando comparadas ao 2T24, e de -0,2 p.p. e 3,2 p.p. quando comparadas com o 3T23. No período de 9M24 as despesas comerciais sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas do foram, respectivamente, -1,6 p.p e 3,0 p.p quando comparada ao 9M23.

O aumento nas despesas comerciais em relação às vendas contratadas reflete investimentos estratégicos para acelerar o crescimento e fortalecer a presença de mercado. A Companhia ampliou ações de marketing e vendas para captar mais clientes e aumentar a receita. Apesar do crescimento dessas despesas sobre as vendas, sua proporção em relação à receita líquida diminuiu no acumulado do ano, indicando eficiência na gestão dessas despesas.



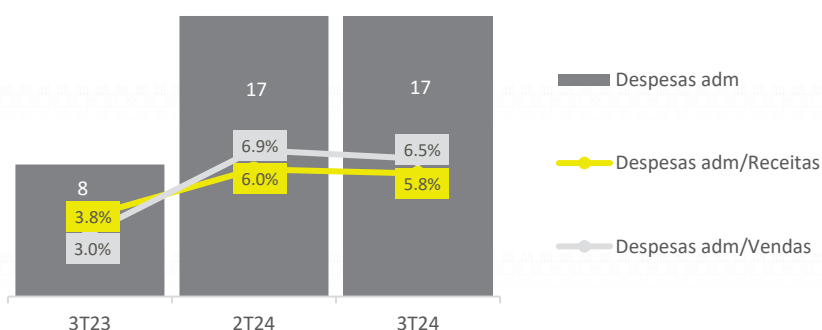
4.6 Despesas Gerais e Administrativas

(em R\$ Milhões)	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 X 9M23	↕
Despesas gerais e administrativas	17	17	8	0,0%	•	112,5%	▲	50	30	66,7%	▲
Despesas G&A / Receita líquida	5,8%	6,0%	3,8%	-0,2 p.p.	▼	2,0 p.p.	▲	6,2%	6,0%	0,3 p.p.	▲
Despesas G&A / Vendas contratadas	6,5%	6,9%	3,0%	-0,4 p.p.	▼	3,5 p.p.	▲	6,7%	4,1%	2,6 p.p.	▲

As despesas gerais e administrativas sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas do 3T24 representaram, 5,8% e 6,5%, ambas apresentando variação de -0,2 p.p. e -0,4, p.p. quando comparadas ao 2T24, e de respectivos 2,0 p.p. e 3,5 p.p. quando comparadas com o 3T23. Nos 9M24 as despesas gerais e administrativas sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas representaram, 6,2% e 6,7%, e respectivamente nos 9M23, 6,0% e 4,1%, onde ambas apresentando variação de 0,3 p.p e 2,6 p.p.

A variação das despesas administrativas reflete maiores investimentos em melhoria da governança corporativa e também em ferramentas que visam aprimorar a eficiência operacional.

Despesas gerais e administrativas (em R\$ milhões)



4.7 Resultado Financeiro

(em R\$ Milhões)	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 x 9M23	↕
Despesas financeiras	(11)	(9)	(10)	-22,2%	▼	-10,0%	▼	(31)	(45)	31,1%	▲
Receitas financeiras	7	10	9	-30,0%	▼	-22,2%	▼	26	28	-7,1%	▼
Resultado financeiro	(4)	1	(1)	500,0%	▼	-300,0%	▼	(5)	(17)	70,6%	▲
Encargos financeiros incluídos no CIV	(4)	(4)	(2)	0,0%	•	-100,0%	▼	(12)	(7)	-71,4%	▼
Resultado financeiro ajustado	(8)	(3)	(3)	-166,7%	▼	-166,7%	▼	(17)	(24)	29,2%	▲

O resultado financeiro ajustado da Companhia no 3T24 foi de (-R\$11 milhões), apresentando piora de -22,2% em relação ao 2T24, quando o resultado financeiro era de (-R\$9 milhões) e uma piora de 10,0% quando comparado ao 3T23 que foi de (-R\$10 milhões). No período de 9M24 foi de (-R\$31 milhões), apresentando melhora de 31,1% em relação ao 9M23, quando o resultado financeiro era de (-R\$45 milhões).

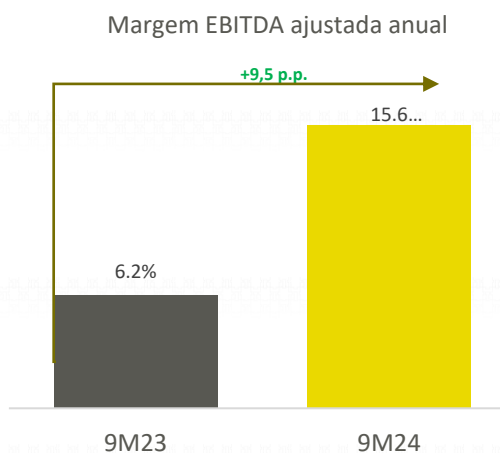
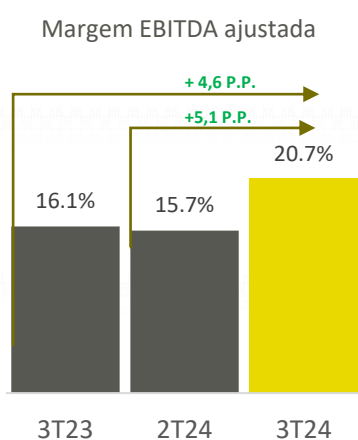
A variação no resultado financeiro reflete um aumento das despesas financeiras no 3T24, provenientes, principalmente, da nova captação de debêntures em julho de 2024. Esta captação é parte do compromisso com o crescimento sustentável e com a expansão dos negócios. Em comparação ao 9M24, a melhora é resultado de uma gestão financeira mais eficiente.

4.8 EBITDA ajustado

(em R\$ Milhões)	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 X 9M23	↕
Lucro antes dos impostos	51	38	29	34,2%	▲	75,9%	▲	102	3	3300,0%	▲
Depreciações e Amortizações	2	1	1	100,0%	▲	100,0%	▲	6	4	50,0%	▲
Resultado Financeiro	4	1	2	300,0%	▲	100,0%	▲	6	17	-64,7%	▼
Encargos financeiros incluídos ao custo dos imóveis vendidos	4	4	2	0,0%	•	100,0%	▲	12	7	71,4%	▲
EBITDA ajustado	61	44	34	38,6%	▲	79,4%	▲	126	31	100,0%	▲
Margem EBITDA ajustada	20,7%	15,7%	16,1%	5,1 p.p.	▲	4,6 p.p.	▲	15,6%	6,2%	9,5 p.p.	▲

A Margem EBITDA ajustada da Companhia no 3T24 foi de 20,7%, aumentando 5,1 p.p. quando comparada ao 2T24 com a margem auferida de 15,7%, e aumentando 4,6 p.p. quando comparada à margem de 16,1% alcançada no 3T23. No período 9M24 a Margem EBITDA ajustada da Companhia foi de 15,6%, aumentando 9,5 p.p. quando comparada ao 9M23 com a margem auferida de 6,2%.

A variação positiva no EBITDA Ajustado é efeito da melhora na margem bruta, já comentada, bem como melhor controle de custos e despesas operacionais.



4.9 Lucro líquido

(em R\$ Milhões)	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 X 9M23	↕
Receita Líquida	294	281	211	4,6%	▲	39,3%	▲	806	503	60,2%	▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	44	33	24	33,3%	▲	83,3%	▲	84	(8)	-1150,0%	▲
Margem Líquida	15,0%	11,7%	11,4%	3,2 p.p.	▲	3,6 p.p.	▲	10,4%	-1,6%	12,0 p.p.	▲

4.10 Caixa

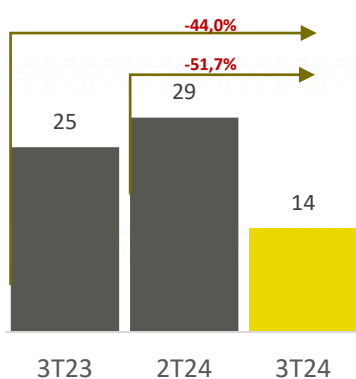
(R\$ Milhões)	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 X 9M23	↕
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários	602	434	436	38,7%	▲	38,1%	▲	602	436	38,1%	▲
Geração de caixa operacional	14	29	25	-51,7%	▼	-44,0%	▼	82	77	6,5%	▲

No 3T24, a companhia apresenta em caixa, o saldo de R\$602 milhões, montante 38,7% superior ao registrado no 2T24 de R\$ 434 milhões, e um aumento de 38,1% quando se comparado ao 3T23 com seu saldo de R\$436 milhões.

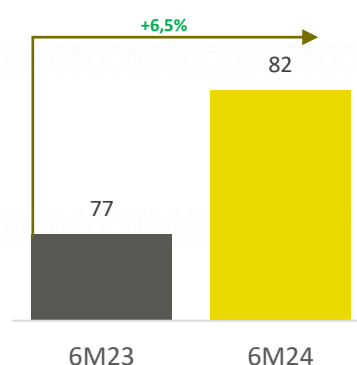
A geração de caixa operacional do 3T24 apresentou uma redução de -51,7% se comparada ao 2T24, e uma redução de -44,0% em relação ao 3T23. Nos 9M24 a geração de caixa operacional apresentou um aumento de 6,5% se comparada ao 9M23. A redução na geração de caixa operacional no 3T24 em relação ao 2T24 e ao 3T23 foi impactada, principalmente, na mudança da regra de repasse da CEF, o que gerou um efeito negativo em geração de caixa operacional estimado de cerca de R\$15 milhões.

No comparativo histórico, a geração de caixa operacional apresentou uma taxa composta de crescimento anual (CAGR) de 40,6%.

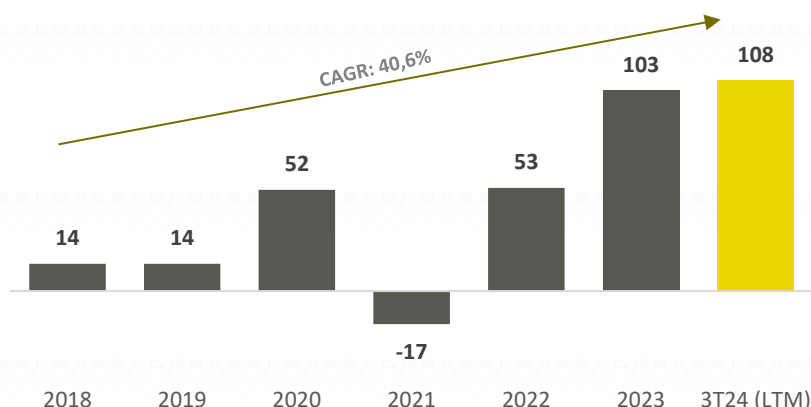
Geração de caixa operacional (R\$ Milhões)



Geração de caixa operacional anual (R\$ Milhões)



Geração de caixa operacional (R\$ Milhões)



4.11 Endividamento

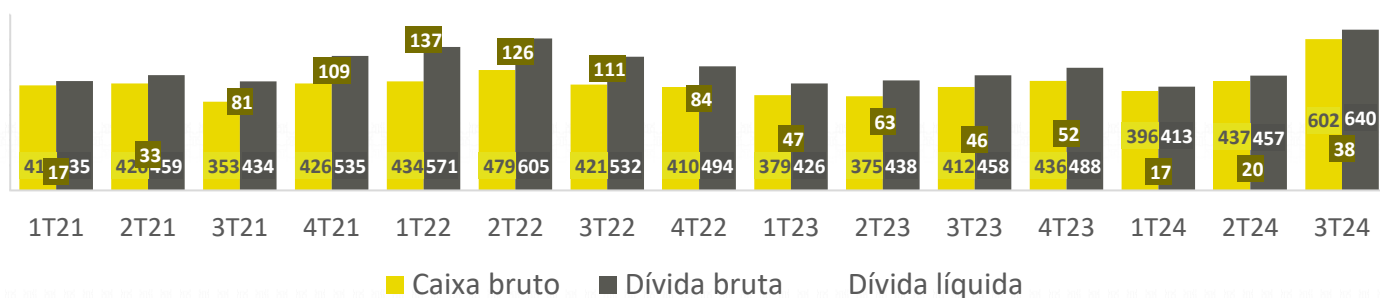
(R\$ Milhões)	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 X 9M23	↕
<i>Empréstimos</i>	108	105	97	2,9%	▲	11,3%	▲	108	97	11,3%	▲
<i>Debêntures</i>	308	110	212	180,0%	▲	45,3%	▲	308	212	45,3%	▲
<i>Apoio à produção</i>	224	242	149	-7,4%	▼	50,3%	▲	224	149	50,3%	▲
Dívida Bruta	640	457	458	40,0%	▲	39,7%	▲	640	458	39,7%	▲
Caixa bruto¹	602	434	436	38,7%	▲	38,1%	▲	602	436	38,1%	▲
Dívida Líquida (R\$ milhões)	38	23	22	65,2%	▲	72,7%	▲	38	22	72,7%	▲

¹ Caixa e equivalentes de caixa + títulos e valores mobiliários (curto e longo prazo)

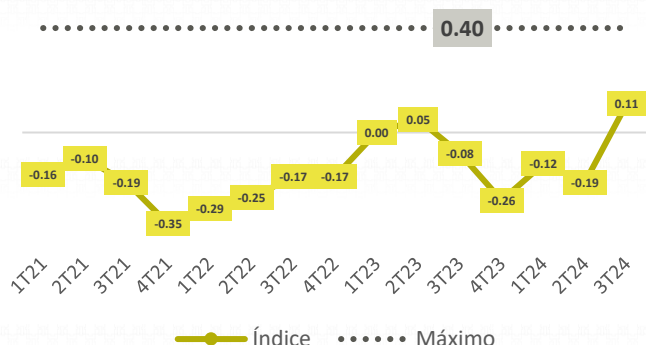
O endividamento apresentou, ao final do 3T24, o saldo de R\$640 milhões, demonstrando um aumento de 40,0% em relação ao 2T24. Em relação ao 3T23, o endividamento apresentou um aumento de 39,7%. No período de 9M24 em comparação ao 9M23 o endividamento apresentou um aumento de 39,7%.

