



Divulgação  
de resultado

**2T24**



# DESTAQUES

BRZ ALCANÇA NOVO RECORDE DE RECEITA LÍQUIDA COM R\$ 281 MILHÕES E GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL R\$29 MILHÕES.



Geração de Caixa Operacional  
R\$29 MM (625,0% ▲ vs. 2T23)

6M24: R\$68 MM (30,8% ▲ vs. 6M23)



Receita líquida

R\$281 MM (80,1% ▲ vs. 2T23)

6M24: R\$511 MM (75,0% ▲ vs. 6M23)



Margem líquida

11,7% (20,1p.p. ▲ vs. 2T23)

6M24: 7,8% (18,8p.p. ▲ vs. 6M23)



Dívida líquida

23MM (-63,5p.p. ▼ vs. 2T23)

6M24: 23 MM (-63,5% ▼ vs. 6M23)



Os resultados do 2T24 demonstram o cenário de recuperação de margens desenhado pela Companhia para o exercício de 2024.

Os empreendimentos lançados no ano corrente apresentam margens brutas em patamares acima de **33,8%** e começam a ocupar maior representatividade nos resultados auferidos, enquanto empreendimentos de safras anteriores a 2023 vêm sendo entregues e, conseqüentemente, diminuindo seu impacto no resultado do exercício atual.

Tais efeitos possibilitaram o atingimento da margem líquida superior à 10% no trimestre.

A geração de caixa do 2T24 foi de **R\$29 milhões**, atingindo **R\$68 milhões** nos 6M24.

## Sumário

<b>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO .....</b>	<b>4</b>
<b>PRINCIPAIS INDICADORES.....</b>	<b>6</b>
<b>PERFORMANCE OPERACIONAL .....</b>	<b>7</b>
<b>1. Lançamentos .....</b>	<b>7</b>
<b>2. Vendas Contratadas.....</b>	<b>8</b>
2.1. VSO e Preço Médio .....	10
<b>3. Repasses .....</b>	<b>11</b>
3.1. Contratos Repassados .....	11
3.2. Empreendimentos Entregues .....	12
3.3. Landbank .....	13
3.4. Produção.....	14
<b>PERFORMANCE FINANCEIRA.....</b>	<b>15</b>
4.1 Receita líquida .....	16
4.2 Margem Bruta.....	17
4.3 Resultado a apropriar de vendas contratadas.....	17
4.4 Margem bruta realizada por ano de lançamento .....	18
4.5 Despesas Comerciais .....	18
4.6 Despesas Gerais e Administrativas .....	19
4.7 Resultado Financeiro .....	20
4.8 EBITDA ajustado .....	20
4.9 Lucro líquido .....	21
4.10 Caixa .....	21
4.11 Endividamento.....	23
4.12 Dívida líquida .....	23
4.13 Cronograma de amortização .....	24
4.14 Indicadores de endividamento .....	24
4.15 Carteira de Recebíveis .....	25
<b>GLOSSÁRIO .....</b>	<b>26</b>
<b>30. Eventos subsequentes .....</b>	<b>Erro! Indicador não definido.</b>

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

**Belo Horizonte**, 13 de agosto de 2024 – A BRZ Empreendimentos e Construções S.A., uma Companhia atuante no mercado imobiliário de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais na incorporação e construção de empreendimentos voltados aos segmentos de baixa e média renda, apresenta seus resultados referentes ao 2º trimestre de 2024 (2T24), em comparação com o trimestre anterior (1T24) e mesmo período de 2023 (2T23).

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

## **MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

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

O segundo trimestre de 2024 da BRZ Empreendimentos e Construções manteve o ritmo de crescimento observado no início do ano. Nossa receita líquida atingiu a marca de R\$ 281 milhões, representando um aumento substancial em relação ao trimestre anterior. A margem EBITDA ajustada foi de 15,3%, evidenciando a eficácia de nossa gestão financeira e operacional.

A geração de caixa operacional do trimestre foi de R\$ 29 milhões, acumulando R\$ 68 milhões no ano. Esses resultados sólidos nos permitiram continuar a reduzir a dívida líquida e fortalecer ainda mais nossa posição de liquidez, contribuindo para uma estrutura financeira robusta e sustentável.

Nossa estratégia continua focada no desenvolvimento de produtos em regiões onde já possuímos uma marca consolidada, além da exploração de novas áreas com grande potencial de resultados sustentáveis. Durante o segundo trimestre, destacaram-se os projetos Portal Encantos de Capri, em Hortolândia (SP) e Portal Muralhas de Taranto, primeiro empreendimento BRZ na cidade de Lavras (MG), totalizando 720 unidades lançadas no trimestre (R\$178 milhões em VGV).

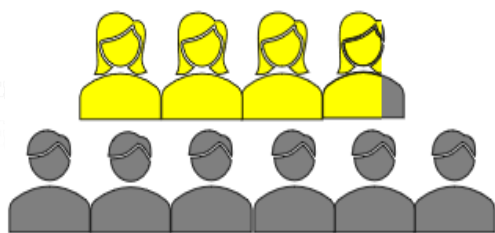
Além disso, temos o orgulho de anunciar que entregamos 910 unidades habitacionais, concretizando o sonho da casa própria para muitas famílias brasileiras. Continuamos comprometidos com nossa missão de proporcionar habitação de qualidade, impactando positivamente as comunidades onde atuamos.

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

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



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



Em termos de inclusão e diversidade, a BRZ permanece na vanguarda do setor de construção civil, com 47,6% de mulheres em nosso quadro de funcionários e 52,4% ocupando cargos de liderança. Esses números não apenas excedem as médias do setor, mas também reforçam nosso compromisso com a equidade de gênero.

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

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

Eduarda Tolentino – CEO

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

## PRINCIPAIS INDICADORES

Lançamentos	2T24	1T24	2T23	Δ 2T24 x 1T24	↕	Δ 2T24 x 2T23	↕	6M24	6M23	Δ 6M24 X 6M23	↕
Lançamentos (em R\$ milhões)	178	254	264	-29,9%	▼	-32,6%	▼	432	551	-21,6%	▼
Lançamentos (em unidades)	720	924	1.192	-22,1%	▼	-39,6%	▼	1.644	2.200	-25,3%	▼
Lançamentos (nº empreendimentos)	2	3	4	-33,3%	▼	-50,0%	▼	5	8	-37,5%	▼
Entregas de chaves (em R\$ milhões)	165	205	264	-19,5%	▼	-37,5%	▼	370	551	-32,8%	▼
Entregas de chaves (em unidades)	910	967	1216	-5,9%	▼	-25,2%	▼	1.877	3.204	-41,4%	▼
Entregas de chaves (nº empreendimentos)	3	3	4	0,0%	•	-25,0%	▼	6	8	-25,0%	▼
Vendas líquidas (em R\$ milhões)	246	234	196	5,1%	▲	25,5%	▲	480	463	3,7%	▲
Vendas líquidas (em unidades)	974	998	917	-2,4%	▼	6,2%	▲	1.972	2.111	-6,6%	▼
VSO - vendas líquidas	36,2%	40,5%	21,0%	-4,3 p.p.	▼	15,2 p.p.	▲	53,4%	48,4%	5,0 p.p.	▲
Repasses (em R\$ milhões)	228	218	190	4,6%	▲	20,0%	▲	446	407	9,6%	▲
Repasses (em unidades)	922	938	928	-1,7%	▼	-0,6%	▼	1860	1866	-0,3%	▼
RSO - Repasses líquidas	29,3%	27,0%	38,7%	2,3 p.p.	▲	-9,4 p.p.	▼	45,5%	55,9%	-10,4 p.p.	▼
Receita Líquida	281	230	156	22,2%	▲	80,1%	▲	511	292	75,0%	▲
Lucro Bruto ajustado	95	67	44	41,8%	▲	115,9%	▲	164	70	134,3%	▲
Margem Bruta ajustada	33,8%	29,1%	28,2%	4,7 p.p.	▲	5,6 p.p.	▲	32,1%	24,0%	8,1 p.p.	▲
EBITDA Ajustado	43	20	6	115,0%	▲	616,7%	▲	63	(1)	-6400,0%	▲
Margem EBITDA Ajustada	15,3%	8,7%	3,8%	6,6 p.p.	▲	11,5 p.p.	▲	12,3%	-0,3%	12,7 p.p.	▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	33	7	(13)	371,4%	▲	-353,8%	▲	40	(32)	-225,0%	▲
Margem Líquida	11,7%	3,0%	-8,3%	8,7 p.p.	▲	20,1 p.p.	▲	7,8%	-11,0%	18,8 p.p.	▲
Geração de Caixa Operacional	29	39	4	-25,6%	▼	625,0%	▲	68	52	30,8%	▲
Caixa bruto <sup>1</sup>	434	394	375	10,2%	▲	15,7%	▲	434	375	15,7%	▲
Dívida bruta	457	418	438	9,3%	▲	4,3%	▲	457	438	4,3%	▲
Dívida Líquida	23	24	63	-4,2%	▼	-63,5%	▼	23	63	-63,5%	▼
Dívida Líquida / PL	0,09	0,10	0,32	-9,8%	▼	-71,6%	▼	0,09	0,32	-71,6%	▼
ROE (%)	12,9%	2,9%	-6,5%	10,0 p.p.	▲	19,4 p.p.	▲	15,6%	-16,1%	31,7 p.p.	▲

