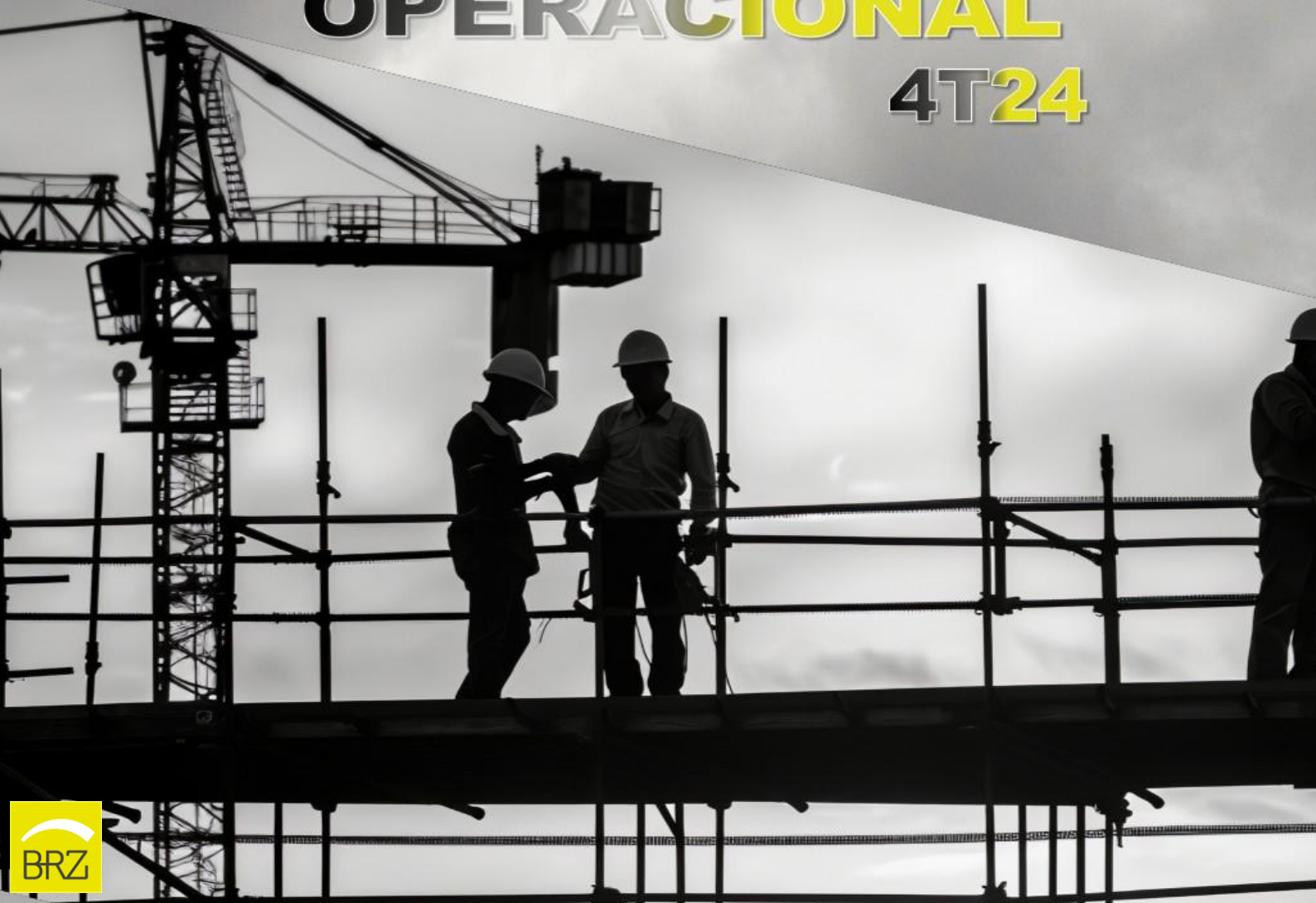




PRÉVIA OPERACIONAL 4T24



Destques

Chegamos a

100

EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

+28 mil unidades



Unidades entregues no
4T24

848 UNIDADES

Total entregue no ano: 3.419 un.



