



Divulgação de Resultados

4T24



Destques

Receita Líquida

Total de 2024

R\$ **1.052**_M



Receita líq. 4T24: RS 246M

Entregas de

Chaves 2024

3.419_{UND}



Entregas 4T24: 848 und.

Lucro Líquido de
2024

R\$ **114**_{MM}



Margem Líquida 2024: 10,8%



Conquista do prêmio
CX AWARDS da SAP

**Selo Casa
Azul Caixa**

Instrumento de classificação
ASG (Ambiental, Social e
Governança)



+ 2 milhões
m² construídos



Certificada pelo
Grate Place To Work

**Certificado de
Nível de Desempenho Técnico**

**Prêmio Reclame Aqui
2024**

Belo Horizonte, 12 de junho de 2025

A BRZ Empreendimentos e Construções S.A. comunica a **divulgação de resultado do 4º trimestre de 2024** (4T24), em comparação com o trimestre anterior (3T24) e mesmo período de 2023 (4T23), assim como o acumulado do ano de 2024, em comparação com o ano de 2023.



Mensagem da Administração

O **ano de 2024** foi marcado por avanços significativos na história da BRZ Empreendimentos e Construções S.A., consolidando nossa posição como **uma das principais incorporadoras do mercado**. Com uma estratégia pautada na **eficiência operacional**, na **expansão geográfica** e no compromisso com a **sustentabilidade**, atingimos resultados expressivos que reafirmam nossa solidez e capacidade de **crescimento sustentável**.

Dentre os principais marcos do ano, destacamos a conquista de uma Receita Líquida superior a **R\$ 1 bilhão**, um feito inédito na história da Companhia. Esse desempenho foi acompanhado de uma significativa recuperação da **Margem Líquida**, que atingiu **10,8%**, indicando uma retomada aos patamares observados antes da pandemia. Além disso, a **Margem EBITDA Ajustada** evoluiu **5,9 p.p** em relação à **2023**, sendo de **14,5%** em **2024**, demonstrando a eficiência das iniciativas implementadas para a otimização dos resultados.

No aspecto de expansão territorial, ingressamos em dois novos municípios de Minas Gerais, **Lavras e Nova Serrana**, ampliando nossa presença para **29 cidades**. Essa estratégia reforça nosso compromisso em atender regiões com alto potencial de crescimento e demanda habitacional.

As conquistas institucionais também foram notáveis. Entregamos as chaves do nosso **100° empreendimento**, um marco histórico que representa a materialização do nosso compromisso com a qualidade e a satisfação dos nossos clientes. Alcançamos o **reconhecimento do mercado** por meio de prêmios como o **Women on Board**, reafirmando nosso compromisso com a **diversidade**, o **Reclame Aqui 2024**, como referência em atendimento e **relação com os clientes**, e o **Ademi-RJ**, por nossa dedicação à **inovação, sustentabilidade e qualidade de vida**.

A **eficiência financeira** da BRZ também foi evidenciada pela geração de caixa operacional e pela manutenção de uma estrutura de capital equilibrada, com baixa alavancagem e foco na sustentabilidade dos resultados. Nosso **ROE elevado** demonstra a capacidade da Companhia em gerar retornos consistentes

sobre o patrimônio, reforçando o compromisso com a criação de valor para nossos acionistas. Além disso, realizamos a captação do nosso **terceiro CRI**, no valor de **R\$ 200 milhões**, fortalecendo ainda mais nossa estrutura de financiamento e garantindo suporte para a execução de nossa estratégia de **crescimento sustentável**.

Seguimos firmes na nossa agenda **ESG**, investindo em iniciativas que promovem **impacto positivo** na sociedade e no meio ambiente. O Instituto Dona Neném continua expandindo seus projetos sociais, culturais e educacionais, contribuindo para o desenvolvimento das comunidades onde atuamos. No pilar de sustentabilidade, mantemos o compromisso com boas práticas ambientais, com diversos empreendimentos certificados pelo **Selo Casa Azul+**, da Caixa Econômica Federal.

Nosso foco segue na execução disciplinada da estratégia, com crescimento sustentável e eficiência operacional, sempre buscando entregar **mais valor** para nossos **clientes, colaboradores, parceiros** e **acionistas**.

Agradecemos a todos que fazem parte dessa jornada e contribuem para a construção dessa história de sucesso.

Eduarda Tolentino – CEO



Sumário

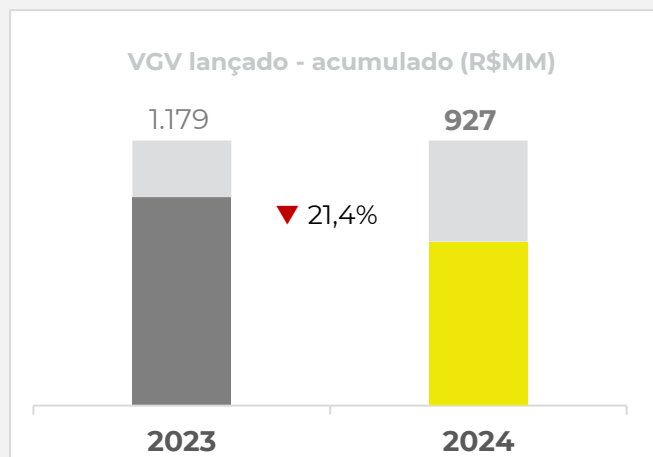
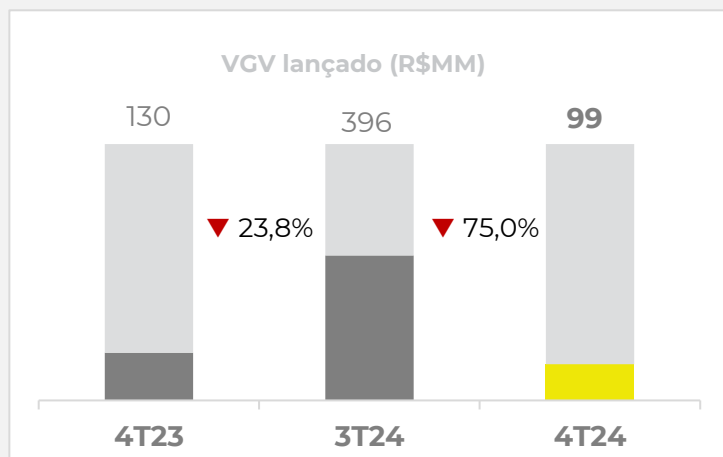
PRINCIPAIS INDICADORES.....	8
LANÇAMENTOS	9
VENDAS CONTRATADAS.....	11
REPASSE	14
EMPREENHIMENTOS ENTREGUES.....	16
LANDBANK	17
PRODUÇÃO.....	19
PERFORMANCE FINANCEIRA.....	20
RECEITA LÍQUIDA	21
MARGEM BRUTA	22
RESULTADO A APROPRIAR DE VENDAS CONTRATADAS	23
MARGEM BRUTA REALIZADA POR ANO DE LANÇAMENTO	23
DESPESAS COMERCIAIS.....	25
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	26
RESULTADO FINANCEIRO.....	27
EBITDA AJUSTADO	27
LUCRO LÍQUIDO	28
ENDIVIDAMENTO.....	30
DÍVIDA LÍQUIDA.....	32
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO	33
INDICADORES DE ENDIVIDAMENTO	34
CARTEIRA DE RECEBÍVEIS.....	35

Principais Indicadores

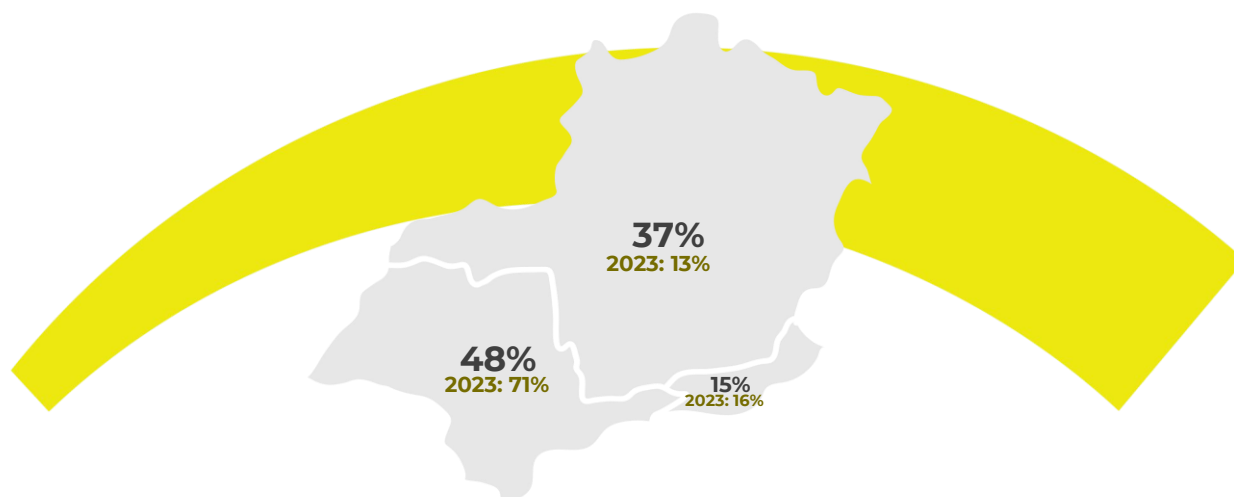
Principais Indicadores	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 x 2023
Lançamentos (em R\$ milhões)	99	396	130	-75,0% ▼	-23,8% ▼	927	1.179	-21,4% ▼
Lançamentos (em unidades)	320	1.764	500	-81,9% ▼	-36,0% ▼	3.728	4.908	-24,0% ▼
Lançamentos (nº empreendimentos)	1	5	2	-80,0% ▼	-50,0% ▼	11	17	-35,3% ▼
Entregas de chaves (em R\$ milhões)	180	122	264	47,5% ▲	-31,8% ▼	672	930	-27,7% ▼
Entregas de chaves (em unidades)	848	694	1.164	22,2% ▲	-27,1% ▼	3.419	4.720	-27,6% ▼
Entregas de chaves (nº empreendimentos)	3	3	3	0,0% •	0,0% •	12	14	-14,3% ▼
Vendas líquidas (em R\$ milhões)	228	262	282	-13,0% ▼	-19,1% ▼	970	1.019	-4,8% ▼
Vendas líquidas (em unidades)	893	1.010	1.200	-11,6% ▼	-25,6% ▼	3.875	4.716	-17,8% ▼
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. ▲
Repassé (em R\$ milhões)	213	220	249	-3,2% ▼	-14,5% ▼	879	826	6,4% ▲
Repassé (em unidades)	834	870	1.083	-4,1% ▼	-23,0% ▼	3.564	4.107	-13,2% ▼
RSO - Repasses líquidas	21,9%	23,3%	42,7%	-1,4 p.p. ▼	-20,8 p.p. ▼	54,4%	65,1%	-10,7 p.p. ▼
Receita Líquida	246	294	248	-16,3% ▼	-0,8% ▼	1.052	752	39,9% ▲
Lucro Bruto ajustado	67	113	66	-40,7% ▼	1,5% ▲	344	207	66,2% ▲
Margem Bruta ajustada	27,2%	38,4%	26,6%	-11,2 p.p. ▼	0,6 p.p. ▲	32,7%	27,5%	5,2 p.p. ▲
EBITDA Ajustado	27	61	33	-55,7% ▼	-18,2% ▼	153	65	135,4% ▲
Margem EBITDA Ajustada	11,0%	20,7%	13,3%	-9,7 p.p. ▼	-2,3 p.p. ▼	14,5%	8,6%	5,9 p.p. ▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	30	44	10	-31,8% ▼	200,0% ▲	114	2	5.600,0% ▲
Margem Líquida	12,2%	15,0%	4,0%	-2,8 p.p. ▼	8,2 p.p. ▲	10,8%	0,3%	10,5 p.p. ▲
Geração de Caixa Operacional	(18)	14	25	228,6% ▼	172,0% ▼	63	103	-38,8% ▼
Caixa bruto ¹	593	602	436	-1,5% ▼	36,0% ▲	593	436	36,0% ▲
Dívida bruta	650	640	488	1,6% ▲	33,2% ▲	650	488	33,2% ▲
Dívida Líquida	57	38	52	50,0% ▲	9,6% ▲	57	52	9,6% ▲
Dívida Líquida / PL	0,21	0,14	0,26	50,0% ▲	19,2% ▼	0,21	0,26	-19,2% ▼
ROE (%)	11,2%	16,2%	4,9%	-5,0 p.p. ▼	6,2 p.p. ▲	42,4%	1,0%	41,4 p.p. ▲

