

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

Individuais e Consolidadas

3T25



Campinas, 14 de novembro de 2025

Mensagem da Administração

Encerramos o terceiro trimestre de 2025 mantendo a execução disciplinada da nossa estratégia e a resiliência do modelo de negócios da BRZ, em um ambiente macroeconômico ainda desafiador para o setor de construção civil. Mesmo com menor ritmo de receita no trimestre, seguimos focados em rentabilidade, qualidade das entregas e reforço da base para o crescimento futuro.

No trimestre, lançamos R\$295 milhões em VGV, distribuídos em 1.020 unidades, crescimento de 22,9% em relação ao 2T25, demonstrando continuidade da estratégia de priorizar produtos de maior valor agregado e boa aderência comercial. As vendas líquidas totalizaram R\$246 milhões (846 unidades), com leve retração frente ao trimestre anterior em função de uma base mais forte, mas mantendo, a VSO em patamar saudável e compatível com o atual ciclo de lançamentos.

O total de contratos repassados à CEF totalizou R\$272 milhões em VGV, com Repasse sobre Vendas de 113,1% e RSO de 27,2%, evidenciando eficiência na conversão das vendas em financiamento e mitigação de risco de crédito. No mesmo período, entregamos 1.324 unidades, equivalentes a R\$323 milhões em VGV, reforçando a capacidade de execução da BRZ. Ao final do 3T25, contávamos com 9.842 unidades em produção, distribuídas em 32 empreendimentos, assegurando visibilidade de receita para os próximos trimestres.

O Landbank da Companhia atingiu R\$7,7 bilhões, correspondentes a 31.950 unidades. A carteira permanece concentrada em São Paulo, que representa 67% das unidades, seguida por Rio de Janeiro (24%) e Minas Gerais (9%), em linha com a diretriz de atuação em mercados com maior capacidade de absorção e potencial de geração de valor para a marca BRZ.

Na performance financeira, a Receita Líquida somou R\$262 milhões, com queda de 14,1% em relação ao 2T25, e o EBITDA ajustado atingiu R\$16 milhões, margem de 6,1%. O trimestre apresentou prejuízo líquido de R\$44 milhões, impactado, em grande maioria, por efeitos não recorrentes, em montante aproximado de R\$43,5 milhões. Tais efeitos correspondem, principalmente, da mensuração na realização dos ativos da Companhia.

Seguimos avançando também nas frentes ESG e institucionais, com a continuidade dos projetos do Instituto Dona Neném e o fortalecimento de uma cultura diversa e inclusiva, na qual a BRZ se destaca pela forte presença feminina em posições de liderança. Nosso compromisso vai além dos números: queremos transformar realidades por meio do acesso à moradia de qualidade e da promoção de oportunidades mais justas para a população.

Mesmo com o impacto de efeitos extraordinários no resultado do trimestre, seguimos confiantes na robustez da operação, na qualidade do portfólio e na disciplina de alocação de capital. A combinação de landbank qualificado, produção em andamento, bom nível de repasses e reforço de governança contábil coloca a BRZ em posição favorável para capturar oportunidades e continuar gerando valor sustentável para clientes, colaboradores, parceiros e acionistas.

Os comentários da Administração incluem informações relacionadas a dados operacionais e financeiros tais como quantidade de unidades lançadas e vendidas, valor médio de lançamentos, Landbank e outras eventuais informações que não estão diretamente relacionadas com as informações trimestrais, os quais não fazem parte do escopo de revisão das Informações Trimestrais e, conseqüentemente, não foram revisadas pela KPMG Auditores Independentes Ltda.

Relacionamento com auditores independentes

No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025, nossos auditores independentes prestaram serviços não relacionados à auditoria no valor de R\$ 80 mil. A política da Companhia para contratação de serviços de auditores independentes segue rigorosamente a garantia de que não ocorram conflitos de interesse e preserva a independência e a objetividade dos auditores.

BRZ Empreendimentos e Construções.



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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, e do resultado abrangente para os períodos 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 de acordo com o CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC21(R1) e a IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

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

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2, as informações contábeis intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e as informações contábeis intermediárias consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 (R1) – “Demonstração do Valor Adicionado”.



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

Belo Horizonte, 14 de novembro de 2025

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC SP-014428/O-6 F-MG

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

Rodrigo Ferreira Silva

Contador CRC RJ-115537/O-9

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

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

	Notas	Consolidado		Controladora	
		30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
ATIVO CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	3	223.275	453.995	34.085	144.883
Títulos e valores mobiliários	4	213	217	213	217
Clientes por incorporação de imóveis	5	165.897	155.964	29.732	36.905
Estoques	6	220.806	180.989	13.563	23.312
Tributos a recuperar		11.259	8.996	5.413	5.611
Despesas antecipadas		13.352	14.295	-	-
Adiantamento de dividendos	21	-	3.247	-	3.247
Outros créditos a receber	7	578	44.421	-	-
Outros ativos		7.545	8.377	2.695	5.399
Total do ativo circulante		642.925	870.501	85.701	219.574
NÃO CIRCULANTE					
Títulos e valores mobiliários	4	144.882	138.708	144.882	138.708
Clientes por incorporação de imóveis	5	93.500	68.862	4.531	8.099
Estoques	6	9.666	3.015	9.666	3.611
Ativo fiscal diferido	18	3.730	6.259	3.156	3.172
Outros créditos a receber com partes relacionadas	7	69.548	56.362	69.548	56.362
Outros ativos		12.432	10.609	2.396	2.632
Investimentos em controladas	9	-	-	595.090	501.903
Imobilizado	10	32.693	28.401	21.720	24.577
Intangível	11	10.852	9.687	10.852	9.687
Total do ativo não circulante		377.303	321.903	861.841	748.751
TOTAL DO ATIVO		1.020.228	1.192.404	947.542	968.325

	Notas	Consolidado		Controladora	
		30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
PASSIVO CIRCULANTE					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	190.553	342.137	-	112.631
Arrendamentos	10.1	2.651	2.745	1.782	1.996
Fornecedores	13	58.174	50.330	4.685	6.605
Adiantamento de clientes	14	32.382	78.592	199	122
Imóveis a pagar	15	50.780	56.183	-	-
Obrigações sociais e trabalhistas	16	18.213	12.618	9.309	4.181
Passivo fiscal corrente	17	5.337	5.299	334	547
Imposto de renda e contribuição social correntes	25	1.360	1.592	-	-
Débitos com controladas	8.2	-	-	334.722	235.922
Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	19	5.023	3.089	2.824	1.157
Dividendos propostos	21.4	6.259	-	6.259	-
Provisão para garantias	20	8.732	6.066	568	-
Passivo a descoberto - investimento	9	-	-	34.902	27.139
Outras obrigações		2.287	2.287	2.400	2.400
Total do passivo circulante		381.751	560.938	397.984	392.700
NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	319.867	308.207	319.867	308.207
Arrendamentos	10.1	3.931	2.472	3.115	1.884
Adiantamento de clientes	14	21.096	4.376	-	-
Imóveis a pagar	15	31.826	859	-	-
Passivo fiscal diferido	18	21.919	19.098	2.836	2.064
Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	19	9.663	5.049	5.433	4.426
Provisão para garantias	20	13.034	13.039	1.840	2.628
Outras obrigações		7.610	9.401	7.610	9.295
Total do passivo não circulante		428.946	362.501	340.701	328.504
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	21.2	135.000	83.000	135.000	83.000
Reserva de Lucros	21.2	73.644	164.121	73.644	164.121
Ajuste de Avaliação Patrimonial	21.5	213	-	213	-
		208.857	247.121	208.857	247.121
Participações não controladores		674	21.844	-	-
Total do patrimônio líquido		209.531	268.965	208.857	247.121
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.020.228	1.192.404	947.542	968.325

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 2025 E 2024

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	
		30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Receita líquida	22	818.392	805.784	262.772	294.607	12.760	35.380	(549)	17.615
Custo imóveis vendidos	23	(547.595)	(540.687)	(191.793)	(185.235)	(22.577)	(18.659)	(10.462)	(7.108)
Resultado bruto		270.797	265.097	70.979	109.372	(9.817)	16.721	(11.011)	10.507
Despesas gerais e administrativas	23	(77.853)	(50.262)	(27.142)	(17.193)	(74.950)	(45.750)	(26.107)	(16.779)
Despesas comerciais	23	(91.481)	(83.065)	(25.933)	(29.734)	(11.495)	(7.808)	(1.661)	(2.780)
Perda estimada na realização de créditos	5	(10.498)	(5.278)	(3.954)	(170)	1.811	649	104	564
Outras despesas	26	(46.349)	(18.932)	(40.460)	(6.906)	(7.774)	4.313	(19.983)	(3.854)
Outras receitas	26	1.048	-	-	-	800	-	-	-
Participação nos lucros das empresas investidas por equivalência patrimonial, líquida de impostos	9	-	-	-	-	136.877	129.689	27.951	62.323
Resultado antes do resultado financeiro e das despesas com impostos		45.664	107.560	(26.510)	55.369	35.452	97.814	(30.707)	49.981
RESULTADO FINANCEIRO									
Despesas financeiras	24	(53.886)	(31.369)	(18.454)	(10.716)	(49.371)	(28.263)	(16.031)	(8.936)
Receitas financeiras	24	23.860	25.619	5.836	6.972	10.208	14.916	1.844	3.042
RESULTADO FINANCEIRO		(30.026)	(5.750)	(12.618)	(3.744)	(39.163)	(13.347)	(14.187)	(5.894)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		15.638	101.810	(39.128)	51.625	(3.711)	84.467	(44.894)	44.087
Imposto de Renda e Contribuição Social Corrente	25	(15.740)	(17.800)	(3.799)	(7.589)	(17)	(26)	(9)	(8)
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferido	25	(3.678)	-	(2.228)	-	-	-	-	-
Imposto de Renda e Contribuição Social		(19.418)	(17.800)	(6.027)	(7.589)	(17)	(26)	(9)	(8)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO	21.3	(3.780)	84.010	(45.155)	44.036	(3.728)	84.441	(44.903)	44.079
Resultado atribuível a:									
Acionistas controladores		(3.728)	84.441	(44.903)	44.079				
Acionistas não controladores	9	(52)	(431)	(252)	(43)				
		(3.780)	84.010	(45.155)	44.036				
Resultado por ação (em R\$)									
Básico e diluído		(0,25)	5,63	(2,99)	2,94				

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

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO ABRANGENTE PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024
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	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Lucro (prejuízo) líquido do período	(3.780)	84.010	(45.155)	44.036	(3.728)	84.441	(44.903)	44.079
-Itens que podem ser subsequentemente reclassificados para o resultado								
Outros resultados abrangentes, líquido de impostos (Nota 21.5)	(5)	189	12	-	(5)	189	12	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	(3.785)	84.199	(45.143)	44.036	(3.733)	84.630	(44.891)	44.079
Resultado abrangente atribuível a:								
Acionistas controladores	(3.733)	84.630	(44.891)	44.079				
Acionistas não controladores	(52)	(431)	(252)	(43)				
	(3.785)	84.199	(45.143)	44.036				

Os outros resultados abrangentes estão líquidos de impostos e constam na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido.