Unidades em
produção

12.822 UNIDADES

Em VGV: R\$ 481 MM



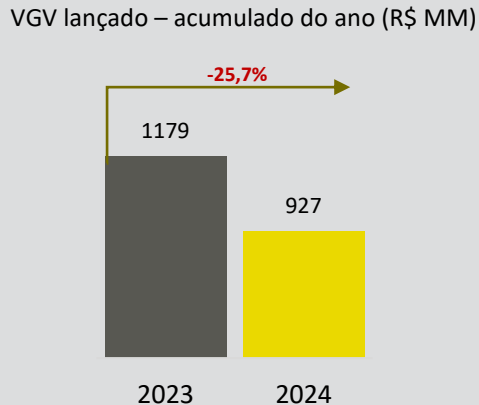
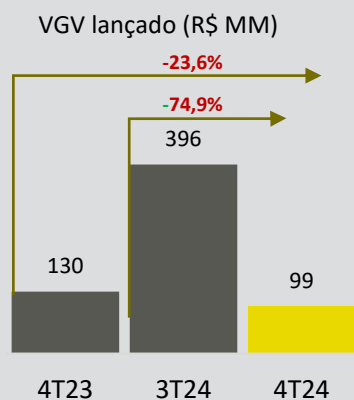
BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
PRÉVIA OPERACIONAL | 4T24

Belo Horizonte, 27 de janeiro de 2025 – A BRZ Empreendimentos e Construções S.A. comunica a prévia de seus resultados operacionais do 4º trimestre de 2024 (4T24), em comparação com o trimestre anterior (3T24) e mesmo período de 2023 (4T23), e o ano de 2024, em comparação com o ano de 2023.

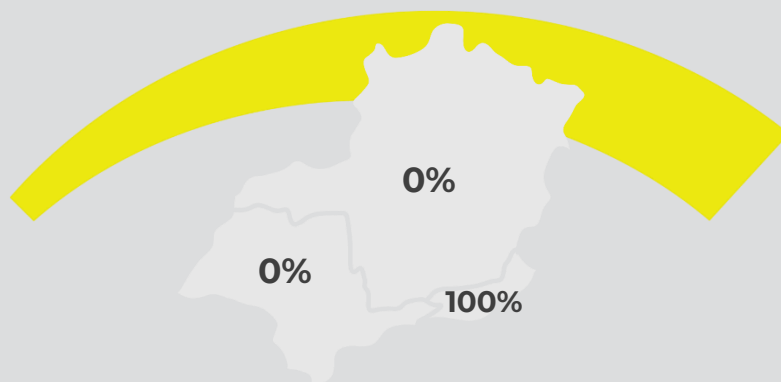
Os dados divulgados nesta prévia são preliminares e estão sujeitos à revisão e eventual alteração por parte da Companhia e dos auditores independentes. Os relatórios financeiros completos serão divulgados posteriormente.

Lançamentos

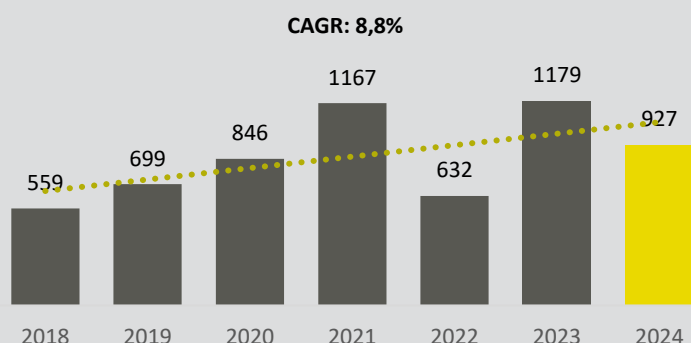
Lançamentos	4T24	3T24	4T23	Δ 4T24 x 3T24	↕	Δ 4T24 x 4T23	↕	2024	2023	Δ 2024 X 2023	↕
VGV lançado (em R\$ milhões)	99	396	130	-74,9%	▼	-23,6%	▼	927	1.179	-21,4%	▼
Unidades lançadas	320	1.764	500	-81,9%	▼	-36,0%	▼	3.728	4.908	-24,0%	▼
Minas Gerais (% de unidades)	0%	38%	12%	-38,0 p.p.	▼	-12,0 p.p.	▼	37%	13%	24,0 p.p.	▲
São Paulo (% de unidades)	0%	62%	66%	-62,0 p.p.	▼	-66,0 p.p.	▼	48%	71%	-23,0 p.p.	▼
Rio de Janeiro (% de unidades)	100%	0%	22%	100,0 p.p.	▲	78,0 p.p.	▲	15%	16%	-1,0 p.p.	▼
Número de Empreendimentos lançados	1	5	2	-80,0%	▼	-50,0%	▼	11	17	-35,3%	▼
Preço Médio por Unidade lançada (em R\$ milhões)	310	224	259	38,3%	▲	19,8%	▲	249	240	3,5%	▲