Lançamentos

Lançamentos	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 X 2023
VGV lançado (em R\$ milhões)	99	396	130	-75,0% ▼	-23,8% ▼	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 p.p. ▲
São Paulo (% de unidades)	0%	62%	66%	-62,0 p.p. ▼	-66,0 p.p. ▼	48%	71%	-23 p.p. ▼
Rio de Janeiro (% de unidades)	100%	0%	22%	100,0 p.p. ▲	78,0 p.p. ▲	15%	16%	-1 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)	309	224	260	37,9% ▲	18,8% ▲	249	240	3,8% ▲

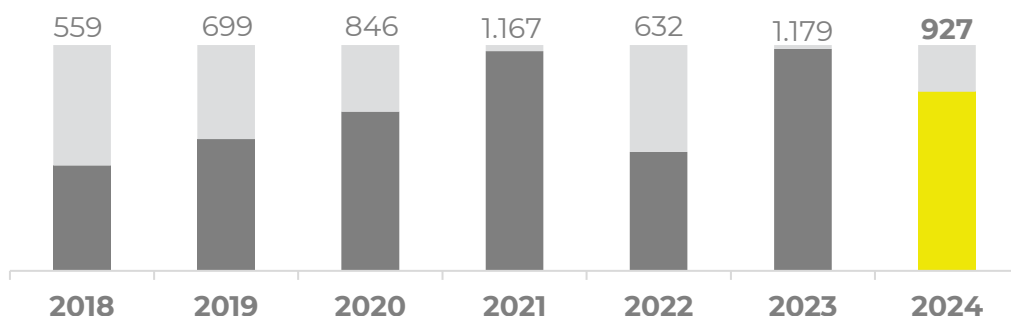


Distribuição geográfica dos lançamentos (%) – 2024



Evolução histórica dos lançamentos (R\$MM)

**CAGR:
8,8%**

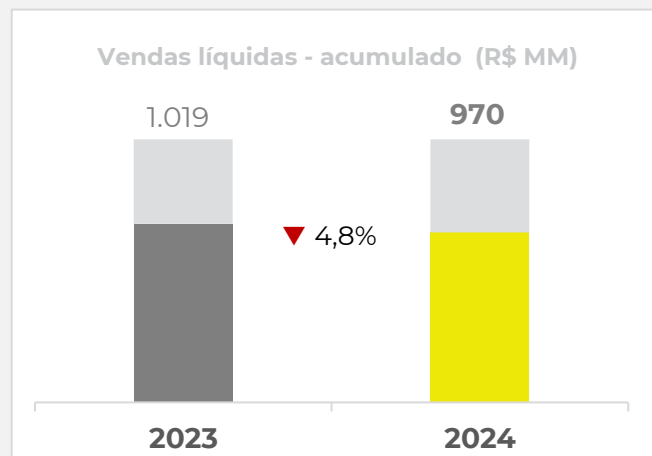
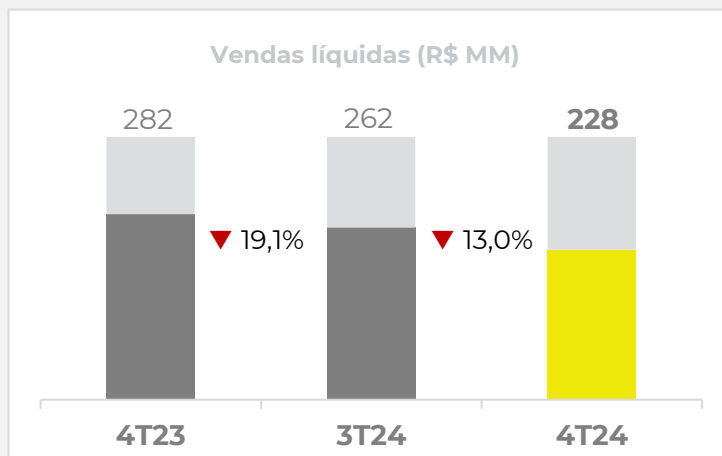


No **4T24**, foram lançados **R\$99 milhões em VGV, 75,0% inferior** em comparação com o 3T24, quando foram lançados **R\$396 milhões** e 23,8% inferior ao 4T23, que registrou **R\$130 milhões**. O VGV lançado em **4T24** é representado por **320 unidades**, número **81,9% inferior** em relação ao 3T24, quando foram lançadas **1.764 unidades**, e **36,0% inferior** ao 4T23, com **500 unidades** lançadas. No acumulado de **2024**, o 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**.

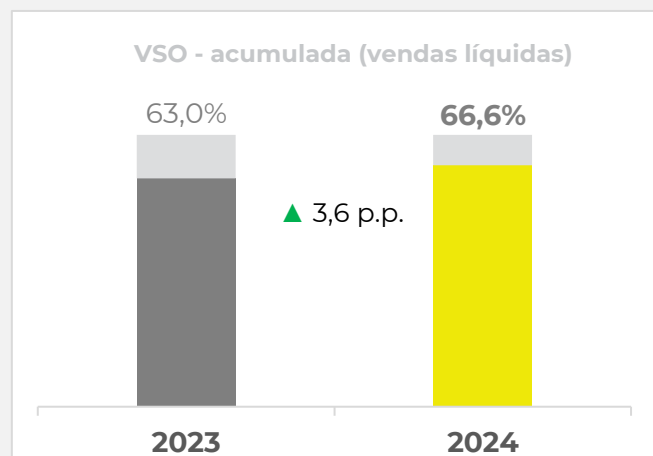
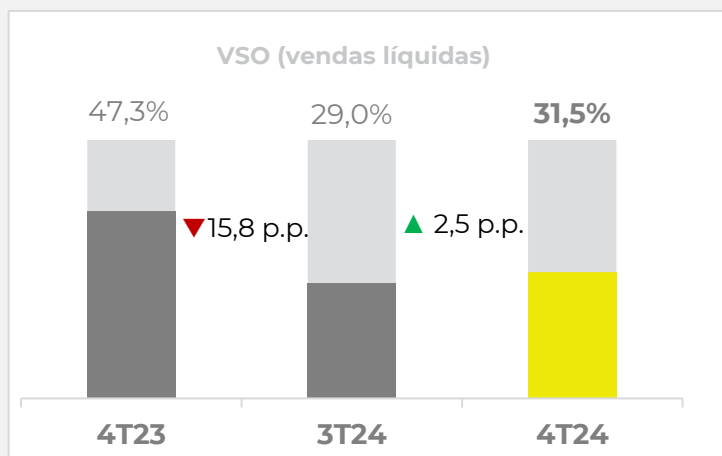
A **distribuição geográfica** reflete a **estratégia** da Companhia, lançando em regiões onde mantém um **forte posicionamento**, além de explorar regiões com **relevante potencial de agregar valor sustentável** à BRZ. A evolução anual histórica dos lançamentos apresentou uma **taxa de crescimento**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

Vendas contratadas

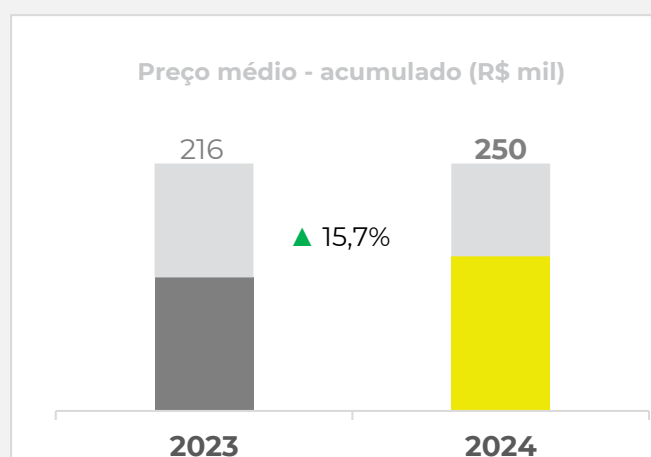
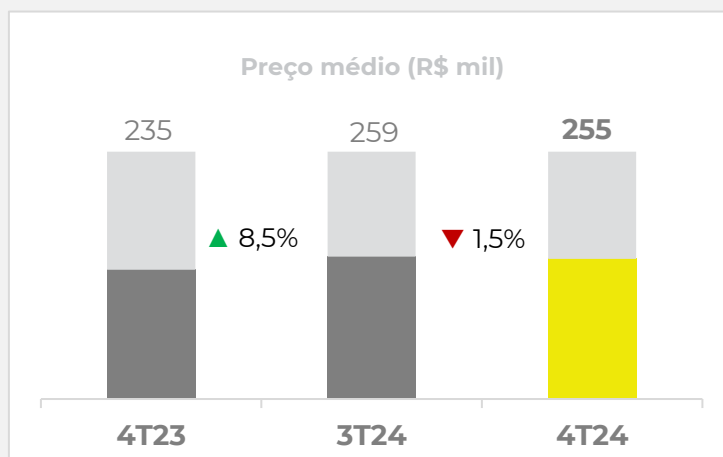
Vendas Contratadas	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 X 2023
Vendas brutas (R\$ milhões)	255	292	297	-12,7% ▼	-14,1% ▼	1.086	1.094	-0,7% ▼
Vendas líquidas (em R\$ milhões)	228	262	282	-13,0% ▼	-19,1% ▼	970	1.019	-4,8% ▼
Vendas brutas (unidades)	996	1.148	1.273	-13,2% ▼	-21,8% ▼	4.384	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	-1,5% ▼	8,5% ▲	250	216	15,7% ▲
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. ▲



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. No ano de **2024**, o volume vendido foi de **R\$970 milhões**, **4,8% inferior** em comparação a **2023**, que registrou **R\$1.019 Milhões**.