O aumento da dívida bruta no 3T24, que atingiu R\$640 milhões, deve-se principalmente ao aumento das debêntures, provenientes de uma nova captação. O crescimento de 40% em relação ao 2T24 e 39,7% em relação ao 3T23, está alinhado com o objetivo de expandir operações, garantindo capital para sustentar o desenvolvimento da Companhia.

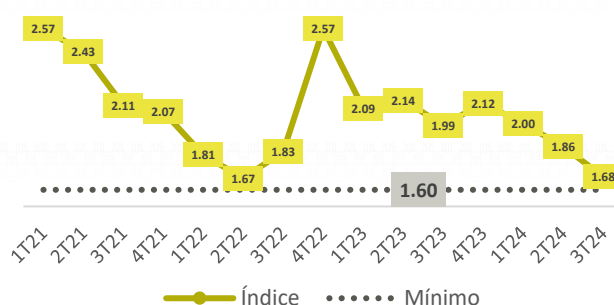
Evolução da dívida líquida (R\$ MM)



CRI 341 - Covenant 1



CRI 341 - Covenant 2



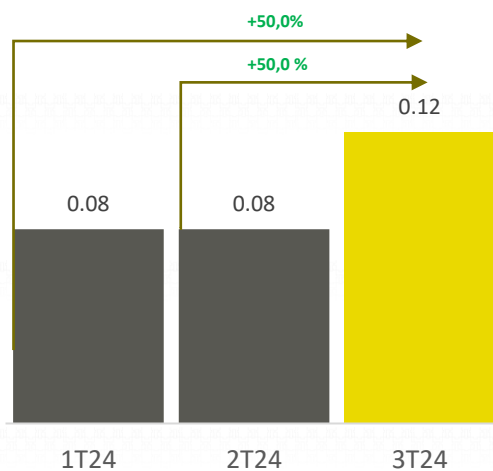
Covenant 1 - representado pelo $(\text{Empréstimos e financiamentos e debentures} - \text{financiamento à produção} - \text{Caixa e equivalentes de caixa} + \text{Imóveis a pagar}) / \text{Patrimônio líquido}$, tem sua condição de $<0,40$.

Mede o endividamento corporativo líquido em relação ao patrimônio líquido com a condição de se manter abaixo de 0,40, que tem sido consistentemente atendido ao longo do tempo.

Covenant 2 - $(\text{Clientes por incorporação de imóveis} + \text{Receita a Apropriar} + \text{Imóveis a Comercializar}) / (\text{Empréstimos} - \text{Caixa e Equivalentes de Caixa} + \text{Imóveis a pagar} + \text{Custos a apropriar})$, tem sua condição de $>1,60$ ou $<0,00$.

A Companhia monitora o índice de liquidez com a condição de permanecer acima de 1,60 ou abaixo de 0,00, sendo cumprida de forma consistente. Esses resultados mostram o compromisso da Companhia com uma gestão financeira prudente e disciplinada, atendendo com excelência às exigências dos credores e reforçando sua credibilidade no mercado.

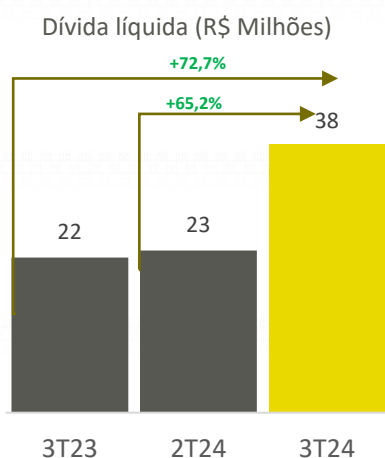
CRI 306 - Covenant – Dívida Líquida / PL



Covenant - Emissão: Fórmula: $\text{Dívida Líquida} (\text{Empréstimos e financiamentos e debentures} - \text{financiamento à produção} - \text{Caixa e equivalentes de caixa}) / \text{Patrimônio líquido}$.

A alavancagem da Companhia mantém-se em níveis saudáveis, conforme os covenants dos CRIs 341 e 306. As dívidas contraídas por meio dos CRIs, estão vinculadas ao financiamento da produção e são considerada uma "dívida boa" por impulsionar o crescimento dos ativos e geração de receita futura. Esse perfil de endividamento reflete uma estratégia financeira prudente, que permite o avanço dos projetos sem comprometer a solidez financeira da Companhia.

4.12 Dívida líquida

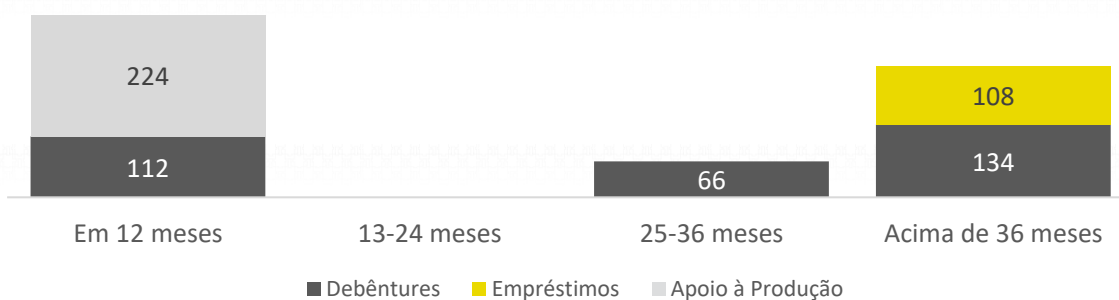


A dívida líquida, por sua vez, é de R\$38 milhões no 3T24, aumentando em 65,2% em relação ao 2T24, quando o saldo da dívida era de R\$23 milhões, e um aumento de 72,7% frente ao 3T23, quando a dívida líquida era de R\$22 milhões.

O aumento da dívida líquida para R\$38 milhões no 3T24 reflete a estratégia da Companhia de captar recursos para financiar seu crescimento e investimentos estratégicos, visando fortalecer sua posição de mercado e garantir uma base sólida para expansão sustentável, mantendo o indicador, ainda assim, em patamares saudáveis para o desenvolvimento dos negócios.

4.13 Cronograma de amortização

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

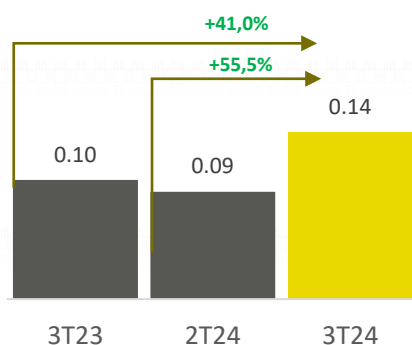


4.14 Indicadores de endividamento

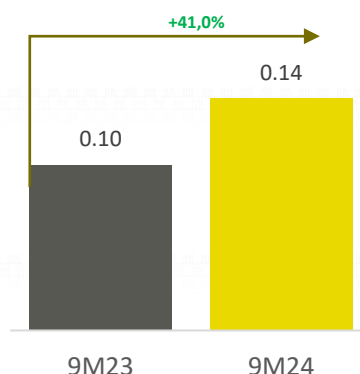
Indicadores Financeiros	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 X 9M23	↕
Dívida Líquida (R\$ milhões)	38	23	22	65,2%	▲	72,7%	▲	38	22	72,7%	▲
Patrimônio Líquido (PL) (R\$ milhões)	272	256	222	6,3%	▲	22,5%	▲	272	222	22,5%	▲
EBITDA (R\$ milhões)	57	43	32	32,6%	▲	78,1%	▲	114	24	375,0%	▲
Dívida Líquida / EBITDA	0,67	0,53	0,69	24,6%	▲	-3,0%	▼	0,33	0,9	-63,6%	▼
Dívida Líquida / PL	0,14	0,09	0,10	55,5%	▲	41,0%	▲	0,14	0,10	41,0%	▲
ROE (%)	16,2%	12,9%	10,8%	3,3 p.p.	▲	5,4 p.p.	▲	30,9%	-3,6%	34,5 p.p.	▲

A dívida líquida/PL foi de 0,14 em 3T24, representando um aumento de 55,5% frente ao 2T24 e de 41,0% em relação ao 3T23. No período dos 9M24 a dívida líquida/PL foi de 0,14 representando um aumento de 41,0% frente ao 9M23 que foi de 0,10.

Dívida líquida / PL (R\$ Milhões)



Dívida líquida / PL anual (R\$ Milhões)



4.15 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 chaves”, enquanto as parcelas pós-entrega, “Pró chaves”.

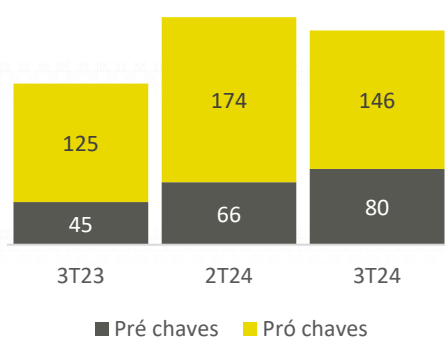
Recebíveis (R\$ milhões)	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 X 9M23	↕
Pré chaves	80	66	45	21,2%	▲	77,8%	▲	80	45	77,8%	▲
Pós chaves	146	174	125	-16,1%	▼	16,8%	▲	146	125	16,8%	▲
Total de recebíveis	226	240	170	-5,8%	▼	32,9%	▲	226	170	32,9%	▲

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A. DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS | 3T24

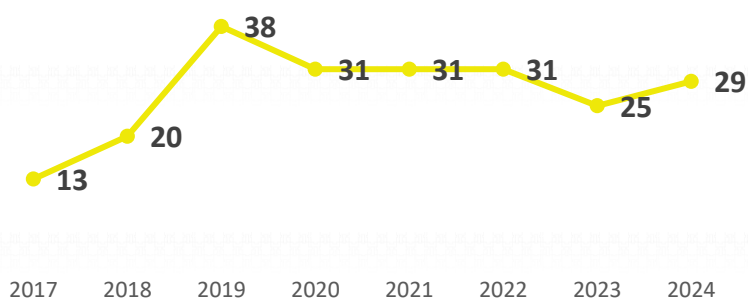
Ao final do 3T24, o saldo total da carteira financeira de recebíveis da BRZ (não considerando efeito de POC e ajustes contábeis, como ajustes a valor presente e perda estimada), era de R\$226 milhões, redução de -5,8% quando comparada ao 2T24, e aumentando 32,9% se comparada ao 3T23. Nos 9M24 o saldo total da carteira financeira de recebíveis da BRZ (não considerando efeito de POC e ajustes contábeis, como ajustes a valor presente e perda estimada), teve um aumento de 32,9% quando se comparado aos 9M23.

No 3T24, a carteira de recebíveis da BRZ atingiu R\$226 milhões, representando um crescimento de 32,9% em relação ao 3T23. Esse aumento foi impulsionado principalmente pelo aumento do preço médio da Companhia, acompanhado do crescimento da representatividade das vendas diretas realizadas, que incrementam as parcelas “pré-chaves,” que subiram 77,8%, o que fortalece o fluxo de caixa. Embora tenha havido uma leve redução de 5,8% em comparação ao 2T24, a expansão anual destaca o efeito positivo dessa estratégia na estrutura financeira.

Recebíveis (R\$ MM)



Evolução da quantidade de parcelas por ano de venda



Sobre a BRZ

Fundada em 2010, a BRZ chegou ao mercado imobiliário com um objetivo claro: fazer a diferença. A BRZ acredita que ser *premium* é transformar o essencial em extraordinário.

Desde sua fundação, a BRZ tem se dedicado a integrar em seus projetos elementos que promovem não apenas a qualidade de vida, mas também a sustentabilidade. Isto inclui a construção de áreas de lazer, a garantia de segurança, e a localização estratégica de seus projetos, próximos a infraestruturas essenciais como escolas, hospitais e transporte público.

Além disso, a empresa é reconhecida por sua inovação e pela busca contínua em aprimorar processos e materiais, visando sempre a sustentabilidade e eficiência energética.