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

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024
Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

	Patrimônio Líquido atribuído aos acionistas					Total	Participações de não controladores	Total do Patrimônio líquido
	Capital Social	Reservas de Lucros			Ajuste Avaliação Patrimonial			
		Legal	Retenção de lucros	Lucros Acumulados				
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
Outros resultados abrangentes do período (Nota nº 21.5)	-	-	-	-	189	189	-	189
Aumento de capital (Nota nº 21.2)	68.000,00	-	(68.000)	-	-	-	-	-
Destinação do lucro:	-	-	-	-	-	-	-	-
Retenção de Lucros	-	-	-	-	-	-	-	-
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	84.441	189	250.855	21.166	272.021
Saldos em 31 de dezembro de 2024	83.000	8.538	155.366	-	218	247.122	21.843	268.965
Prejuízo líquido do período	-	-	-	(3.728)	-	(3.728)	(52)	(3.780)
Outros resultados abrangentes do período (Nota nº 21.5)	-	-	-	-	(5)	(5)	-	(5)
Aumento de capital (Nota nº 21.2)	52.000	-	(52.000)	-	-	-	-	-
Participações societárias – Distratos SCPs (Nota nº 9)	-	-	-	-	-	-	(21.117)	(21.117)
Destinação do lucro:	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos propostos (Nota nº 21.4)	-	-	(31.927)	-	-	(31.927)	-	(31.927)
Distribuição de dividendos (Nota nº 21.4)	-	-	(2.605)	-	-	(2.605)	-	(2.605)
Saldos em 30 de setembro de 2025	135.000	8.538	68.834	(3.728)	213	208.857	674	209.531

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

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024

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

	Nota	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		15.638	101.810	(3.711)	84.467
Ajustes para reconciliar o Resultado antes do imposto de renda e contribuição social com o caixa gerado pelas atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	11	9.553	6.102	7.674	5.329
Resultado na Baixa de Imobilizado	10/10.1	386	-	258	-
Resultados de equivalência patrimonial	9	-	-	(136.877)	(129.689)
Provisão para Perdas - Adiantamentos a Fornecedores	26	14.573	-	6.478	-
Perdas com Participações Societárias - SCPs	26	18.094	-	18.094	-
Juros e encargos financeiros	12/10.1	54.648	33.487	38.548	19.634
Perdas de títulos e valores mobiliários	4	5.552	-	5.552	-
Rendimento de títulos e valores mobiliários	4	(11.722)	-	(11.722)	-
Provisão para garantias	20	8.545	7.528	1.130	1.109
Provisão contábil para distratos	6/22	(469)	-	-	-
Constituição de perda estimada na realização de créditos, líquidas	5	10.498	5.278	(1.811)	(649)
Ajuste a valor presente	15/22	6.380	1.108	-	-
Constituição de provisões para riscos	19	6.886	797	2.807	270
(Aumento) redução dos ativos:					
Clientes por incorporação de imóveis	5	(45.990)	(69.053)	12.552	(4.079)
Estoques	6	(60.039)	(19.438)	(2.784)	(5.131)
Tributos a recuperar		(2.263)	(1.366)	198	(1.069)
Despesas antecipadas		943	119	-	-
Outros ativos		(10.030)	18.013	(10.730)	14.105
Aumento (redução) dos passivos:					
Fornecedores		7.844	22.416	(1.920)	3.690
Obrigações sociais e trabalhistas		5.595	9.058	5.128	4.547
Passivo fiscal		1.710	23.406	575	1.161
Adiantamento de clientes		(29.490)	7.585	77	(142)
Imóveis a pagar		19.571	559	-	-
Outros passivos		(1.790)	(1.685)	(1.685)	(1.805)
Pagamento de processos cíveis, trabalhistas e tributários	19	(339)	(551)	(133)	(358)
Provisão para garantias	20	(5.884)	(5.720)	(1.350)	(143)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		18.400	139.453	(73.651)	(8.753)
Juros pagos	12	(44.798)	(24.392)	(25.225)	(9.607)
Impostos pagos sobre o lucro		(15.971)	(33.463)	(17)	(387)
Fluxo de caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais		(42.369)	81.598	(98.894)	(18.747)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS					
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	10 / 10.1	(12.082)	(10.786)	(10.992)	(7.809)
Aportes em controladas	26	-	-	-	(12)
Dividendos recebidos de controladas	26	-	-	-	12.358
Transferências de caixa das controladas	8.2	-	-	139.631	(10.149)
Aplicações em Títulos e Valores Mobiliários	4	-	(205.815)	-	(205.815)
Resgates de Títulos e Valores Mobiliários	4	-	157.675	-	157.675
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos		(12.082)	(58.926)	128.639	(53.752)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Captação de Empréstimos e financiamentos	12	200.037	454.754	-	200.000
Pagamento de empréstimos e financiamentos	12	(349.497)	(312.051)	(114.047)	(108.289)
Pagamento de passivos de arrendamento	10.1	(2.262)	(1.448)	(1.950)	(1.291)
Dividendos pagos	21.4	(24.546)	(46.625)	(24.546)	(41.325)
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos		(176.268)	94.630	(140.543)	49.095
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDA EM CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(230.720)	117.302	(110.798)	(23.404)
Composto por:					
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro		453.995	332.243	144.883	172.275
Caixa e equivalentes de caixa em 30 de setembro		223.275	449.545	34.085	148.871
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDA EM CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(230.720)	117.302	(110.798)	(23.404)

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 2025 E 2024
Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Consolidado		Controladora	
		30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
RECEITAS		833.327	839.381	17.549	38.253
Venda de Mercadorias, produtos e serviços	22	842.777	838.047	14.938	37.490
Outras receitas		1.048	6.612	800	114
Provisão para Devedores Duvidosos - reversão (constituição)	5	(10.498)	(5.278)	1.811	649
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		(611.927)	(583.134)	(56.602)	(31.068)
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos		(275.572)	(327.080)	19.662	2.147
Serviços de terceiros e outros		(223.212)	(189.592)	(21.499)	(16.311)
Outras		(113.143)	(66.462)	(54.765)	(16.904)
VALOR ADICIONADO BRUTO		221.400	256.247	(39.053)	7.185
DEPRECIACÃO E AMORTIZAÇÃO	23	(9.553)	(4.912)	(7.674)	(3.879)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO		211.847	251.335	(46.727)	3.306
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		23.860	19.004	147.085	144.491
Resultado de equivalência patrimonial		-	-	136.877	129.689
Receitas financeiras	24	23.860	19.004	10.208	14.803
VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR		235.707	270.339	100.358	147.797
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		235.707	270.339	100.358	147.797
PESSOAL		91.304	70.507	50.603	33.136
Remuneração direta		74.368	55.978	41.959	25.780
Benefícios		10.495	9.461	5.351	4.857
FGTS		6.441	5.068	3.293	2.499
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES		58.442	54.354	12.527	9.144
Federais		57.116	52.772	12.346	8.869
Municipais		1.326	1.582	181	275
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL DE TERCEIROS		89.741	61.468	40.956	21.076
Aluguéis		35.625	27.499	2.960	1.188
Juros		54.116	33.969	37.996	19.888
REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO		(3.780)	84.010	(3.728)	84.441
Lucros distribuídos		2.605	-	2.605	-
Participação não controladores		(52)	-	-	-
Lucros (prejuízos) retidos		(6.333)	84.010	(6.333)	84.441

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

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

1. Contexto Operacional

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

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

A BRZ desenvolve suas atividades de incorporação e construção por conta própria, por meio de Sociedades de Propósito Específico (“SPEs”), e por Sociedades em Conta de Participação (“SCPs”) no curso normal dos negócios. As controladas diretas e indiretas estão sumariadas na nota explicativa nº 9.

Em 13 de agosto de 2025, a Companhia celebrou, juntamente com a FICA Empreendimentos Imobiliários S.A. (“FICA”), um Memorando de Entendimentos vinculante (“MOU”) estabelecendo as principais diretrizes e condições para uma potencial combinação de negócios entre as Companhias, com unificação das respectivas bases acionárias em uma única companhia aberta (“Companhia Resultante”).

Dentre as principais condições do MOU, destacam-se:

- A estrutura final da operação será definida oportunamente, podendo envolver a incorporação da BRZ pela FICA, sujeita a aspectos societários, contábeis, regulatórios e tributários.
- A proposta prevê que, após a conclusão, os atuais acionistas da FICA deterão 15% e os da BRZ 85% do capital social total e votante da Companhia Resultante.
- A operação incluirá todos os negócios e empreendimentos imobiliários das Companhias, inclusive controladas e investidas.
- A efetivação está condicionada à negociação dos documentos definitivos, aprovações societárias e regulatórias (inclusive CADE, se aplicável), aprovações de credores e ausência de eventos adversos relevantes.
- As Companhias permanecerão atuando de forma independente até a conclusão da operação.

O MOU prevê um prazo de 180 dias para celebração dos documentos definitivos.

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

Em 14 de novembro de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a divulgação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia.

As Informações contábeis intermediárias individuais foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações intermediárias, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Estas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas estão apresentadas em milhares de Reais (R\$) - arredondada para o milhar mais próximo, que é a moeda funcional da Companhia.

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

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 individuais e consolidadas devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e suas controladas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024. As políticas contábeis nestas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são consistentes com as políticas contábeis e métodos de cálculo de estimativas descritas nas Notas Explicativas nºs 2 a 7 adotados na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, divulgadas em 12 de junho de 2025, exceto pelos tributos sobre a renda, os quais foram apurados em consonância com o CPC 21 (R1) / IAS 34, por meio da aplicação da alíquota efetiva anual estimada sobre o Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social do período intermediário.

As informações contábeis intermediárias individuais não estão em conformidade com o IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas CVM, por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas e por considerarem o resultado de equivalência patrimonial em controladas mesmo quando estas estiverem com patrimônio líquido negativo.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), controladora e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações contábeis intermediárias às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

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

Adoção de novos pronunciamentos contábeis

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

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
Caixa	82	88	73	78
Bancos - conta movimento	95.149	99.977	2.964	4.433
Aplicações financeiras de liquidez imediata				
Poupança	118	2.085	117	172
Fundo de Investimento não restritos	86.309	269.285	979	111.048
Certificados de depósitos bancários (CDB)	40.248	81.320	28.583	27.911
Certificado de Depósito Interbancário (CDI)	1.369	1.240	1.369	1.240
	128.044	353.930	31.048	140.372
Total	223.275	453.995	34.085	144.883

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

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 de 13,31% a.a. em 2025 (2024: 12,5% a.a.). As instituições financeiras depositárias são selecionadas entre aquelas com classificação de risco elevada, com rating mínimo 'A', de forma a mitigar o risco de crédito associado às aplicações.