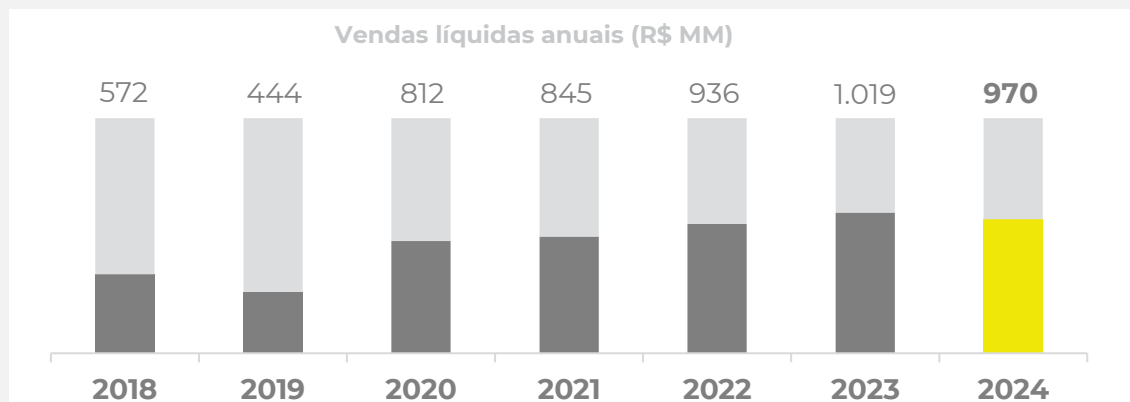


A **VSO (vendas sobre oferta)** em relação às vendas líquidas, no **4T24**, foi de **31,5%**, **2,5 p.p.** superior à VSO registrada no **3T24 de 29,0%** e **15,8 p.p.** inferior à registrada no **4T23 de 47,3%**. Nos **2024**, a VSO de vendas líquidas atingiu **66,6%**, **3,6 p.p.** superior à VSO registrada no ano de **2023 (63,0%)**.



O preço médio do **4T24 foi de R\$255 mil**, apresentando um **queda de 1,5%** em relação aos **R\$259 mil no 3T24**. Em relação ao **4T23** que registrou **R\$235 mil**, o preço médio foi **8,5% superior**. No acumulado de 2024, o preço médio por unidade foi de **R\$250 mil**, representando um **aumento de 15,7%** em relação ao ano de **2023**, quando foi registrado o preço médio de **R\$216 mil**.

CAGR:
9.2%

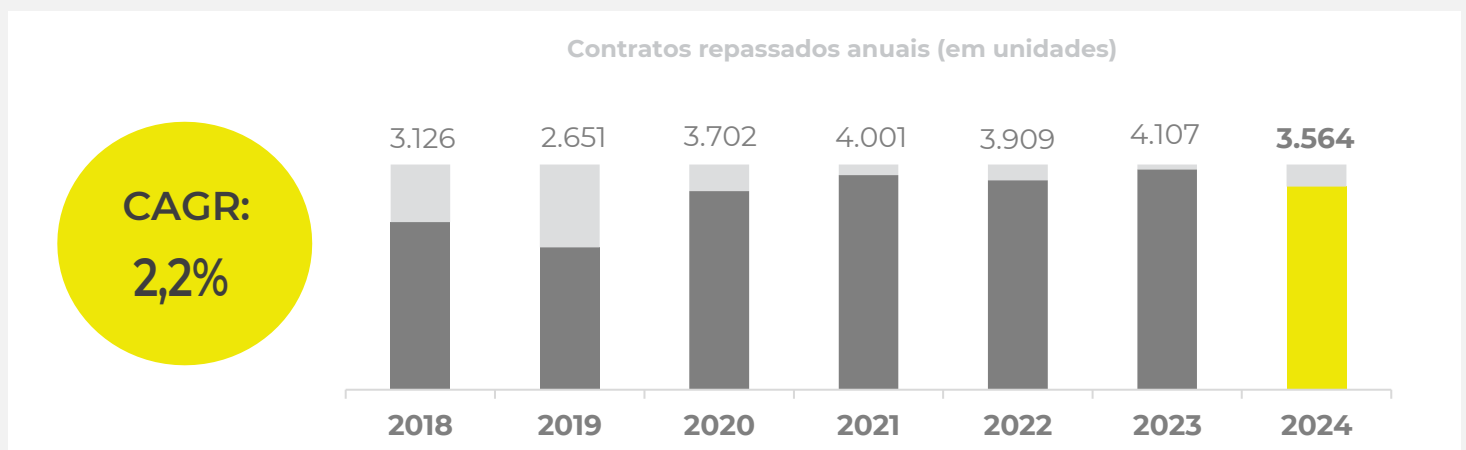
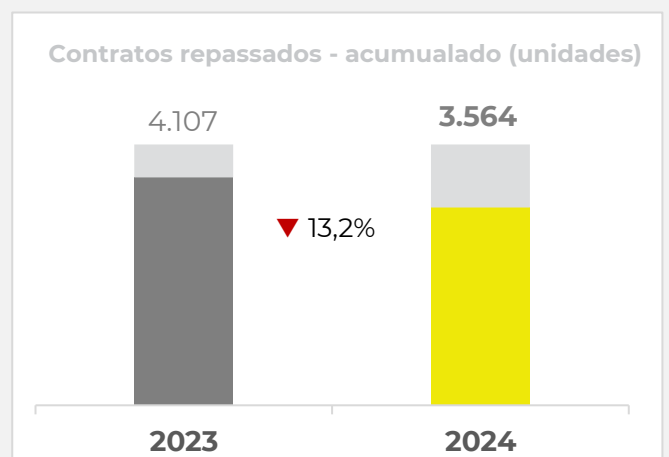
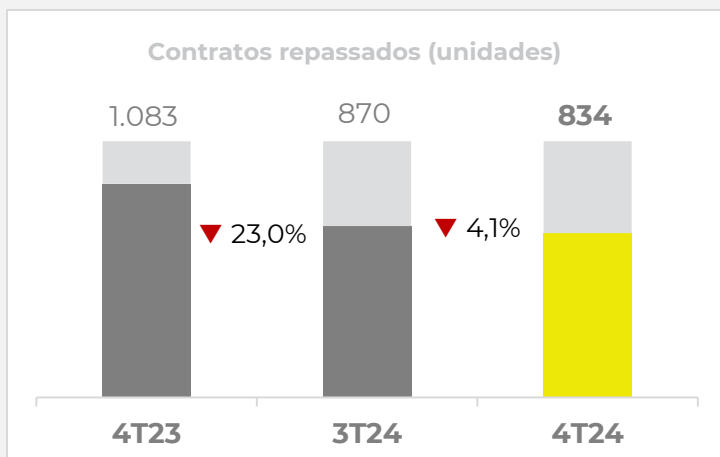


A evolução anual histórica das vendas líquidas apresentou uma **taxa de crescimento** anual composta ("CAGR") de **9,2%** nos últimos anos.



Repassse

Repasses	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 X 2023
VGv repassado (RS 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. ▼



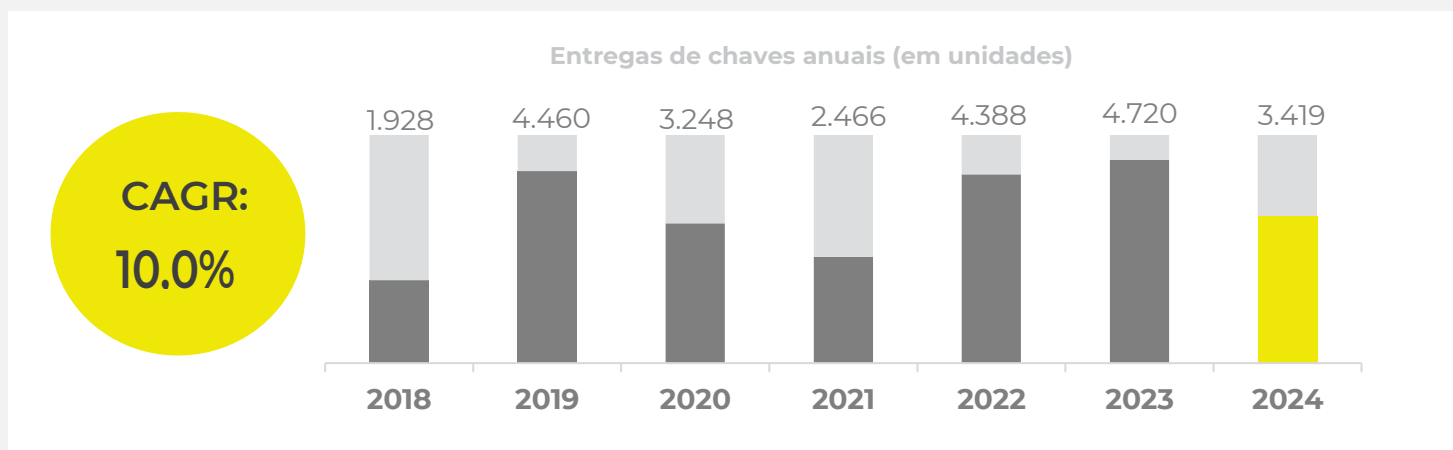
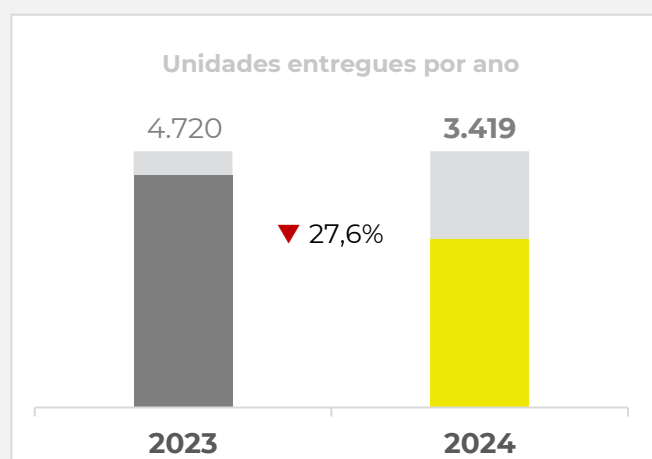
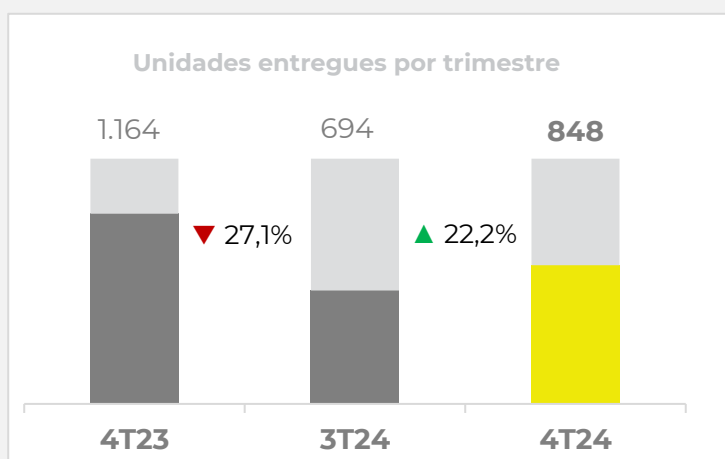
O **Volume de contratos** repassados à **CEF** no **4T24** foi de **834 unidades, 4,1% inferior** em comparação com o **3T24**, quando foram repassadas **870 unidades, e 23,0% inferior ao 4T23**, com **1.083 unidades** repassadas. No ano de 2024, o volume de contratos repassado à CEF foi de **3.564 unidades,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

O **crescimento anual composto** de **2,2%** entre **2018 e 2024** reflete nossa **estratégia de intensificar** as **vendas diretas** ao longo dos anos. Essa mudança **reduziu** a **dependência de intermediários, aumentou** a **eficiência** e **fortaleceu** nossa **relação** com o **cliente final**. Mesmo com um crescimento mais moderado em volume, **nosso modelo** se **mostrou mais sólido, rentável e resiliente** ao longo do **tempo**.