Distribuição geográfica dos lançamentos (%) – 4T24



Evolução histórica dos lançamentos (R\$MM)



No 4T24, foram lançados R\$99 milhões em VGV, 74,9% inferior em comparação com o 3T24, quando foram lançados R\$396 milhões e 23,6% inferior ao 4T23, que registrou R\$130 milhões. O VGV lançado em 4T24 é representado por 320 unidades, número 81,9% inferior em relação ao 3T24, quando foram lançadas 1.764 unidades, e 36,0% inferior ao 4T23, com 500 unidades lançadas. No acumulado de 2024, o Estado de São Paulo lidera o mercado com 48% das unidades lançadas, embora tenha registrado uma redução de 23,0 p.p. em relação aos 71% alcançados no mesmo período de 2023. O Rio de Janeiro aparece com 15% das unidades, refletindo uma leve queda de 1,0 p.p. em comparação aos 16% de 2023. Minas Gerais, por sua vez, destacou-se com um crescimento expressivo, ampliando sua participação de 13% em 2023 para 37% em 2024, um aumento de 24,0 p.p., evidenciando sua relevância crescente no mercado. No ano de 2024, o total de lançamentos atingiu um VGV de R\$927 milhões, 21,4% inferior em comparação ao ano de 2023 com um total de lançamentos de R\$1.179 milhões.

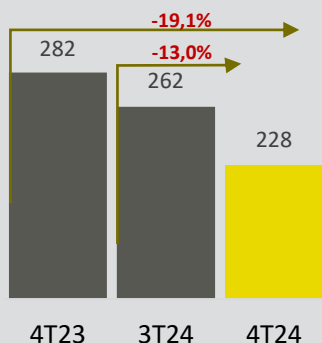
A distribuição geográfica reflete a estratégia da Companhia, lançando em regiões onde mantém um forte posicionamento, além de explorar regiões com relevante potencial de agregar valor sustentável à BRZ. A evolução anual histórica das vendas líquidas apresentou uma taxa de crescimento anual composta ("CAGR") de 8,8% nos últimos 6 anos.

3

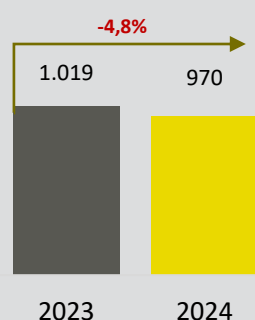
Vendas contratadas

Vendas Contratadas	4T24	3T24	4T23	Δ 4T24 x 3T24	↕	Δ 4T24 x 4T23	↕	2024	2023	Δ 2024 X 2023	↕
Vendas brutas (R\$ milhões)	255	292	297	-12,7%	▼	-14,1%	▼	1.086	1.094	-0,7%	▼
Vendas líquidas (em R\$ milhões)	228	262	282	-13,0%	▼	-19,1%	▼	970	1.019	-4,8%	▼
Vendas brutas (unidades)	996	1.148	1.273	-13,2%	▼	-21,8%	▼	4.384	5.083	-13,8%	▼
Vendas líquidas (Unidades)	893	1.010	1.200	-11,6%	▼	-25,6%	▼	3.875	4.716	-17,8%	▼
Minas Gerais (% de unidades)	21%	25%	20%	-4,0 p.p.	▼	1,0 p.p.	▲	23%	17%	6,0 p.p.	▲
São Paulo (% de unidades)	61%	59%	62%	2,0 p.p.	▲	-1,0 p.p.	▼	62%	69%	-7,0 p.p.	▼
Rio de Janeiro (% de unidades)	18%	16%	18%	2,0 p.p.	▲	0,0 p.p.	•	15%	14%	1,0 p.p.	▲
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	255	259	235	-1,6%	▼	8,6%	▲	250	216	15,9%	▲
VSO - vendas brutas	35,2%	33,0%	50,1%	2,2 p.p.	▲	-14,9 p.p.	▼	75,3%	66,2%	9,1 p.p.	▲
VSO - vendas líquidas	31,5%	29,0%	47,3%	2,5 p.p.	▲	-15,8 p.p.	▼	66,6%	63,0%	3,6 p.p.	▲