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, fundos de investimentos, ações e em debêntures, sendo os seguintes:

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
Certificado de Operações estruturadas (a)	99.725	95.895	99.725	95.895
Aplicações em títulos públicos (b)	13.830	13.554	13.830	13.554
Aplicações em Fundos de Investimento (c)	22.328	20.567	22.328	20.567
Aplicações em Debêntures (d)	8.999	8.692	8.999	8.692
Aplicações em Ações (Nota 21.5)	213	217	213	217
Total	145.095	138.925	145.095	138.925
Circulante	213	217	213	217
Não circulante	144.882	138.708	144.882	138.708
	145.095	138.925	145.095	138.925

(a) Os Certificados em Operações Estruturadas se referem a duas aplicações realizadas como garantia para a operação de empréstimo pactuada junto à XP Investimentos, com o resgate para agosto de 2027. A rentabilidade em 30 de setembro de 2025 é de 5,36% a.a. (2024: 7,02% a.a.).

(b) Os investimentos da companhia em títulos públicos, iniciaram em 2021 e 2024, estão em grande parte concentrados em Letras Financeiras do Tesouro, cuja rentabilidade é atrelada à taxa básica de juros – Selic.

(c) O Fundo de reserva faz frente às variações das notas comerciais resultado da captação do CRI 306.

(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 2025 a rentabilidade da carteira é de 128% CDI a.a. à IPCA + 4,10% a.a. e (IPCA + 4,10% a.a. à IPCA + 7,21% a.a. em 31 de dezembro de 2024).

Os critérios de classificação e indicação do nível de hierarquia de valor justo se encontram no quadro demonstrativo apresentado na Nota 28.2.

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	
		30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
Clientes por incorporação de imóveis		270.998	217.197	19.882	24.823
Perda estimada na realização de créditos	5.3	(53.165)	(42.667)	(14.197)	(16.008)
Atualização monetária de parcela de clientes		30.090	32.153	8.487	10.692
Ajuste a valor presente - ativo		(5.181)	(4.794)	-	-
Contas a receber por prestação de serviços (a)		19.480	25.048	19.480	25.048
Provisão para distratos - ativo		(3.612)	(2.692)	-	-
Outras contas a receber		788	581	611	449
Total	5.1	259.397	224.826	34.263	45.004
Circulante		165.897	155.964	29.732	36.905
Não circulante		93.500	68.862	4.531	8.099
		259.397	224.826	34.263	45.004

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

5.1. Aging List

Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, os saldos de clientes por incorporação de imóveis, apresentam as seguintes faixas de vencimento:

A vencer	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
Até 90 dias (a)	172.637	153.078	777	973
de 91 a 180 dias	128.944	117.505	710	979
de 181 a 270 dias	85.062	84.227	675	913
de 271 a 360 dias	75.283	55.092	647	885
Acima de 360 dias	163.806	145.880	7.067	9.343
Total a vencer	625.732	555.782	9.875	13.093
Vencidos	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
Até 30 dias	1.990	4.398	167	342
de 31 a 60 dias	1.328	1.722	146	342
de 61 a 90 dias	1.175	1.330	145	216
de 91 a 120 dias	1.173	1.220	136	230
de 121 a 180 dias	1.947	2.147	272	390
Acima de 180 dias	28.109	24.832	8.942	10.089
Total vencido	35.722	35.651	9.808	11.608
Total a receber	661.454	591.433	19.683	24.701
Clientes por incorporação (NE 5)	270.998	217.197	19.882	24.823
Adiantamento de clientes (NE 14)	(14.398)	(29.051)	199	(122)
Receita de vendas a apropriar (NE 22.1)	404.854	403.287	-	-
	661.454	591.433	19.683	24.701

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	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
Até 1 ano	461.926	409.902	2.808	3.750
Até 2 anos	91.548	104.832	3.296	3.532
Até 3 anos	43.268	24.059	2.078	1.987
Até 4 anos	20.278	11.479	1.306	1.321
Após 4 anos	8.712	5.510	387	2.503
Total	625.732	555.782	9.875	13.093

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

A exposição da Companhia e suas controladas a riscos de crédito e de mercado e perda estimada na realização de créditos relacionadas ao “Clientes por incorporação de imóveis” está divulgada na nota explicativa 28.2 Abaixo é apresentada a movimentação da perda estimada na realização de crédito:

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Saldo Inicial	(42.667)	(39.980)	(16.008)	(18.206)
Adições	(23.239)	(5.278)	(6.614)	649
Reversões	12.741	-	8.425	-
Saldo final	(53.165)	(45.088)	(14.197)	(17.557)

6. Estoques

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

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
Imóveis em construção (a)	186.319	123.950	-	-
Estoque de terrenos (b)	22.424	22.451	22.424	18.769
Imóveis concluídos (c)	336	459	109	233
Adiantamento a fornecedores	16.338	34.283	689	7.914
Encargos financeiros capitalizados	2.014	1.209	7	7
Provisão para distrato	3.041	1.652	-	-
Total	230.472	184.004	23.229	26.923
Circulante	220.806	180.989	13.563	23.312
Não circulante	9.666	3.015	9.666	3.611
	230.472	184.004	23.229	26.923

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

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

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

A Companhia e suas controladas possuem compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, contabilizados com base no valor justo das unidades permutadas na data da aquisição. Em 30 de setembro de 2025, o saldo de obrigações com terrenos adquiridos por intermédio de permuta física totaliza R\$38.100 (R\$53.917 em 31 de dezembro 2024) no consolidado, e não teve saldo na sua controladora em ambos os períodos (Nota 14).

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

Os estoques estão avaliados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O teste de valor realizável líquido dos estoques é realizado anualmente, com base nas informações disponíveis na data das demonstrações financeiras anuais. Para as demonstrações intermediárias encerradas em 30 de setembro de 2025, não foram identificadas perdas por redução ao valor realizável líquido dos estoques.

7. Outros créditos a receber

O saldo de outros créditos a receber é composto por:

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
Outros créditos a receber (a)	69.548	56.362	69.548	56.362
Créditos com partes relacionadas (NE 8.2)	578	44.421	-	-
Total	70.126	100.783	69.548	56.362
Circulante	578	44.421	-	-
Não Circulante	69.548	56.362	69.548	56.362
Total	70.126	100.783	69.548	56.362

a) Outros créditos a receber

Em 14 de julho de 2022, a BRZ realizou alienação da totalidade de suas cotas de duas de suas Sociedades de Propósito Específico ("SPE"), que possuía 100% destes investimentos. A SPE MG 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi vendida no valor de R\$ 25.839 e a SPE MG 03 empreendimentos Imobiliários Ltda, foi vendida no valor de R\$ 30.523, totalizando o montante de R\$ 56.362, saldo de 31 de dezembro de 2024. Em 2025 ocorreram novas transações com acionistas, totalizando o montante de R\$ 69.548 em 30 de setembro de 2025.

O saldo remanescente de R\$ 69.548 encontra-se em fase avançada para liquidação pelos devedores. O plano de liquidação está em andamento, com expectativa de conclusão integral no quarto trimestre de 2025, conforme cronograma acordado entre as partes. A administração acompanha todo o processo, que segue conforme as condições previamente estabelecidas.

8. Partes Relacionadas

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

8.1. Operações com pessoal-chave da administração:

A remuneração de pessoal-chave da Administração compreende:

	Consolidado	
	30.09.2025	30.09.2024
Benefício de curto prazo a administradores:		
Honorários da administração	5.123	3.623
Honorários dos conselheiros	896	887
Outros benefícios	864	911
Total	6.883	5.421

A remuneração do pessoal-chave da Administração da Companhia inclui somente salários, encargos e benefícios, 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.

8.2. Outras transações com partes relacionadas

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
Ativo				
Créditos junto a sócios de Empreendimentos (a)				
Créditos com sócios / SCPs	578	44.421	-	-
Créditos junto a sócios da Controladora				
Outros Créditos a Receber (NE 7)	69.548	56.362	69.548	56.362
Total ativo com partes relacionadas	70.126	100.783	69.548	56.362
Passivo				
Débitos com controladas				
Transações de caixa com controladas	-	-	334.722	235.922
Total passivo com partes relacionadas	-	-	334.722	235.922

(a) Créditos e débitos juntos a sócios de empreendimentos

A Companhia e suas controladas realizaram, ao longo do período, operações com parceiros de empreendimentos — em sua maioria, acionistas não controladores das respectivas Sociedades em Conta de Participação (SCPs). Essas operações, de caráter pontual, não envolveram remuneração, tampouco exigiram garantias ou geraram despesas/remuneração sobre os saldos credores ou devedores. A liquidação dessas operações ocorre geralmente, no encerramento da construção dos respectivos empreendimentos. Em 30 de setembro de 2025 os montantes foram substancialmente liquidados.

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

9. Investimentos em controladas

A movimentação dos investimentos no final do período findo em 30 de setembro de 2025 está assim apresentada:

Controlada	Part. (%)	31.12.2024	Aportes	Dividendos/ Amortizações	Outros	Lucros Distribuídos de SCPs	Ajuste de Participações societárias de SCPs (a)	Equivalência Patrimonial	30.09.2025
PORTAL TULIPAS DO CAMPO (b)	84%	1.107	-	-	-	1.275	(2.004)	37	415
PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS (b)	84%	10.136	-	-	5	(9.994)	761	(85)	815
PORTAL RECANTO DOS GIRASSÓIS (b)	84%	7.271	-	-	(101)	(6.591)	1.834	(81)	2.318
PORTAL JARDIM DAS QUARESMEIRAS (b)	84%	4.252	-	-	-	(4.807)	691	(139)	(9)
PORTAL VALE DAS PÉROLAS	100%	3.772	-	-	(32)	(1.198)	787	(456)	2.835
SCP'S OUTRAS 16		36.870	-	-	(0)	(13.399)	(20.163)	(783)	2.506
PORTAL ESTÂNCIA DAS ÁGUAS	100%	4.523	-	-	-	-	-	(210)	4.314
PORTAL JARDIM DAS ANGÉLICAS	100%	10.195	-	-	-	-	-	(475)	9.720
PORTAL MIRANTE DA COLINA	100%	(8.378)	-	-	-	-	-	(238)	(8.616)
PORTAL VALE DAS NASCENTES	100%	7.539	-	-	-	-	-	(486)	7.258
PORTAL JARDIM DAS PETÚNIAS	100%	5.640	-	-	(139)	-	-	(891)	4.610
PORTAL VILA DAS FLORES	100%	11.083	-	-	(0)	-	-	(2)	11.080
PORTAL VILA JARDIM	100%	(3.135)	-	-	-	-	-	(406)	(3.540)
PORTAL RECANTO DAS PEÔNIAS	100%	(2.514)	-	-	(5)	-	-	(1.256)	(3.775)
PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS	100%	8.816	-	-	-	-	-	(306)	8.510
PORTAL VALE DAS ESMERALDAS	100%	7.984	-	-	-	-	-	(883)	7.101
PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS	100%	4.721	-	-	54	-	-	817	5.387
PORTAL CAMINHOS DE CÓRDOBA	100%	(2.757)	-	-	-	-	-	(935)	(3.693)
PORTAL RECANTO DOS SABIAS	100%	(1.116)	-	-	0	-	-	(1.304)	(2.419)
PORTAL ALVORADA DAS GARÇAS	100%	6.096	-	-	-	-	-	(2.471)	3.625
PORTAL ALTO DAS OLIVEIRAS	100%	8.732	-	-	-	-	-	(1.029)	7.703
PORTAL JARDIM DAS GARDENIAS	100%	11.642	-	-	120	-	-	(5.342)	6.419
PORTAL JARDIM DO BEIJA-FLOR	100%	(1.800)	-	-	-	-	-	(851)	(2.651)
PORTAL PARQUE DE SEVILHA	100%	(3.187)	-	-	238	-	-	(1.432)	(4.381)
PORTAL VILA DOS FLAMINGOS	100%	12.612	-	-	(0)	-	-	840	13.451
PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA	100%	7.287	-	-	-	-	-	(357)	6.929
PORTAL DAS ZINIAS SPE LTDA	100%	19.364	-	-	-	-	-	(568)	18.796
PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA	100%	4.208	-	-	0	-	-	(475)	3.733
PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS	100%	7.420	-	-	-	-	-	(569)	6.851
PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA	100%	8.712	-	-	323	-	-	(114)	8.921
PORTAL RECANTO DAS ROSAS	100%	13.881	-	-	-	-	-	(481)	13.400
PORTAL JARDINS DE GILLY	100%	10.302	-	-	110	-	-	(2)	10.410
PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS	100%	(2.838)	-	-	141	-	-	(494)	(3.191)
PORTAL VILA DA SERRA	100%	4.133	-	-	52	-	-	24	4.210
PORTAL MONTANHAS DE SALERNO	100%	19.373	-	-	-	-	-	(1.162)	18.210
PORTAL ENCANTOS DE PARMA	100%	14.433	-	-	-	-	-	(7.023)	7.410
PORTAL BEGONIAS DO CAMPO	100%	16.590	-	-	(0)	-	-	(175)	16.415