Empreendimentos entregues

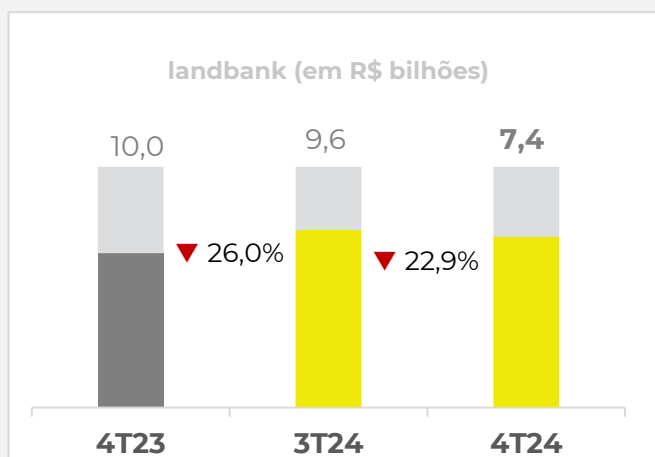
Entregas	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 X 2023
VGv entregue (RS milhões)	180	122	262	47,5% ▲	-31,3% ▼	672	930	-27,7% ▼
Unidades entregues	848	694	1.164	22,2% ▲	-27,1% ▼	3.419	4.720	-27,6% ▼
Empreendimentos entregues	3	3	3	0,0% •	0,0% •	12	14	-14,3% ▼



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

Landbank

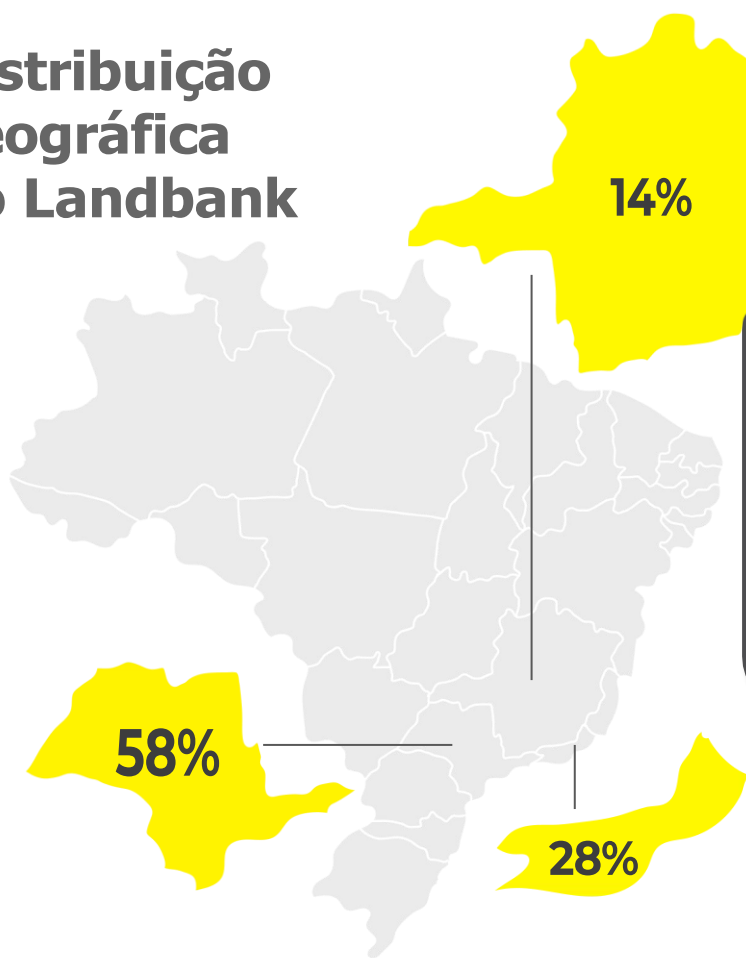
Landbank	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 X 2023
Landbank (em R\$ bilhões)	7,4	9,6	10,0	-22,9% ▼	-26,0% ▼	7,4	10,0	-26,0% ▼
Número de Unidades	31.698	49.799	42.741	-36,3% ▼	-25,8% ▼	31.698	42.741	-25,8% ▼
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	233	193	234	20,7% ▲	-0,4% ▼	233	234	-0,4% ▼



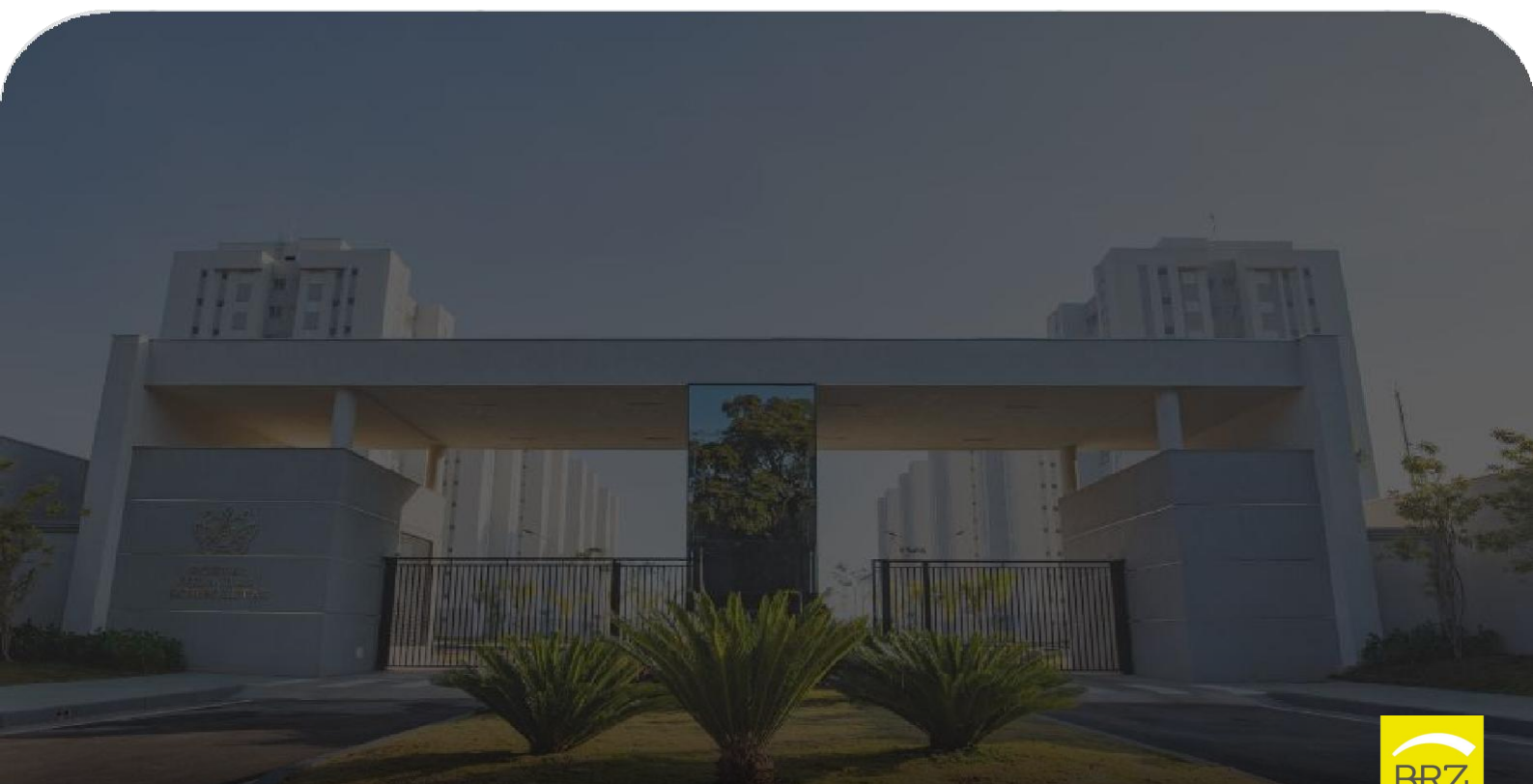
A posição de Landbank da Companhia no **4T24** é de **R\$7,4 bilhões**, **22,9% inferior** em comparação com o 3T24, em que o landbank era de **R\$9,6 Bilhões**, **26,0% superior** ao 4T23 com **R\$10,0 Bilhões** registrados. O landbank no **4T24** é representado por **31.698 unidades**, com o preço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



Distribuição geográfica do Landbank



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	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 X 2023
Unidades em produção	12.822	13.350	9.522	-4,0% ▼	34,7% ▲	12.822	9.522	34,7% ▲
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	40	42	32	-4,8% ▼	25,0% ▲	40	32	25,0% ▲
por incorporação imobiliária	27	29	26	-6,9% ▼	3,8% ▲	27	26	3,8% ▲
por prestação de serviço	13	13	6	0,0% •	116,7% ▲	13	6	116,7% ▲
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	599	-20,2% ▼
Estoque em andamento	478	552	599	-13,4% ▼	-20,2% ▼	478	599	-20,2% ▼
Estoque acabado	0	8	0	-100,0% ▼	0,0% •	0	0	0,0% •

No **4T24** a Companhia possui **12.822 unidades em produção**, **4,0% inferior** em comparação com o **3T24**, sendo **13.350 unidades em produção e 34,7% superior** correspondendo a **9.522 unidades em produção** registrados no **4T23**. No ano de 2024, as unidades em produção foram **12.822 unidades, 34,7% superior** em comparação a **2023**, com **9.552 unidades em produção**. Os empreendimentos em andamento no **4T24** são representados por **40 empreendimentos**, número **4,8% inferior** em relação ao **3T24**, quando estavam em andamento **42 empreendimentos, e 25,0% superior** ao **4T23** com **32 empreendimentos em andamento**.