Vendas líquidas (R\$ MM)

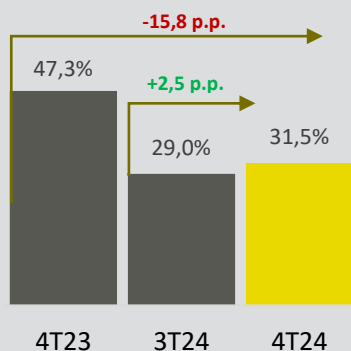


Vendas líquidas (R\$ MM)

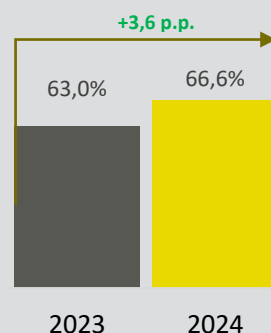


No 4T24, foram vendidos R\$228 milhões, 13,0% inferior em comparação com o 3T24, quando foram vendidos R\$262 milhões, e 19,1% inferior ao 4T23 que registrou R\$282 milhões. As vendas líquidas no 4T24 são representadas por 893 unidades, número 11,6% inferior em relação ao 3T24, quando foram vendidas 1.010 unidades, e 25,6% inferior ao 4T23, com 1.200 unidades vendidas. Em 2024, o volume vendido foi de R\$970 milhões, 4,8% inferior em comparação a 2023, que registrou R\$1.019 Milhões.

VSO (vendas líquidas)

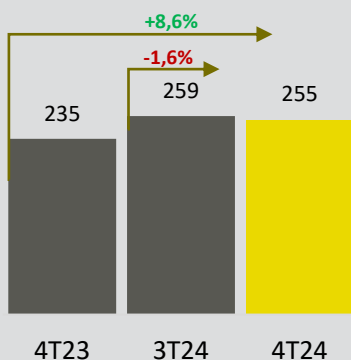


VSO (vendas líquidas)

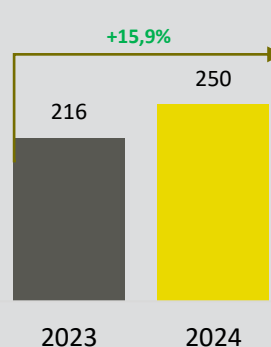


A VSO (vendas sobre oferta) em relação às vendas líquidas, no 4T24, foi de 31,5%, 2,5 p.p. superior à VSO registrada no 3T24 (29,0%) e 5,5 p.p. inferior à registrada no 4T23 (47,3%). No acumulado do ano de 2024, a VSO de vendas líquidas atingiu 66,6%, 3,6 p.p. superior à VSO registrada no de 2023 (63,0%).

Preço médio (R\$ mil)

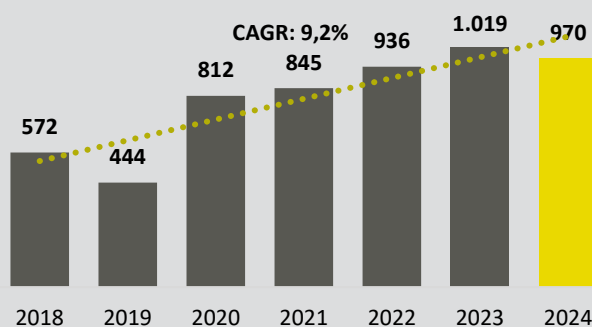


Preço médio (R\$ mil)

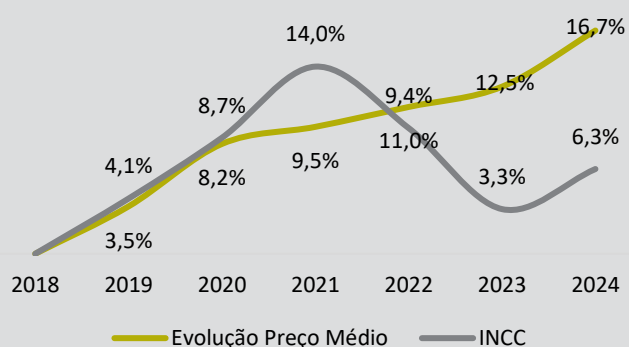


O preço médio do 4T24 foi de R\$255 mil, apresentando uma queda de 1,6% em relação aos R\$259 mil no 3T24. Em relação ao 4T23 que registrou R\$235 mil, o preço médio foi 8,6% superior. No acumulado do ano de 2024, o preço médio por unidade foi de R\$250 mil, representando um aumento de 15,9% em relação ao ano de 2023, quando foi registrado o preço médio de R\$216 mil.