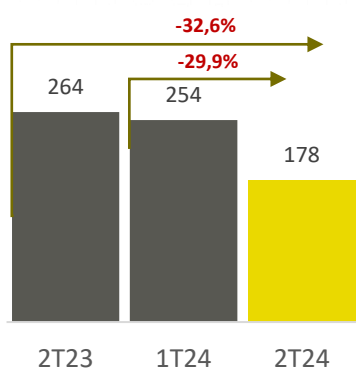
<sup>1</sup> Caixa e equivalentes de caixa + títulos e valores mobiliários (curto e longo prazo)

## PERFORMANCE OPERACIONAL

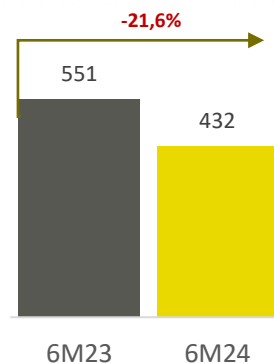
## 1. Lançamentos

Lançamentos	2T24	1T24	2T23	$\Delta$ 2T24 x 1T24	↕	$\Delta$ 2T24 x 2T23	↕	6M24	6M23	$\Delta$ 6M24 X 6M23	↕
VGV lançado (em R\$ milhões)	178	254	264	-29,9%	▼	-32,6%	▼	432	551	-21,6%	▼
Unidades lançadas	720	924	1.192	-22,1%	▼	-39,6%	▼	1.644	2.200	-25,3%	▼
Minas Gerais (% de unidades)	53%	33%	38%	20,0 p.p.	▲	15,0 p.p.	▲	42%	24%	18,0 p.p.	▲
São Paulo (% de unidades)	47%	39%	62%	8,0 p.p.	▲	-15,0 p.p.	▼	42%	64%	-22,0 p.p.	▼
Rio de Janeiro (% de unidades)	0%	28%	0%	-28,0 p.p.	▼	0,0 p.p.	•	16%	12%	4,0 p.p.	▲
Número de Empreendimentos lançados	2	3	4	-33,3%	▼	-50,0%	▼	5	8	-37,5%	▼
Preço Médio por Unidade lançada (em R\$ milhões)	247	275	221	-10,1%	▼	11,9%	▲	263	221	18,6%	▲

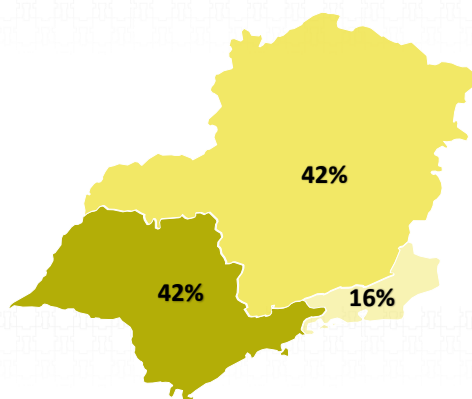
VGV lançado (R\$ MM)



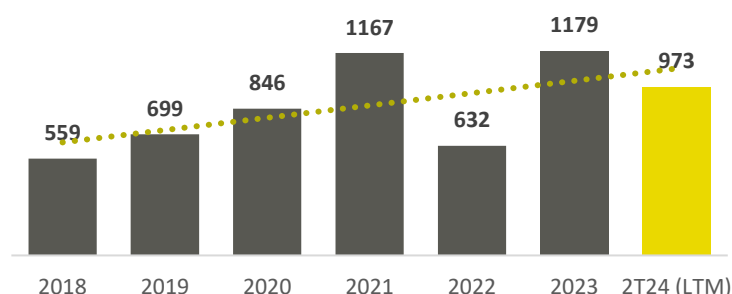
VGV lançado – acumulado do ano (R\$ MM)



Distribuição geográfica dos lançamentos anual (%)



Evolução histórica dos lançamentos (R\$MM)



No 2T24, foram lançados R\$178 milhões em VGV, 29,9% inferior em comparação com o 1T24, quando foram lançados R\$254 milhões e 32,6% inferior ao 2T23 que registraram R\$264 milhões. O VGV lançado em 2T24 é representado por 720 unidades, número 22,1% inferior em relação ao 1T24, quando foram lançadas 924 unidades, e 39,6% inferior ao 2T23 com 1.192 unidades lançadas. No período de 6M24, o total de lançamentos atingiu um VGV de R\$432 milhões, 21,6% inferior em comparação ao 6M23 com um total de lançamentos de R\$551 milhões.

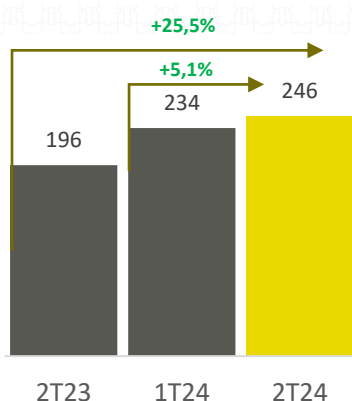
A distribuição geográfica reflete a estratégia da Companhia, lançando em regiões onde mantém um forte posicionamento, além de explorar regiões com relevante potencial de agregar valor sustentável à BRZ.

A evolução anual histórica das vendas líquidas apresentou uma taxa de crescimento anual composta (“CAGR”) de 9,7% nos últimos 6 anos.

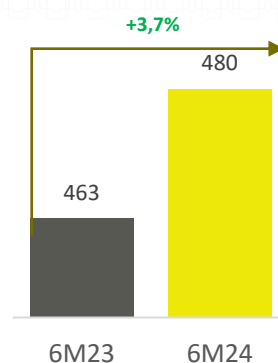
## 2. Vendas Contratadas

Vendas Contratadas	2T24	1T24	2T23	Δ 2T24 x 1T24	↕	Δ 2T24 x 2T23	↕	6M24	6M23	Δ 2T24 x 1T24	↕
Vendas brutas (R\$ milhões)	277	262	228	5,7%	▲	21,5%	▲	539	529	1,9%	▲
Vendas líquidas (em R\$ milhões)	246	234	196	5,1%	▲	25,5%	▲	480	463	3,7%	▲
Vendas brutas (unidades)	1.122	1.118	1.067	0,4%	▲	5,2%	▲	2.240	2.410	-7,1%	▼
Vendas líquidas (Unidades)	974	998	917	-2,4%	▼	6,2%	▲	1.972	2.111	-6,6%	▼
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	253	234	204	7,7%	▲	23,8%	▲	243	219	11,0%	▲
VSO do período - vendas brutas	41,7%	32,3%	25,0%	9,4 p.p.	▲	16,7 p.p.	▲	60,7%	55,3%	5,4 p.p.	▲
VSO do período - vendas líquidas	36,2%	40,5%	21,0%	-4,3 p.p.	▼	15,2 p.p.	▲	53,4%	48,4%	5,0 p.p.	▲

Vendas líquidas (R\$ MM)

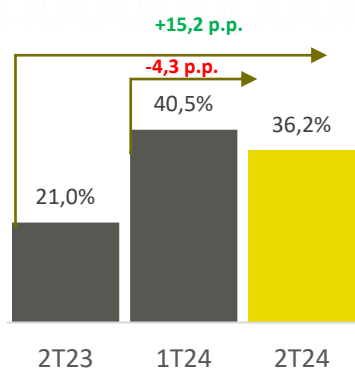


Vendas líquidas (R\$ MM)

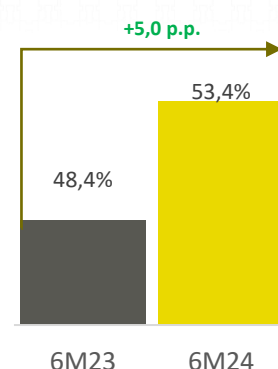


No 2T24, foram vendidos R\$246 milhões, 5,1% superior em comparação com o 1T24, quando foram vendidos R\$234 milhões, e 25,5% superior ao 2T23 que registrou R\$196 milhões. As vendas líquidas no 2T24 são representadas por 974 unidades, número 2,4% inferior em relação ao 1T24, quando foram vendidas 998 unidades, e 6,2% superior ao 2T23, com 917 unidades vendidas. No 6M24, o volume vendido foi de R\$480 milhões, 3,7% superior em comparação ao 6M23, que registrou R\$463 Milhões.