Glossário

CAGR – *Compound Annual Growth Rate* (“Taxa composta de crescimento anual”). O CAGR mede a taxa média de crescimento de determinada métrica em determinado período.

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

CRI 306 – *Covenant 1: Dívida Líquida / Patrimônio Líquido*

CRI 341 covenant¹ – *Covenant 1: Fórmula: (Empréstimos e financiamentos e debentures – financiamento à produção – Caixa e equivalentes de caixa + Imóveis a pagar) / Patrimônio líquido*

CRI 341 covenant² – *Covenant 2: Fórmula: (Clientes por incorporação de imóveis + receita a apropriar + Imóveis a comercializar) / (Empréstimos e financiamentos e debentures – Caixa e equivalentes de caixa + Imóveis a pagar + Custo a apropriar).*

EBITDA – *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization* (Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização).

INCC – Índice Nacional de Custo de Construção

Lançamento – etapa em que o empreendimento é apresentado oficialmente ao mercado, já estruturado em todos os aspectos legais.

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

LTM – *Last Twelve Months* (Último Dozes Meses).

Pré- Chaves – São as parcelas recebíveis antes da entrega de chaves.

Pós- Chaves – São as parcelas recebíveis pós-entrega de chaves.

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

Venda – Assinatura de Promessa de Compra e Venda.

Vendas Brutas contratadas – Total de vendas contratadas no período.

Vendas Líquidas contratadas – 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 30 de setembro de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, 11 de novembro 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 30 DE SETEMBRO 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	
		30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
ATIVO CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	3	449.545	332.243	148.871	172.275
Títulos e valores mobiliários	4	24.536	-	24.536	-
Clientes por incorporação de imóveis	5	213.919	129.884	49.191	46.835
Estoques	6	167.783	148.030	17.465	12.019
Tributos a recuperar		10.093	8.728	7.363	6.294
Despesas antecipadas		14.744	14.863	-	-
Adiantamento de dividendos	21	2.444	17.324	2.444	17.324
Outros créditos a receber	7	40.103	44.899	-	-
Outros ativos		3.508	2.813	3.232	2.517
Total do ativo circulante		926.675	698.784	253.102	257.264
NÃO CIRCULANTE					
Títulos e valores mobiliários	4	127.878	104.085	127.878	104.085
Clientes por incorporação de imóveis	5	82.160	103.528	14.656	12.284
Estoques	6	3.733	4.048	3.733	4.048
Ativo fiscal diferido	18	5.235	3.454	3.177	3.077
Outros créditos a receber	7	56.362	56.362	56.362	56.362
Outros ativos		9.659	8.691	2.587	2.527
Total do realizável a longo prazo		285.027	280.168	208.393	182.383
Investimentos em controladas	9	-	-	462.618	336.209
Imobilizado	10	25.372	15.146	21.776	14.649
Intangível	11	10.509	10.558	10.509	10.558
Total do ativo não circulante		320.908	305.872	703.296	543.799
TOTAL DO ATIVO		1.247.583	1.004.656	956.398	801.063

	Notas	Consolidado		Controladora	
		30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
PASSIVO CIRCULANTE					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	340.455	270.456	116.379	96.440
Arrendamentos	10.1	2.022	276	1.454	130
Fornecedores	13	54.547	32.131	4.747	1.057
Adiantamento de clientes	14	117.658	114.065	122	264
Imóveis a pagar	15	55.797	61.535	-	-
Obrigações sociais e trabalhistas	16	22.046	12.988	8.524	3.977
Passivo fiscal corrente	17	5.847	3.681	968	259
Imposto de renda e contribuição social correntes	25	391	51	5	-
Débitos com controladas	8.2	-	-	217.186	227.335
Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	19	1.820	1.708	886	627
Provisão para garantias	20	4.658	6.336	5	214
Passivo a descoberto - investimento	9	-	-	31.239	22.178
Outras obrigações		1.420	1.300	1.300	1.300
Total do passivo circulante		606.661	504.527	382.815	353.781
NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	299.729	217.930	299.729	217.930
Arrendamentos	10.1	2.551	253	2.097	113
Adiantamento de clientes	14	8.554	4.562	-	-
Imóveis a pagar	15	6.297	-	-	-
Passivo fiscal diferido	18	22.420	15.401	2.492	2.306
Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	19	7.475	7.341	4.968	5.316
Provisão para garantias	20	10.771	7.285	2.332	1.157
Outras obrigações		11.104	12.910	11.110	12.910
Total do passivo não circulante		368.901	265.682	322.728	239.732
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	21	83.000	15.000	83.000	15.000
Reserva de Lucros	21.2	167.855	192.550	167.855	192.550
		250.855	207.550	250.855	207.550
Participações não controladores		21.166	26.897	-	-
Total do patrimônio líquido		272.021	234.447	250.855	207.550
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.247.583	1.004.656	956.398	801.063

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

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023

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

	Notas	Consolidado				Controladora			
		Período findo em		Trimestre findo em		Período findo em		Trimestre findo em	
		30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Receita líquida	22	805.784	503.454	294.607	211.477	35.380	11.325	17.615	3.595
Custo imóveis vendidos	23	(540.687)	(370.330)	(185.235)	(143.497)	(18.659)	(7.505)	(7.108)	(2.797)
Resultado bruto		265.097	133.124	109.372	67.980	16.721	3.820	10.507	798
Despesas gerais e administrativas	23	(50.262)	(29.861)	(17.193)	(8.494)	(45.750)	(31.696)	(16.779)	(12.895)
Despesas comerciais	23	(83.065)	(59.961)	(29.734)	(22.216)	(7.808)	(14.300)	(2.780)	(6.092)
Perda estimada na realização de créditos	5	(5.278)	(9.471)	(170)	(2.314)	649	(679)	564	497
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	26	(18.932)	(14.308)	(6.906)	(4.770)	4.313	2.873	(3.854)	5.833
Participação nos lucros das empresas investidas por equivalência patrimonial, líquida de impostos	9	-	-	-	-	129.689	51.057	62.323	40.630
Resultado antes do resultado financeiro e das despesas com impostos		107.560	19.523	55.369	30.186	97.814	11.075	49.981	28.771
RESULTADO FINANCEIRO									
Despesas financeiras	24	(31.369)	(44.949)	(10.716)	(10.190)	(28.263)	(39.643)	(8.936)	(8.828)
Receitas financeiras	24	25.619	28.028	6.972	8.556	14.916	19.265	3.042	5.148
RESULTADO FINANCEIRO		(5.750)	(16.921)	(3.744)	(1.634)	(13.347)	(20.378)	(5.894)	(3.680)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		101.810	2.602	51.625	28.552	84.467	(9.303)	44.087	25.091
Imposto de Renda e Contribuição Social Corrente	25	(17.800)	(10.757)	(7.589)	(4.507)	(26)	19	(8)	23
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferido	25	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposto de Renda e Contribuição Social		(17.800)	(10.757)	(7.589)	(4.507)	(26)	19	(8)	23
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	21.3	84.010	(8.155)	44.036	24.045	84.441	(9.284)	44.079	25.114
Resultado atribuível a:									
Acionistas controladores		84.441	(9.284)						
Acionistas não controladores		(431)	1.129						
		84.010	(8.155)						
Resultado por ação (em R\$)									
Básico e diluído		5,63	(0,62)						

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

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023

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

	Consolidado				Controladora			
	Período findo em		Trimestre findo em		Período findo em		Trimestre findo em	
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Lucro (prejuízo) líquido do período	84.010	(8.155)	44.036	24.045	84.441	(9.284)	44.079	25.114
Outros resultados abrangentes	189	-	189	-	189	-	189	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	84.199	(8.155)	44.225	24.045	84.630	(9.284)	44.268	25.114

Resultado abrangente atribuível a:

Acionistas controladores	84.630	(9.284)
Acionistas não controladores	(431)	1.129
	84.199	(8.155)

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO 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		Ajuste de avaliação patrimonial	Resultados Acumulados	Total		
		Legal	Retenção da lucros					
Saldos em 31 de dezembro de 2022	15.000	3.000	186.945	-	-	204.945	26.733	231.678
Resultado líquido do período					(9.284)	(9.284)	1.129	(8.155)
Destinação do lucro:						-		-
Distribuição de dividendos			(1.900)			(1.900)		(1.900)
Saldos em 30 de setembro de 2023	15.000	3.000	185.045	-	(9.284)	193.761	27.862	221.623
Saldos em 31 de dezembro de 2023	15.000	3.000	189.550	-	-	207.550	26.897	234.447
Lucro líquido do período			-		84.441	84.441	(431)	84.010
Aumento de capital (Nota nº 21.1)	68.000		(68.000)			-		-
Outros resultados abrangentes do período				189		189		189
Destinação do lucro:						-		-
Distribuição de dividendos (Nota nº 21.4)			(41.325)			(41.325)	(5.300)	(46.625)
Saldos em 30 de setembro de 2024	83.000	3.000	80.225	189	84.441	250.855	21.166	272.021

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

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023 – MÉTODO INDIRETO

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

	Nota	Consolidado		Controladora	
		30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		101.810	2.602	84.467	(9.303)
Ajustes para reconciliar o Resultado com o caixa gerado pelas atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	10/11	6.102	4.141	5.329	3.747
Ganho ou perda do imobilizado / intangível baixado	10/11	-	1.261	-	562
Resultados de equivalência patrimonial	9	-	-	(129.689)	(51.057)
Juros e encargos financeiros	12	33.487	39.610	19.634	27.530
Constituição de provisão para garantias, líquidas	20	7.528	3.627	1.109	1
Constituição de perda estimada na realização de créditos, líquidas	5	5.278	9.471	(649)	679
Resultado com Instrumentos Financeiros Derivativos		-	(79)	-	(79)
Ajuste a valor presente	22	1.108	(4.160)	-	-
Constituição de provisões para riscos	19	797	1.185	270	336
Resultado líquido ajustado do período		156.109	57.658	(19.529)	(27.584)
(Aumento) redução dos ativos:					
Cientes por incorporação de imóveis	5	(69.053)	33.357	(4.079)	726
Estoques	6	(19.438)	(49.393)	(5.131)	(5.164)
Tributos a recuperar		(1.366)	(1.843)	(1.069)	(1.377)
Despesas antecipadas		119	(5.651)	-	143
Outros ativos		18.013	(7.102)	14.105	(1.240)
Aumento (redução) dos passivos:					
Fornecedores	13	22.416	12.706	3.690	(29)
Obrigações sociais e trabalhistas	16	9.058	5.657	4.547	2.248
Passivo fiscal	17	7.403	12.397	795	1.741
Imposto de renda e contribuição social correntes	25	16.003	163	366	-
Adiantamento de clientes	14	7.585	58.878	(142)	(9)
Imóveis a pagar	15	559	(1.519)	-	(4.239)
Outros passivos		(1.685)	8	(1.805)	(51)
Pagamento de processos cíveis, trabalhistas e tributários	19	(551)	(502)	(358)	(245)
Valores pagos na manutenção de imóveis	20	(5.720)	(5.464)	(143)	(781)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		139.453	109.350	(8.753)	(35.861)
Juros pagos	12	(24.392)	(8.989)	(9.607)	(8.200)
Impostos pagos		(33.463)	(22.835)	(387)	(257)
Fluxo de caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais		81.598	77.526	(18.747)	(44.318)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS					
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	10/11	(10.786)	(4.865)	(7.809)	(3.884)
Aportes em investimentos em controladas	9	-	-	(12)	(16)
Dividendos recebidos de controladas	9	-	-	12.358	7
Débitos com controladas		-	-	(10.149)	42.658
Aplicações em Títulos e Valores Mobiliários	4	(205.815)	(26.752)	(205.815)	(26.752)
Resgates de Títulos e Valores Mobiliários	4	157.675	99.778	157.675	23.989
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos		(58.926)	68.161	(53.752)	36.002
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Captação de Empréstimos e financiamentos	12	454.754	151.647	200.000	-
Pagamento de empréstimos e financiamentos	12	(312.051)	(217.581)	(108.289)	-
Pagamento de passivos de arrendamento	10.1	(1.448)	-	(1.291)	-
Dividendos pagos	21	(46.625)	(5.687)	(41.325)	(5.689)
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos		94.630	(71.621)	49.095	(5.689)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		117.302	74.066	(23.404)	(14.005)
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 30 de setembro	3	449.545	237.747	148.871	104.368
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		117.302	74.066	(23.404)	(14.005)

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

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023
Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Consolidado		Controladora	
		30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
RECEITAS		839.381	514.155	38.253	14.362
Venda de Mercadorias, produtos e serviços	22	838.047	515.409	37.490	12.724
Outras receitas		6.612	8.217	114	2.317
Provisão para Devedores Duvidosos - reversão (constituição)	5	(5.278)	(9.471)	649	(679)
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		(583.134)	(394.449)	(31.068)	(26.577)
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos		(327.080)	(216.910)	2.147	18.037
Serviços de terceiros e outros		(189.592)	(131.329)	(16.311)	(22.497)
Outras		(66.462)	(46.210)	(16.904)	(22.117)
VALOR ADICIONADO BRUTO		256.247	119.706	7.185	(12.215)
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	10/11	(4.912)	(4.141)	(3.879)	(3.747)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO		251.335	115.565	3.306	(15.962)
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		19.004	19.733	144.491	67.926
Resultado de equivalência patrimonial	9	-	-	129.689	51.057
Receitas de aplicações financeiras	24	19.004	19.733	14.802	16.869
VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR		270.339	135.298	147.797	51.964
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		270.339	135.298	147.797	51.964
PESSOAL		70.507	47.622	33.136	22.742
Remuneração direta		55.978	38.548	25.780	17.915
Benefícios		9.461	6.010	4.857	3.580
FGTS		5.068	3.064	2.499	1.247
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES		54.354	36.482	9.144	8.141
Federais		52.772	33.117	8.869	6.438
Municipais		1.582	3.365	275	1.703
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL DE TERCEIROS		61.468	59.349	21.076	30.365
Aluguéis	23	27.499	18.580	1.188	1.957
Juros	23/24	33.969	40.769	19.888	28.408
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO		84.010	(8.155)	84.441	(9.284)
Lucros distribuídos		-	-	-	-
Lucros (prejuízos) retidos		84.010	(8.155)	84.441	(9.284)

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 30 DE SETEMBRO 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 de capital aberto, registrada na Comissão de Valores mobiliários (CVM) e listada na Bolsa Brasil Balcão (B3), 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 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.