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FIMOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024

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

PORTAL RECANTO DAS FLORES	100%	13.842	-	-	-	-	(992)	12.850
PORTAL ENCANTOS DE NÁPOLES	100%	6.161	-	-	116	-	(3.164)	3.113
PORTAL VILA DE PALERMO	100%	734	-	-	-	-	(1.031)	(297)
PORTAL JARDINS DE TURIM	100%	15.025	-	-	-	-	2.021	17.046
PORTAL TORRES DE MÓDENA	100%	22.465	-	-	62	-	2.181	24.708
PORTAL TERRAS DE PORTINARI	100%	12.118	-	-	11	-	7.697	19.828
PORTAL VILA DOS VENTOS	100%	23.771	-	-	-	-	4.252	28.024
PORTAL RECANTOS DE LUGANO	100%	10.139	-	-	-	-	(1.520)	8.618
PORTAL MICHELANGELO	100%	8.207	-	-	-	-	6.854	15.061
PORTAL JARDINS DE MONET	100%	11.715	-	-	288	-	655	12.658
PORTAL TERRAS DE RAVENNA	100%	11.804	-	-	66	-	6.553	18.424
PORTAL RECANTOS DE RIMINI	100%	2.710	-	-	-	-	9.999	12.708
PORTAL TORRES DE NOVARA	100%	734	-	-	-	-	8.965	9.699
PORTAL ENCANTOS DE TOSCANA	100%	18.649	-	-	65	-	6.813	25.527
PORTAL ENCANTOS DE VENEZA	100%	1	1	-	-	-	7.569	7.571
PORTAL ENCANTOS DE CAPRI	100%	12.878	-	-	-	-	18.868	31.746
PORTAL CASTELOS DE BRÉSCIA	100%	3.337	-	-	-	-	2.544	5.882
PORTAL RECANTO DOS JEQUITIBAS	100%	(194)	-	-	-	-	(150)	(344)
PORTAL VILA DOS MARES	100%	9.810	-	-	-	-	5.378	15.187
PORTAL VALE DO SOL	100%	1.345	-	-	-	-	12.469	13.814
PORTAL MURALHAS DE TARANTO	100%	824	-	-	-	-	6.658	7.482
PORTAL ENCANTOS DE FORLI	100%	(137)	-	-	-	-	3.422	3.286
PORTAL GIARDINI DI FIRENZE	100%	792	1	-	-	-	11.406	12.200
PORTAL VILLA DAS BOUGAINVILLES	100%	-	1	-	-	-	2.447	2.448
PORTAL ALTOS DE AQUARIUS	100%	2.305	-	-	-	-	7.094	9.399
PORTAL TORRES DE SENNA	100%	5.927	-	-	-	-	18.864	24.791
PORTAL ENCANTO DAS CORES	100%	-	1	-	-	-	10.827	10.828
PORTAL VISTA DE FLORENCA	100%	-	1	-	-	-	3.507	3.508
PORTAL TORRES DE ARIES	100%	-	1	-	-	-	3.753	3.754
PORTAL JARDIM DE TAURUS	100%	-	1	-	-	-	3.484	3.485
SPE'S OUTRAS 15		13.374	-	-	(37)	-	(1.783)	16.107
Total		474.769	14	-	1.337	(34.715)	(18.094)	136.877

Investimentos	501.908	595.090
Passivo a descoberto - investimentos	(27.139)	(34.902)
Total	474.769	560.188

- (a) Em 30 de setembro de 2025, formalizou-se através de Termos de distrato, a aquisição de 100% da participação da maioria dessas sociedades, resultando na baixa da participação dos acionistas não controladores dessas sociedades no montante de R\$ 21.117 mil nas informações contábeis intermediárias consolidadas. Adicionalmente os termos de distrato previam quitação plena dos saldos a receber e ou a pagar entre os acionistas das referidas SCPs, o que gerou uma perda de R\$ 18.094 reconhecida no resultado na rubrica de outras despesas.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FIMOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024

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

- b) Em 30 de setembro de 2025, o resultado dessas SCPs as quais ainda temos sócios minoritários foi um prejuízo de R\$ 52 (prejuízo de R\$ 431 em 30 de setembro de 2024).

Controlada	Part. (%)	31.12.2023	Aportes	Dividendos/ Amortizações	Equivalência Patrimonial	30.09.2024
PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%	1.319	-	- 2	(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
SCP'S OUTRAS 16		36.545	-	-	56	36.601
PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS	100%	32	-	-	1.632	1.664
PORTAL CAMINHOS DE CÓRDOBA	100%	(2.912)	-	-	839	(2.073)
PORTAL RECANTO DOS SABIAS	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
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
SCP'S OUTRAS 16		57.248	-	-	(6.489)	50.759
Total		314.031	12	(12.358)	129.689	431.379

Estão sendo apresentados os saldos de investimento mais relevantes, os demais estão sendo apresentados de forma unificada nas linhas de SCPs Outras16 e SPE's Outras15 em 2025 e SCPs Outras16 e SPE's Outras16, os quais todos tem 100% de participação societária.

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 30/09/2025	Empreendimento	Part. (%)	Balanco Patrimonial				Demonstração de Resultado		
			Ativo		Passivo		Resultado		
			Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido	Receitas	Resultado
PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%		377	210	72	22	495	(3)	46
PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS	84%		713	214	(44)	-	970	(1)	(102)
PORTAL RECANTO DOS GIRASSÓIS	84%		1.940	897	62	16	2.760	(1)	(95)
PORTAL JARDIM DAS QUARESMEIRAS	84%		107	340	104	354	(10)	-	(165)
PORTAL VALE DAS PÉROLAS	100%		2.391	1.721	1.047	231	2.835	-	(495)
SCP'S OUTRAS 16			2.330	1.983	477	1.327	2.508	(1)	(704)
PORTAL ESTÂNCIA DAS ÁGUAS	100%		4.789	182	358	299	4.315	1	(209)
PORTAL JARDIM DAS ANGÉLICAS	100%		10.500	126	901	5	9.720	-	(475)
PORTAL MIRANTE DA COLINA	100%		988	474	9.876	201	(8.616)	-	(238)
PORTAL VALE DAS NASCENTES	100%		6.518	1.750	585	425	7.258	(1)	(486)
PORTAL JARDIM DAS PETÚNIAS	100%		5.859	91	1.221	120	4.610	1	(891)
PORTAL VILA DAS FLORES	100%		20.125	256	9.279	23	11.080	11	(2)
PORTAL VILA JARDIM	100%		2.106	407	6.006	47	(3.542)	-	(408)
PORTAL RECANTO DAS PEÔNIAS	100%		1.367	1.018	6.107	53	(3.776)	-	(1.257)
PORTAL QUINTA DOS PINHEIROS	100%		8.817	249	533	23	8.511	-	(305)
PORTAL VALE DAS ESMERALDAS	100%		9.378	1.560	3.489	347	7.102	(1)	(882)
PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS	100%		17.590	2.055	12.873	1.384	5.387	30.813	817
PORTAL CAMINHOS DE CÓRDOBA	100%		2.878	1.868	8.281	159	(3.692)	-	(934)
PORTAL RECANTO DOS SÁBIAS	100%		9.023	2.359	13.700	102	(2.419)	115	(1.304)
PORTAL ALVORADA DAS GARÇAS	100%		7.011	1.579	4.799	165	3.626	3.068	(2.470)
PORTAL ALTO DAS OLIVEIRAS	100%		11.753	1.402	4.941	510	7.703	(13)	(1.029)
PORTAL JARDIM DAS GARDENIAS	100%		31.783	1.303	26.326	340	6.422	1.114	(5.340)
PORTAL JARDIM DO BEIJA-FLOR	100%		2.764	753	6.130	37	(2.651)	-	(851)
PORTAL PARQUE DE SEVILHA	100%		22.997	823	27.790	410	(4.382)	(77)	(1.433)
PORTAL VILA DOS FLAMINGOS	100%		23.780	297	10.524	102	13.451	66	839
PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA	100%		7.921	27	654	366	6.929	4	(357)
PORTAL DAS ZINIAS SPE LTDA	100%		25.353	27	6.386	198	18.795	14	(569)
PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA	100%		16.343	142	12.411	339	3.735	(9)	(473)
PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS	100%		16.603	184	9.876	59	6.853	14	(568)
PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA	100%		11.153	176	2.390	17	8.921	16	(113)
PORTAL RECANTO DAS ROSAS	100%		19.226	41	5.616	251	13.401	(33)	(480)
PORTAL JARDINS DE GILLY	100%		17.358	564	7.411	100	10.409	2	(3)
PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS	100%		22.246	702	25.926	213	(3.190)	7	(493)
PORTAL VILA DA SERRA	100%		8.666	359	4.817	-	4.210	(31)	24
PORTAL MONTANHAS DE SALERNO	100%		31.148	696	13.271	363	18.211	-	(1.161)
PORTAL ENCANTOS DE PARMA	100%		20.539	585	13.661	51	7.410	1.492	(7.023)
PORTAL BEGONIAS DO CAMPO	100%		33.296	1.671	18.439	115	16.415	3.106	(175)
PORTAL RECANTO DAS FLORES	100%		27.601	432	14.884	299	12.850	(46)	(992)
PORTAL ENCANTOS DE NÁPOLES	100%		23.068	1.880	21.511	324	3.113	5.908	(3.164)
PORTAL VILA DE PALERMO	100%		3.989	794	4.676	405	(297)	7.258	(1.031)
PORTAL JARDINS DE TURIM	100%		22.298	1.940	6.140	1.051	17.046	10.382	2.021
PORTAL TORRES DE MÓDENA	100%		45.136	1.194	20.762	862	24.709	22.645	2.182
PORTAL TERRAS DE PORTINARI	100%		29.582	2.055	11.236	573	19.830	28.560	7.700
PORTAL VILA DOS VENTOS	100%		33.080	2.918	5.975	1.998	28.024	22.751	4.252
PORTAL RECANTOS DE LUGANO	100%		18.576	1.561	10.693	825	8.618	7.934	(1.521)
PORTAL MICHELANGELO	100%		35.026	464	19.236	1.191	15.061	39.135	6.854
PORTAL JARDINS DE MONET	100%		22.001	623	9.202	764	12.657	9.358	654
PORTAL TERRAS DE RAVENNA	100%		35.350	1.962	17.901	986	18.424	34.548	6.553
PORTAL RECANTOS DE RIMINI	100%		29.053	1.643	17.285	702	12.708	35.965	9.998
PORTAL TORRES DE NOVARA	100%		35.088	1.760	26.062	1.086	9.700	36.539	8.966
PORTAL ENCANTOS DE TOSCANA	100%		31.842	4.156	9.905	564	25.527	24.399	6.812
PORTAL ENCANTOS DE VENEZA	100%		33.994	1.533	19.204	8.752	7.570	21.233	7.568
PORTAL ENCANTOS DE CAPRI	100%		33.473	3.581	3.865	1.442	31.745	52.332	18.867
PORTAL CASTELLOS DE BRÉSCIA	100%		23.411	3.380	19.774	1.137	5.881	30.734	2.542
PORTAL RECANTO DOS JEQUITIBAS	100%		3.228	-	396	3.177	(345)	-	(151)
PORTAL VILA DOS MARES	100%		21.010	1.673	6.264	1.231	15.186	32.032	5.377
PORTAL VALE DO SOL	100%		47.322	3.632	35.747	1.394	13.816	46.622	12.471