VSO (vendas líquidas)

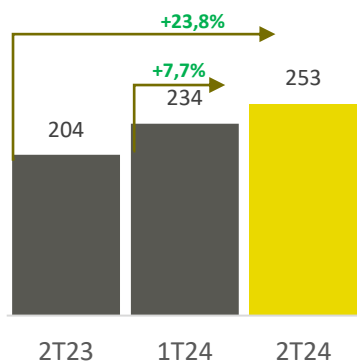


VSO (vendas líquidas)

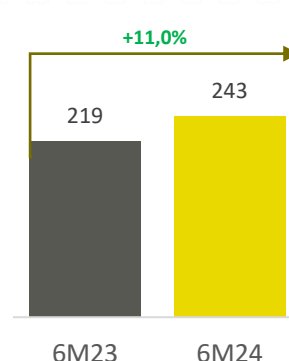


A VSO (vendas sobre oferta) em relação às vendas líquidas, no 2T24, foi de 36,2%, -4,3 p.p. superior à VSO registrada no 1T24 (40,5%) e 15,2 p.p. superior à registrada no 2T23 (21,0%). Nos 6M24, a VSO de vendas líquidas atingiu 53,4%, 5,0 p.p. superior à VSO registrada no 6M23 (48,4%).

Preço médio (R\$ mil)

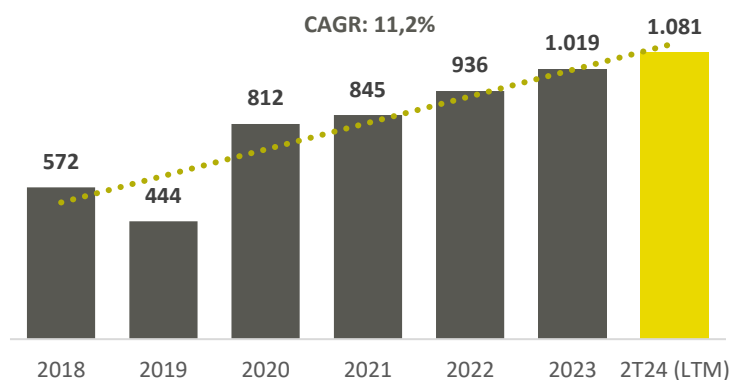


Preço médio (R\$ mil)



O preço médio do 2T24 foi de R\$253 mil, apresentando um crescimento de 7,7% em relação aos R\$234 mil no 1T24. Em relação ao 2T23 que registrou R\$204 mil, o preço médio foi 23,8% superior. Nos 6M24, o preço médio por unidade foi de R\$243 mil, representando um aumento de 11,0% em relação ao 6M23, quando foi registrado o preço médio de R\$219 mil.

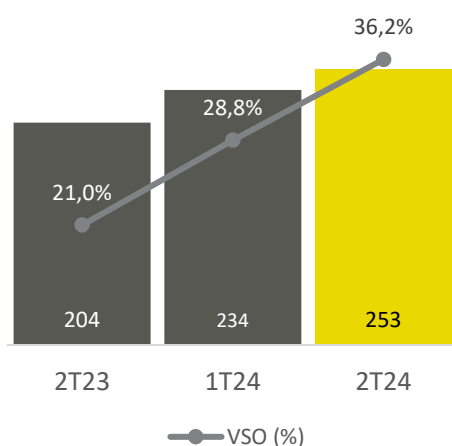
Vendas líquidas anuais (em VGV)



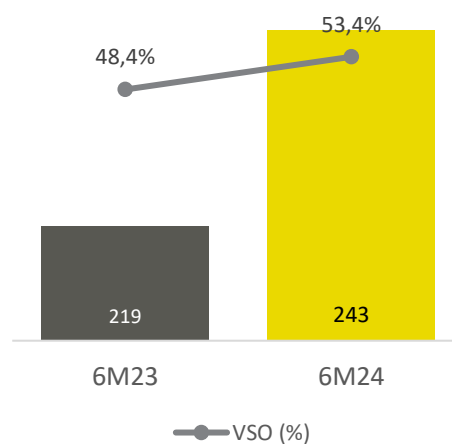
A evolução anual histórica das vendas líquidas apresentou uma taxa de crescimento anual composta ("CAGR") de 11,2%, desde 2018.

### 2.1. VSO e Preço Médio

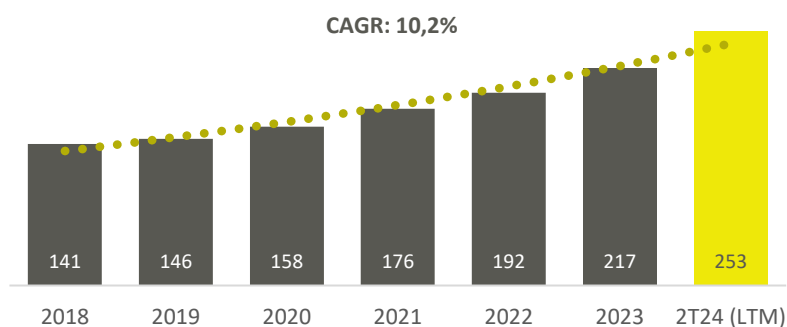
VSO e Preço médio (R\$ mil)



VSO e Preço médio (R\$ mil)



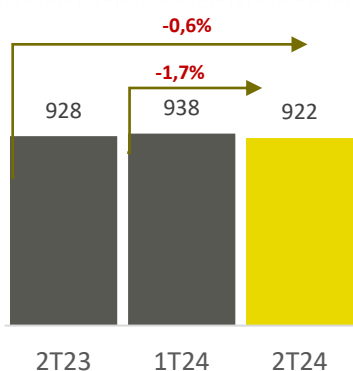
## Evolução do preço médio



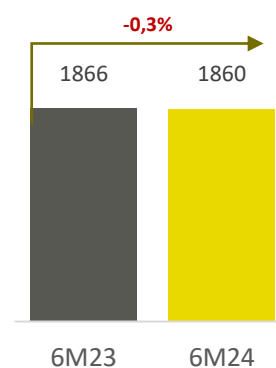
## 3. Repasses

Repasses	2T24	1T24	2T23	$\Delta$ 2T24 x 1T24	↕	$\Delta$ 2T24 x 2T23	↕	6M24	6M23	$\Delta$ 6M24 X 6M23	↕
VGv repassado (RS milhões)	228	218	190	4,6%	▲	20,0%	▲	446	407	9,6%	▲
Contratos repassados	922	938	928	-1,7%	▼	-0,6%	▼	1860	1866	-0,3%	▼
Repasses sobre vendas	94,7%	94,0%	101,2%	0,7 p.p.	▲	-6,5 p.p.	▼	94,3%	88,4%	5,9 p.p.	▲
RSO (repasses sobre oferta) do período	29,3%	27,0%	38,7%	2,3 p.p.	▲	-9,4 p.p.	▼	45,5%	55,9%	-10,4 p.p.	▲

Contratos repassados (unidades)



Contratos repassados (unidades)



## 3.1. Contratos Repassados

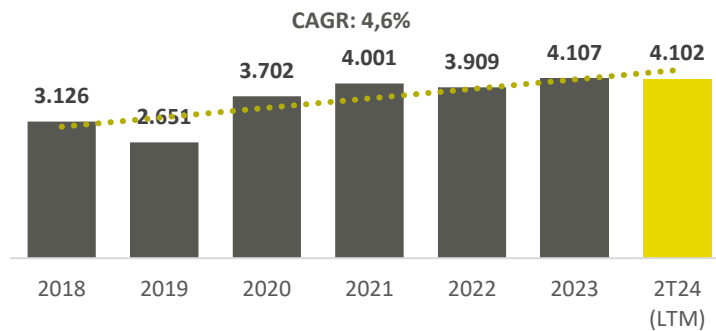
O Volume de contratos repassados à CEF no 2T24 foi de 922 unidades, 1,7% inferior em comparação com o 1T24, quando foram repassadas 938 unidades, e 0,6% inferior ao 2T23, com 928 unidades repassados. No período de

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

6M24, o volume de contratos repassado à CEF foi de 1.860 unidades, 0,3% inferior em relação ao 6M23 quando foram repassadas 1.866 unidades.