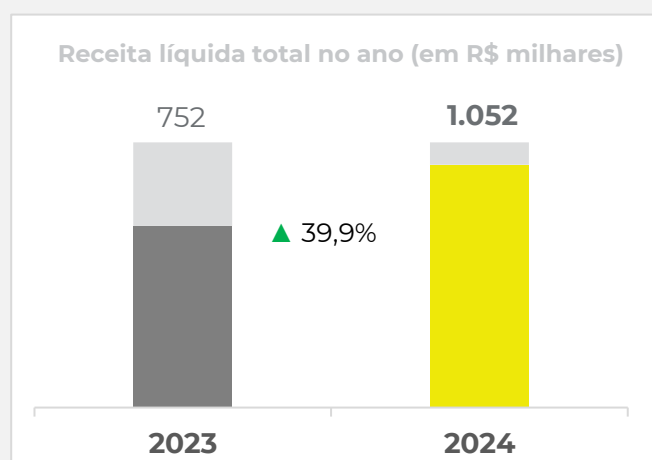
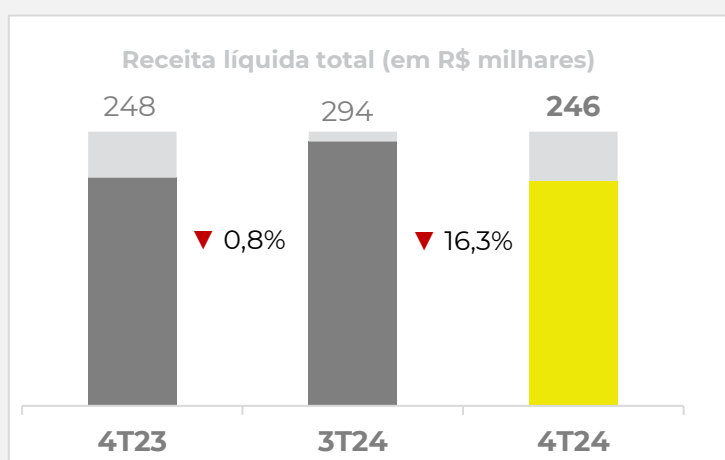
Performance Financeira

Valores expressos em milhões de reais	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 x 2023
Receita Líquida	246	294	248	-16,3% ▼	-0,8% ▼	1.052	752	39,9% ▲
Custo dos Imóveis vendidos	(183)	(185)	(187)	1,1% ▲	2,1% ▲	(724)	(557)	-30,0% ▼
Custo Financeiro alocado ao CIV	4	4	5	0,0% •	-20,0% ▼	16	12	33,3% ▲
Lucro Bruto Ajustado	67	113	66	-40,7% ▼	1,5% ▲	344	207	66,2% ▲
%Margem Bruta ajustada	27,2%	38,4%	26,6%	-11,2 p.p. ▼	0,6 p.p. ▲	32,7%	27,5%	5,2 p.p. ▲
Despesas comerciais	(29)	(30)	(28)	3,3% ▲	-3,6% ▼	(112)	(88)	-27,3% ▼
Despesas comerciais / Receita Líquida	-11,8%	-10,2%	-11,3%	-1,6 p.p. ▼	-0,5 p.p. ▼	-10,6%	-11,7%	1,1 p.p. ▲
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas	-12,7%	-11,5%	-9,9%	-1,3 p.p. ▼	-2,8 p.p. ▼	-11,5%	-8,6%	-2,9 p.p. ▼
Despesas gerais e administrativas	(20)	(17)	(19)	-17,6% ▼	-5,3% ▼	(70)	(49)	-42,9% ▼
Despesas G&A / Receita Líquida	-8,1%	-5,8%	-7,7%	-2,3 p.p. ▼	-0,5 p.p. ▼	-6,7%	-6,5%	-0,1 p.p. ▼
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas	-8,8%	-6,5%	-6,7%	-2,3 p.p. ▼	-2,0 p.p. ▼	-7,2%	-4,8%	-2,4 p.p. ▼
EBITDA ajustado	27	61	33	-55,7% ▼	-18,2% ▼	153	64	139,1% ▲
Margem EBITDA ajustada	11,0%	20,7%	13,3%	-9,8 p.p. ▼	-2,3 p.p. ▼	14,5%	8,6%	5,9 p.p. ▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	30	44	10	-31,8% ▼	200,0% ▲	114	2	5600,0% ▲
% Margem Lucro Líquida	12,2%	15,0%	4,0%	-2,8 p.p. ▼	8,2 p.p. ▲	10,8%	0,3%	10,5 p.p. ▲



Receita Líquida

Receita Líquida	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 x 2023
Receita de incorporação imobiliária	240	279	228	-14,0% ▼	5,3% ▲	1.009	720	40,1% ▲
Receita por prestação de serviços de construção	6	15	20	-60,0% ▼	-70,0% ▼	43	32	34,4% ▲
Receita líquida total	246	294	248	-16,3% ▼	-0,8% ▼	1.052	752	39,9% ▲

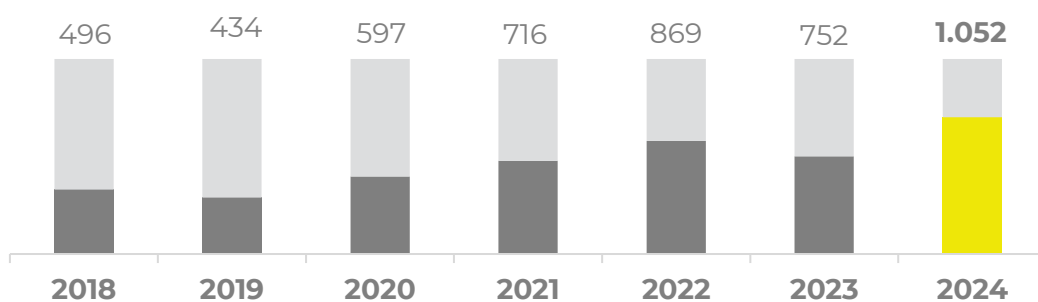


A **Receita Líquida** da BRZ no **4T24**, que atingiu **R\$246 milhões**, reflete **uma redução** de **16,3%** em relação ao **3T24** e de **0,8%** em comparação ao **4T23**. No acumulado do ano de **2024**, a Receita Líquida totalizou **R\$1.052 milhões**, um **aumento expressivo** de **39,9%** em comparação ao ano de **2023**, indicando um forte desempenho operacional e crescimento consistente da Companhia. **O aumento é decorrente do volume de empreendimentos lançados** no ano de **2023**, que, ao longo de **2024**, trazem o efeito na receita proveniente de vendas contratadas e produção, fator determinante no reconhecimento de receita, realizado pelo **percentual de avanço (“POC”)**.

Nos últimos **anos**, a BRZ apresentou **um crescimento anual** médio da **Receita Líquida em 11,3%**.

Receita Líquida (em R\$ milhares)

**CAGR:
11,3%**



Margem Bruta

(em R\$ Milhões)	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 x 2023
Receita Líquida	246	294	248	-16,3% ▼	-0,8% ▼	1.052	752	39,9% ▲
Custo dos imóveis vendidos	(183)	(185)	(187)	1,1% ▲	2,1% ▲	(724)	(557)	-29,9% ▼
Lucro Bruto	63	109	62	-42,2% ▼	1,6% ▲	328	195	68,2% ▲
Margem Bruta	25,6%	37,1%	25,0%	-11,5 p.p. ▼	0,6 p.p. ▲	31,2%	25,9%	5,3 p.p. ▲
Custo Financeiro alocado ao custo do imóvel vendido	4	4	5	0,0% •	-20,0% ▼	16	12	33,3% ▲
Lucro Bruto Ajustado	67	113	66	-40,7% ▼	1,5% ▲	344	207	66,2% ▲
Margem Bruta Ajustada (%)	27,2%	38,4%	26,6%	-11,2 p.p. ▼	0,6 p.p. ▲	32,7%	27,5%	5,2 p.p. ▲

A **margem bruta ajustada do 4T24** foi de **27,2%**, **11,2 p.p.** menor que a apresentada no **3T24**, representada pela margem de **38,4%**, e **0,6 p.p superior** quando comparada à margem bruta ajustada do **4T23**, representada pela margem de **26,6%**. No ano de **2024** a margem bruta ajustada foi de **32,7%**, um aumento de **5,2 p.p** em comparação à **2023** que resultou em uma margem de **27,5%**.

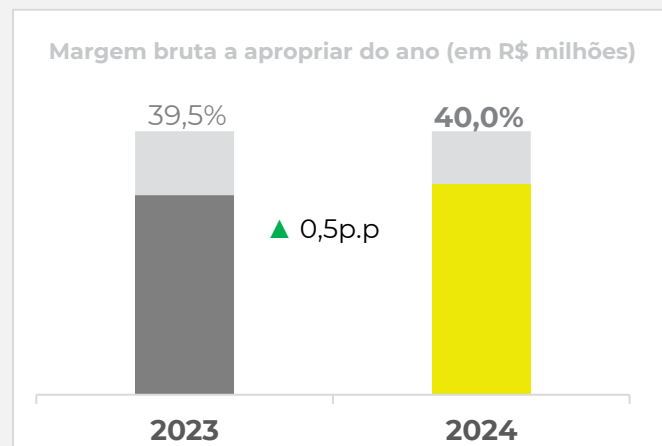
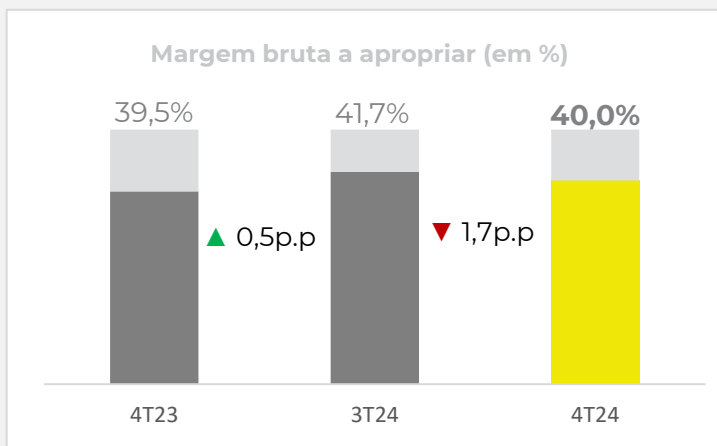
Resultado a apropriar de vendas contratadas

(em R\$ Milhões)	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 x 2023
Receita de Vendas a Apropriar	403	472	521	-14,6% ▼	-22,6% ▼	403	521	-22,6% ▼
Lucro Bruto a apropriar	161	197	206	-18,3% ▼	-21,8% ▼	161	206	-21,8% ▼
Margem bruta a apropriar	40,0%	41,7%	39,5%	-1,7 p.p. ▼	0,5 p.p. ▲	40,0%	39,5%	0,5 p.p. ▲

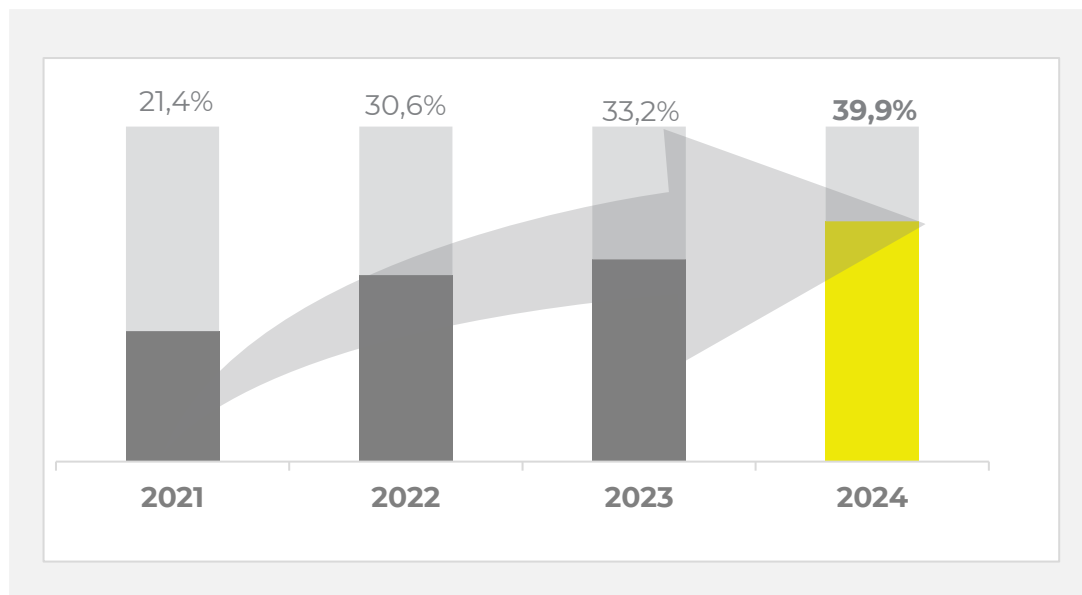
¹ (*) não contempla efeitos inflacionários futuros, impostos sobre vendas, encargos financeiros e custos de manutenção.

