

# PRÉVIA OPERACIONAL

3T24



# DESTAQUES

**14 ANOS de história**  
e muita coisa para comemorar!



Emissão CRI 3T24

**R\$200 MM**



Vendas líquidas no 3T24

**1.010 unidades**

Em VGV: **R\$262MM**



Lançamentos no 3T24

**1764 unidades**

Em VGV: **R\$396MM**

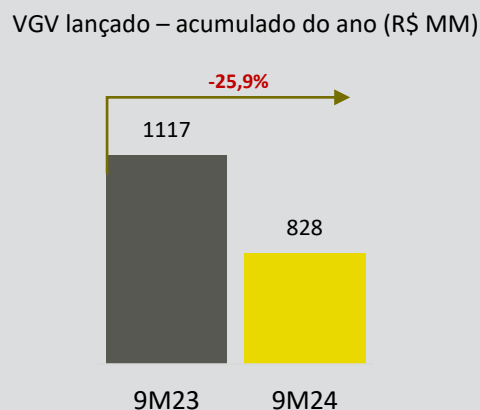
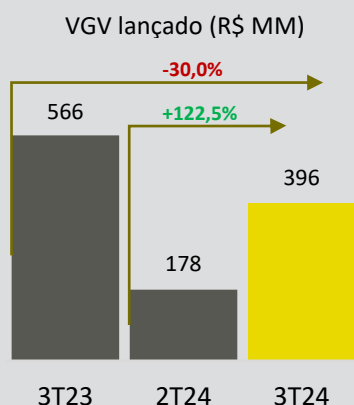
**BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**  
**PRÉVIA OPERACIONAL | 3T24**

**Belo Horizonte, 23 de outubro de 2024** – A BRZ Empreendimentos e Construções S.A. comunica a prévia de seus resultados operacionais do 3º trimestre de 2024 (3T24), em comparação com o trimestre anterior (2T24) e mesmo período de 2023 (3T23), e o acumulado dos 9 primeiros meses de 2024 (9M24), em comparação com os 9 meses do ano anterior (9M23).

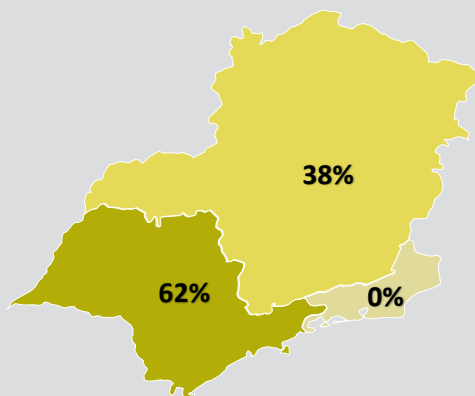
Os dados divulgados nesta prévia são preliminares e estão sujeitos à revisão e eventual alteração por parte da Companhia e dos auditores independentes. Os relatórios financeiros completos serão divulgados posteriormente.

**Lançamentos**

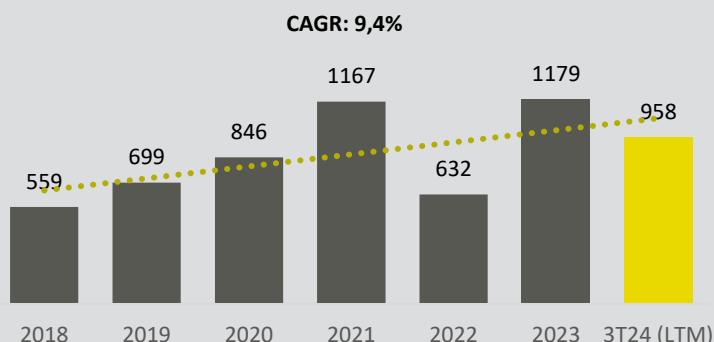
Lançamentos	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 X 9M23	↕
VGV lançado (em R\$ milhões)	396	178	566	122,5%	▲	-30,0%	▼	828	1.117	-25,9%	▼
Unidades lançadas	1.764	720	1.904	145,0%	▲	-7,4%	▼	3.408	4.104	-17,0%	▼
Minas Gerais (% de unidades)	38%	53%	0%	-15,0 p.p.	▼	38,0 p.p.	▲	40%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



Distribuição geográfica dos lançamentos (%) – 3T24



Evolução histórica dos lançamentos (R\$MM)