A taxa de crescimento anual composta ("CAGR") dos contratos repassados no comparativo histórico foi de 4,6%.

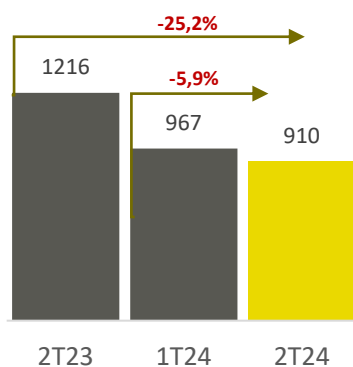
Contratos repassados anuais (em unidades)



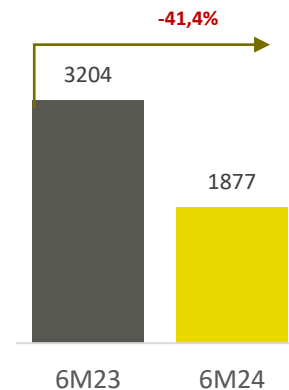
### 3.2. Empreendimentos Entregues

Entregas	2T24	1T24	2T23	Δ 2T24 x 1T24	↕	Δ 2T24 x 2T23	↕	6M24	6M23	Δ 6M24 X 6M23	↕
VGV entregue (RS milhões)	165	205	264	-19,5%	▼	-37,5%	▼	370	551	-32,8%	▼
Unidades entregues	910	967	1.216	-5,9%	▼	-25,2%	▼	1.877	3.204	-41,4%	▼
Empreendimentos entregues	3	3	4	0,0%	•	-25,0%	▼	6	8	-25,0%	▼

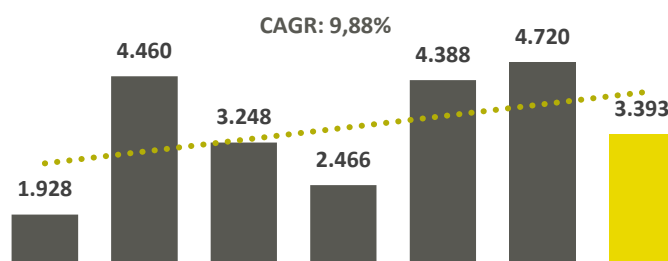
Unidades entregues por trimestre



Unidades entregues anual



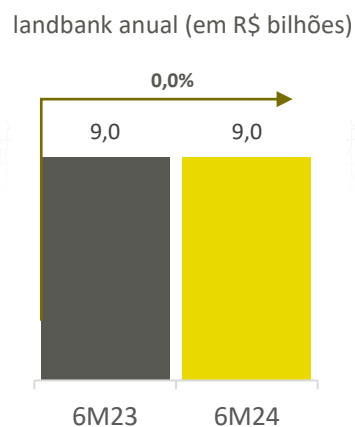
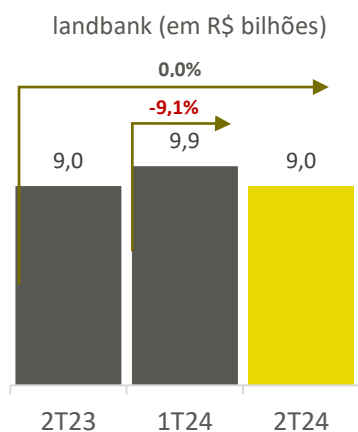
Entregas de chaves anuais (em unidades)



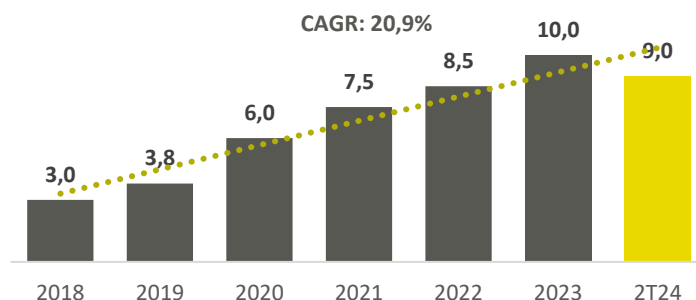
No 2T24, foram entregues 910 unidades, 5,9% inferior em comparação com o 1T24, quando foram entregues 967 unidades e 25,2% inferior às 1.216 unidades entregues no 2T23. No período de 6M24, foram entregues 1.877 unidades, 41,4% inferior em comparação com os 6M23, quando foram entregues 3.204 unidades.

### 3.3. Landbank

Landbank	2T24	1T24	2T23	$\Delta$ 2T24 x 1T24	↕	$\Delta$ 2T24 x 2T23	↕	6M24	6M23	$\Delta$ 6M24 X 6M23	↕
Landbank (em R\$ bilhões)	9,0	9,9	9,0	-9,1%	▼	0,0%	•	9,0	9,0	0,0%	•
Número de Unidades	38.740	41.817	41.465	-7,4%	▼	-6,6%	▼	38.740	41.465	-6,6%	▼
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	232	234	217	-0,9%	▼	6,9%	▲	232	217	6,9%	▲



Evolução do landbank (R\$ bilhões)



A posição de Landbank da Companhia no 2T24 é de R\$9,0 bilhões, 9,1% inferior em comparação com o 1T24, em que o landbank era de R\$9,9 Bilhões, e manteve estável no 2T23 com R\$9,0 Bilhões registrados. O landbank no 2T24 é representado por 38.740 unidades, número 7,4% inferior em relação ao 1T24, quando foram 41.817 unidades, e 6,6% inferior ao 2T23 com 41.465 unidades.

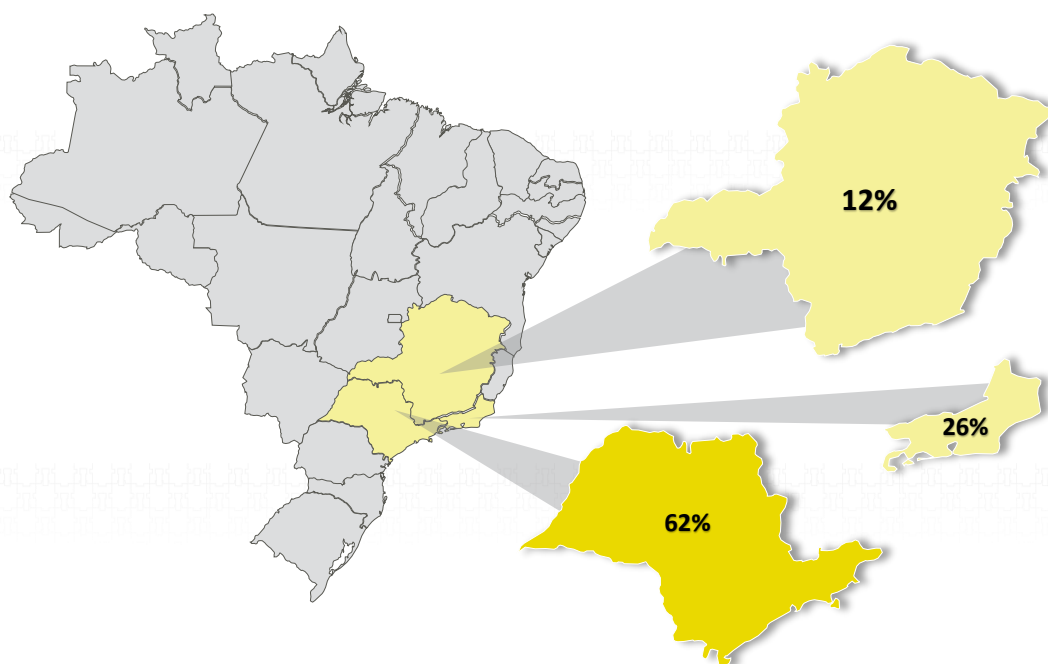
A Evolução Anual Histórica do landbank demonstrou uma taxa de crescimento (CAGR) 20,9%.