Ao final do **4T24**, a **Receita a Apropriar (REF)** atingiu o montante de **R\$403 milhões**, apresentando uma **redução de 14,6%** em comparação com o trimestre anterior, que atingiu **R\$472 milhões** e **22,6% inferior** comparado ao **4T23** representando um montante de **R\$ 521 milhões**. A **Margem REF** ao final de **2024** foi de **40,0%**, **0,5 p.p. superior** a margem de **39,5%** de **2023**.

No ano de 2024 a **Receita a Apropriar (REF)** atingiu o montante de **R\$403 milhões**, representando uma **redução de 22,6%** quando se comparado ao ano de **2023** tendo um montante de **R\$521 milhões**.



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



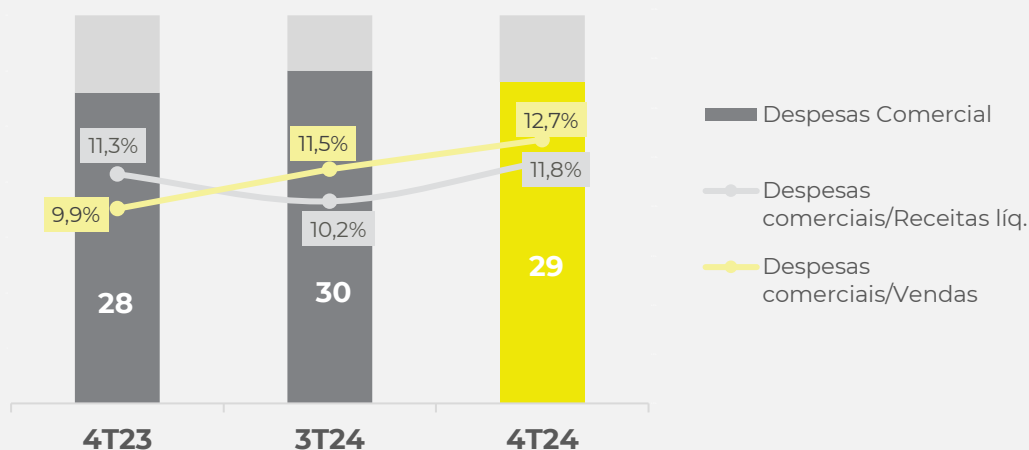
Despesas Comerciais

(em R\$ Milhões)	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 x 2023
Despesas comerciais	29	30	28	-3,3% ▼	3,6% ▲	112	88	27,3% ▲
Despesas comerciais / Receita Líquida	11,8%	10,2%	11,3%	1,6 p.p. ▲	0,5 p.p. ▲	10,6%	11,7%	-1,1 p.p. ▼
Despesas comerciais / Vendas contratadas	12,7%	11,5%	9,9%	1,2 p.p. ▲	2,8 p.p. ▲	11,5%	8,6%	2,9 p.p. ▲

As **despesas comerciais** sobre a **receita líquida** e sobre as **vendas contratadas** do **4T24** foram, respectivamente, **11,8%** e **12,7%**, apresentando **variação de 1,6 p.p. e 1,2 p.p.** quando comparadas ao **3T24**, e de **0,5 p.p. e 2,8 p.p.** quando comparadas com o **4T23**. Em **2024** as despesas comerciais sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas foram, respectivamente, **-1,1 p.p. e 2,9 p.p.** quando comparada ao ano de **2023**.

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

Despesas comerciais (em R\$ milhões)



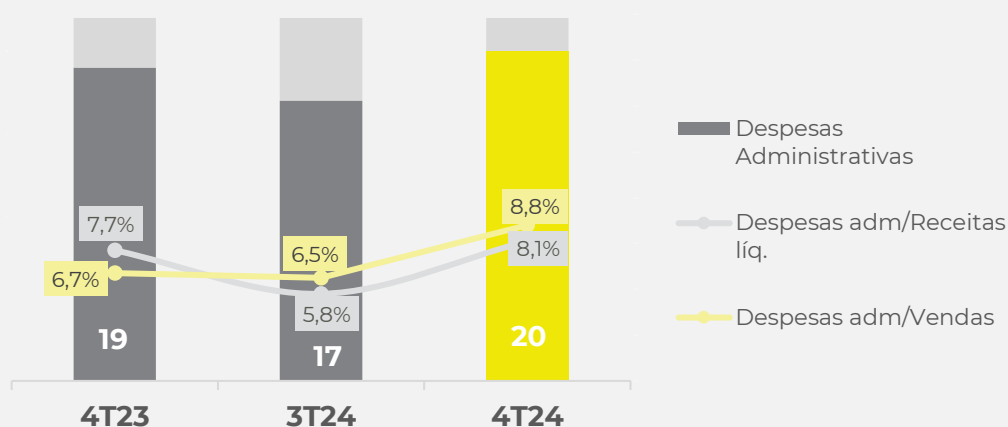
Despesas Gerais e Administrativas

(em R\$ Milhões)	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 x 2023
Despesas gerais e administrativas	20	17	19	17,6% ▲	5,3% ▲	70	49	42,9% ▲
Despesas G&A / Receita Líquida	8,1%	5,8%	7,7%	2,3 p.p. ▲	0,4 p.p. ▲	6,7%	6,5%	0,2 p.p. ▲
Despesas G&A / Vendas contratadas	8,8%	6,5%	6,7%	2,3 p.p. ▲	2,1 p.p. ▲	7,2%	4,8%	2,4 p.p. ▲

As **despesas gerais e administrativas** sobre a **receita líquida** e sobre as **vendas contratadas** do **4T24** representaram, **8,1%** e **8,8%**, ambas, apresentando variação de **2,3 p.p.** e **2,3 p.p.** quando comparadas ao **3T24**, e de respectivos **0,4 p.p.** e **2,1 p.p.** quando comparadas com o **4T23**. No ano de **2024** as **despesas gerais e administrativas** sobre a **receita líquida** e sobre as **vendas contratadas** representaram, **6,7%** e **7,2%**, e respectivamente no ano de **2023**, **6,5%** e **4,8%**, onde ambas apresentando variação de **0,2 p.p.** e **2,4 p.p.**

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

Despesas gerais e administrativas (em R\$ milhões)



Resultado Financeiro

(em R\$ Milhões)	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 x 2023
Despesas financeiras	(16)	(11)	(15)	-45,5% ▼	-6,7% ▼	(48)	(60)	20,0% ▲
Receitas financeiras	31	7	2	342,9% ▲	1450,0% ▲	57	30	90,0% ▲
Resultado financeiro	15	(4)	(13)	475,0% ▲	215,4% ▲	9	(30)	130,0% ▲
Encargos financeiros incluídos no CIV	(4)	(4)	(5)	0,0% •	20,0% ▲	(16)	(12)	-33,3% ▼
Resultado financeiro ajustado	11	(8)	(18)	-237,5% ▲	-161,1% ▲	(7)	(42)	83,3% ▲

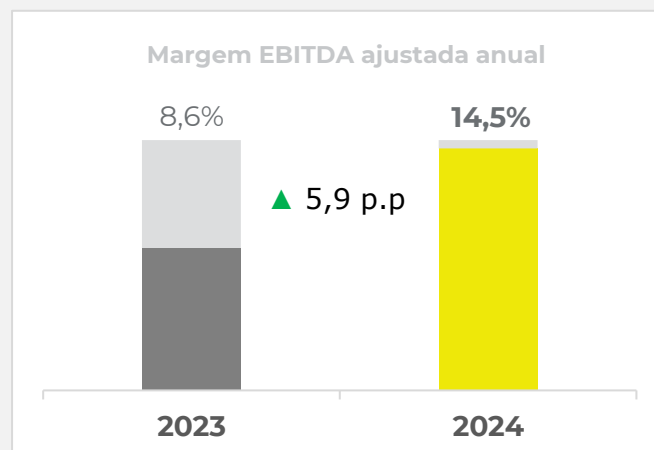
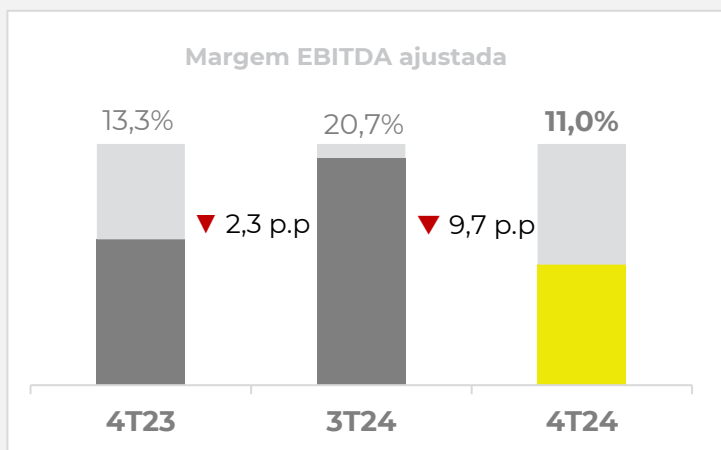
O **resultado financeiro ajustado** da Companhia no **4T24** foi de **11 milhões**, apresentando uma melhora de **237,5%** em relação ao **3T24**, quando o resultado financeiro era em **-8 milhões** e uma aumento de **de 161,1%** quando comparado ao **4T23** que foi em **-18 milhões**. No ano de **2024** foi em **-7 milhões**, apresentando melhora de **83,3%** em relação ao **2023**, quando o resultado financeiro era em **-42 milhões**.