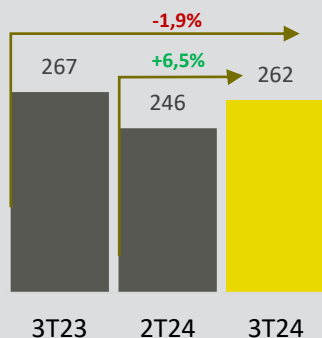
No 3T24, foram lançados R\$396 milhões em VGV, 122,5% superior em comparação com o 2T24, quando foram lançados R\$178 milhões e 30,0% inferior ao 3T23, que registrou R\$566 milhões. O VGV lançado em 3T24 é representado por 1.764 unidades, número 145,0% superior em relação ao 2T24, quando foram lançadas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

A distribuição geográfica reflete a estratégia da Companhia, lançando em regiões onde mantém um forte posicionamento, além de explorar regiões com relevante potencial de agregar valor sustentável à BRZ. A evolução anual histórica das vendas líquidas apresentou uma taxa de crescimento anual composta ("CAGR") de 9,4% nos últimos 6 anos.

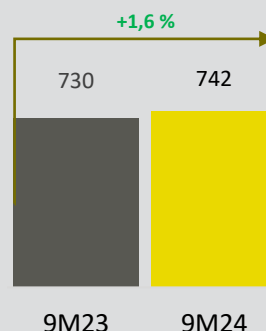
## Vendas contratadas

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

Vendas líquidas (R\$ MM)

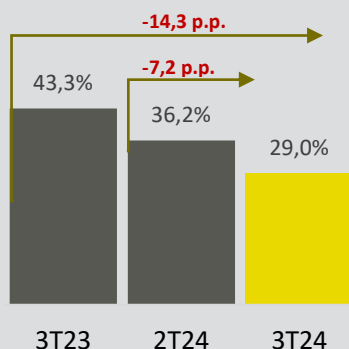


Vendas líquidas (R\$ MM)

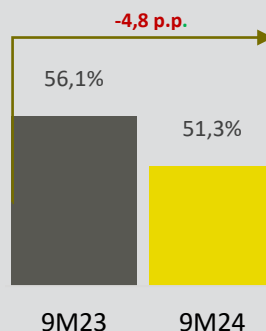


No 3T24, foram vendidos R\$262 milhões, 6,5% superior em comparação com o 2T24, quando foram vendidos R\$246 milhões, e 1,9% inferior ao 3T23 que registrou R\$267 milhões. As vendas líquidas no 3T24 são representadas por 1.010 unidades, número 3,7% superior em relação ao 2T24, quando foram vendidas 974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

VSO (vendas líquidas)

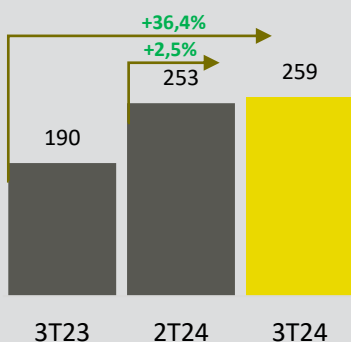


VSO (vendas líquidas)

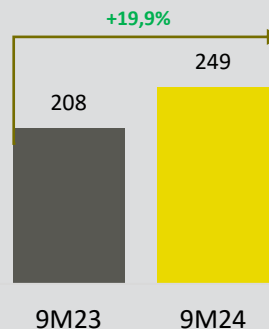


A VSO (vendas sobre oferta) em relação às vendas líquidas, no 3T24, foi de 29,0%, 7,2 p.p. inferior à VSO registrada no 2T24 (36,2%) e 14,3 p.p. inferior à registrada no 3T23 (43,3%). Nos 9M24, a VSO de vendas líquidas atingiu 51,3%, 4,8 p.p. inferior à VSO registrada no 9M23 (56,1%). A redução é impactada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

Preço médio (R\$ mil)