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

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

### 3.3.1 Distribuição geográfica do Landbank

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



### 3.4. Produção

Produção	2T24	1T24	2T23	Δ 2T24 x 1T24	↕	Δ 2T24 x 2T23	↕	6M24	6M23	Δ 6M24 X 6M23	↕
Unidades em produção	8.270	7.998	7.087	3,4%	▲	16,7%	▲	8.270	7.087	16,7%	▲
Empreendimentos em andamento	27	28	24	-3,6%	▼	12,5%	▲	27	24	12,5%	▲

No 2T24 a Companhia possui 27 empreendimentos em andamento, 3,6% inferior em comparação com o 1T24, sendo 28 empreendimentos lançados, e 12,5% superior aos 24 empreendimentos em andamento registrados no 2T23. Os empreendimentos em andamento em 2T24 são representados por 8.270 unidades, número 3,4% superior em relação ao 1T24, quando estavam em produção 7.998 unidades, e 4,8% inferior ao 2T23 com 7.087 unidades em produção.

## Performance Financeira

Valores expressos em milhões de reais	2T24	1T24	2T23	$\Delta$ 2T24 x 1T24	↕	$\Delta$ 2T24 x 2T23	↕	6M24	6M23	$\Delta$ 6M24 X 6M23	↕
Receita Líquida	281	230	156	22,2%	▲	80,1%	▲	511	292	75,0%	▲
Custo dos Imóveis vendidos	(190)	(166)	(114)	-14,5%	▼	-66,7%	▼	(355)	(227)	-56,4%	▼
Custo Financeiro alocado ao CIV	4	3	2	33,3%	▲	100,0%	▲	8	5	60,0%	▲
Lucro Bruto Ajustado	95	67	44	41,8%	▲	115,9%	▲	164	70	134,3%	▲
%Margem Bruta ajustada	33,8%	29,1%	28,2%	4,7 p.p.	▲	5,6 p.p.	▲	32,1%	24,0%	8,1 p.p.	▲
Despesas comerciais	28	25	18	12,0%	▲	55,6%	▲	53	38	39,5%	▲
Despesas comerciais / Receita líquida	10,0%	10,9%	11,5%	-0,9 p.p.	▼	-1,6 p.p.	▼	10,4%	13,0%	-2,6 p.p.	▼
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas	11,4%	10,7%	9,2%	0,7 p.p.	▲	2,2 p.p.	▲	11,0%	8,2%	2,8 p.p.	▲
Despesas gerais e administrativas	17	16	11	6,3%	▲	54,5%	▲	33	21	57,1%	▲
Despesas G&A / Receita líquida	6,0%	7,0%	7,1%	-1,0 p.p.	▼	-1,0 p.p.	▼	6,5%	7,2%	-0,7 p.p.	▼
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas	6,9%	6,8%	5,6%	0,1 p.p.	▲	1,3 p.p.	▲	6,9%	4,5%	2,3 p.p.	▲
EBITDA ajustado	43	20	6	115,0%	▲	616,7%	▲	63	(1)	-6400,0%	▲
Margem EBITDA ajustada	15,3%	8,7%	3,8%	6,6 p.p.	▲	11,5 p.p.	▲	12,3%	-0,3%	12,7 p.p.	▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	33	7	(13)	371,4%	▲	-353,8%	▲	40	(32)	-225,0%	▲
% Margem Lucro Líquida	11,7%	3,0%	-8,3%	8,7 p.p.	▲	20,1 p.p.	▲	7,8%	-11,0%	18,8 p.p.	▲

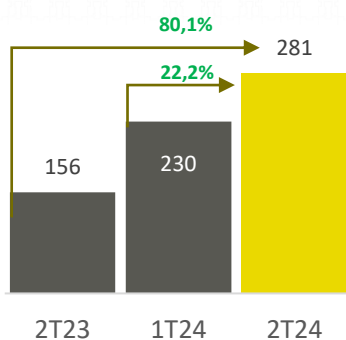
## 4.1 Receita líquida

Lançamentos	2T24	1T24	2T23	$\Delta$ 2T24 x 1T24	$\updownarrow$	$\Delta$ 2T24 x 2T23	$\updownarrow$	6M24	6M23	$\Delta$ 6M24 X 6M23	$\updownarrow$
Receita de incorporação imobiliária	271	222	153	22,1%	$\blacktriangle$	77,1%	$\blacktriangle$	493	284	73,6%	$\blacktriangle$
Receita por prestação de serviços de construção	10	8	3	25,0%	$\blacktriangle$	233,3%	$\blacktriangle$	18	8	125,0%	$\blacktriangle$
<b> Receita líquida total</b>	<b> 281</b>	<b> 230</b>	<b> 156</b>	<b> 22,2%</b>	$\blacktriangle$	<b> 80,1%</b>	$\blacktriangle$	<b> 511</b>	<b> 292</b>	<b> 75,0%</b>	$\blacktriangle$

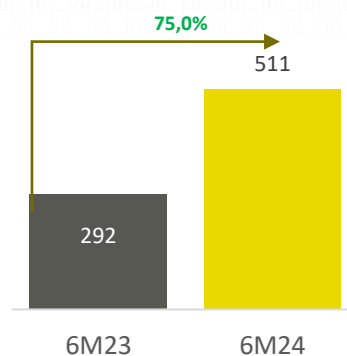
A Companhia, no 2T24, atingiu R\$281 milhões de Receita líquida total, aumento de 22,2% quando comparado ao 1T24 que atingiu R\$230 milhões, e um aumento de 80,1% quando comparado ao 2T23, que resultou em R\$ 156 milhões. No período de 6M24, atingiu R\$511 milhões, um aumento de 75,0% em comparação ao 6M23 que resultou em 292 milhões.

Nos últimos 6 anos, a BRZ apresentou um crescimento anual médio da Receita Líquida em 12%.

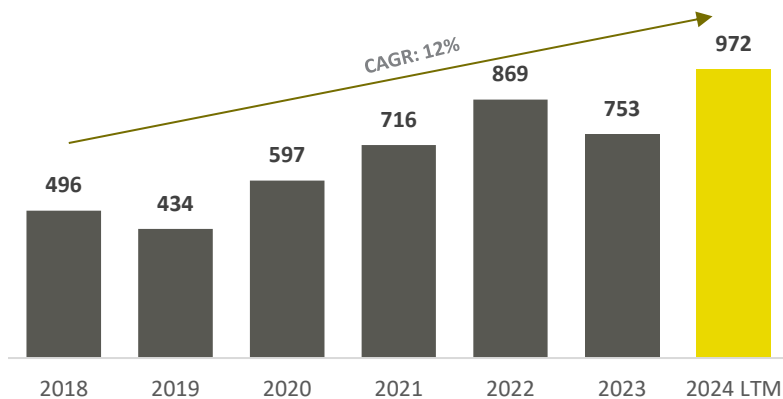
Receita líquida total (em R\$ milhares)



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



Receita Líquida total (em R\$ milhares)



## 4.2 Margem Bruta

(em R\$ Milhões)	2T24	1T24	2T23	$\Delta$ 2T24 x 1T24	↕	$\Delta$ 2T24 x 2T23	↕	6M24	6M23	$\Delta$ 6M24 x 6M23	↕
Receita líquida	281	230	156	22,2%	▲	80,1%	▲	511	292	75,0%	▲
Custo dos imóveis vendidos	(190)	(166)	(114)	-14,5%	▼	-66,7%	▼	(355)	(227)	-56,4%	▼
Lucro Bruto	91	64	42	42,2%	▲	116,7%	▲	156	65	140,0%	▲
Margem Bruta	32,4%	27,8%	26,9%	4,6 p.p.	▲	5,5 p.p.	▲	30,5%	22,3%	8,3 p.p.	▲
Custo Financeiro alocado ao custo dos imóveis vendidos	4	3	2	33,3%	▲	100,0%	▲	8	5	60,0%	▲
Lucro Bruto Ajustado	95	67	44	41,8%	▲	115,9%	▲	164	70	134,3%	▲
Margem Bruta Ajustada (%)	33,8%	29,1%	28,2%	4,7 p.p.	▲	5,6 p.p.	▲	32,1%	24,0%	8,1 p.p.	▲