EBITDA ajustado

(em R\$ Milhões)	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 x 2023
Lucro antes dos impostos	34	51	14	-33,3% ▼	142,9% ▲	136	17	700,0% ▲
Depreciações e Amortizações	4	2	1	100,0% ▲	300,0% ▲	10	6	66,7% ▲
Resultado Financeiro	(15)	4	13	475,0% ▼	215,4% ▼	(9)	29	131,0% ▼
Encargos financeiros incluídos ao custo dos imóveis vendidos	4	4	5	0,0% •	-20,0% ▼	16	12	33,3% ▲
EBITDA ajustado	27	61	33	-55,7% ▼	-18,2% ▼	153	64	139,1% ▲
Margem EBITDA ajustada	11,0%	20,7%	13,3%	-9,7 p.p. ▼	-2,3 p.p. ▼	14,5%	8,6%	5,9 p.p. ▲

A **Margem EBITDA ajustada** da Companhia no **4T24** foi de **11,0%**, **reduzindo 9,7 p.p.** quando comparada ao **3T24** com a margem auferida de **20,7%**, e **redução de 2,3 p.p.** quando comparada à margem de **13,3 %** alcançada no **4T23**. No ano de **2024** a **Margem EBITDA ajustada** da Companhia foi de **14,5%**, **aumentando 5,9 p.p.** quando comparada à **2023** com a margem auferida de **8,6%**.

A variação positiva no EBITDA Ajustado no ano de 2024 confirma a melhora estrutural da Companhia, impulsionada pelo aumento da margem bruta e controle eficiente de custos o que demonstra que a Companhia segue em evolução, demonstrando maior eficiência operacional e capacidade de geração de caixa.



Lucro Líquido

(em R\$ Milhões)	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 x 2023
Receita Líquida	246	294	248	-16,3% ▼	-0,8% ▼	1.052	752	39,9% ▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	30	44	10	-31,8% ▼	200,0% ▲	114	2	5600,0% ▲
Margem Líquida	12,2%	15,0%	4,0%	-2,8 p.p. ▼	8,2 p.p. ▲	10,8%	0,3%	10,5 p.p. ▲

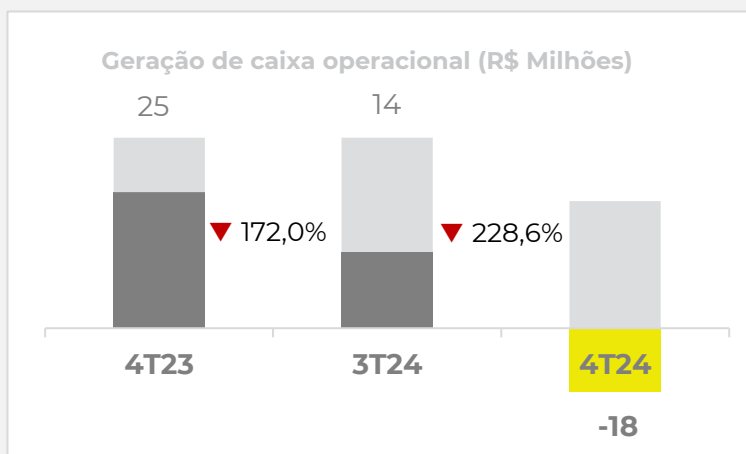


(R\$ Milhões)	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 x 2023
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários	593	602	436	-1,5% ▼	36,0% ▲	593	436	36,0% ▲
Geração de caixa operacional	(18)	14	25	228,6% ▼	172,0% ▼	63	103	-38,8% ▼

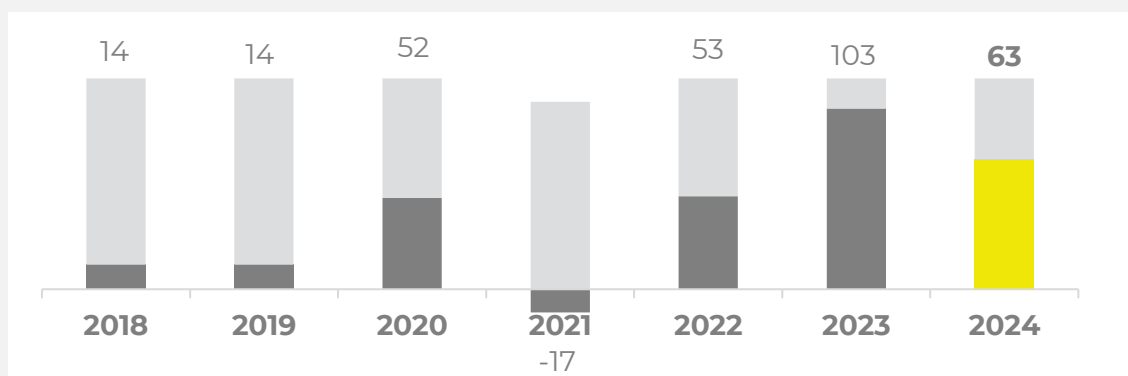
No **4T24**, a companhia apresenta em caixa, um consumo de **R\$593 milhões**, montante **1,5% inferior** ao registrado no **3T24** de **R\$ 602 milhões**, e um aumento de **36,0%** quando se comparado ao **4T23** com seu saldo de **R\$436 milhões**.

A **geração de caixa** operacional do **4T24** apresentou um consumo em **228,6%** se comparada ao **3T24**, e um redução de **172,0%** em relação ao **4T23**. No ano de **2024** a geração de caixa operacional apresentou uma redução de **38,8%** se comparada a **2023**.

No comparativo histórico, a **geração de caixa operacional** apresentou uma **taxa composta de crescimento** anual (CAGR) de **23,9%**.



Geração de caixa operacional (R\$ Milhões)



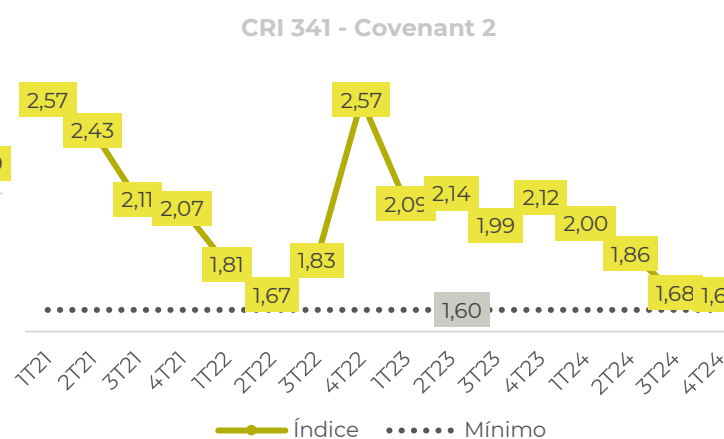
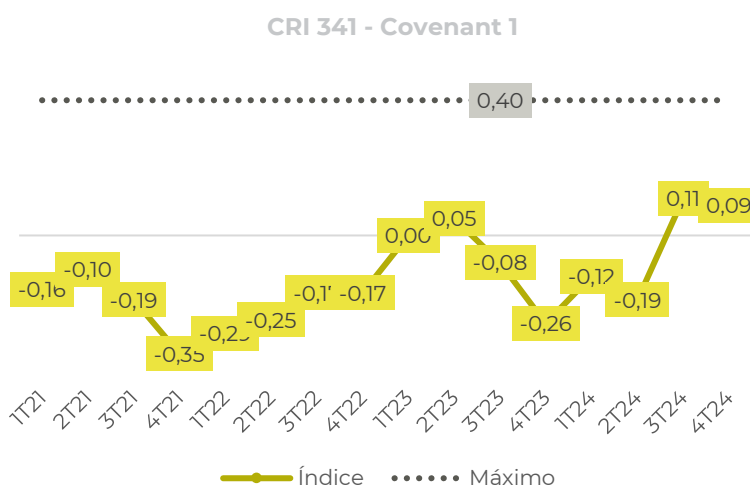
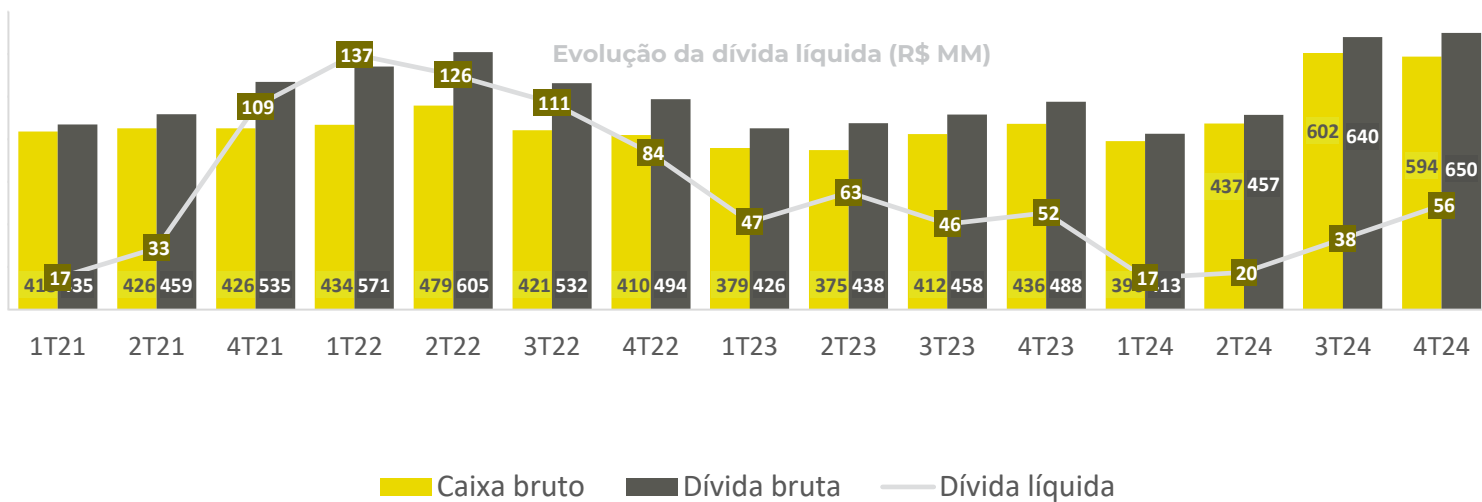
CAGR:
23.9%

Endividamento

(R\$ Milhões)	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 x 2023
Empréstimo	111	108	100	2,8% ▲	11,0% ▲	111	100	11,0% ▲
Debêntures	310	308	214	0,6% ▲	44,9% ▲	310	214	44,9% ▲
Apoio à produção	230	224	174	2,7% ▲	32,2% ▲	230	174	32,2% ▲
Dívida Bruta	650	640	488	1,6% ▲	33,2% ▲	650	488	33,2% ▲
Caixa bruto ¹	593	602	436	-1,5% ▼	36,0% ▲	593	436	36,0% ▲
Dívida Líquida (R\$ milhões)	57	38	52	50,0% ▲	9,6% ▲	57	52	9,6% ▲

O **endividamento total** apresentou, ao final do **4T24**, o saldo de **R\$650 milhões**, demonstrando um aumento de **1,6%** em relação ao **3T24**. Em relação ao **4T23**, o endividamento apresentou um aumento de **33,2%**. No ano de **2024** em comparação ao **2023** o endividamento apresentou um aumento de **33,2%**.

O aumento da dívida bruta no **4T24**, que atingiu **R\$650 milhões**, deve-se principalmente ao aumento das debêntures, provenientes de uma nova captação. O crescimento de **1,6%** em relação ao **3T24** e **33,2%** em relação ao **4T23**, está alinhado com o objetivo de expandir operações, garantindo capital para sustentar o desenvolvimento da Companhia.