Vendas líquidas anuais (R\$ MM)



Aumento do preço médio vs. INCC



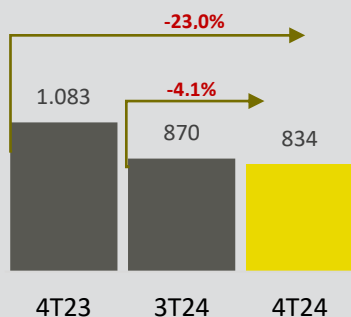
A evolução anual histórica das vendas líquidas apresentou uma taxa de crescimento anual composta (“CAGR”) de 9,2% nos últimos 6 anos.

Repassse

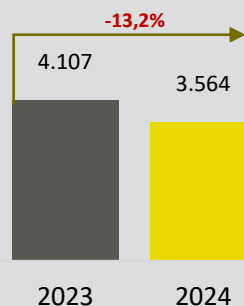
Repasses	4T24	3T24	4T23	Δ 4T24 x 3T24	↕	Δ 4T24 x 4T23	↕	2024	2023	Δ 2024 x 2023	↕
VGv repassado (R\$ milhões)	213	220	249	-3,2%	▼	-14,5%	▼	879	826	6,4%	▲
Contratos repassados	834	870	1.083	-4,1%	▼	-23,0%	▼	3.564	4.107	-13,2%	▼
Repasses sobre vendas	93,4%	86,1%	90,3%	7,3 p.p.	▲	3,1 p.p.	▲	92,0%	87,1%	4,9 p.p.	▲
RSO (repasses sobre oferta) do período	21,9%	23,3%	42,7%	-1,4 p.p.	▼	-20,8 p.p.	▼	54,4%	65,1%	-10,7 p.p.	▼

5

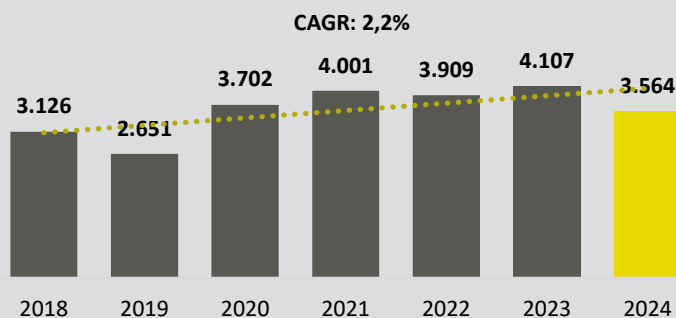
Contratos repassados (unidades)



Contratos repassados (unidades)



Contratos repassados anuais (em unidades)



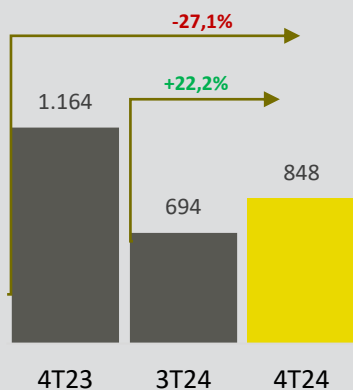
O volume de contratos repassados à CEF no 4T24 foi de 834 unidades, 4,1% inferior em comparação com o 3T24, quando foram repassadas 870 unidades, e 23,0% inferior ao 4T23, com 1.083 unidades repassados. No período do ano de 2024, o volume de contratos repassado à CEF foi de 3.564 unidades, 13,2% inferior em relação ao ano de 2023 quando foram repassadas 4.107 unidades.

A taxa de crescimento anual composta (“CAGR”) dos contratos repassados no comparativo histórico foi de 2,2%.