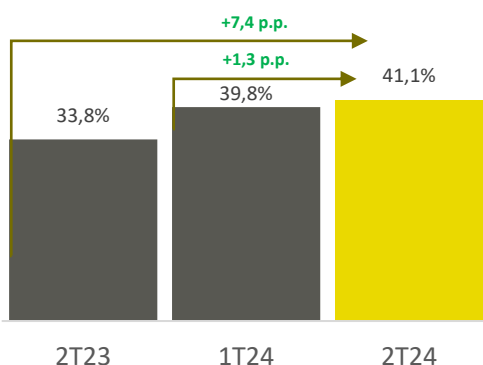
A margem bruta ajustada do 2T24 foi de 33,8%, 4,7 p.p. maior que a apresentada no 1T24, representada pela margem de 29,1%, e 5,6 p.p. superior comparada à margem bruta ajustada do 2T23, representada pela margem de 28,2%. No período de 6M24 a margem bruta ajustada foi de 32,1%, um aumento de 8,1 p.p em comparação ao 6M23 que resultou em uma margem de 24,0%.

## 4.3 Resultado a apropriar de vendas contratadas

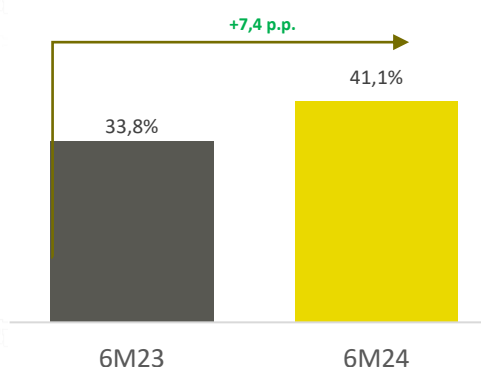
(em R\$ Milhões)	2T24	1T24	2T23	$\Delta$ 2T24 x 1T24	↕	$\Delta$ 2T24 x 2T23	↕	6M24	6M23	$\Delta$ 6M24 x 6M23	↕
Receita de Vendas a Apropriar	491	529	376	-7,2%	▼	30,6%	▲	491	376	30,6%	▲
Lucro Bruto a apropriar	202	211	127	-4,3%	▼	59,1%	▲	202	127	59,1%	▲
Margem bruta a apropriar	41,1%	39,8%	33,8%	1,3 p.p.	▲	7,4 p.p.	▲	41,1%	33,8%	7,4 p.p.	▲

Ao final do 2T24, a Receita a Apropriar (REF) atingiu o montante de R\$491 milhões, apresentando uma redução de -7,2% em comparação com o trimestre anterior e um aumento de 30,6% quando comparado ao 2T23. A Margem REF ao final do 2T24 foi de 41,1%, 1,3 p.p. acima da margem de 1T24 e 7,4 p.p. acima da margem do 2T23. No 6M24 a Receita a Apropriar (REF) atingiu o montante de R\$491 milhões, representando um aumento de 30,6% quando se comparado ao 6M23 tendo um montante de R\$376 milhões.

Margem bruta a apropriar (em %)



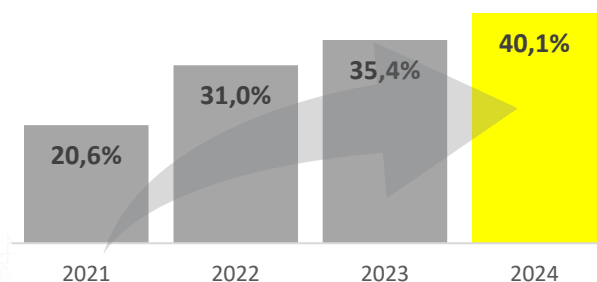
Margem bruta a apropriar do ano (em R\$ milhões)



#### 4.4 Margem bruta realizada por ano de lançamento

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

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

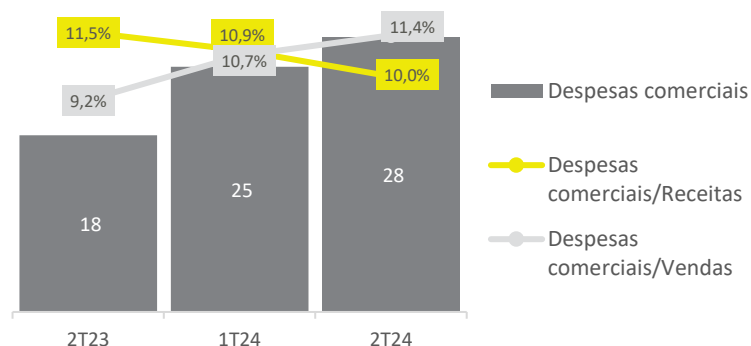


#### 4.5 Despesas Comerciais

(em R\$ Milhões)	2T24	1T24	2T23	$\Delta$ 2T24 x 1T24	↕	$\Delta$ 2T24 x 2T23	↕	6M24	6M23	$\Delta$ 6M24 X 6M23	↕
Despesas comerciais	28	25	18	12,0%	▲	55,6%	▲	53	38	39,5%	▲
Despesas comerciais / Receita líquida	10,0%	10,9%	11,5%	-0,9 p.p.	▼	-1,6 p.p.	▼	10,4%	13,0%	-2,6 p.p.	▼
Despesas comerciais / Vendas contratadas	11,4%	10,7%	9,2%	0,7 p.p.	▲	2,2 p.p.	▲	11,0%	8,2%	2,8 p.p.	▲

As despesas comerciais sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas do 2T24 foram, respectivamente, 10,0% e 11,4%, apresentando variação de -0,9 p.p. e 0,7 p.p. quando comparadas ao 1T24, e de -1,6 p.p. e 2,2 p.p. quando comparadas com o 2T23. No período de 6M24 as despesas comerciais sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas do foram, respectivamente, -2,6 p.p e 2,8 p.p quando comparada ao 6M23.

Despesas comerciais (em R\$ milhões)

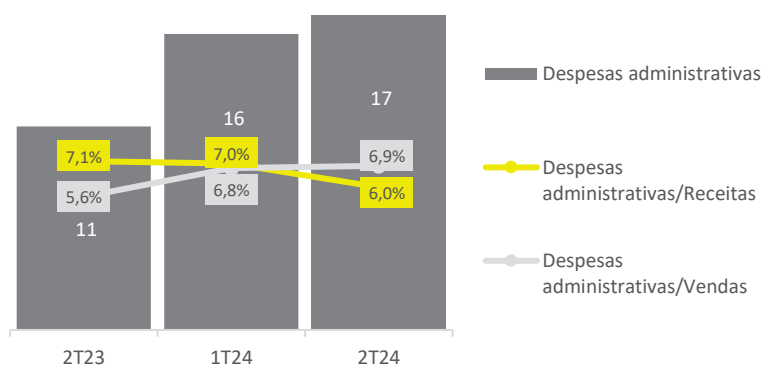


#### 4.6 Despesas Gerais e Administrativas

(em R\$ Milhões)	2T24	1T24	2T23	$\Delta$ 2T24 x 1T24	↕	$\Delta$ 2T24 x 2T23	↕	6M24	6M23	$\Delta$ 6M24 X 6M23	↕
Despesas gerais e administrativas	17	16	11	6,3%	▲	54,5%	▲	33	21	57,1%	▲
Despesas G&A / Receita líquida	6,0%	7,0%	7,1%	-1,0 p.p.	▼	-1,1 p.p.	▼	6,5%	7,2%	-0,7 p.p.	▼
Despesas G&A / Vendas contratadas	6,9%	6,8%	5,6%	0,1 p.p.	▲	1,3 p.p.	▲	6,9%	4,5%	2,4 p.p.	▲