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FIMOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024

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

PORTAL MURALHAS DE TARANTO	100%	38.779	827	31.024	1.103	7.482	34.543	6.659
PORTAL ENCANTOS DE FORLI	100%	25.512	1.562	23.033	757	3.287	19.471	3.424
PORTAL GIARDINI DI FIRENZE	100%	43.854	2.084	28.238	5.498	12.199	35.340	11.406
PORTAL VILLA DAS BOUGAINVILLES	100%	14.276	895	3.679	9.044	2.448	7.226	2.447
PORTAL ALTOS DE AQUARIUS	100%	34.498	1.430	25.261	1.270	9.400	34.243	7.095
PORTAL TORRES DE SENNA	100%	51.091	765	26.042	1.021	24.791	52.018	18.864
PORTAL ENCANTO DAS CORES	100%	34.527	3.535	25.130	2.104	10.827	34.037	10.826
PORTAL VISTA DE FLORENCA	100%	27.529	2.374	18.334	8.059	3.509	16.089	3.508
PORTAL TORRES DE ARIES	100%	18.202	796	10.088	5.155	3.754	10.680	3.753
PORTAL JARDIM DE TAURUS	100%	32.914	1.471	28.635	2.263	3.485	19.253	3.484
SPE'S OUTRAS 15		70.447	6.113	38.355	1.543	36.662	11	(783)
Total		1.425.355	92.131	868.369	88.245	560.872	805.638	136.877

Saldo em 30/09/2024	Empreendimento	Part. (%)	Balanço Patrimonial				Demonstração de Resultado	
			Ativo		Passivo		Resultado	
			Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido	Receitas
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)
SCP'S OUTRAS		78.021	1.477	25.329	2.007	52.162	90	154
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 CANARIOS	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

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 2025 E 2024**
Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

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
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
SPE'S OUTRAS		133.180	2.043	81.055	3.422	50.746	3.617	(6.489)
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

Demonstração de Resultado

Saldos em 30/09/2024	Part. (%)	Balanco Patrimonial					Resultado	
		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido	Receitas	Resultado
Empreendimento		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante			
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 DASPEROLAS								
SCP'S OUTRAS		78.021	1.477	25.329	2.007	52.162	90	154
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 CANARIOS	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	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
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
SPE'S OUTRAS		133.180	2.043	81.055	3.422	50.746	3.617	(6.489)
Total		1.233.118	13.139	747.160	46.142	452.955	781.307	129.497

Está sendo apresentado os saldos de investimento mais relevantes, os demais estão sendo apresentados de forma unificada nas linhas de SCPs Outras 16 e SPE's Outras 16, os quais a Companhia tem 100% de participação societária.

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

10. Imobilizado

Consolidado	Taxa anual	31.12.2024	Adições	Transferências	Baixas	30.09.2025
Custo						
Imóveis		-	4.029	74	-	4.103
Móveis e utensílios		2.062	36	-	(22)	2.076
Máquinas e equipamentos		1.728	-	-	(12)	1.716
Benfeitorias		2.137	306	(74)	-	2.369
Veículos		183	-	-	-	183
Computadores		2.256	257	-	(5)	2.508
Estande de vendas e Apartamento modelo		14.382	-	12.601	(1.693)	25.290
Estandes em construção		10.449	3.859	(12.601)	(194)	1.513
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		7.913	3.350	-	(1.365)	9.899
Total custo		41.110	11.836	-	(3.292)	49.656
Depreciação acumulada						
Imóveis	4%	-	(40)	-	-	(40)
Móveis e utensílios	10%	(935)	(151)	-	22	(1.063)
Máquinas e equipamentos	10%	(889)	(110)	-	11	(988)
Benfeitorias	20%	(1.080)	(263)	-	-	(1.343)
Veículos	20%	(183)	-	-	-	(183)
Computadores	20%	(2.217)	(38)	-	5	(2.251)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(4.287)	(4.426)	-	1.412	(7.300)
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		(3.117)	(2.095)	-	1.418	(3.795)
Total depreciação acumulada		(12.709)	(7.122)	-	2.869	(16.963)
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		28.401	4.714	-	(423)	32.693

Consolidado	Taxa anual	31.12.2023	Adições	Transferências	Baixas	30.09.2024
Custo						
Benfeitorias		2.063	-	-	-	2.063
Máquinas e equipamentos		1.728	-	-	-	1.728
Móveis e utensílios		2.050	45	-	(33)	2.062
Veículos		183	-	-	-	183
Computadores		2.256	-	-	-	2.256
Estande de vendas e Apartamento modelo		10.093	389	-	-	10.482
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		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 (10.1)		(454)	(2.110)	-	-	(2.564)
Total depreciação acumulada		(8.100)	(3.631)	-	-	(11.731)
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		15.146	10.308	-	(82)	25.372

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 2025 E 2024

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

Controladora	Taxa anual	31.12.2024	Adições	Transferências	Baixas	30.09.2025
Custo						
Imóveis		-	4.029	74	-	4.103
Móveis e utensílios		1.916	36	12	-	1.964
Máquinas e equipamentos		1.509	-	-	-	1.509
Benfeitorias		2.137	306	(74)	-	2.369
Veículos		194	-	(12)	-	182
Computadores		2.199	265	-	-	2.464
Estande de vendas e Apartamento modelo		14.710	-	1.831	(1.510)	15.031
Estandes em construção		8.093	2.807	(1.831)	(7.555)	1.514
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		5.025	2.757	-	(568)	7.214
Total custo		35.783	10.200	-	(9.633)	36.349
Depreciação acumulada						
Imóveis	4%	-	(40)	-	-	(40)
Móveis e utensílios	10%	(852)	(139)	-	-	(991)
Máquinas e equipamentos	10%	(789)	(93)	-	-	(882)
Benfeitorias	20%	(1.081)	(263)	-	-	(1.344)
Veículos	20%	(183)	-	-	-	(183)
Computadores	20%	(2.173)	(35)	-	-	(2.208)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(4.060)	(3.341)	-	1.199	(6.202)
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		(2.068)	(1.332)	-	621	(2.779)
Total depreciação acumulada		(11.206)	(5.243)	-	1.820	(14.629)
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		24.577	4.957	-	(7.813)	21.720

Controladora	Taxa anual	31.12.2023	Adições	Transferências	Baixas	30.09.2024
Custo						
Benfeitorias		2.063	-	-	-	2.063
Máquinas e equipamentos		1.509	-	-	-	1.509
Móveis e utensílios		1.916	45	-	(33)	1.928
Veículos		182	-	-	-	182
Computadores		2.199	-	-	-	2.199
Estande de vendas e Apartamento modelo		10.066	-	-	(2)	10.064
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		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 (10.1)		(304)	(1.422)	-	-	(1.726)
Total depreciação acumulada		(7.618)	(2.863)	-	-	(10.481)
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		14.650	7.203	-	(77)	21.776

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

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

10.1. Direito de uso de Arrendamentos

Direito de uso

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Saldo Inicial	4.796	520	2.957	238
Adições de direito de uso	3.350	5.493	2.757	4.599
Baixas de direito de uso	(1.365)	-	(568)	-
Amortização	(2.095)	(579)	(1.332)	(731)
Baixa de amortização	1.418	-	621	-
Saldo Ativo de Arrendamento	6.104	5.434	4.435	4.106

Passivo de arrendamento (b)

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Saldo Inicial	5.217	528	3.880	243
Adições de passivo de arrendamento	3.350	5.493	2.757	4.599
Baixas de passivo de arrendamento	(37)	-	(37)	-
AVP apropriado	314	-	247	-
Pagamentos de arrendamentos	(2.262)	(1.448)	(1.950)	(1.291)
Saldo do Passivo de Arrendamento	6.582	4.573	4.897	3.551

	Passivo de arrendamento			
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Circulante	2.651	2.022	1.782	1.454
Não Circulante	3.931	2.551	3.115	2.097
Total	6.582	4.573	4.897	3.551

Vencimento das prestações	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Em 1 ano	2.651	2.022	1.782	1.454
De 1 a 2 anos	2.894	2.465	2.306	2.096
De 2 a 3 anos	1.023	43	795	1
De 3 a 5 anos	14	43	14	-
Total	6.582	4.573	4.897	3.551

(b) A Companhia calculou a sua taxa de desconto, com base nas taxas de juros dos empréstimos captados pela Companhia e suas controladas. Os contratos não possuem índices de atualizações.