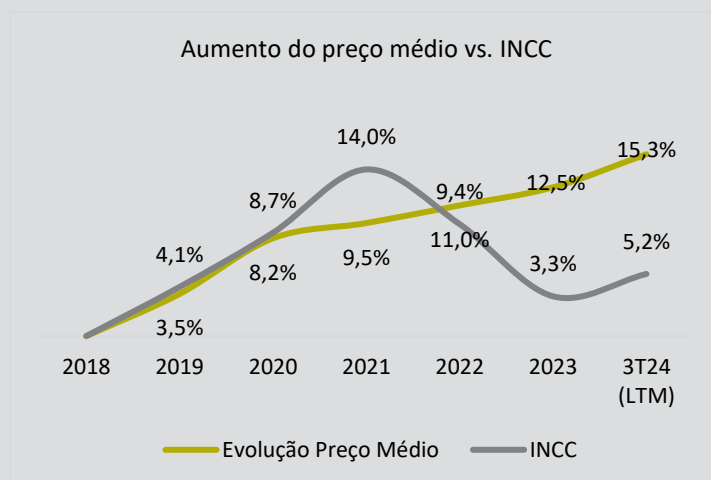
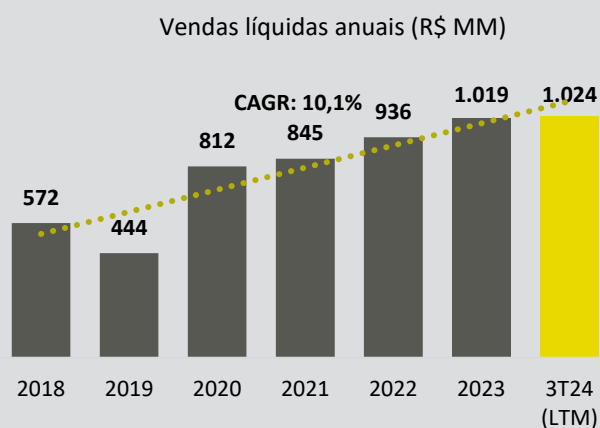
Preço médio (R\$ mil)



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

**BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**  
**PRÉVIA OPERACIONAL | 3T24**

foi de R\$249 mil, representando um aumento de 19,9% em relação ao 9M23, quando foi registrado o preço médio de R\$208 mil.

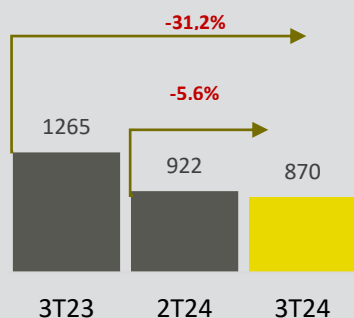


A evolução anual histórica das vendas líquidas apresentou uma taxa de crescimento anual composta (“CAGR”) de 10,1% nos últimos 6 anos.

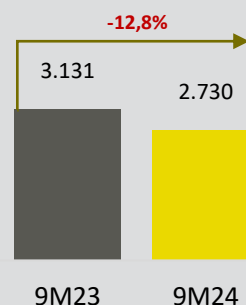
**Repassse**

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

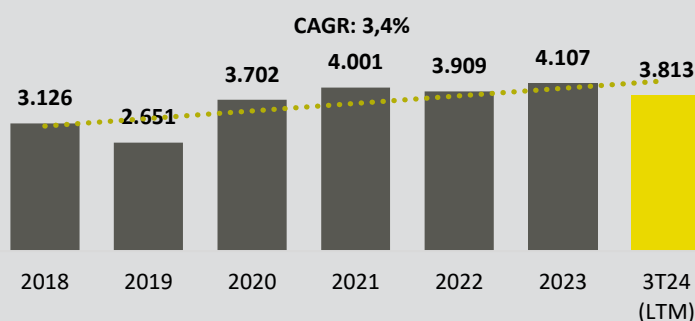
Contratos repassados (unidades)



Contratos repassados (unidades)



Contratos repassados anuais (em unidades)



**BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**  
**PRÉVIA OPERACIONAL | 3T24**

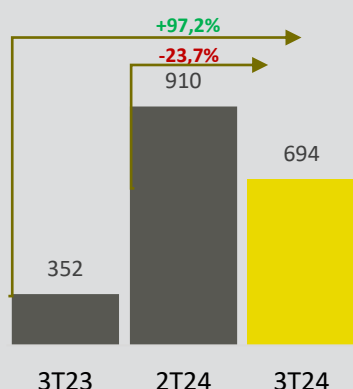
O Volume de contratos repassados à CEF no 3T24 foi de 870 unidades, 5,6% inferior em comparação com o 2T24, quando foram repassadas 922 unidades, e 31,2% inferior ao 3T23, com 1.265 unidades repassados. No período de 9M24, o volume de contratos repassado à CEF foi de 2.730 unidades, 12,8% inferior em relação ao 9M23 quando foram repassadas 3.131 unidades.

A taxa de crescimento anual composta (“CAGR”) dos contratos repassados no comparativo histórico foi de 3,4%.