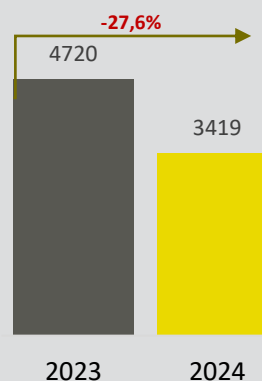
Empreendimentos entregues

Entregas	4T24	3T24	4T23	Δ 4T24 x 3T24	↕	Δ 4T24 x 4T23	↕	2024	2023	Δ 2024 X 2023	↕
VGV entregue (R\$ milhões)	180	122	262	47,5%	▲	-31,3%	▼	672	930	-27,7%	▼
Unidades entregues	848	694	1.164	22,2%	▲	-27,1%	▼	3.419	4.720	-27,6%	▼
Empreendimentos entregues	3	3	3	0,0%	•	0,0%	•	12	14	-14,3%	▼

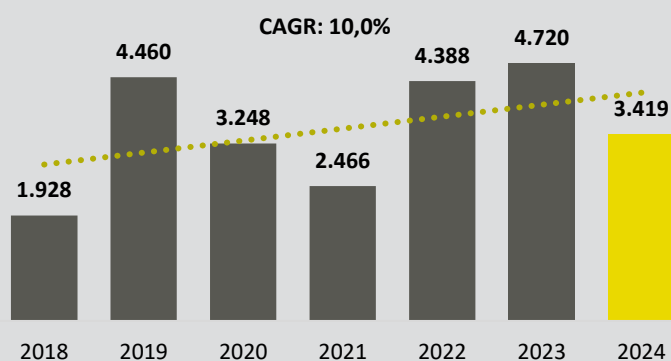
Unidades entregues por trimestre



Unidades entregues por trimestre



Entregas de chaves anuais (em unidades)

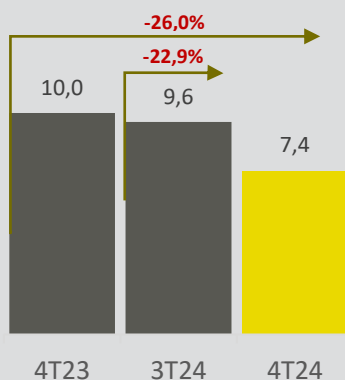


No 4T24, foram entregues 848 unidades, 22,2% superior em comparação com o 3T24, quando foram entregues 694 unidades e 27,1% inferior às 1.164 unidades entregues no 4T23. No período de 2024, foram entregues 3.419 unidades, 27,6% inferior em comparação com 2023, quando foram entregues 4.720 unidades.