Prazo dos Contratos	Taxa % a.a.
Até 5 anos	8,00%

Tendo em vista os regimes de tributação pelo qual as incorporadoras estão vinculadas, os quais não admitem a apropriação de créditos de PIS e COFINS, a serem calculados sobre a depreciação do direito de uso de ativos arrendados,

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

para fins do Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2019, os créditos passíveis de aproveitamento para as demais entidades são imateriais para divulgação.

11. Intangível

Consolidado e Controladora	Taxa anual	31.12.2024	Adições	Baixas	30.09.2025
Custo					
Licença de Uso Software		18.258	-	-	18.258
Projeto ERP		-	3.596	-	3.596
Total custo		18.258	3.596	-	21.854
Amortização acumulada					
(-) Licença de Uso Software	20%	(8.571)	(2.431)	-	(11.002)
Total de amortização acumulada		(8.571)	(2.431)	-	(11.002)
Total do intangível líquido		9.687	1.165	-	10.852

Consolidado e Controladora	Taxa anual	31.12.2023	Adições	Baixas	30.09.2024
Custo					
Licença de Uso Software		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

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.	30.09.2025			31.12.2024
				Circulante	Não Circulante	Total	
Debêntures - 341ª Emissão	R\$	13/01/2025	IPCA + 5,69%	-	-	-	113.687
Debêntures - CRI 306	R\$	27/06/2029	CDI + 3,4%	-	200.156	200.156	200.120
(-) custo de captação	R\$			-	(3.309)	(3.309)	(4.144)
Total de debêntures				-	196.847	198.847	309.663
Financiamento à produção	R\$	30/09/2026	8,30% - 8,91%	190.553	-	190.553	229.506
Empréstimos	R\$	22/08/2027	100% CDI	-	123.020	123.020	111.175
Total de empréstimos e financiamentos				190.553	123.020	313.573	340.681
Total				190.553	319.867	510.420	650.344

Controladora	Moeda	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a.	30.09.2025			31.12.2024
				Circulante	Não Circulante	Total	
Debêntures - 341ª Emissão	R\$	13/01/2025	IPCA + 5,69%	-	-	-	113.687
Debêntures - CRI 306	R\$	27/06/2029	CDI + 3,4%	-	200.156	200.156	200.120
(-) custo de captação				-	(3.309)	(3.309)	(4.144)
Total de debêntures				-	196.847	196.847	309.663
Empréstimos	R\$	22/08/2027	100% CDI	-	123.020	123.020	111.175
Total de empréstimos e financiamentos				-	123.020	123.020	111.175
Total				-	319.867	319.867	420.838

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

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Saldo inicial	650.344	488.386	420.838	314.370
Captações	200.037	454.754	-	200.000
Encargos financeiros provisionados	53.261	35.163	37.228	21.310
Custo na captação de recursos	1.073	(1.676)	1.073	(1.676)
Pagamento de principal	(349.497)	(312.051)	(114.047)	(108.289)
Pagamento de encargos financeiros	(44.798)	(24.392)	(25.225)	(9.607)
Saldo final	510.420	640.184	319.867	416.108

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

	Nota	Consolidado		Controladora	
		30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Custos com Encargos Financeiros	23	13.611	-	-	-
Despesas Financeiras	24	39.895	26.211	38.223	24.720
Estoques de encargos financeiros - capitalizados	6	2.014	1.596	7	7
Total de alocação dos encargos financeiros		55.520	39.702	38.230	24.727

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

12.1. Debêntures

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

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

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

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

	Amortização			Custo de captação			Total
	1 ano	2 anos	Acima de 3 anos	1 ano	2 anos	Acima de 3 anos	
Debênture - 306ª Emissão	-	83.334	116.823	-	(1.764)	(1.544)	196.847
Total	-	83.334	116.823	-	(1.764)	(1.544)	196.847

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 2025, uma vez que, ao longo da vigência do contrato, são captados e pagos valores em um curto intervalo de tempo.

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

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

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
12 Meses	190.553	342.138	-	112.632
13 a 24 Meses	65.784	7.781	65.784	7.781
25 a 36 Meses	123.020	111.175	123.020	111.175
37 a 48 Meses	131.063	189.250	131.064	189.250
Total	510.420	650.344	319.867	420.838

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

12.3. Garantias

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

	Consolidado			Total
	Debêntures	Financiamento à produção	Empréstimos	
Quirografia	196.847	190.553	123.020	510.420
Total (*)	196.848	190.553	123.020	510.420

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

12.4. Obrigações contratuais

Os principais riscos associados aos empréstimos, financiamentos e debêntures, incluindo risco de liquidez e risco de mercado, estão detalhados na nota 28.2 Gerenciamento de riscos financeiros.

Os instrumentos de emissão pública de debêntures da Companhia estabelecem obrigações relacionadas à manutenção de determinados indicadores financeiros (*covenants*), cuja apuração e revisão são realizadas anualmente pelo Agente Fiduciário, conforme previsto nos contratos. Destaca-se, na 306ª emissão, a exigência de que o índice de endividamento, calculado pela razão entre a dívida líquida (excluindo financiamentos à produção e imóveis a pagar) e o patrimônio líquido consolidado, permaneça igual ou inferior a 0,50. A companhia monitora mensalmente esses índices.

O descumprimento deste *covenant* pode resultar no vencimento antecipado das debêntures, salvo se houver concessão formal de *waiver* pelos debenturistas.

13. Fornecedores

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
Fornecedores nacionais	58.174	50.330	4.685	6.605
Total de fornecedores – circulante	58.174	50.330	4.685	6.605

14. Adiantamento de clientes

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
Adiantamento por recebimentos	14.398	29.051	199	122
Adiantamentos por permutas	39.080	53.917	-	-
Total Adiantamento de clientes	53.478	82.968	199	122
Circulante	32.382	78.592	199	122
Não circulante	21.096	4.376	-	-
Total Adiantamento de clientes	53.478	82.968	199	122

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

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, com a apropriação ao resultado sendo feito mediante à evolução de obra.

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	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
Obrigações por compra de terrenos	92.479	60.922	-	-
Ajuste a valor presente - terrenos	(9.873)	(3.880)	-	-
Total de imóveis a pagar	82.606	57.042	-	-
Circulante	50.780	56.183	-	-
Não circulante	31.826	859	-	-
Total de imóveis a pagar	82.606	57.042	-	-

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

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

	Consolidado	
	30.09.2025	30.09.2024
Saldo Inicial	57.042	61.635
Adições	85.370	21.290
Pagamentos	(53.813)	(31.624)
AVP	(5.993)	717
Saldo Final	82.606	52.018

16. Obrigações sociais e trabalhistas

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

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
Salários e ordenados	909	596	1.314	1.180
Encargos sociais	2.426	2.003	1.142	721
Provisão de férias, 13º salário e encargos	13.009	8.390	6.234	1.998
Outros	1.869	1.629	619	282
Total de Obrigações sociais e trabalhistas	18.213	12.618	9.309	4.181

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

17. Passivo fiscal corrente

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
RET Corrente	3.317	3.028	26	30
PIS e COFINS a recolher	-	321	-	321
Impostos Retidos de Terceiros	2.020	1.950	308	196
Passivo fiscal corrente (circulante)	5.337	5.299	334	547

18. Passivos e (Ativos) fiscais diferidos

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

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
RET Diferido	17.006	12.829	2.825	2.070
PIS e COFINS diferidos	2.223	1.987	6	-
Imposto de renda diferido (IRPJ)	(960)	(1.103)	(2.334)	(2.337)
Contribuição social diferida (CSLL)	(80)	(874)	(817)	(841)
Passivo (Ativo) fiscal diferido (não circulante)	18.189	12.839	(320)	(1.108)
Passivo fiscal diferido	21.919	19.098	2.836	2.064
(Ativo fiscal diferido)	(3.730)	(6.259)	(3.156)	(3.172)
Saldo líquido	18.189	12.839	(320)	(1.108)

19. Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

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

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

	31.12.2023	Adições	Pagamentos	Reversões	31.12.2024	Adições	Pagamentos	Reversões	Saldo Final 30.09.2025
Consolidado									
Cíveis	624	527	(93)	429	1.487	1.568	(201)	(239)	2.616
Trabalhistas	2.637	1.651	(654)	(3.014)	620	8.747	(138)	(2.790)	6.439
Tributárias	5.788	-	-	243	6.031	-	-	(400)	5.631
Total	9.049	2.178	(747)	(2.342)	8.138	10.315	(339)	(3.429)	14.686

Controladora									
Cíveis	334	194	(93)	(105)	330	885	(72)	(97)	1.047
Trabalhistas	1.576	603	(207)	(752)	1.220	3.795	(62)	(1.375)	3.577
Tributárias	4.033	-	-	-	4.033	-	-	(400)	3.633
Total	5.943	797	(300)	(857)	5.583	4.680	(134)	(1.872)	8.257

	Consolidado		Controladora		
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024	
Circulante		5.023	3.089	2.824	1.157
Não circulante		9.663	5.049	5.433	4.426
Total		14.686	8.138	8.257	5.583

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, a Administração avaliou, com auxílio de seus assessores legais, e identificou a expectativa de perda como possível. Em 30 de setembro de 2025, os valores classificados com o risco de perda possível são, no consolidado, R\$5.648 (2024: R\$3.748) e, na controladora, R\$3.770 (2024: R\$ 3.343). Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

O saldo de depósitos judiciais da Companhia é de R\$929 do Consolidado (2024: R\$366) e R\$547 na Controladora (2024: R\$326).

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

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

estimadas, considerando o percentual de 1,8% sobre o total de custos (2024: 1,8%). Essa estimativa é baseada em médias históricas e é revisada anualmente.

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2025	31.12.2024
Provisão para garantias	21.766	19.105	2.408	2.628
Total de provisão para garantias	21.766	19.105	2.408	2.628
Circulante	8.732	6.066	568	-
Não circulante	13.034	13.039	1.840	2.628
	21.766	19.105	2.408	2.628

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

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Saldo inicial	19.105	13.621	2.628	1.371
Provisões	8.545	13.310	1.130	1.470
Reversões	-	(67)	-	(67)
Pagamentos	(5.884)	(7.759)	(1.350)	(146)
Saldo final	21.766	19.105	2.408	2.628

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

21. Patrimônio Líquido

21.1. Capital Social

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, em setembro de 2025 é de R\$ 135.000 (R\$ 83.000 em 31 de dezembro 2024), dividido em 15.000.000 (quinze milhões) de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, com as participações descritas a seguir:

	30.09.2025 e 31.12.2024	
	Ações Ordinárias	%
Eduarda de Campos Tolentino	7.500	50,00%
Ávida Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A.	7.500	50,00%
Total	15.000	100,00%

21.2. Reserva de lucros

Reserva Legal

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

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

Retenção de lucros

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

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

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

A companhia atingiu em 31 de dezembro de 2024 o limite da reserva de retenção de lucro. A assembleia geral ocorrida em 26 de junho de 2025 deliberou sobre aplicação do excesso, no aumento do capital social no montante de R\$ 52.000 (R\$ 68.000 em 2024) sem emissões de novas ações, conforme demonstrado na Nota 29 e na proposição de dividendos no montante de R\$ 31.927, conforme demonstrado na Nota 21.4.