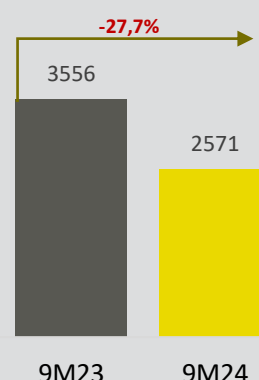
**Empreendimentos entregues**

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

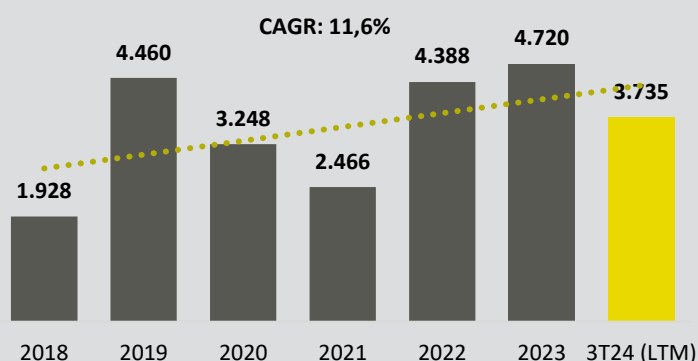
**Unidades entregues por trimestre**



**Unidades entregues por trimestre**



**Entregas de chaves anuais (em unidades)**

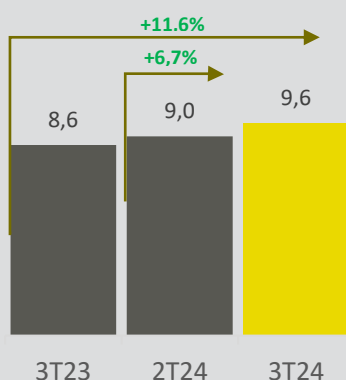


No 3T24, foram entregues 694 unidades, 23,7% inferior em comparação com o 2T24, quando foram entregues 910 unidades e 97,2% superior às 352 unidades entregues no 3T23. No período de 9M24, foram entregues 2.571 unidades, 27,7% inferior em comparação com os 9M23, quando foram entregues 3.556 unidades.

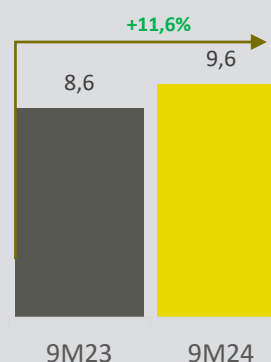
## Landbank

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

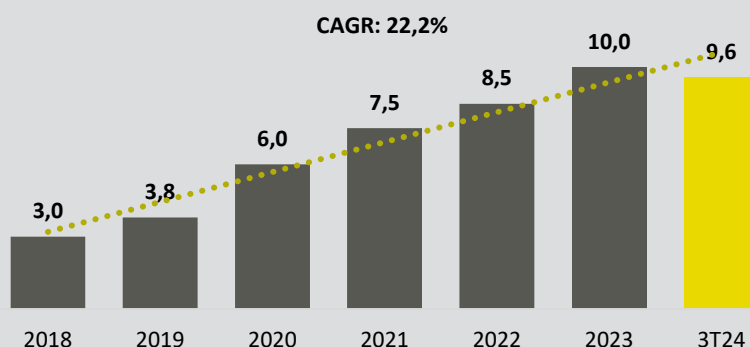
landbank (em R\$ bilhões)



landbank anual (em R\$ bilhões)

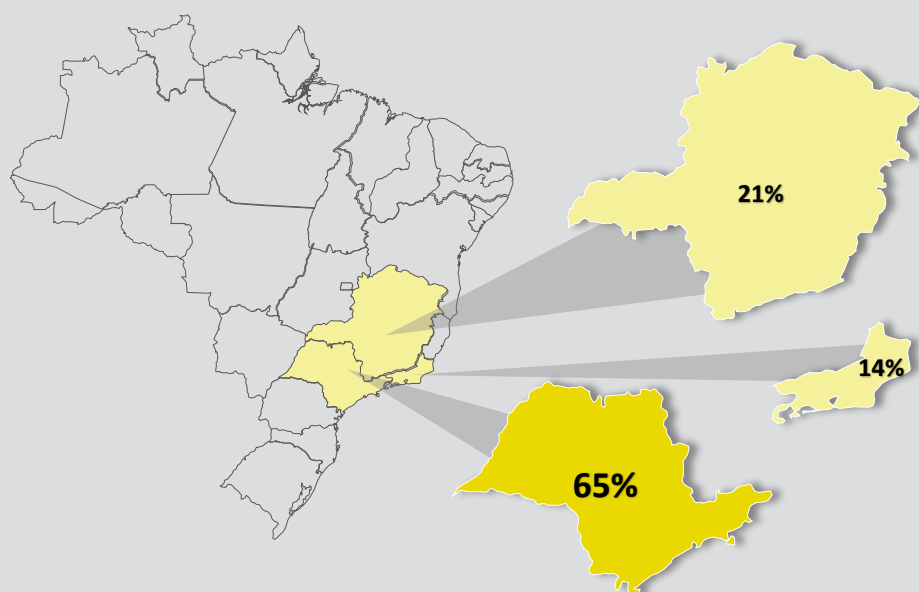


Evolução do landbank (R\$ bilhões)