Landbank

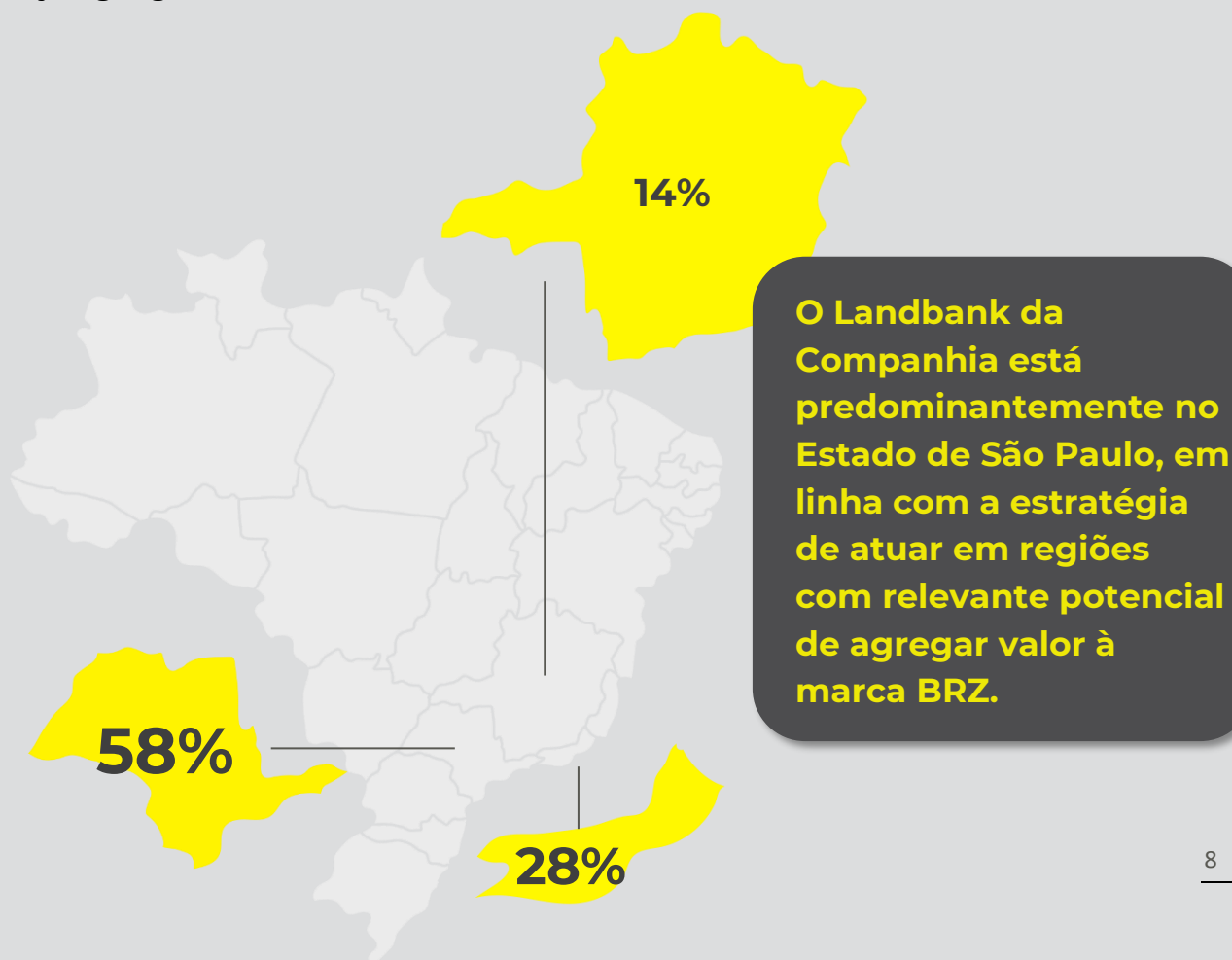
Landbank	4T24	3T24	4T23	Δ 4T24 x 3T24	↕	Δ 4T24 x 4T23	↕	2024	2023	Δ 2024 X 2023	↕
Landbank (em R\$ bilhões)	7,4	9,6	10,0	-22,9%	▼	-26,0%	▼	7,4	10,0	-26,0%	▼
Número de Unidades	31.698	49.799	42.741	-36,3%	▼	-25,8%	▼	31.698	42.741	-25,8%	▼
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	233	193	234	21,1%	▲	-0,2%	▼	233	234	-0,2%	▼

Landbank (em R\$ bilhões)



A posição de Landbank da Companhia no 4T24 é de R\$7,4 bilhões, 22,9% inferior em comparação com o 3T24, em que o landbank era de R\$9,6 Bilhões, 26,0% inferior ao 4T23 com R\$10,0 bilhões registrados. O landbank no 4T24 é representado por 31.698 unidades, com o preço médio de R\$233 mil.

Distribuição geográfica do Landbank



Produção

Produção	4T24	3T24	4T23	Δ 4T24 x 3T24	↕	Δ 4T24 x 4T23	↕	2024	2023	Δ 2024 X 2023	↕
Unidades em produção	12.822	13.350	9.522	-4,0%	▼	34,7%	▲	12.822	9.522	34,7%	▲
Empreendimentos em andamento	27	29	26	-6,9%	▼	3,8%	▲	27	26	3,8%	▲
por incorporação imobiliária	8.812	9.340	7.552	-5,7%	▼	16,7%	▲	8.812	7.552	16,7%	▲
por prestação de serviços	4.010	4.010	1.970	0,0%	•	103,6%	▲	4.010	1.970	103,6%	▲
Empreendimentos em andamento (incorporação imobiliária)	40	42	32	-4,8%	▼	25,0%	▲	40	32	25,0%	▲
Estoque (em unidades)	1.946	2.837	2.605	-31,4%	▼	-25,3%	▼	1.946	2.605	-25,3%	▼
Estoque em andamento	1.944	2.799	2.603	-30,5%	▼	-25,3%	▼	1.944	2.603	-25,3%	▼
Estoque acabado	2	38	2	-94,7%	▼	0,0%	•	2	2	0,0%	•
Estoque (em VGV)	478	560	599	-14,6%	▼	-20,2%	▼	478	670	-20,2%	▼
Estoque em andamento	478	552	367	-13,4%	▼	30,2%	▲	478	668	30,2%	▲
Estoque acabado	0	8	232	-100,0%	▼	-100,0%	▼	0	2	-100,0%	▼