Essas informações contábeis trimestrais foram analisadas pelo comitê de auditoria e autorizadas pela Administração da Companhia em 07 de novembro de 2024.

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 2025. 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).

- IFRS 18 – Apresentação e divulgação das Demonstrações Financeiras; e

- Modificações na Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros - Alterações na IFRS 9 e na IFRS 7.

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, exceto pelos dois últimos tópicos supramencionados no tópico anterior.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Caixa	86	85	78	78
Bancos - conta movimento	156.588	112.442	6.368	2.327
Aplicações financeiras de liquidez imediata	292.871	219.716	142.425	169.870
Total	449.545	332.243	148.871	172.275

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% a.a. (2023: 13% a.a.).

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

4. Títulos e Valores Mobiliários

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

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Certificado de Operações estruturadas (a)	96.889	89.164	96.889	89.164
Aplicações em títulos públicos (b)	27.609	-	27.609	-
Aplicações em Fundos de Investimento (c)	19.250	-	19.250	-
Aplicações em Debêntures (d)	8.477	14.921	8.477	14.921
Aplicações em Ações	189	-	189	-
Total - não circulante	152.414	104.085	152.414	104.085
Circulante	24.536	-	24.536	-
Não circulante	127.878	104.085	127.878	104.085
	152.414	104.085	152.414	104.085

(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 30 de setembro de 2024 é de 7,8% a.a. (2023: 4,62% a.a.).

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

(c) O Fundo foi constituído para fazer frente às variações das notas comerciais resultado da captação do CRI 306, esse recurso, enquanto não utilizado ficar aplicado e o resultado do recorrente dessa aplicação integra automaticamente o saldo fundo de reserva.

(d) A companhia realiza aplicações em Debêntures indexadas ao IPCA no intuito de diversificar a rentabilidade de sua carteira de aplicações. Tais operações não possuem restrição e nenhum prazo de carência para resgate. Em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro 2023, a rentabilidade da carteira é de IPCA + 4,10% a.a. à 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	30.09.2024	31.12.2023
Certificado de Operações estruturadas	-	96.889	-	96.889	89.164
Aplicações em títulos públicos	24.347	3.262	-	27.609	-
Aplicações em Fundos de Investimento	-	19.250	-	19.250	-
Aplicações em Debêntures	-	579	7.898	8.477	14.921
Aplicações em Ações	189	-	-	189	-
Total	24.536	119.980	7.898	152.414	104.085

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

5. Clientes por incorporação de imóveis

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

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Clientes por incorporação de imóveis	268.164	201.938	24.015	18.438
Perda estimada na realização de créditos	5.3 (45.258)	(39.980)	(17.556)	(18.206)
Atualização monetária de parcela de clientes	54.027	48.686	31.756	31.407
Ajuste a valor presente - ativo	(4.366)	(3.258)	-	-
Contas a receber por prestação de serviços (a)	25.161	27.046	25.161	27.046
Provisão para distratos - ativo	(2.232)	(1.574)	-	-
Outras contas a receber	583	554	471	434
Total	5.1 296.079	233.412	63.847	59.119
Circulante	213.919	129.884	49.191	46.835
Não circulante	82.160	103.528	14.656	12.284
	296.079	233.412	63.847	59.119

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

5.1. Aging List

Em 30 de setembro 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	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Até 90 dias (a)	73.556	87.586	27.332	21.921
de 91 a 180 dias	66.588	14.257	1.660	2.281
de 181 a 270 dias	22.682	13.402	1.544	2.007
de 271 a 360 dias	18.264	11.480	1.419	1.917
Acima de 360 dias	82.160	77.373	14.656	17.289
Total a vencer	5.2 263.251	204.098	46.611	45.415

Vencidos	Consolidado		Controladora	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Até 30 dias	2.685	1.642	432	536
de 31 a 60 dias	1.557	1.385	354	500
de 61 a 90 dias	1.300	1.186	330	488
de 91 a 120 dias	1.281	1.113	319	457
de 121 a 180 dias	2.182	2.088	645	919
Acima de 180 dias	23.824	21.900	15.155	10.804
Total vencido	32.829	29.314	17.236	13.704
Total a receber	296.079	233.412	63.847	59.119

(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.

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

5.2. Fluxo de recebimentos

Os títulos a vencer possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Até 1 ano	181.090	126.725	31.955	28.126
Até 2 anos	25.636	57.823	3.403	6.214
Até 3 anos	14.046	10.543	2.418	3.924
Até 4 anos	9.746	4.564	2.038	2.333
Após 4 anos	32.732	4.443	6.797	4.818
Total	263.251	204.098	46.611	45.415

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	
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Saldo Inicial	(39.980)	(30.775)	(18.206)	(20.157)
Adições	(13.898)	(13.313)	(2.081)	(2.758)
Recebimentos / Reversões	8.620	3.842	2.730	2.079
Saldo final	(45.258)	(40.246)	(17.557)	(20.836)
Resultado de Perda estimada na realização de créditos	(5.278)	(9.471)	649	(679)

6. Estoques

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

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Imóveis em construção (a)	123.679	112.620	-	-
Estoque de terrenos (b)	13.659	9.283	13.487	9.111
Imóveis concluídos (c)	7.132	575	233	233
Adiantamento a fornecedores	25.450	28.500	7.471	6.717
Encargos financeiros capitalizados	1.596	1.100	7	6
Total	171.516	152.078	21.198	16.067
Circulante	167.783	148.030	17.465	12.019
Não circulante	3.733	4.048	3.733	4.048
	171.516	152.078	21.198	16.067

(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).

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

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 30 de setembro de 2024, o saldo de obrigações com terrenos adquiridos por intermédio de permuta física totaliza R\$57.184 (R\$60.713 em 31 de dezembro 2023) no consolidado, e R\$0 (R\$0 em 2023) na sua controladora (Nota 14).

7. Outros créditos a receber

O saldo de outros créditos a receber é composto por:

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Outros créditos a receber (a)	56.362	56.362	56.362	56.362
Créditos com partes relacionadas (NE 8.2)	40.103	44.899	-	-
Total	96.465	101.261	56.362	56.362
Circulante	40.103	44.899	-	-
Não Circulante	56.362	56.362	56.362	56.362
Total	96.465	101.261	56.362	56.362

a) Outros créditos a receber

Em 14 de julho de 2022, a BRZ realizou alienação da totalidade de suas cotas de duas de suas Sociedades de Propósito Específico ("SPE"), que possuía 100% destes investimentos. A SPE MG 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi vendida no valor de R\$ 25.839 e a SPE MG 03 empreendimentos Imobiliários Ltda, foi vendida no valor de R\$ 30.523, totalizando o montante de R\$ 56.362, ambas transações não possuem prazo de vencimento e não há incidência de juros sobre a operação.

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	
	30.09.2024	30.09.2023
Benefício de curto prazo a administradores:		
Honorários da administração	3.623	2.537
Honorários dos conselheiros	887	127
Outros benefícios	911	566
Total	5.421	3.230

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	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Ativo				
Créditos junto a sócios de Empreendimentos				
Créditos com SCPs	40.103	44.899	-	-
Créditos junto a sócios da Controladora				
Outros Créditos a Receber (NE 16)	56.362	56.362	56.362	56.362
Total ativo com partes relacionadas	96.465	101.261	56.362	56.362
Passivo				
Débitos junto a sócios de Empreendimentos (a)				
Débitos com SCP's	-	-	217.186	227.335
Total passivo com partes relacionadas	-	-	217.186	227.335

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.

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

9. Participações Societárias

A movimentação dos investimentos no final do período findo em 30 de setembro de 2024 está assim apresentada:

Controlada	Part. (%)	31.12.2023	Aportes	Dividendos/ Amortizações	Equivalência Patrimonial	30.09.2024
PORTAL PRIMAVERA	91%	784	-	-	(1)	783
PORTAL DOS CRISTAIS	90%	(393)	-	-	10	(383)
PORTAL SOLAR DAS TURQUESAS	50%	2.074	-	-	(8)	2.066
PORTAL JARDIM DO SOL I	68%	2.184	-	-	91	2.275
PORTAL CAMINHOS DO MAR	50%	1.173	-	-	(29)	1.144
PORTAL SOLAR DAS AMETISTAS	50%	377	-	-	16	393
PORTAL JARDIM DO SOL II	68%	(112)	-	-	(7)	(119)
PORTAL CAMINHO DOS LAGOS	50%	3.177	-	-	16	3.193
PORTAL DOS RUBIS	90%	1.406	-	-	48	1.454
PORTAL PEDRA DE JADE	86%	499	-	-	(33)	466
PORTAL DAS SAFIRAS	90%	(483)	-	-	27	(456)
PORTAL CAMINHO DAS PEDRAS	50%	5.567	-	-	28	5.595
PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS	94%	12.346	-	-	(87)	12.259
CONDOMÍNIO JARDIM BARONESA II	37%	(6)	-	-	(3)	(9)
PORTAL DÁLIAS DO CAMPO	94%	6.458	-	-	(117)	6.341
PORTAL RECANTO DAS CAMOMILAS	68%	1.494	-	-	105	1.599
PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%	1.319	-	-	(31)	1.288
PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS	84%	10.192	-	-	17	10.209
PORTAL RECANTO DOS GIRASSÓIS	84%	10.028	-	-	(31)	9.997
PORTAL JARDIM DAS QUARESMEIRAS	84%	5.088	-	-	(2)	5.086
PORTAL VALE DAS PÉROLAS	70%	15.512	-	(12.358)	(655)	2.499
PORTAL ESTÂNCIA DAS ÁGUAS	100%	4.532	-	-	(155)	4.377
PORTAL JARDIM DAS ANGÉLICAS	100%	10.652	-	-	(448)	10.204
PORTAL MIRANTE DA COLINA	100%	(8.614)	-	-	430	(8.184)
PORTAL VALE DAS NASCENTES	100%	8.077	-	-	543	8.620
PORTAL JARDIM DAS PETÚNIAS	100%	5.877	-	-	(316)	5.561
PORTAL VALE DAS CACHOEIRAS	100%	316	-	-	142	458
PORTAL CAMINHO DAS MONTANHAS	100%	2.475	-	-	(67)	2.408
PORTAL MIRANTE DA LAGOA	100%	2.280	-	-	(853)	1.427
PORTAL VILA DAS FLORES	100%	13.577	-	-	(2.753)	10.824
PORTAL VILA JARDIM	100%	(3.613)	-	-	80	(3.533)
PORTAL QUINTA DAS PITANGUEIRAS	100%	2.185	-	-	78	2.263
PORTAL RECANTO DAS PEÔNIAS	100%	(2.585)	-	-	(551)	(3.136)
PORTAL QUINTA DAS MACIEIRAS	100%	3.215	-	-	88	3.303
PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS	100%	8.804	-	-	(177)	8.627
PORTAL VALE DAS ESMERALDAS	100%	10.014	-	-	(2.458)	7.556
PORTAL VILA DAS ANDORINHAS	100%	56	-	-	(72)	(16)
PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS	100%	32	-	-	1.632	1.664
PORTAL CAMINHOS DE CÔRDOBA	100%	(2.912)	-	-	839	(2.073)
PORTAL RECANTO DOS SÁBIAS	100%	900	-	-	(3.129)	(2.229)
PORTAL SOLAR DOS CANARIOS	100%	969	-	-	1.954	2.923
PORTAL ALVORADA DAS GARÇAS	100%	819	-	-	4.227	5.046
PORTAL ALTO DAS OLIVEIRAS	100%	2.532	1	-	5.681	8.214
PORTAL JARDIM DAS GARDENIAS	100%	9.663	-	-	3.386	13.049
PORTAL JARDIM DO BEIJA-FLOR	100%	(785)	-	-	(2.120)	(2.905)
PORTAL PARQUE DE SEVILHA	100%	(1.499)	-	-	(2.049)	(3.548)
PORTAL VILA DOS FLAMINGOS	100%	13.722	-	-	(1.555)	12.167
PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS	100%	(1.029)	-	-	(1.077)	(2.106)
PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA	100%	7.210	-	-	(24)	7.186
PORTAL DAS ZINIAS SPE LTDA	100%	19.217	-	-	(220)	18.997
PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA	100%	3.371	-	-	690	4.061
PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS	100%	7.356	-	-	(532)	6.824
PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA	100%	11.085	-	-	(1.827)	9.258
PORTAL RECANTO DAS ROSAS	100%	14.345	-	-	(405)	13.940
PORTAL JARDINS DE GILLY	100%	12.234	-	-	(2.060)	10.174
PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS	100%	4.055	-	-	(5.394)	(1.339)
PORTAL VILA DA SERRA	100%	4.029	-	-	(275)	3.754
PORTAL MONTANHAS DE SALERNO	100%	13.943	1	-	4.447	18.391
PORTAL ENCANTOS DE PARMA	100%	9.525	-	-	5.579	15.104
PORTAL BEGONIAS DO CAMPO	100%	12.544	-	-	3.120	15.664
PORTAL RECANTO DAS FLORES	100%	9.875	-	-	5.142	15.017
PORTAL ENCANTOS DE NÁPOLES	100%	3.671	-	-	8.020	11.691
PORTAL VILA DE PALERMO	100%	(147)	-	-	1.196	1.049
PORTAL JARDINS DE TURIM	100%	2.157	-	-	10.960	13.117
PORTAL TORRES DE MÓDENA	100%	6.936	-	-	14.811	21.747
PORTAL TERRAS DE PORTINARI	100%	157	-	-	4.682	4.839
PORTAL VILA DOS VENTOS	100%	5.290	-	-	19.990	25.280
PORTAL RECANTOS DE LUGANO	100%	2.737	-	-	3.142	5.879