21.3. Resultado por ação

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

	controladora		controladora	
	Período findo em		Trimestre findo em	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Lucro (Prejuízo) básico e diluído por ação:				
Lucro (prejuízo) líquido do período	(3.728)	84.441	(44.903)	44.079
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	15.000	15.000	15.000	15.000
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação (a):	(0,25)	5,63	(2,99)	2,94

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

21.4. Dividendos

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

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.

	Consolidado e Controladora	
	01.01.2025 a 30.09.2025	01.01.2024 a 30.09.2024
Dividendos propostos	31.927	-
Dividendos antecipados em 2024 e compensados no exercício (a)	(3.727)	-
Dividendos propostos e pagos em 2025	(21.941)	(41.325)
Dividendos propostos a pagar	6.259	-
Dividendos pagos antecipadamente	-	(2.444)
Dividendos extraordinários pagos em 2025	(2.605)	-
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	15.000	15.000
Dividendos por ação	2,30	2,92

- (a) Dividendos antecipados no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 no valor de R\$ 3.727, sendo R\$ 3.247 classificados na rubrica “Adiantamentos de dividendos” e R\$ 480 na rubrica “Outros créditos a receber” e compensados no período findo de 30 de setembro de 2025 da rubrica “Dividendos propostos”.

21.5. Ajuste de Avaliação Patrimonial

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

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

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	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Receita por incorporação imobiliária	780.831	758.034	255.010	273.589	153	43	153	1
Receita por permuta	41.411	38.771	15.172	14.086	172	-	172	-
Receita por prestação de serviços	14.614	37.447	419	18.485	14.613	37.447	418	18.485
Receita por atualização monetária	5.921	3.795	995	1.691	-	-	-	-
Receita bruta total	842.777	838.047	271.596	307.851	14.938	37.490	743	18.486
Impostos sobre vendas	(19.212)	(20.255)	(6.894)	(8.675)	(2.178)	(2.107)	(1.292)	(870)
Distratos	(3.866)	(10.243)	(1.334)	(3.774)	-	(3)	-	(1)
Provisão para distratos	(920)	(657)	(565)	(490)	-	-	-	-
Ajuste a valor presente	(387)	(1.108)	(31)	(305)	-	-	-	-
Receita líquida	818.392	805.784	262.772	294.607	12.760	35.380	(549)	17.615

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

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

Assim, no período findo em 30 de setembro de 2025, foi utilizada uma taxa média de desconto de 9,97% a.a. (2024: 8,09% a.a.), correspondente ao rendimento das NTN-B com vencimento próximo ao prazo médio dos recebíveis imobiliários.

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	
	30.09.2025	30.09.2024
i. Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas:		
a. Receita de vendas contratadas	2.404.005	2.181.243
b. Receita de vendas apropriadas, líquidas	1.999.151	1.709.584
<i>Receita de Vendas apropriadas</i>	2.003.017	1.719.827
<i>Distratos - receitas estornadas</i>	(3.866)	(10.243)
Receita de Vendas a Apropriar (a - b)	404.854	471.659
ii. Custo orçado a apropriar de unidades vendidas:		
a. Custo orçado das unidades (*)	(1.468.756)	(1.380.552)
b. Custo de construção incorridos, líquidos	(1.233.183)	(1.106.133)
<i>Custos de construção incorridos</i>	(1.210.474)	(1.092.643)
<i>Encargos financeiros apropriados</i>	(25.089)	(19.636)
<i>Distratos - custo de construção</i>	2.332	6.037
<i>Distratos - encargos financeiros</i>	48	109
Custo Orçado a Apropriar (a - b)	(235.573)	(274.419)
Lucro bruto a apropriar (i + ii)	169.281	197.240

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

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

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	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Custos dos imóveis vendidos:								
Encargos financeiros (nota 12)	(13.611)	(11.895)	(4.011)	(4.224)	-	-	-	-
Custo de Aquisição de Terreno	(88.438)	(76.232)	(33.620)	(38.378)	-	-	-	-
Custo de Construção	(419.681)	(431.359)	(143.407)	(134.589)	(4.076)	(3.782)	(2.196)	(1.341)
Custo com manutenção de obra	(7.455)	(7.064)	(2.582)	(3.017)	(89)	(739)	(89)	(739)
Custo Serviço Prestados	(18.411)	(14.138)	(8.176)	(5.028)	(18.411)	(14.138)	(8.176)	(5.028)
Despesas comerciais, gerais e administrativas:								
Salários, encargos e benefícios	(55.230)	(37.316)	(19.789)	(11.903)	(44.407)	(27.346)	(16.151)	(8.711)
Consultorias e serviços	(24.135)	(16.431)	(8.047)	(6.994)	(20.642)	(13.379)	(5.284)	(5.985)
Comissões, marketing e publicidade	(41.940)	(40.989)	(13.960)	(14.661)	(1.073)	(935)	(239)	(179)
Aluguel	(1.360)	308	(270)	(201)	(1.843)	(784)	(488)	(811)
Utilidades (água, energia e outros)	(10.918)	(8.519)	(3.186)	(1.695)	(9.566)	(4.999)	(4.484)	(2.570)
Despesas tributárias	(1.463)	(1.770)	(417)	(520)	(133)	(331)	(30)	(49)
Depreciação e amortização	(9.553)	(6.102)	(3.257)	(2.409)	(7.674)	(5.329)	(2.112)	(1.875)
ITBI Registro e taxas	(9.222)	(12.980)	3	(4.501)	(523)	(76)	16	(26)
Outras	(15.512)	(9.527)	(4.149)	(4.042)	(585)	(379)	1.003	647
Total de custos e despesas	(716.929)	(674.014)	(244.868)	(232.162)	(109.022)	(72.217)	(38.230)	(26.667)
Classificados como:								
Custo dos imóveis vendidos	(547.595)	(540.687)	(191.793)	(185.235)	(22.577)	(18.659)	(10.462)	(7.108)
Despesas gerais e administrativas	(77.853)	(50.262)	(27.142)	(17.193)	(74.950)	(45.750)	(26.107)	(16.779)
Despesas comerciais	(91.481)	(83.065)	(25.933)	(29.734)	(11.495)	(7.808)	(1.661)	(2.780)
Total de custos e despesas	(716.929)	(674.014)	(244.868)	(232.162)	(109.022)	(72.217)	(38.230)	(26.667)

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	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Despesas financeiras e receitas financeiras								
Juros e encargos sobre debêntures (Nota 12)	(26.458)	(16.653)	(9.454)	(8.412)	(26.458)	(16.653)	(9.454)	(8.412)
Juros sobre empréstimos e financiamentos (Nota12)	(13.437)	(9.558)	(5.294)	(4.625)	(11.765)	(8.067)	(4.425)	(3.683)
Perdas financeiras	(6.038)	(2.127)	(1.674)	1.488	(5.248)	(2.115)	(884)	1.486
Juros de fornecedores	(1.003)	(823)	(354)	(412)	(114)	(127)	(45)	(39)
Despesas bancárias	(1.116)	(788)	(398)	(250)	(244)	(168)	(85)	(36)
Outras despesas financeiras	(5.834)	(1.420)	(1.280)	1.495	(5.542)	(1.133)	(1.138)	1.748
Rendimentos de aplicações financeiras	26.988	19.007	9.232	5.577	14.161	14.803	5.114	3.845
Outras receitas financeiras	1.672	6.612	5.436	1.395	847	113	1.890	(803)
Reversão variação monetária de clientes	(4.800)	-	(8.564)	-	(4.800)	-	(5.160)	-
Resultado financeiro	(30.026)	(5.750)	(12.350)	(3.744)	(39.163)	(13.347)	(14.187)	(5.894)
Classificados como:								
Despesas financeiras	(53.886)	(31.369)	(18.454)	(10.716)	(49.371)	(28.263)	(16.031)	(8.936)
Receitas financeiras	23.860	25.619	5.836	6.972	10.208	14.916	1.844	3.042
Resultado financeiro	(30.026)	(5.750)	(12.618)	(3.744)	(39.163)	(13.347)	(14.187)	(5.894)

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\$13.611 em 30 de setembro de 2025, para o consolidado (R\$11.895 em 2024) e R\$0 em 30 de setembro de 2025 (R\$0 em 2024), para a controladora, respectivamente. Esses encargos financeiros são apropriados ao resultado em decorrência do reconhecimento de receita. (Veja Nota explicativa 23).

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

25. Imposto de renda e contribuição social

A conciliação das despesas de imposto de renda e contribuição social, nominais e efetivas, nos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e 2024 é como segue:

	Consolidado	
	Período findo em	
	30.09.2025	30.09.2024
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	15.638	101.810
Alíquota nominal - IRPJ e CSLL	34%	34%
Resultado nominal (a)	(5.317)	(34.615)
Receita de Incorporação Imobiliária - Controladas	780.678	757.991
Alíquota nominal - IRPJ e CSLL (RET) (a)	1,95%	1,95%
Resultado nominal	(15.223)	(14.781)
Efeitos De IRPJ E CSLL sobre:		
Receitas financeiras controladas	13.652	10.703
Alíquota nominal - IRPJ e CSLL	34%	34%
Resultado nominal	(4.642)	(3.639)
Total de IRPJ e CSLL nas controladas	(19.865)	(18.420)
Total de IRPJ e CSLL individual	(17)	(26)
Outras	464	646
Despesa no resultado	(19.418)	(17.800)
Composição do resultado efetivo consolidado		
Corrente	(15.740)	(17.800)
Diferido	(3.678)	-
	(19.418)	(17.800)

(a) Resultado nominal apresentado apenas para fins informativos, uma vez que a base sobre a qual a alíquota é aplicada para certos empreendimentos da Companhia e suas controladas, optantes pelo Regime Especial de Tributação (RET), é a receita de incorporação imobiliária e não o lucro antes de imposto de renda e da contribuição social.

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

	Controladora	
	Período findo em	
	30.09.2025	30.09.2024
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(3.711)	84.467
Alíquota nominal - IRPJ e CSLL	34%	34%
Resultado nominal	1.262	(28.719)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:		
Equivalência patrimonial	46.538	44.094
Patrimônio de afetação (a)	(4.702)	(1.654)
Despesas indedutíveis	(2.231)	(2.240)
Prejuízos fiscais não reconhecidos	(40.583)	(11.738)
Outras adições/ exclusões permanentes	(302)	231
Despesa no resultado	(17)	(26)
Corrente	(17)	(26)
	(17)	(26)
Alíquota efetiva	0,46%	-0,03%

(a) Os empreendimentos sujeitos ao patrimônio de afetação apuram IRPJ e CSLL pelo Regime Especial de Tributação (RET), com cálculo e recolhimento separados das demais operações. Nessas filiais, não há compensação de prejuízos fiscais, adições ou exclusões do Livro de apuração do lucro Real (LALUR), sendo o imposto determinado de forma definitiva conforme a legislação aplicável.