No 4T24 a Companhia possui 27 empreendimentos em andamento, 6,9% inferior em comparação com o 3T24, sendo 29 empreendimentos lançado e 3,8% superior correspondendo a 26 empreendimentos em andamento registrados no 4T23. Os empreendimentos em produção em 4T24 são representados por 12.822 unidades, número 4,0% inferior em relação ao 3T24, quando estavam em produção 13.350 unidades, e 34,7% superior ao 4T23 com 9.522 unidades em produção. No período de 2024, as unidades em produção foram 12.822 unidades, 34,7% superior em comparação a 2023, com 9.552 unidades em produção.

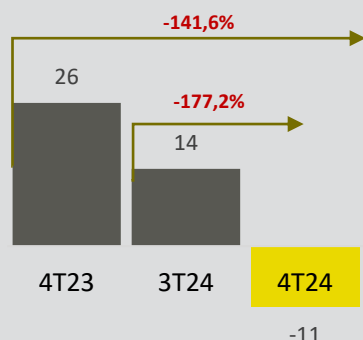


Caixa

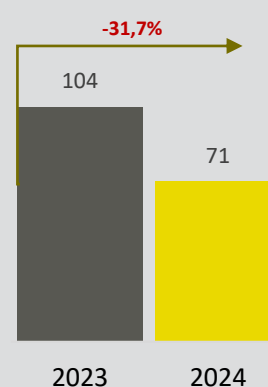
Caixa	4T24	3T24	4T23	Δ 4T24 x 3T24	↕	Δ 4T24 x 4T23	↕	2024	2023	Δ 2024 X 2023	↕
Caixa e equivalentes de caixa + Títulos e valores mobiliários	587	602	436	-2,6%	▼	34,5%	▲	587	436	34,5%	▲
Geração de caixa operacional ¹	(11)	14	26	-177,2%	▼	-141,6%	▼	71	104	-31,7%	▼

¹ sujeito a eventuais alterações decorrentes da auditoria independente.

Geração de caixa operacional (R\$ milhões):



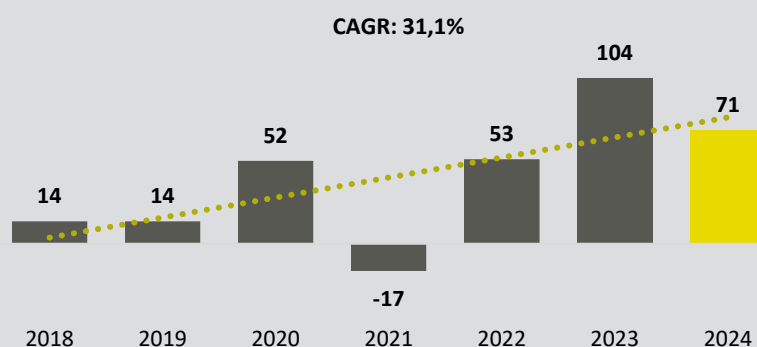
Geração de caixa operacional anual (R\$ milhões)



No 4T24 houve consumo de caixa de R\$11 milhões, 177,2% inferior ao 3T24, que apresentou a geração de R\$14 milhões de caixa operacional, e 141,6% inferior ao 4T23, representando R\$26 milhões. No período de 2024, por sua vez, a Companhia registrou R\$71 milhões de geração de caixa operacional, 31,7% inferior em relação ao ano de 2023 que apresentou a geração de R\$104 milhões.

No comparativo histórico, a geração de caixa operacional da Companhia apresentou a taxa de crescimento anual composta ("CAGR") de 31,1%.

Geração de caixa anual histórica (R\$ milhões)





“O ano de 2024 foi marcado pela recuperação das margens da BRZ, impulsionada pelos sólidos resultados dos empreendimentos lançados nos últimos dois anos. Além disso, ultrapassamos a marca de 100 empreendimentos entregues, um marco importante para a companhia, que reflete nosso compromisso com a excelência, a inovação e a solidez do nosso modelo de negócio. Estamos confiantes de que 2025 será igualmente promissor, reforçando nossa trajetória de sucesso e crescimento.”

Eduarda Tolentino, CEO da BRZ.



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.



Credibilidade muda tudo.