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FIMOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023

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

PORTAL MICHELANGELO	100%	-	1	-	6.157	6.158
PORTAL JARDINS DE MONET	100%	1.358	-	-	10.252	11.610
PORTAL TERRAS DE RAVENNA	100%	2.027	-	-	6.185	8.212
PORTAL RECANTOS DE RIMINI	100%	-	1	-	1.613	1.614
PORTAL TORRES DE NOVARA	100%	-	1	-	185	186
PORTAL ENCANTOS DE TOSCANA	100%	1.831	-	-	11.958	13.789
PORTAL ENCANTOS DE CAPRI	100%	-	1	-	6.854	6.855
PORTAL CASTELOS DE BRÉSCIA	100%	881	-	-	1.766	2.647
PORTAL RECANTO DOS JEQUITIBAS	100%	-	1	-	(1.204)	(1.203)
PORTAL VILA DOS MARES	100%	-	1	-	8.647	8.648
PORTAL VALE DO SOL	100%	-	1	-	1.067	1.068
PORTAL MURALHAS DE TARANTO	100%	-	1	-	740	741
PORTAL ENCANTOS DE FORLI	100%	-	1	-	102	103
PORTAL TORRES DE SENNA	100%	-	1	-	3.671	3.677
Total		314.031	12	(12.358)	129.689	431.379

Investimentos	336.209	462.618
Passivo a descoberto - investimentos	(22.178)	(31.239)
Total	314.031	431.379

Controlada	Part. (%)	31.12.2022	Aportes	Dividendos/ Amortizações	Equivalência Patrimonial	30.09.2023
PORTAL PRIMAVERA	91%	803	-	-	(32)	771
PORTAL DOS CRISTAIS	90%	(345)	-	-	(43)	(388)
PORTAL SOLAR DAS TURQUESAS	50%	2.097	-	-	(27)	2.070
PORTAL JARDIM DO SOL I	68%	2.215	-	-	25	2.240
PORTAL CAMINHOS DO MAR	50%	1.190	1	-	(25)	1.166
PORTAL SOLAR DAS AMETISTAS	50%	359	-	(1)	6	364
PORTAL JARDIM DO SOL II	68%	(103)	-	-	11	(92)
PORTAL CAMINHO DOS LAGOS	50%	3.127	-	-	41	3.168
PORTAL DOS RUBIS	90%	1.556	-	-	89	1.645
PORTAL PEDRA DE JADE	86%	406	-	(1)	82	487
PORTAL DAS SAFIRAS	90%	(393)	-	-	149	(244)
PORTAL CAMINHO DAS PEDRAS	50%	5.406	-	-	98	5.504
PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS	94%	12.107	-	-	138	12.245
PORTAL DÁLIAS DO CAMPO	94%	6.466	-	-	(160)	6.306
PORTAL RECANTO DAS CAMOMILAS	68%	1.450	-	(1)	18	1.467
PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%	883	-	-	154	1.037
PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS	84%	9.073	-	-	799	9.872
PORTAL RECANTO DOS GIRASSÓIS	84%	9.123	-	-	516	9.639
PORTAL JARDIM DAS QUARESMEIRAS	84%	4.686	-	-	100	4.786
PORTAL VALE DAS PÉROLAS	70%	16.175	-	-	2.251	18.426
PORTAL ESTÂNCIA DAS ÁGUAS	100%	4.554	1	-	(11)	4.544
PORTAL JARDIM DAS ANGÉLICAS	100%	10.596	-	-	252	10.848
PORTAL MIRANTE DA COLINA	100%	(8.920)	-	-	(101)	(9.021)
PORTAL VALE DAS NASCENTES	100%	10.456	-	-	(2.194)	8.262
PORTAL JARDIM DAS PETÚNIAS	100%	5.602	-	-	455	6.057
PORTAL VALE DAS CACHOEIRAS	100%	936	1	-	(550)	387
PORTAL CAMINHO DAS MONTANHAS	100%	2.870	-	-	(293)	2.577
PORTAL MIRANTE DA LAGOA	100%	3.538	-	(1)	(522)	3.015
PORTAL VILA DAS FLORES	100%	(273)	-	-	6.346	6.073
PORTAL VILA JARDIM	100%	(2.957)	-	-	(852)	(3.809)
PORTAL QUINTA DAS PITANGUEIRAS	100%	4.153	-	-	(1.213)	2.940
PORTAL RECANTO DAS PEÔNIAS	100%	2.349	-	-	(5.515)	(3.166)
PORTAL QUINTA DAS MACIEIRAS	100%	7.701	1	-	(2.502)	5.200
PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS	100%	8.438	1	-	377	8.816
PORTAL VALE DAS ESMERALDAS	100%	16.402	-	-	(4.545)	11.857
PORTAL VILA DAS ANDORINHAS	100%	339	-	-	(345)	(6)
PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS	100%	62	-	(1)	(11)	50
PORTAL CAMINHOS DE CÔRDOBA	100%	1.038	-	-	(4.632)	(3.594)
PORTAL RECANTO DOS SÁBIAS	100%	3.963	1	-	1.096	5.060
PORTAL SOLAR DOS CANARIOS	100%	(329)	-	-	607	278
PORTAL ALVORADA DAS GARÇAS	100%	10	-	-	758	768
PORTAL ALTO DAS OLIVEIRAS	100%	12	-	(1)	1.041	1.052
PORTAL JARDIM DAS GARDENIAS	100%	1.816	1	-	4.718	6.535
PORTAL JARDIM DO BEIJA-FLOR	100%	2.584	-	-	(2.949)	(365)
PORTAL PARQUE DE SEVILHA	100%	(985)	-	-	1.169	184
PORTAL VILA DOS FLAMINGOS	100%	16.092	-	(1)	(776)	15.315
PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS	100%	720	-	-	(2.007)	(1.287)
PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA	100%	8.349	1	-	(435)	7.915
PORTAL DAS ZINIAS SPE LTDA	100%	21.441	-	-	(1.808)	19.633
PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA	100%	15.642	-	-	(8.672)	6.970
PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS	100%	11.671	-	-	1.768	13.439
PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA	100%	4.542	-	-	8.033	12.575
PORTAL RECANTO DAS ROSAS	100%	4.190	1	-	9.114	13.305
PORTAL JARDINS DE GILLY	100%	551	1	-	6.462	7.014
PORTAL MONTANHAS DE SALERNO	100%	2.175	-	-	9.589	11.764

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

PORTAL BEGONIAS DO CAMPO	100%	934	-	-	6.485	7.419
PORTAL ENCANTOS DE PARMA	100%	-	1	-	6.046	6.047
CONDOMÍNIO JARDIM BARONESA	74%	-	-	-	(1)	(1)
PORTAL VILA DOS VENTOS	100%	-	-	-	2.613	2.613
PORTAL ENCANTOS DE NÁPOLES	100%	-	-	-	1.063	1.063
PORTAL VILA DE PALERMO	100%	-	1	-	167	168
PORTAL JARDINS DE TURIM	100%	-	1	-	319	320
PORTAL RECANTOS DE LUGANO	100%	-	1	-	2.034	2.035
PORTAL RECANTO DAS FLORES	100%	-	1	-	6.022	6.023
PORTAL VILA DA SERRA	100%	-	-	-	2.044	2.044
PORTAL TORRES DE MÓDENA	100%	-	-	-	3.086	3.086
PORTAL TERRAS DE PORTINARI	100%	-	-	-	782	782
PORTAL TERRAS DE RAVENNA	100%	-	-	-	1.185	1.185
PORTAL CASTELOS DE BRÉSCIA	100%	-	-	-	591	591
PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS	100%	-	1	-	2.579	2.580
Total		236.543	16	(7)	51.057	287.609

Investimentos	250.848	309.582
Passivo a descoberto - investimentos	(14.305)	(21.973)
Total	236.543	287.609

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

Abaixo os saldos patrimoniais e de resultado das controladas:

Saldos em 30/09/2024	Empreendimento	Part. (%)	Balanço Patrimonial					Demonstração de Resultado	
			Ativo		Passivo			Resultado	
			Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido	Receitas	Resultado
PORTAL PRIMAVERA	91%	3.577	-	2.682	35	860	-	(1)	
PORTAL DOS CRISTAIS	90%	5.059	(3)	5.481	1	(426)	7	11	
PORTAL SOLAR DAS TURQUESAS	50%	4.189	24	27	55	4.131	1	(16)	
PORTAL JARDIM DO SOL I	68%	3.348	-	1	-	3.347	4	134	
PORTAL CAMINHOS DO MAR	50%	3.437	(1)	625	524	2.287	3	(58)	
PORTAL SOLAR DAS AMETISTAS	50%	2.023	(3)	1.234	-	786	6	32	
PORTAL JARDIM DO SOL II	68%	1.766	-	1.926	15	(175)	5	(10)	
PORTAL CAMINHO DOS LAGOS	50%	6.650	21	230	56	6.385	20	32	
PORTAL DOS RUBIS	90%	5.341	104	3.825	4	1.616	6	53	
PORTAL PEDRA DE JADE	86%	1.110	136	703	3	540	1	(38)	
PORTAL DAS SAFIRAS	90%	6.645	157	7.299	10	(507)	12	30	
PORTAL CAMINHO DAS PEDRAS	50%	12.299	180	-	1.289	11.190	8	56	
PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS	94%	12.804	339	143	(42)	13.042	2	(93)	
CONDOMÍNIO JARDIM BARONESA II	37%	-	-	12	-	(12)	-	(8)	
PORTAL DÁLIAS DO CAMPO	94%	6.705	356	304	10	6.747	1	(124)	
PORTAL RECANTO DAS CAMOMILAS	68%	3.068	167	837	47	2.351	14	154	
PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%	3.072	174	1.689	25	1.532	17	(37)	
PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS	84%	12.404	(2)	77	166	12.159	41	20	
PORTAL RECANTO DOS GIRASSÓIS	84%	12.881	524	1.462	102	11.841	153	(37)	
PORTAL JARDIM DAS QUARESMEIRAS	84%	7.215	89	1.085	164	6.055	29	(2)	
PORTAL VALE DAS PÉROLAS	70%	8.167	62	4.483	222	3.524	466	(936)	
PORTAL ESTÂNCIA DAS ÁGUAS	100%	5.256	39	556	363	4.376	96	(155)	
PORTAL JARDIM DAS ANGÉLICAS	100%	10.821	37	621	33	10.204	54	(448)	
PORTAL MIRANTE DA COLINA	100%	2.299	123	10.418	189	(8.185)	167	430	
PORTAL VALE DAS NASCENTES	100%	9.706	267	1.021	333	8.619	413	543	
PORTAL JARDIM DAS PETÚNIAS	100%	6.338	36	669	144	5.561	55	(316)	
PORTAL VALE DAS CACHOEIRAS	100%	2.410	16	1.826	142	458	70	142	
PORTAL CAMINHO DAS MONTANHAS	100%	2.865	79	389	148	2.407	165	(67)	
PORTAL MIRANTE DA LAGOA	100%	9.556	56	7.674	512	1.426	225	(853)	
PORTAL VILA DAS FLORES	100%	20.312	63	9.489	63	10.823	350	(2.753)	
PORTAL VILA JARDIM	100%	2.860	128	6.478	43	(3.533)	147	80	
PORTAL QUINTA DAS PITANGUEIRAS	100%	18.176	367	16.014	267	2.262	569	78	
PORTAL RECANTO DAS PEÔNIAS	100%	2.814	363	6.190	128	(3.141)	222	(551)	
PORTAL QUINTA DAS MACIEIRAS	100%	16.532	129	13.094	263	3.304	368	88	
PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS	100%	9.157	48	481	98	8.626	81	(177)	
PORTAL VALE DAS ESMERALDAS	100%	11.002	174	3.271	350	7.555	463	(2.458)	
PORTAL VILA DAS ANDORINHAS	100%	3.076	118	2.864	346	(16)	172	(72)	
PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS	100%	22.145	554	20.396	637	1.666	16.659	1.632	
PORTAL CAMINHOS DE CÓRDOBA	100%	6.896	254	8.794	430	(2.074)	455	839	
PORTAL RECANTO DOS SABIAS	100%	11.364	393	13.534	452	(2.229)	8.780	(3.129)	
PORTAL SOLAR DOS CANÁRIOS	100%	29.655	228	25.990	970	2.923	31.180	1.954	
PORTAL ALVORADA DAS GARÇAS	100%	13.833	66	8.338	514	5.047	21.756	4.227	
PORTAL ALTO DAS OLIVEIRAS	100%	17.317	150	8.445	809	8.213	23.273	5.681	
PORTAL JARDIM DAS GARDENIAS	100%	33.531	437	19.789	1.131	13.048	31.122	3.386	
PORTAL JARDIM DO BEIJA-FLOR	100%	2.735	347	5.892	96	(2.906)	47	(2.120)	
PORTAL PARQUE DE SEVILHA	100%	25.192	154	28.520	376	(3.550)	11.341	(2.049)	
PORTAL VILA DOS FLAMINGOS	100%	22.781	74	10.485	204	12.166	103	(1.555)	
PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS	100%	5.869	143	7.521	597	(2.106)	297	(1.077)	
PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA	100%	7.977	13	527	276	7.187	13	(24)	
PORTAL DAS ZINIAS SPE LTDA	100%	25.726	14	6.427	315	18.998	20	(220)	
PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA	100%	16.829	81	12.646	202	4.062	316	690	
PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS	100%	19.231	169	12.036	540	6.824	3.427	(532)	
PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA	100%	15.122	172	5.966	71	9.257	711	(1.827)	
PORTAL RECANTO DAS ROSAS	100%	20.055	(54)	5.884	176	13.941	4.901	(405)	
PORTAL JARDINS DE GILLY	100%	18.012	239	7.825	252	10.174	7.784	(2.060)	
PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS	100%	25.548	58	26.002	942	(1.338)	10.501	(5.394)	
PORTAL VILA DA SERRA	100%	10.624	74	6.694	250	3.754	8.620	(275)	
PORTAL MONTANHAS DE SALERNO	100%	34.928	513	16.278	770	18.393	19.614	4.447	
PORTAL ENCANTOS DE PARMA	100%	27.695	329	12.207	712	15.105	30.057	5.579	
PORTAL BEGONIAS DO CAMPO	100%	34.046	507	17.831	1.060	15.662	28.406	3.120	
PORTAL RECANTO DAS FLORES	100%	29.064	415	13.298	1.163	15.018	27.601	5.142	
PORTAL ENCANTOS DE NÁPOLES	100%	29.408	102	16.640	1.181	11.689	55.283	8.020	
PORTAL VILA DE PALERMO	100%	8.605	319	7.683	191	1.050	9.178	1.196	
PORTAL JARDINS DE TURIM	100%	31.067	205	17.025	1.131	13.116	39.245	10.960	
PORTAL TORRES DE MÓDENA	100%	41.026	611	19.062	827	21.748	46.778	14.811	
PORTAL TERRAS DE PORTINARI	100%	31.533	254	26.248	700	4.839	26.212	4.682	
PORTAL VILA DOS VENTOS	100%	49.095	320	21.821	2.313	25.281	66.335	19.990	
PORTAL RECANTOS DE LUGANO	100%	21.450	320	15.249	639	5.882	27.124	3.142	
PORTAL MICHELANGELO	100%	25.821	102	18.361	1.405	6.157	21.375	6.157	
PORTAL JARDINS DE MONET	100%	21.711	209	9.526	785	11.609	28.486	10.252	
PORTAL TERRAS DE RAVENNA	100%	44.487	188	35.759	703	8.213	30.178	6.185	
PORTAL RECANTOS DE RIMINI	100%	13.855	23	12.059	205	1.614	7.742	1.613	
PORTAL TORRES DE NOVARA	100%	8.637	-	6.366	2.084	187	1.118	185	
PORTAL ENCANTOS DE TOSCANA	100%	45.787	5	30.980	1.025	13.787	35.776	11.958	
PORTAL ENCANTOS DE CAPRI	100%	28.449	10	19.871	1.733	6.855	22.567	6.854	
PORTAL CASTELOS DE BRÉSCIA	100%	19.511	307	16.470	704	2.644	20.953	1.766	

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

PORTAL RECANTO DOS JEQUITIBAS	100%	3.808	-	3.931	1.080	(1.203)	-	(1.204)
PORTAL VILA DOS MARES	100%	26.512	171	17.018	1.019	8.646	27.232	8.647
PORTAL VALE DO SOL	100%	18.453	11	14.756	2.639	1.069	4.768	1.067
PORTAL MURALHAS DE TARANTO	100%	12.344	26	9.516	2.115	739	7.684	740
PORTAL ENCANTOS DE FORLI	100%	4.998	259	3.806	1.348	103	834	102
PORTAL TORRES DE SENNA	100%	15.446	-	8.508	3.262	3.676	11.042	3.671
Total		1.233.118	13.139	747.160	46.142	452.955	781.307	129.497

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

10. Imobilizado

Consolidado	Taxa anual	31.12.2023	Adições	Transferências	Baixas	30.09.2024
Custo						
Benfeitorias	20%	2.063	-	-	-	2.063
Máquinas e equipamentos	10%	1.728	-	-	-	1.728
Móveis e utensílios	10%	2.050	45	-	(33)	2.062
Veículos	20%	183	-	-	-	183
Computadores	20%	2.256	-	-	-	2.256
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	10.093	389	-	-	10.482
Direito de uso Arrendamentos (11.1)		974	7.024	-	-	7.998
Estandes em construção		3.899	6.481	-	(49)	10.331
Total custo		23.246	13.939	-	(82)	37.103
Depreciação acumulada						
Benfeitorias	20%	(754)	(241)	-	-	(995)
Máquinas e equipamentos	10%	(734)	(111)	-	-	(845)
Móveis e utensílios	10%	(730)	(138)	-	-	(868)
Veículos	20%	(183)	-	-	-	(183)
Computadores	20%	(1.855)	(289)	-	-	(2.144)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(3.390)	(742)	-	-	(4.132)
Direito de uso Arrendamentos (11.1)		(454)	(2.110)	-	-	(2.564)
Total depreciação acumulada		(8.100)	(3.631)	-	-	(11.731)
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		15.146	10.2308	-	(82)	25.372

Consolidado	Taxa anual	31.12.2022	Adições	Transferências	Baixas	30.09.2023
Custo						
Benfeitorias	20%	1.089	1	-	-	1.090
Máquinas e equipamentos	10%	1.874	6	5	(43)	1.842
Móveis e utensílios	10%	1.829	179	-	(64)	1.944
Veículos	20%	362	2	-	(181)	183
Computadores	20%	2.339	249	4	(63)	2.529
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	19.507	120	732	(10.277)	10.082
Aeronave	10%	1.110	-	(15)	(1.095)	-
Direito de uso Arrendamentos (11.1)		2.787	691	-	(1.579)	1.899
Estandes em construção		31	1.304	(726)	(193)	416
Total custo		30.928	2.552	-	(13.495)	19.985
Depreciação acumulada						
Benfeitorias	20%	(604)	(113)	-	-	(717)
Máquinas e equipamentos	10%	(582)	(117)	-	2	(697)
Móveis e utensílios	10%	(567)	(127)	-	5	(689)
Veículos	20%	(358)	(6)	-	181	(183)
Computadores	20%	(1.437)	(315)	-	4	(1.748)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(12.075)	(1.092)	-	10.103	(3.064)
Aeronave	10%	(516)	(10)	-	526	-
Direito de uso Arrendamentos (11.1)		(2.293)	(464)	-	1.413	(1.344)
Total depreciação acumulada		(18.432)	(2.244)	-	12.234	(8.442)
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		12.496	308	-	(1.261)	11.543



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO 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	Transferências	Baixas	30.09.2024
Custo						
Benfeitorias	20%	2.063	-	-	-	2.063
Máquinas e equipamentos	10%	1.509	-	-	-	1.509
Móveis e utensílios	10%	1.916	45	-	(33)	1.928
Veículos	20%	182	-	-	-	182
Computadores	20%	2.199	-	-	-	2.199
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	10.066	-	-	(2)	10.064
Direito de uso Arrendamentos (16.1)		542	5.290	-	-	5.832
Estandes em construção		3.791	4.731	-	(42)	8.481
Total custo		22.268	10.066	-	(77)	32.257

Depreciação acumulada						
Benfeitorias	20%	(754)	(241)	-	-	(995)
Máquinas e equipamentos	10%	(665)	(92)	-	-	(757)
Móveis e utensílios	10%	(679)	(127)	-	-	(806)
Veículos	20%	(183)	-	-	-	(183)
Computadores	20%	(1.819)	(283)	-	-	(2.102)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(3.214)	(698)	-	-	(3.912)
Direito de uso Arrendamentos (16.1)		(304)	(1.422)	-	-	(1.726)
Total depreciação acumulada		(7.619)	(2.864)	-	-	(10.481)

TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		14.649	7.203	-	(77)	21.776
-------------------------------------	--	---------------	--------------	---	-------------	---------------

Controladora	Taxa anual	31.12.2022	Adições	Transferências	Baixas	30.09.2023
Custo						
Benfeitorias	20%	1.089	1	-	-	1.090
Máquinas e equipamentos	10%	1.606	4	14	-	1.624
Móveis e utensílios	10%	1.632	182	-	(28)	1.786
Veículos	20%	361	3	-	(181)	183
Computadores	20%	2.238	236	-	-	2.474
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	19.476	35	732	(10.186)	10.057
Aeronave	10%	1.109	-	(15)	(1.095)	(1)
Direito de uso Arrendamentos (11.1)		2.076	262	-	(1.191)	1.147
Estandes em construção		12	848	(731)	242	371
Total custo		29.599	1.571	-	(12.439)	18.731

Depreciação acumulada						
Benfeitorias	20%	(604)	(113)	-	-	(717)
Máquinas e equipamentos	10%	(532)	(97)	(5)	-	(634)
Móveis e utensílios	10%	(530)	(112)	-	-	(642)
Veículos	20%	(358)	(6)	-	181	(183)
Computadores	20%	(1.415)	(302)	-	-	(1.717)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(11.958)	(1.047)	-	10.103	(2.902)
Aeronave	10%	(516)	(10)	5	520	(1)
Direito de uso Arrendamentos (11.1)		(1.812)	(163)	-	1.073	(902)
Total depreciação acumulada		(17.725)	(1.850)	-	11.877	(7.698)

TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		11.874	(279)	-	(562)	11.033
-------------------------------------	--	---------------	--------------	---	--------------	---------------

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.

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	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Saldo Inicial	520	494	238	264
Adições de direito de uso	7.024	873	5.290	312
Baixas de direito de uso	-	(2.686)	-	(1.846)
Amortização	(2.110)	(660)	(1.422)	(220)
Baixa de amortização	-	2.499	-	1.728
Saldo Ativo de Arrendamento	5.433	520	4.107	238

Passivo de arrendamento (b)

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Saldo Inicial	529	556	243	304
Adições de passivo de arrendamento	5.493	873	4.599	312
Baixas de passivo de arrendamento	-	(764)	-	(318)
AVP apropriado	-	244	-	97
Amortização de arrendamentos	(1.448)	(380)	(1.291)	(152)
Saldo do Passivo de Arrendamento	4.573	529	3.551	243

Passivo de arrendamento

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Circulante	2.022	276	1.454	130
Não Circulante	2.551	253	2.097	113
Total	4.573	529	3.551	243

Movimentação

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Saldo Inicial	529	556	243	304
Adições de passivo de arrendamento	5.493	873	4.599	312
Baixas de passivo de arrendamento	-	(764)	-	(318)
AVP apropriado	-	244	-	97
Amortização de arrendamentos	(1.448)	(380)	(1.291)	(152)
Saldo do Passivo de Arrendamento	4.573	529	3.551	243

Vencimento das prestações	Consolidado		Controladora	
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Em 1 ano	2.022	276	1.454	130
De 1 a 2 anos	2.465	167	2.096	112
De 2 a 3 anos	43	43	1	1
De 3 a 5 anos	43	43	-	-
Total	4.573	529	3.551	243



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

(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 3 anos	7,80%

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.