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

Despesas gerais e administrativas (em R\$ milhões)



## 4.7 Resultado Financeiro

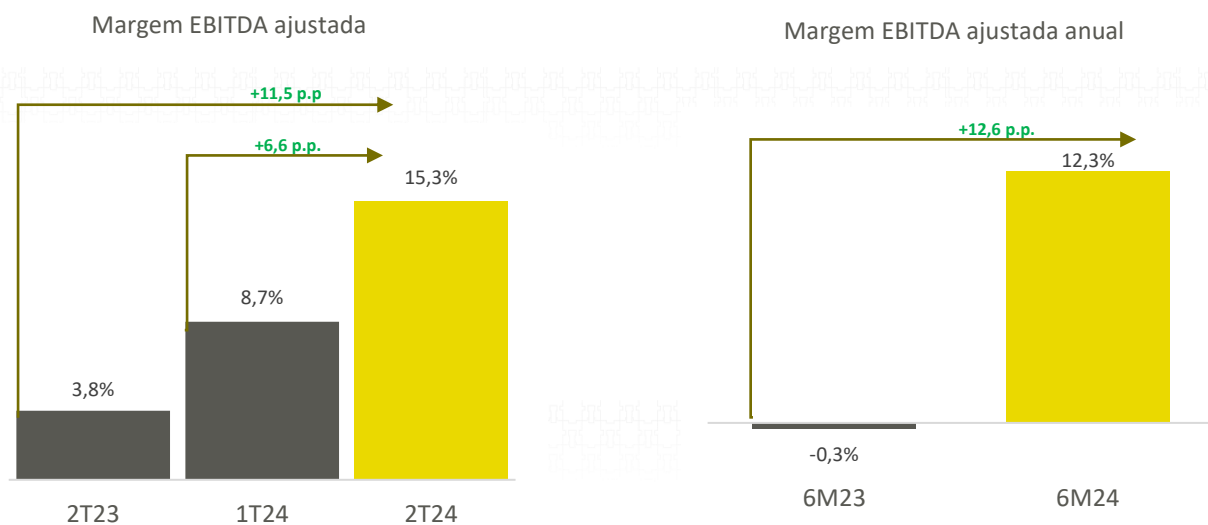
(em R\$ Milhões)	2T24	1T24	2T23	Δ 2T24 x 1T24	↕	Δ 2T24 x 2T23	↕	6M24	6M23	Δ 6M24 X 6M23	↕
Despesas financeiras	(9)	(12)	(23)	25,0%	▲	60,9%	▲	(21)	(35)	40,0%	▲
Receitas financeiras	10	9	10	11,1%	▲	0,0%	•	19	19	0,0%	•
Resultado financeiro	1	(3)	(13)	-133,3%	▲	-107,7%	▲	(2)	(16)	87,5%	▲
Encargos financeiros incluídos no CIV	(4)	(3)	(2)	-33,3%	▼	-100,0%	▼	(8)	(5)	-60,0%	▼
Resultado financeiro ajustado	(3)	(6)	(15)	50,0%	▲	80,0%	▲	(10)	(21)	52,4%	▲

O resultado financeiro ajustado da Companhia no 2T24 foi de (-R\$3 milhões), apresentando melhora de 50,0% em relação ao 1T24, quando o resultado financeiro era de (-R\$16 milhões) e aumento de 80,0% quando comparado ao 2T23 que foi de (-R\$15 milhões). No período de 6M24 foi de (-R\$10 milhões), apresentando melhora de 50,0% em relação ao 6M23, quando o resultado financeiro era de (-R\$20 milhões).

## 4.8 EBITDA ajustado

(em R\$ Milhões)	2T24	1T24	2T23	Δ 2T24 x 1T24	↕	Δ 2T24 x 2T23	↕	6M24	6M23	Δ 6M24 X 6M23	↕
Lucro antes dos impostos	38	12	9	216,7%	▲	322,2%	▲	50	(26)	-292,3%	▲
Depreciações e Amortizações	1	2	1	-50,0%	▼	0,0%	•	3	3	0,0%	•
Resultado Financeiro	1	(3)	(13)	-133,3%	▲	-107,7%	▲	(2)	(16)	87,5%	▲
Encargos financeiros incluídos ao custo dos imóveis vendidos	(4)	(3)	(2)	-33,3%	▼	-100,0%	▼	(8)	(5)	-60,0%	▼
EBITDA ajustado	43	20	6	115,0%	▲	616,7%	▲	63	(1)	-6400,0%	▲
Margem EBITDA ajustada	15,3%	8,7%	3,8%	6,6 p.p.	▲	11,5 p.p.	▲	12,3%	-0,3%	12,6 p.p.	▲

A Margem EBITDA ajustada da Companhia no 2T24 foi de 15,3%, aumentando 6,6 p.p. quando comparada ao 1T24 com a margem auferida de 8,7%, e aumentando 11,5 p.p. quando comparada à margem de 3,8% alcançada no 2T23. No período 6M24 a Margem EBITDA ajustada da Companhia foi de 12,3%, aumentando 12,6 p.p. quando comparada ao 6M23 com a margem auferida de -0,3%.



#### 4.9 Lucro líquido

(em R\$ Milhões)	2T24	1T24	2T23	$\Delta$ 2T24 x 1T24	↕	$\Delta$ 2T24 x 2T23	↕	6M24	6M23	$\Delta$ 6M24 x 6M23	↕
Receita líquida	281	230	156	22,2%	▲	80,1%	▲	511	292	75,0%	▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	33	7	(13)	371,4%	▲	-353,8%	▲	40	(32)	-225,0%	▲
Margem Líquida	11,7%	3,0%	-8,3%	8,7 p.p.	▲	20,1 p.p.	▲	7,8%	-11,0%	18,8 p.p.	▲

#### 4.10 Caixa

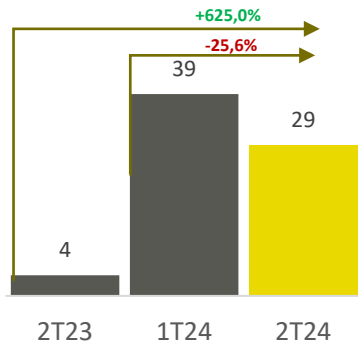
(R\$ Milhões)	2T24	1T24	2T23	$\Delta$ 2T24 x 1T24	↕	$\Delta$ 2T24 x 2T23	↕	6M24	6M23	$\Delta$ 6M24 x 6M23	↕
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários	434	394	375	10,2%	▲	15,7%	▲	434	375	15,7%	▲
Geração de caixa operacional	29	39	4	-25,6%	▼	625,0%	▲	68	52	30,8%	▲

A geração de caixa operacional do 2T24 apresentou uma redução de -25,6% se comparada ao 1T24, e um aumento de 625,0% em relação ao 2T23. Nos 6M24 a geração de caixa operacional apresentou um aumento de 30,8% se comparada ao 6M23.

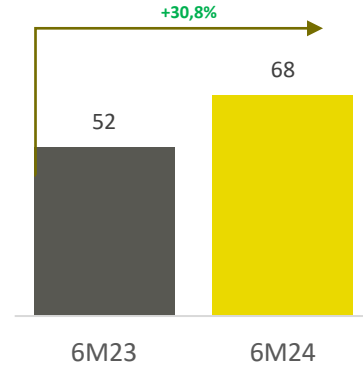
Valores expressos em milhões de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma

No comparativo histórico, a geração de caixa operacional apresentou uma taxa composta de crescimento anual (CAGR) de 43%.