Os valores apresentados correspondem ao efeito fiscal dos ajustes, calculados à alíquota combinada de IRPJ e CSLL sobre os saldos contábeis dos respectivos itens.

A Companhia apurou prejuízos fiscais de IRPJ e bases negativas de CSLL no período. O reconhecimento do ativo fiscal diferido depende da expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, de acordo com as normas contábeis aplicáveis. Como não existe evidência suficiente de recuperação, a Companhia não reconheceu o respectivo ativo fiscal diferido, sendo esse efeito ajustado na reconciliação para apuração da alíquota efetiva. O prejuízo fiscal da Companhia é R\$ 379 mil.

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

26. Outras receitas (despesas)

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

	Consolidado				Controladora			
	Período findo em		Trimestre findo em		Período findo em		Trimestre findo em	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Despesas com Pesquisa de Projetos	(657)	(10.933)	(172)	(4.265)	(642)	(10.933)	(172)	(4.265)
Despesas com manutenção de obras	(6.130)	(7.435)	(1.779)	(2.758)	(3.681)	(4.112)	(777)	(1.721)
Despesas de provisão com contingências	(4.831)	(616)	(3.777)	(69)	(2.691)	(169)	(2.514)	87
Perdas com Participações Societárias - SCs	(18.094)	-	(18.094)	-	(18.094)	-	(18.094)	-
Provisão para Perdas - Adiantamentos a Fornecedores	(14.573)	-	(14.573)	-	(6.478)	-	(6.478)	-
Outras (despesas) receitas	(1.016)	52	(2.065)	186	24.612	19.527	8.052	2.045
Outras despesas/Receitas	(45.301)	(18.932)	(40.460)	(6.906)	(6.974)	4.313	(19.983)	(3.854)
Classificados como:								
Outras despesas	(46.349)	(18.932)	(40.460)	(6.906)	(7.774)	4.313	(19.983)	(3.854)
Outras receitas	1.048	-	-	-	800	-	-	-
Outras despesas/Receitas	(45.301)	(18.932)	(40.460)	(6.906)	(6.974)	4.313	(19.983)	(3.854)

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 visando assegurar a continuidade das operações e maximizar o retorno aos acionistas, monitorando periodicamente índices de alavancagem, liquidez e estrutura de capital, conforme metas internas e limites estabelecidos pela Administração. Não houve descumprimento de covenants financeiros no período.

Classificação e mensuração dos instrumentos financeiros:

Os instrumentos financeiros são classificados e mensurados conforme as normas contábeis vigentes, sendo registrados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de resultado (VJR) ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA), conforme aplicável.

A tabela a seguir apresenta os valores contábeis e os valores justos dos principais instrumentos financeiros em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024:

Consolidado	Nível Hierarquia	30.09.2025		31.12.2024	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		424.755	424.755	425.674	425.674
- Clientes por incorporação de imóveis		259.397	259.397	224.826	224.826
- Caixa e bancos		95.231	95.231	100.065	100.065
- Outros créditos a receber		70.127	70.127	100.783	100.783
Valor justo por meio do resultado - VJR		273.139	273.139	492.855	492.855
- Aplicações financeiras de liquidez imediata		128.044	128.044	353.930	353.930
- Títulos e valores e mobiliários		145.095	145.095	138.925	138.925
Certificado de Operações estruturadas	2	99.725	99.725	95.895	95.895
Aplicações em títulos públicos	1	13.830	13.830	13.554	13.554
Aplicações em Fundos de Investimento	1	22.328	22.328	20.567	20.567
Aplicações em Debêntures	2	8.999	8.999	8.692	8.692
Aplicações em Ações	1	213	213	217	217
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		657.783	691.785	762.933	762.933
- Empréstimos		510.420	544.422	650.344	650.344
- Arrendamentos		6.582	6.582	5.217	5.217
- Fornecedores		58.175	58.175	50.330	50.330
- Imóveis a pagar		82.606	82.606	57.042	57.042

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

Controladora	Nível Hierarquia	30.09.2025		31.12.2024	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		106.848	106.848	105.877	105.877
- Clientes por incorporação de imóveis		34.234	34.234	45.004	45.004
- Caixa e bancos		3.066	3.066	4.511	4.511
- Outros créditos a receber		69.548	69.548	56.362	56.362
Valor justo por meio do resultado - VJR		176.143	176.143	279.296	279.296
- Aplicações financeiras de liquidez imediata		31.048	31.048	140.372	140.372
- Títulos e valores e mobiliários		145.095	145.095	138.924	138.924
Certificado de Operações estruturadas		99.725	99.725	95.895	95.895
Aplicações em títulos públicos		13.830	13.830	13.554	13.554
Aplicações em Fundos de Investimento		22.328	22.328	20.567	20.567
Aplicações em Debêntures		8.999	8.999	8.692	8.692
Aplicações em Ações		213	213	217	217
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		664.171	683.991	667.235	667.235
- Empréstimos		319.867	339.687	420.828	420.828
- Arrendamentos		4.897	4.897	3880	3880
- Débitos com controladas		334.721	334.721	235.922	235.922
- Fornecedores		4.686	4.686	6.605	6.605

28.2 Gerenciamento dos riscos financeiros

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

- Risco de crédito (veja 28.2 (i));
- Risco de liquidez (veja 28.2 (ii)); 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

O risco de crédito é gerenciado por meio de análise de crédito, limites individuais, garantias reais (imóveis) e diversificação de contrapartes. A provisão para perdas é constituída conforme metodologia de perda esperada (ECL). Não há concentração relevante de risco em clientes ou instituições financeiras. A Companhia e suas controladas estão expostos a riscos de crédito em relação a:

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

- 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 individuais e consolidadas da Companhia e suas controladas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.
- b. 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	30.09.2025				
	Total	2 meses ou menos	2-12 meses	1-2 anos	2-5 anos
Empréstimos bancários	707.923	-	264.286	-	443.637
Fornecedores	58.174	58.174	-	-	-
Imóveis a pagar	82.606	-	50.780	31.826	-
Arrendamentos	6.582	442	2.209	3.931	-

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.

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

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 exposta a variações de CDI, IPCA, INCC, IGP-M e Selic. A análise de sensibilidade considera cenários prováveis, pessimistas e otimistas, conforme premissas de mercado, e apresenta os impactos potenciais no resultado.

Análise de sensibilidade

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

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

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

(iv) Risco de Mercado

Ativos expostos	Fatores de Risco				
	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Caixa e equivalentes de caixa	128.044	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	13.830	8.999
Clientes por incorporação de imóveis	-	90.525	43.969	-	124.149
Total	128.044	90.525	43.969	13.830	133.148

Passivo exposto	Fatores de Risco				
	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Empréstimos, financiamentos e debêntures	200.156	-	-	-	190.553
Total	200.156	-	-	-	190.553

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

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

Cenário I: Provável

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

Cenário I: Provável	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	128.044	90.525	43.969	13.830	133.148
Passivo Exposto	(200.156)	-	-	-	(190.553)
Ativo (Passivo) Exposto	(72.112)	90.525	43.969	13.830	(57.405)
Taxa Efetiva no período findo em 30.09.2025	14,88%	2,81%	7,08%	15,00%	5,17%
Taxa anual estimada 2025	14,88%	1,30%	6,30%	15,00%	1,01%
Varição entre taxas para cada cenário	0,00%	-1,51%	-0,78%	0,00%	-4,16%
Efeito financeiro estimado	-	(1.364)	(341)	-	2.389
Efeito financeiro total estimado					683

Cenário II: Pessimista (25%)

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

Cenário II: Pessimista	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	128.044	90.525	43.969	13.830	133.148
Passivo Exposto	(200.156)	-	-	-	(190.553)
Ativo (Passivo) Exposto	(72.112)	90.525	43.969	13.830	(57.405)
Taxa Efetiva no período findo em 30.09.2025	14,88%	2,81%	7,08%	15,00%	5,17%
Taxa anual estimada 2025	18,60%	1,63%	7,88%	18,75%	1,26%
Varição entre taxas para cada cenário	3,72%	-1,18%	0,80%	3,75%	-3,91%
Efeito financeiro estimado	(2.683)	(1.066)	353	519	2.246
Efeito financeiro total estimado					(631)

Cenário III: Otimista (25%)

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

Cenário III: Otimista	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	128.044	90.525	43.969	13.830	133.148
Passivo Exposto	(200.156)	-	-	-	(190.553)
Ativo (Passivo) Exposto	(72.112)	90.525	43.969	13.830	(57.405)
Taxa Efetiva no período findo em 30.09.2025	14,88%	2,81%	7,08%	15,00%	5,17%
Taxa anual estimada 2025	11,16%	0,98%	4,73%	11,25%	0,76%
Varição entre taxas para cada cenário	-3,72%	-1,83%	-2,35%	-3,75%	-4,41%
Efeito financeiro estimado	2.683	(1.654)	(1.032)	(519)	2.533
Efeito financeiro total estimado					2.011

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

Cenário IV: Pessimista (50%)

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

Cenário IV: Pessimista (50%)	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	128.044	90.525	43.969	13.830	133.148
Passivo Exposto	(200.156)	-	-	-	(190.553)
Ativo (Passivo) Exposto	(72.112)	90.525	43.969	13.830	(57.405)
Taxa Efetiva no período findo em 30.09.2025	14,88%	2,81%	7,08%	15,00%	5,17%
Taxa anual estimada 2025	22,32%	1,95%	9,45%	22,50%	1,52%
Varição entre taxas para cada cenário	7,44%	-0,86%	2,37%	7,50%	-3,65%
Efeito financeiro estimado	(5.365)	(776)	1.044	1.037	2.097
Efeito financeiro total estimado					(1.964)

Cenário V: Otimista (50%)

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

Cenário V: Otimista (50%)	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	128.044	90.525	43.969	13.830	133.148
Passivo Exposto	(200.156)	-	-	-	(190.553)
Ativo (Passivo) Exposto	(72.112)	90.525	43.969	13.830	(57.405)
Taxa Efetiva no período findo em 30.09.2025	14,88%	2,81%	7,08%	15,00%	5,17%
Taxa anual estimada 2025	7,44%	0,65%	3,15%	7,50%	0,51%
Varição entre taxas para cada cenário	-7,44%	-2,16%	-3,93%	-7,50%	-4,66%
Efeito financeiro estimado	5.365	(1.953)	(1.727)	(1.037)	2.676
Efeito financeiro total estimado					3.325

29. Transação que não envolvem caixa ou equivalente de caixa

Durante o ano de 2025, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades não envolvendo caixa, e que, portanto, não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado		Controladora	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
- Juros capitalizados	2.014	1.596	7	6
- Aumento de capital com a reserva de lucros	52.000	-	52.000	-
- Transferência de imobilizado entre Holding e SPEs (Nota 10)	-	-	7.555	-
- Direito de Uso - CPC (R2)	3.350	-	2.757	4.599



DIRETORIA

EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO

Diretora Presidente

FABIANO VALESE

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

CONTADOR

BRUNO AKAMINE

Contador CRC- 1SP-270336-04