11. Intangível

Consolidado e Controladora	Taxa anual	31.12.2023	Adições	Baixas	30.09.2024
Custo					
Licença de Uso Software	20%	15.885	2.373	-	18.258
Total custo		15.885	2.373	-	18.258
Amortização acumulada					
(-) Licença de Uso Software	20%	(5.327)	(2.422)	-	(7.749)
Total de amortização acumulada		(5.327)	(2.422)	-	(7.749)
Total do intangível líquido		10.558	(49)	-	10.509

Consolidado e Controladora	Taxa anual	31.12.2022	Adições	Baixas	30.09.2023
Custo					
Licença de Uso Software	20%	13.307	2.313	-	15.620
Total custo		13.307	2.313	-	15.620
Amortização acumulada					
(-) Licença de Uso Software	20%	(2.717)	(1.897)	-	(4.614)
Total de amortização acumulada		(2.717)	(1.897)	-	(4.614)
Total do intangível líquido		10.590	416	-	11.006

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.

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

12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

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

Consolidado	Moeda	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a.	30.09.2024			31.12.2023
				Circulante	Não Circulante	Total	
Debêntures - 341ª Emissão	R\$	13/01/2025	IPCA + 5,69%	112.296	-	112.296	216.753
Debêntures - CRI 306	R\$	27/06/2029	CDI + 3,4%	5.509	194.296	199.805	-
(-) custo de captação	R\$			(1.426)	(2.744)	(4.170)	(2.253)
Total de debêntures				116.379	191.552	307.931	214.500
Financiamento à produção	R\$	25/03/2025	8,30% - 8,91%	224.076	-	224.076	174.016
Empréstimos	R\$	22/08/2027	100% CDI	-	108.177	108.177	99.870
Total de empréstimos e financiamentos				224.076	108.177	332.253	273.886
Total				340.455	299.729	640.184	488.386

Controladora	Moeda	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a.	30.09.2024			31.12.2023
				Circulante	Não Circulante	Total	
Debêntures - 341ª Emissão	R\$	13/01/2025	IPCA + 5,69%	112.296	-	112.296	216.753
Debêntures - CRI 306	R\$	27/06/2029	CDI + 3,4%	5.509	194.296	199.805	-
(-) custo de captação				(1.426)	(2.744)	(4.170)	(2.253)
Total de debêntures				116.379	191.552	307.931	214.500
Empréstimos	R\$	22/08/2027	100% CDI	-	108.177	108.177	99.870
Total de empréstimos e financiamentos				-	108.177	108.177	99.870
Total				116.379	299.729	416.108	314.370

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

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Saldo inicial	488.386	494.211	314.370	290.192
Captações	454.754	151.647	200.000	-
Encargos financeiros provisionados	35.163	37.325	21.310	25.727
Custo na captação de recursos	(1.676)	1.800	(1.676)	1.800
Pagamento de principal	(312.051)	(217.581)	(108.289)	-
Pagamento de encargos financeiros	(24.392)	(8.989)	(9.607)	(8.200)
Saldo final	640.184	458.413	416.108	309.519



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

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

	Nota	Consolidado		Controladora	
		30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Custos com Encargos Financeiros	23	11.895	7.331	-	-
Despesas Financeiras	24	26.211	32.279	24.720	27.530
Estoques de encargos financeiros - capitalizados	6	1.596	(485)	7	(3)
Total de alocação dos encargos financeiros		39.702	39.125	24.727	27.527

12.1. Debêntures

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

Modalidade	Série	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de Juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a)	Taxa efetiva (a.a)
Debênture - 341ª Emissão	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%
Debênture - 306ª Emissão	Sênior	120.000	Iniciado em 03/07/2024	29/07/2026 a 27/06/2029	Mensal	27.06.2029	CDI + 2,4%	CDI + 2,4%
Debênture - 306ª Emissão	Subordinada	80.000	Iniciado em 03/07/2024	29/07/2026 a 27/06/2029	Mensal	27.06.2029	CDI + 5%	CDI + 5%

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

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

	Amortização			Custo de captação			Total
	1 ano	2 anos	Acima de 3 anos	1 ano	2 anos	Acima de 3 anos	
Debênture - 341ª Emissão	112.296	-	-	(693)	-	-	111.603
Debênture - 306ª Emissão		11.111	188.694	(731)	(731)	(2.015)	196.328
Total	112.296	11.111	188.694	(1.424)	(731)	(2.015)	307.931

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 30 de setembro 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.



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

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	307.931	224.076	108.177	640.184
Total (*)	307.931	224.076	108.177	640.184

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

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 30 de setembro 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	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Fornecedores nacionais	54.547	32.131	4.747	1.057
Total de fornecedores - circulante	54.547	32.131	4.747	1.057

14. Adiantamento de clientes

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Adiantamento por recebimentos	68.567	57.914	122	264
Adiantamentos por permutas	57.645	60.713	-	-
Total Adiantamento de clientes	126.212	118.627	122	264
Circulante	117.658	114.065	122	264
Não circulante	8.554	4.562	-	-
Total Adiantamento de clientes	126.212	118.627	122	264



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.

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Obrigações por compra de terrenos	64.983	64.072	-	-
Ajuste a valor presente – terrenos (a)	(2.889)	(2.537)	-	-
Total de imóveis a pagar	62.094	61.535	-	-
Circulante	55.797	61.535	-	-
Não circulante	6.297	-	-	-
Total de imóveis a pagar	62.094	61.535	-	-

(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	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Salários e ordenados	4.245	2.726	151	-
Encargos sociais	2.599	1.332	961	334
Provisão de férias, 13º salário e encargos	14.258	7.675	7.907	3.549
Outros	944	1.255	(495)	94
Total de Obrigações sociais e trabalhistas	22.046	12.988	8.524	3.977

17. Passivo fiscal corrente

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
RET Corrente	2.954	2.317	8	28
PIS e COFINS a recolher	671	131	675	131
Impostos Retidos de Terceiros	2.222	1.233	285	100
Passivo fiscal corrente (circulante)	5.847	3.681	968	259



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

18. Passivos e (Ativos) diferidos

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

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
RET Diferido	13.986	12.318	2.391	2.306
PIS e COFINS diferidos	3.362	1.394	-	-
Imposto de renda diferido (IRPJ)	(202)	(1.394)	(2.262)	(2.262)
Contribuição social diferida (CSLL)	39	(371)	(814)	(815)
Passivo (Ativo) fiscal diferido (não circulante)	17.185	11.947	(685)	(771)
Passivo fiscal diferido	22.420	15.401	2.492	2.306
(Ativo fiscal diferido)	(5.235)	(3.454)	(3.177)	(3.077)
Saldo líquido	17.185	11.947	(685)	(771)

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 30.09.2024
Consolidado									
Cíveis	475	555	(360)	(46)	624	297	(63)	(75)	783
Trabalhistas	1.702	1.589	(495)	(159)	2.637	1.277	(488)	(702)	2.724
Tributárias	5.808	-	(20)	-	5.788	-	-	-	5.788
Total	7.985	2.144	(875)	(205)	9.049	1.574	(551)	(778)	9.295
Controladora									
Cíveis	340	243	(203)	(46)	334	156	(63)	(71)	356
Trabalhistas	1.488	407	(253)	(66)	1.576	430	(295)	(246)	1.465
Tributárias	4.033	-	-	-	4.033	-	-	-	4.033
Total	5.861	650	(456)	(112)	5.943	586	(358)	(317)	5.854

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Circulante	1.820	1.708	886	627
Não circulante	7.475	7.341	4.968	5.316
Total	9.295	9.049	5.854	5.943

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

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

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

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Em 30 de setembro de 2024, os valores classificados com o risco de perda possível são, no consolidado, R\$3.748 (2023: R\$1.820) e, na controladora, R\$ 2.943 (2023: R\$1.820). Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

O saldo de depósitos judiciais da Companhia é de R\$366 do Consolidado (2023: R\$301) e R\$326 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: 1,5%). Essa estimativa é baseada em médias históricas e é revisada anualmente.

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Provisão para garantias	15.429	13.621	2.337	1.371
Total de provisão para garantias	15.429	13.621	2.337	1.371
Circulante	4.658	6.336	5	214
Não circulante	10.771	7.285	2.332	1.157
	15.429	13.621	2.337	1.371

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

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

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Saldo inicial	13.622	11.458	1.374	1.086
Provisões	7.595	3.676	1.176	1
Reversões	(67)	(49)	(67)	-
Pagamentos	(5.721)	(5.464)	(146)	(781)
Saldo final	15.429	9.621	2.337	306

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

21. Patrimônio Líquido

21.1. Capital Social

O Conselho de Administração, nos termos do Art. 30, inciso “xxiv”, do Estatuto Social da Companhia, aprovou a proposta de integralização de capital social no valor de R\$ 68.000 (sessenta e oito milhões de reais), provenientes da conta de reserva de lucros. Com essa medida, o capital social da companhia será elevado para R\$ 83.000 (oitenta e três milhões de reais), em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações.

Em 30 de setembro de 2024, o capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 83.000, dividido em 15.000.000 (quinze milhões) de ações ordinárias.

	30.09.2024	e	31.12.2023
	Quant Ações Ordinárias		%
Eduarda de Campos Tolentino	7.500		50,00%
Ávida Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A.	7.500		50,00%
Total	15.000		100,00%

21.2. Reserva de lucros

Reserva Legal

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

Retenção de lucros

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

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

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

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.

21.3. Resultado por ação

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

	controladora	
	Período findo em	
	30.09.2024	30.09.2023
Lucro básico e diluído por ação (a):		
Lucro (prejuízo) líquido do período	84.441	(9.284)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	15.000	15.000
Lucro básico e diluído por ação (a):	5,63	(0,62)

(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
	30.09.2024	31.12.2023
Dividendos pagos antecipadamente	2.444	17.324
Dividendos distribuídos	41.325	5.575
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	15.000	15.000
Dividendos por ação	2,92	1,53

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

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		Trimestre findo em		Período findo em		Trimestre findo em	
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Receita por incorporação imobiliária	758.034	505.439	273.589	205.993	43	352	1	-
Receita por permuta	38.771	23.265	14.086	12.667	-	-	-	-
Receita por prestação de serviços	37.447	12.372	18.485	3.863	37.447	12.372	18.485	3.863
Receita por atualização monetária	3.795	1.594	1.691	302	-	-	-	-
Receita bruta total	838.047	542.670	307.851	222.825	37.490	12.724	18.486	3.863
Impostos sobre vendas	(20.255)	(11.955)	(8.675)	(4.877)	(2.107)	(1.399)	(870)	(268)
Distratos	(10.243)	(30.133)	(3.774)	(6.550)	(3)	-	(1)	-
Provisão para distratos	(657)	-	(490)	-	-	-	-	-
Ajuste a valor presente	(1.108)	2.872	(305)	79	-	-	-	-
Receita líquida	805.784	503.454	294.607	211.477	35.380	11.325	17.615	3.595

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	
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
i. Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas:				
a. Receita de vendas contratadas	2.181.243	1.986.966	-	352
b. Receita de vendas apropriadas, líquidas	1.709.584	1.513.305	-	352
<i>Receita de Vendas apropriadas</i>	1.719.827	1.543.438	-	352
<i>Distratos - receitas estornadas</i>	(10.243)	(32.659)	-	-
Receita de Vendas a Apropriar (a - b)	471.659	473.661	-	-
ii. Custo orçado a apropriar de unidades vendidas:				
a. Custo orçado das unidades (*)	(1.380.552)	(1.376.943)	-	(7.505)
b. Custo de construção incorridos, líquidos	(1.106.133)	(1.080.748)	-	(7.505)
<i>Custos de construção incorridos</i>	(1.092.643)	(747.070)	-	(7.505)
<i>Encargos financeiros apropriados</i>	(19.636)	(15.088)	-	-
<i>Distratos - custo de construção</i>	6.037	15.808	-	-
<i>Distratos - encargos financeiros</i>	109	319	-	-
Custo Orçado a Apropriar (a - b)	(274.419)	(296.195)	-	-
Lucro bruto a apropriar (i + ii)	197.240	177.466	-	-