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

## Distribuição geográfica do Landbank



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

## Produção

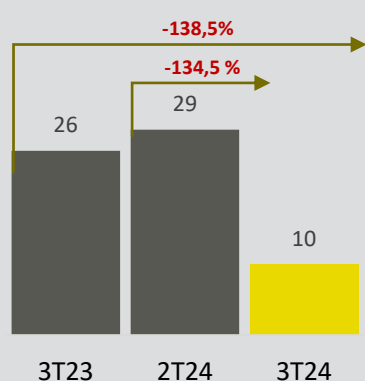
Produção	3T24	2T24	3T23	Δ 3T24 x 2T24	↕	Δ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	Δ 9M24 X 9M23	↕
Unidades em produção	9.340	8.270	9.167	12,9%	▲	1,9%	▲	9.340	9.167	1,9%	▲
Empreendimentos em andamento	29	27	29	7,4%	▲	0,0%	•	29	29	0,0%	•
Estoque (em unidades)	2.837	1.722	2.995	64,8%	▲	-5,3%	▼	2.837	2.995	-5,3%	▼
Estoque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

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

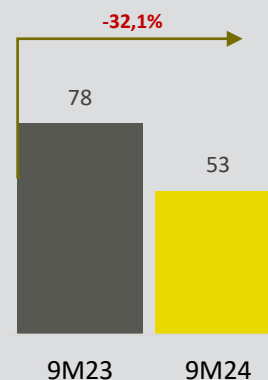
## Caixa

Caixa	3T24	2T24	3T23	$\Delta$ 3T24 x 2T24	↕	$\Delta$ 3T24 x 3T23	↕	9M24	9M23	$\Delta$ 9M24 X 9M23	↕
Caixa e equivalentes de caixa + Títulos e valores mobiliários	590	434	412	35,9%	▲	43,2%	▲	590	412	43,2%	▲
Geração de caixa operacional	-10	29	26	-134,5%	▼	-138,5%	▼	53	78	-32,1%	▼

Geração de caixa operacional (R\$ milhões)



Geração de caixa operacional anual (R\$ milhões)

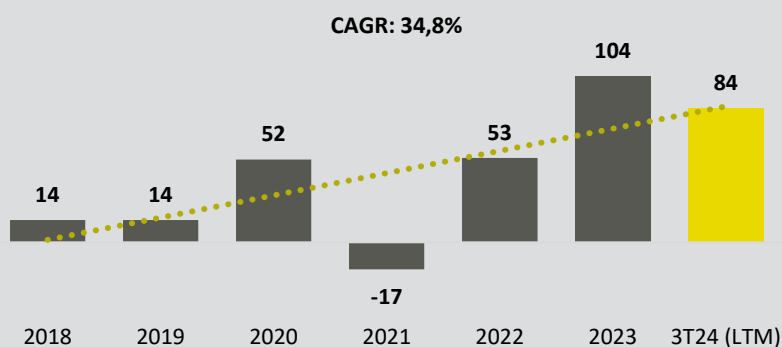


No 3T24 houve consumo de caixa de R\$10 milhões, 134,5% inferior ao 2T24, que apresentou a geração de R\$29 milhões de caixa operacional, e 138,5% inferior ao 3T23, representando R\$26 milhões, em virtude da mudança na regra de disponibilização de recursos da Caixa Econômica Federal que, até o 2T24, creditava o recurso no ato do repasse. A partir de julho/2024, o crédito em conta passou a ser somente mediante registro do contrato em cartório. O efeito da mudança da regra na geração de caixa foi de cerca de R\$15 milhões. No período de 9M24, por sua vez, a Companhia registrou R\$53 milhões de geração de caixa operacional, 32,1% inferior em relação ao 9M23 que apresentou a geração de R\$78 milhões.

No 3T24, realizamos a captação de um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) no valor de R\$ 200 milhões. A operação reflete o compromisso da BRZ em continuar expandindo suas operações e consolidando sua posição no mercado imobiliário, além de garantir solidez e sustentabilidade para seus projetos em andamento e futuros, e adequada estrutura financeira, com viés de maximizar os resultados e mitigar riscos financeiros.

No comparativo histórico, a geração de caixa operacional da Companhia apresentou a taxa de crescimento anual composta ("CAGR") de 34,8%.

Geração de caixa anual histórica (R\$ milhões)



## Sobre a BRZ

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

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

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

## Glossário

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

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

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

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

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

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

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

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

**VGV** – Valor Geral de Vendas.

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