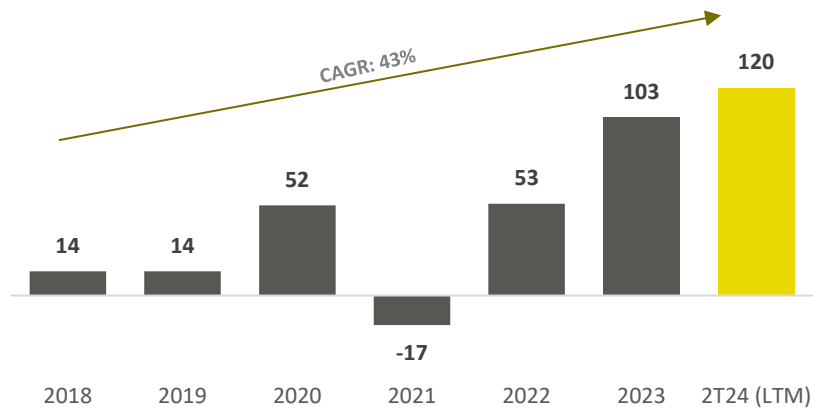
Geração de caixa operacional (R\$ Milhões)



Geração de caixa operacional anual (R\$ Milhões)



Geração de caixa operacional (R\$ Milhões)



## 4.11 Endividamento

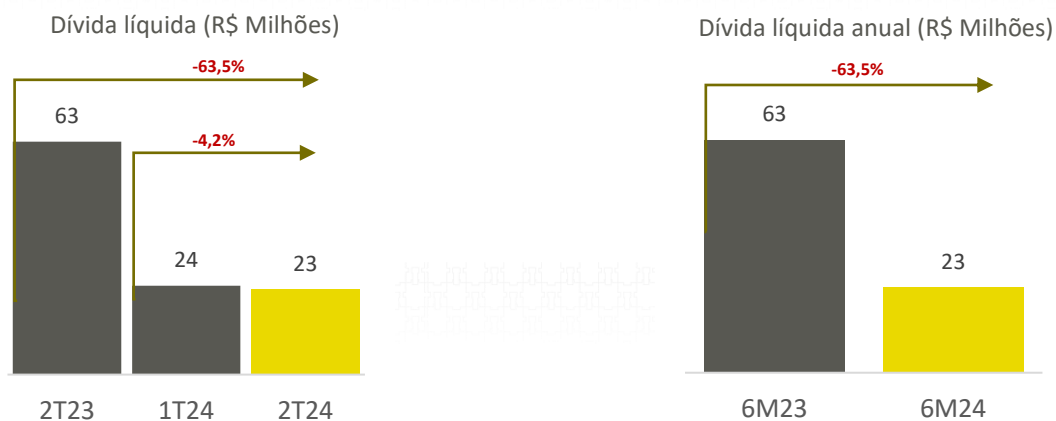
(R\$ Milhões)	2T24	1T24	2T23	$\Delta$ 2T24 x 1T24	↕	$\Delta$ 2T24 x 2T23	↕	6M24	6M23	$\Delta$ 6M24 X 6M23	↕
Dívida Bruta	457	418	438	9,3%	▲	4,3%	▲	457	438	4,3%	▲
Caixa bruto <sup>1</sup>	434	394	375	10,2%	▲	15,7%	▲	434	375	15,7%	▲
Dívida líquida (R\$ milhões)	23	24	63	-4,2%	▼	-63,5%	▼	23	63	-63,5%	▼

<sup>1</sup> Caixa e equivalentes de caixa + títulos e valores mobiliários (curto e longo prazo)

O endividamento apresentou, ao final do 2T24, o saldo de R\$457 milhões, demonstrando um aumento de 9,3% em relação ao 1T24. Em relação ao 2T23, o endividamento apresentou um aumento de 4,3%. No período de 6M24 em comparação ao 6M23 o endividamento apresentou um aumento de 4,3%.

A dívida líquida, por sua vez, é de R\$23 milhões no 2T24, diminuindo -4,2% em relação ao 1T24, quando o saldo da dívida era de R\$24 milhões, e -63,5% frente ao 2T23, quando a dívida líquida era de R\$63 milhões.

## 4.12 Dívida líquida



## 4.13 Cronograma de amortização

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

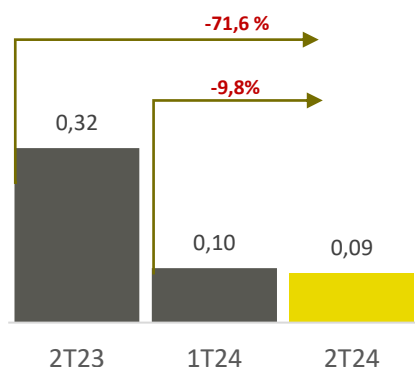


## 4.14 Indicadores de endividamento

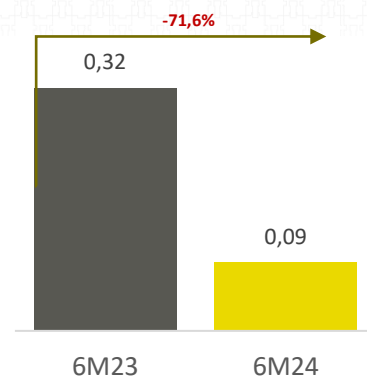
Indicadores Financeiros	2T24	1T24	2T23	Δ 2T24 x 1T24	↕	Δ 2T24 x 2T23	↕	6M24	6M23	Δ 6M24 X 6M23	↕
Dívida líquida (R\$ milhões)	23	24	63	-4,2%	▼	-63,5%	▼	23	63	-63,5%	▼
Patrimônio líquido (PL) (R\$ milhões)	256	241	199	6,2%	▲	28,6%	▲	256	199	28,6%	▲
EBITDA (R\$ milhões)	43	20	4	115,0%	▲	975,0%	▲	63	(6)	-1150,0%	▲
Dívida líquida / EBITDA	0,53	1,20	15,75	-55,4%	▼	-96,6%	▼	0,37	(10,5)	-103,5%	▲
Dívida líquida / PL	0,09	0,10	0,32	-9,8%	▼	-71,6%	▼	0,09	0,32	-71,6%	▼

A dívida líquida/PL foi de 0,09 em 2T24, representando uma redução de -9,8% frente ao 1T24 e de -71,6% em relação ao 2T23. No período dos 6M24 a dívida líquida/PL foi de 0,09 representando uma redução de -71,6% frente ao 6M23 que foi de 0,32.

Dívida líquida / PL (R\$ Milhões)



Dívida líquida / PL anual (R\$ Milhões)



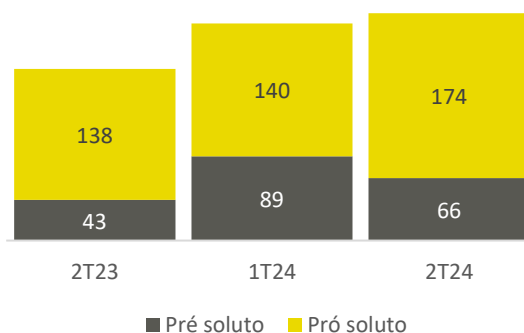
#### 4.15 Carteira de Recebíveis

A BRZ realiza o parcelamento do valor correspondente à entrada do financiamento imobiliário. As parcelas recebíveis antes da entrega de chaves são denominadas “Pré chaves”, enquanto as parcelas pós-entrega, “Pró chaves”.

Recebíveis (R\$ milhões)	2T24	1T24	2T23	$\Delta$ 2T24 x 1T24	↕	$\Delta$ 2T24 x 2T23	↕	6M24	6M23	$\Delta$ 6M24 X 6M23	↕
Pré soluto	66	89	43	-25,8%	▼	53,5%	▲	66	43	53,5%	▲
Pró soluto	174	140	138	24,3%	▲	26,1%	▲	174	138	26,1%	▲
Total de recebíveis	240	229	181	4,8%	▲	32,6%	▲	240	181	32,6%	▲

Ao final do 2T24, o saldo total da carteira financeira de recebíveis da BRZ (não considerando efeito de POC e ajustes contábeis, como ajustes a valor presente e perda estimada), era de R\$240 milhões, aumentando 4,8% quando comparada ao 1T24, e aumentando 32,6% se comparada ao 2T23. Nos 6M24 o saldo total da carteira financeira de recebíveis da BRZ (não considerando efeito de POC e ajustes contábeis, como ajustes a valor presente e perda estimada), teve um aumento de 32,6% quando se comparado aos 6M23.

#### Recursos próprios (R\$ MM)



## GLOSSÁRIO

**Caixa Bruto** – Contempla as rubricas “Caixa e Equivalentes de Caixa” e “Títulos e Valores Mobiliários” (curto e longo prazo)

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

**CIV** – Custo dos imóveis vendidos

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

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

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

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

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

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

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

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

**PL** – Patrimônio Líquido.

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

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

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

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

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

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

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

**VGV** – Valor Geral de Vendas.

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