(*) 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		Trimestre findo em		Período findo em		Trimestre findo em	
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Custos de terrenos, construção e manutenção	(308.591)	(206.900)	(104.938)	(81.082)	(2.692)	15.072	(999)	6.616
Consultorias e serviços	(153.553)	(99.364)	(53.029)	(42.166)	(16.442)	(15.738)	(6.958)	(7.699)
Salários, encargos e benefícios	(84.911)	(57.855)	(28.933)	(20.529)	(39.569)	(27.643)	(13.613)	(9.822)
Comissões, marketing e publicidade	(40.990)	(33.523)	(14.660)	(12.724)	(935)	(7.244)	(179)	(3.397)
Aluguel	(27.499)	(18.580)	(11.157)	(7.068)	(1.188)	(1.957)	(999)	(944)
Utilidades (água, energia e outros)	(12.264)	(16.093)	(2.873)	(4.496)	(5.115)	(7.951)	(1.550)	(3.309)
Encargos financeiros	(11.895)	(7.331)	(4.224)	(2.215)	-	-	-	-
Despesas tributárias	(1.770)	(2.028)	(520)	(645)	(331)	(275)	(49)	(83)
Depreciação e amortização	(5.655)	(4.141)	(2.358)	(1.492)	(3.879)	(3.747)	(1.488)	(1.346)
ITBI Registro e taxas	(12.980)	(10.537)	(4.500)	-	(76)	-	(25)	-
Outras	(13.906)	(3.800)	(4.970)	(1.790)	(1.990)	(4.018)	(807)	(1.800)
Total de custos e despesas	(674.014)	(460.152)	(232.162)	(174.207)	(72.217)	(53.501)	(26.667)	(21.784)
Classificados como:								
Custo dos imóveis vendidos	(540.687)	(370.330)	(185.235)	(143.497)	(18.659)	(7.505)	(7.108)	(2.797)
Despesas gerais e administrativas	(50.262)	(29.861)	(17.193)	(8.494)	(45.750)	(31.696)	(16.779)	(12.895)
Despesas comerciais	(83.065)	(59.961)	(29.734)	(22.216)	(7.808)	(14.300)	(2.780)	(6.092)
Total de custos e despesas	(674.014)	(460.152)	(232.162)	(174.207)	(72.217)	(53.501)	(26.667)	(21.784)



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

24. Resultado financeiro

	Consolidado				Controladora			
	Período findo em		Trimestre findo em		Período findo em		Trimestre findo em	
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Despesas financeiras								
Juros e encargos sobre debêntures	(16.653)	(18.219)	(8.412)	(3.861)	(16.653)	(18.219)	(8.412)	(3.861)
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(9.558)	(14.060)	(4.625)	(4.181)	(8.067)	(9.311)	(3.683)	(3.061)
Perdas financeiras	(2.127)	-	1.488	-	(2.115)	-	1.486	-
Juros pagos a fornecedores	(823)	(398)	(412)	(87)	(127)	(129)	(39)	(30)
Despesas bancárias	(788)	(1.169)	(250)	(235)	(168)	(908)	(36)	(73)
Outras despesas financeiras	(1.420)	(11.103)	1.495	(1.826)	(1.133)	(11.076)	1.748	(1.803)
Total de despesas financeiras	(31.369)	(44.949)	(10.716)	(10.190)	(28.263)	(39.643)	(8.936)	(8.828)
Receitas financeiras								
Rendimentos de aplicações financeiras	19.007	19.733	5.577	5.874	14.803	16.869	3.845	4.694
Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária	5.820	6.659	1.024	2.690	(186)	1.981	(913)	764
Resultado com Instrumentos Financeiros Derivativos	-	79	-	(331)	-	79	-	(331)
Outras receitas financeiras	792	1.557	371	323	299	336	110	21
Total de receitas financeiras	25.619	28.028	6.972	8.556	14.916	19.265	3.042	5.148
Total de receitas e despesas financeiras	(5.750)	(16.921)	(3.744)	(1.634)	(13.347)	(20.378)	(5.894)	(3.680)

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\$ 11.895 em 30 de setembro de 2024, para o consolidado (R\$7.331 em 2023) setembro. 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 30 de setembro 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		Trimestre findo em		Período findo em		Trimestre findo em	
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	101.810	2.602	51.625	28.552	84.467	(9.303)	44.087	25.091
Alíquota - IRPJ e CSLL	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(34.615)	(885)	(17.553)	(9.708)	(28.719)	3.163)	(14.990)	(8.531)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:								
Equivalência patrimonial	-	-	-	-	(129.689)	(51.057)	(62.323)	(40.630)
Patrimônios de afetação(*)	(15.089)	(9.573)	(5.441)	(7.009)	-	-	-	(7)
Despesas indedutíveis e prejuízos fiscais não constituídos	49.704	10.458	22.993	16.717	158.408	47.894	77.313	49.168
Outras (adições) exclusões permanentes	(17.800)	(10.757)	(7.588)	(4.507)	(26)	19	(8)	23
Despesa no resultado	(17.800)	(10.757)	(7.589)	(4.507)	(26)	19)	(8)	23)
Corrente	(17.800)	(10.757)	(7.589)	(4.507)	(26)	19	(8)	23
Diferido	-	-	-	-	-	-	-	-
	(17.800)	(10.757)	(7.589)	(4.507)	(26)	19)	(8)	23)
Alíquota efetiva	17,5%	413,4%	14,7%	15,8%	0,03%	0,2%	0,0%	0,1%

(*) 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		Controladora	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Imposto de renda (IRPJ)	248	37	5	-
Contribuição social (CSLL)	143	14	-	-
Imposto de renda e contribuição social passivos	391	51	5	-

A Controladora possui saldo de prejuízo fiscal para o imposto de renda e base negativa para a contribuição social, sobre os quais não foram constituídos tributos diferidos ativos por não haver perspectiva de realização por meio de lucros tributáveis futuros devido à sua característica de holding. Devido ao regime de tributação das SCPs e SPES (RET), os montantes diferidos têm como objetivo a manutenção temporária do saldo de RET sobre suas unidades permutadas.

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

26. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

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

	Consolidado				Controladora			
	Período findo em		Trimestre findo em		Período findo em		Trimestre findo em	
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Receita com Venda de Imobilizado	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas com Pesquisa de Projetos	(10.933)	(2.119)	(4.265)	2.866	(10.933)	(1.102)	(4.265)	3.883
Despesas com manutenção de obras (a)	(7.435)	(7.487)	(2.758)	(1.890)	(4.112)	(2.070)	(1.721)	(1.533)
Despesas de provisão com contingências	(616)	(784)	(69)	(239)	(169)	-	87	76
Baixas de imobilizado	-	(96)	-	-	-	-	-	-
Outras (despesas) e receitas	52	(3.822)	186	(5.507)	19.527	6.045	2.045	3.407
Outras despesas	(18.932)	(14.308)	(6.906)	(4.770)	4.313	2.873	(3.854)	5.833

(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	30.09.2024		31.12.2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:				
Custo amortizado	549.218	549.218	447.200	447.200
- Clientes por incorporação de imóveis	296.079	296.079	233.412	233.412
- Caixa e bancos	156.674	156.674	112.527	112.527
- Outros créditos a receber	96.465	96.465	101.261	101.261
Valor justo por meio do resultado - VJR	445.285	445.285	323.801	323.801
- Aplicações financeiras de liquidez imediata (a)	292.871	292.871	219.716	219.716
- Títulos e valores e mobiliários (a)	152.414	152.414	104.085	104.085
Passivos financeiros:				
Custo amortizado	761.398	761.398	582.581	582.581
- Empréstimos (a)	640.184	640.184	488.386	488.386
- Arrendamentos (b)	4.573	4.573	529	529
- Fornecedores (a)	54.547	54.547	32.131	32.131
- Imóveis a pagar (a)	62.094	62.094	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	30.09.2024		31.12.2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:				
Custo amortizado	126.655	126.655	117.886	117.886
- Clientes por incorporação de imóveis	63.847	63.847	59.119	59.119
- Caixa e bancos	6.446	6.446	2.405	2.405
- Outros créditos a receber	56.362	56.362	56.362	56.362
Valor justo por meio do resultado - VJR	294.839	294.839	273.955	273.955
- Aplicações financeiras de liquidez imediata (a)	142.425	142.425	169.870	169.870
- Títulos e valores e mobiliários (a)	152.414	152.414	104.085	104.085
Passivos financeiros:				
Custo amortizado	641.592	641.592	543.005	543.005
- Empréstimos (a)	416.108	416.108	314.370	314.370
- Arrendamentos (b)	3.551	3.551	243	243
- Débitos com controladas (a)	217.186	217.186	227.335	227.335
- Fornecedores (a)	4.747	4.747	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.

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

i. Risco de crédito

Refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando a Companhia a incorrer em perdas financeiras. O Grupo está exposto a riscos de crédito em relação a:

- 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.

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.

Fluxo de caixa contratuais	30.09.2024		Consolidado		
	Total	2 meses ou menos	2-12 meses	1-2 anos	2-5 anos
Empréstimos bancários	640.184	-	340.455	-	299.729
Fornecedores	54.547	54.547	-	-	-
Imóveis a pagar	62.094	8.944	30.745	22.405	-
Arrendamentos	4.573	337	1.685	2.551	-

Fluxo de caixa contratuais	30.09.2024		Controladora		
	Total	2 meses ou menos	2-12 meses	1-2 anos	2-5 anos
Empréstimos bancários	416.108	-	116.379	-	299.729
Fornecedores	4.747	4.747	-	-	-
Arrendamentos	3.551	242	1.212	2.097	-

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”).



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2024 E 2023**

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

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

Ativos expostos	Fatores de Risco				
	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Caixa e equivalentes de caixa	292.871	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	27.609	8.477
Clientes por incorporação de imóveis	-	45.591	161.416	-	72.699
Total	292.871	45.591	161.416	27.609	81.176

Passivo exposto	Fatores de Risco				
	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Empréstimos, financiamentos e debêntures	108.177	-	-	-	307.931
Total	108.177	-	-	-	307.931

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	292.871	45.591	161.416	27.609	81.176
Passivo Exposto	(108.177)	-	-	-	(307.931)
Ativo (Passivo) Exposto	184.694	45.591	161.416	27.609	(226.755)
Taxa Efetiva no período findo em 30.09.2024	10,49%	4,50%	5,20%	10,75%	4,40%
Taxa anual estimada 2024	11,47%	4,40%	5,30%	11,75%	4,40%
Varição entre taxas para cada cenário	0,98%	-0,10%	0,10%	1,00%	0,00%
Efeito financeiro estimado	1.810	(46)	161	276	-
Efeito financeiro total estimado					2.202



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

Cenário II: Pessimista (25%)

Para o cenário pessimista, a Companhia considerou um incremento de 25% na estimativa dos indicadores financeiros que impactam seus resultados para o ano de 2024:

Cenário II: Pessimista	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	292.871	45.591	161.416	27.609	81.176
Passivo Exposto	(108.177)	-	-	-	(307.931)
Ativo (Passivo) Exposto	184.694	45.591	161.416	27.609	(226.755)
Taxa Efetiva no período findo em 30.09.2024	10,49%	4,50%	5,20%	10,75%	4,40%
Taxa anual estimada 2024	14,34%	5,50%	6,63%	14,69%	5,50%
Varição entre taxas para cada cenário	3,85%	1,00%	1,43%	3,94%	1,10%
Efeito financeiro estimado	7.111	456	2.308	1.088	(2.494)
Efeito financeiro total estimado					8.468

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	292.871	45.591	161.416	27.609	81.176
Passivo Exposto	(108.177)	-	-	-	(307.931)
Ativo (Passivo) Exposto	184.694	45.591	161.416	27.609	(226.755)
Taxa Efetiva no período findo em 30.09.2024	10,49%	4,50%	5,20%	10,75%	4,40%
Taxa anual estimada 2024	8,60%	3,30%	3,98%	8,81%	3,30%
Varição entre taxas para cada cenário	-1,89%	-1,20%	-1,22%	-1,94%	-1,10%
Efeito financeiro estimado	(3.491)	(547)	(1.969)	(536)	2.494
Efeito financeiro total estimado					(4.048)

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	292.871	45.591	161.416	27.609	81.176
Passivo Exposto	(108.177)	-	-	-	(307.931)
Ativo (Passivo) Exposto	184.694	45.591	161.416	27.609	(226.755)
Taxa Efetiva no período findo em 30.09.2024	10,49%	4,50%	5,20%	10,75%	4,40%
Taxa anual estimada 2024	17,21%	6,60%	7,95%	17,63%	6,60%
Varição entre taxas para cada cenário	6,72%	2,10%	2,75%	6,88%	2,20%
Efeito financeiro estimado	12.411	957	4.439	1.899	(4.989)
Efeito financeiro total estimado					14.719



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

Cenário V: Otimista (50%)

Para o cenário otimista, a Companhia considerou uma redução de 50% na estimativa dos indicadores financeiros que impactam seus resultados para o ano de 2024:

Cenário V: Otimista (50%)	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	292.871	45.591	161.416	27.609	81.176
Passivo Exposto	(108.177)	-	-	-	(307.931)
Ativo (Passivo) Exposto	184.694	45.591	161.416	27.609	(226.755)
Taxa Efetiva no período findo em 30.09.2024	10,49%	4,50%	5,20%	10,75%	4,40%
Taxa anual estimada 2024	5,74%	2,20%	2,65%	5,88%	2,20%
Varição entre taxas para cada cenário	-4,75%	-2,30%	-2,55%	-4,87%	-2,20%
Efeito financeiro estimado	(8.773)	(1.049)	(4.116)	(1.345)	4.989
Efeito financeiro total estimado					(10.294)

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	
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
- Juros capitalizados	1.596	1.100	7	6
- Aumento de capital com a reserva de lucros	68.000	-	68.000	-

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES
FINDOS EM 30 DE SETEMBRO 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