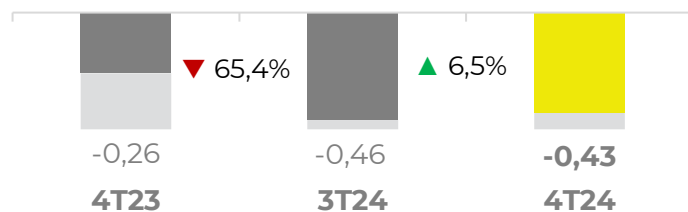
Covenant 1 - representado pelo (Empréstimos e financiamentos e debentures - financiamento à produção - Caixa e equivalentes de caixa + Imóveis a pagar) / Patrimônio líquido, tem sua condição de **<0,40**.

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

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

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

CRI 306 - Covenant – Dívida Líquida / PL

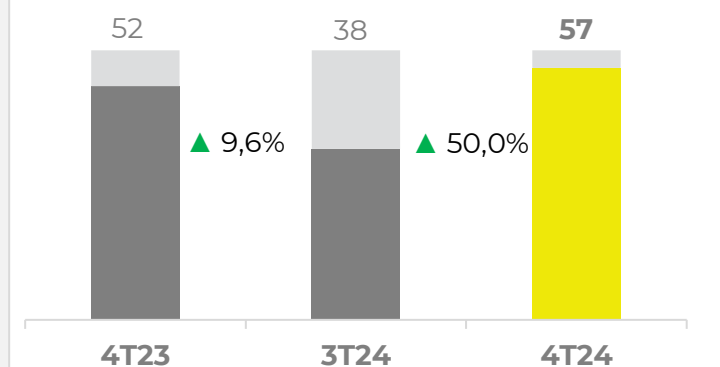


Covenant - Emissão: Fórmula: Dívida Líquida (Empréstimos e financiamentos e debentures – financiamento à produção – Caixa e equivalentes de caixa) / Patrimônio líquido.

A **alavancagem** da Companhia mantém-se em níveis saudáveis, conforme os covenants do **CRI 306**, após a quitação integral do **CRI 341** no **4T24**. As dívidas contraídas por meio dos CRIs estão diretamente vinculadas ao financiamento da produção, sendo classificadas como uma "dívida boa", pois impulsionam o crescimento dos ativos e a geração de receita futura. Esse perfil de endividamento reflete uma estratégia financeira prudente, permitindo o avanço dos projetos sem comprometer a solidez financeira da Companhia e assegurando a sustentabilidade do crescimento no longo prazo.

Dívida líquida

Dívida líquida (R\$ Milhões)

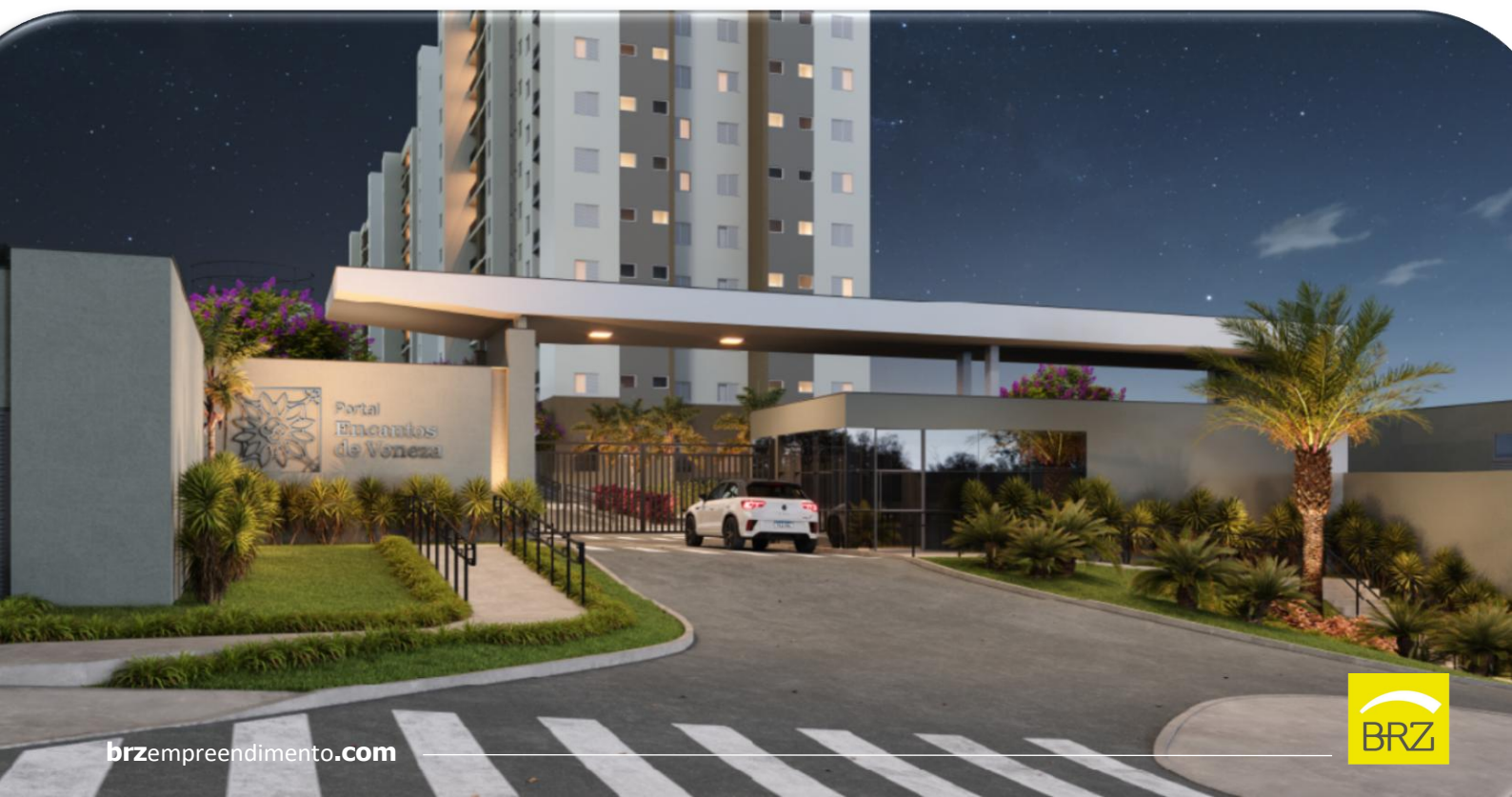
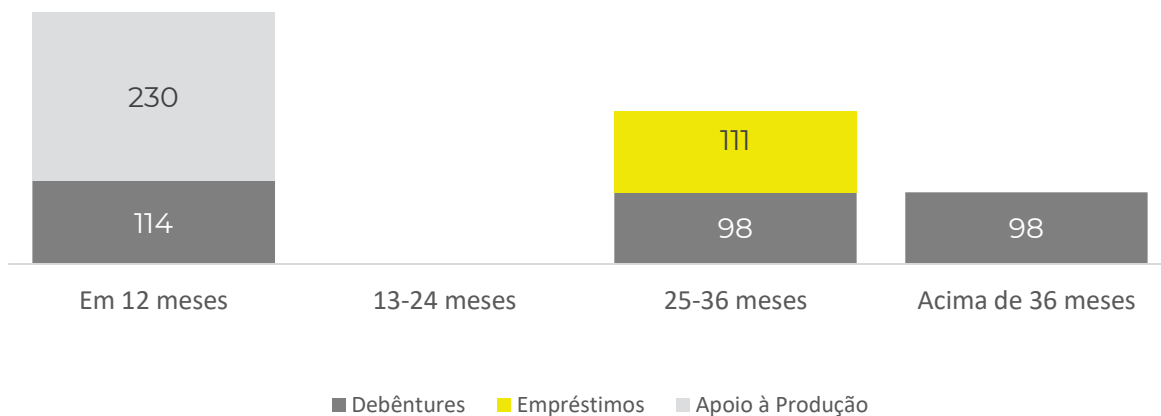


A **dívida líquida**, por sua vez, é de **R\$57 milhões** no **4T24**, aumentando em **50,0%** em relação ao **3T24**, quando o saldo da dívida era de **R\$38 milhões**, e um aumento de **9,6%** frente ao **4T23**, quando a dívida líquida era de **R\$52 milhões**.

O aumento da dívida líquida para **R\$57 milhões** no **4T24** reflete a **estratégia da Companhia** de captar recursos **para financiar o crescimento e investimentos estratégicos**, visando fortalecer sua posição de mercado e garantir uma base sólida para expansão sustentável, mantendo o indicador, ainda assim, em patamares saudáveis para o desenvolvimento dos negócios.

Cronograma de amortização

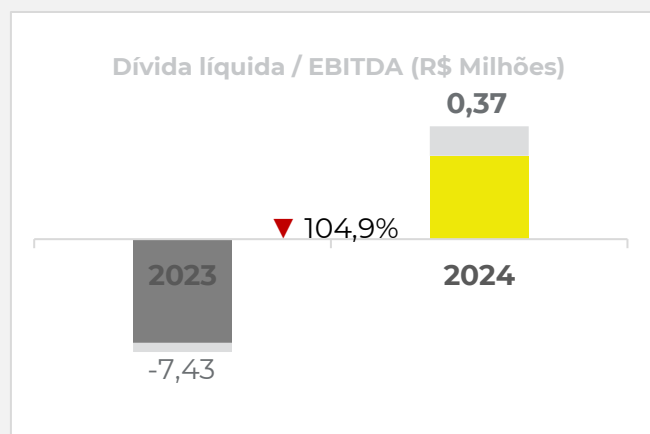
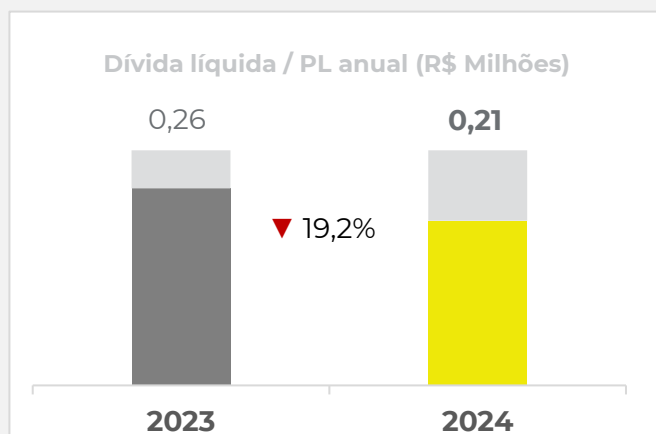
Cronograma de amortização (em valor presente, R\$ MM)



Indicadores de endividamento

Indicadores Financeiros	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 x 2023
Dívida Líquida (R\$ milhões)	57	38	52	50,0% ▲	9,6% ▲	57	52	9,6% ▲
Patrimônio Líquido (PL) (R\$ milhões)	269	272	203	-1,1% ▼	32,5% ▲	269	203	32,5% ▲
EBITDA (R\$ milhões)	53	3	28	1.666,7% ▲	89,3% ▲	154	(7)	-2.300,0% ▲
Dívida líquida / EBITDA	1,08	12,67	1,86	-91,5% ▼	-41,99% ▼	0,37	(7,43)	-104,9% ▲
Dívida líquida / PL	0,21	0,14	0,26	51,7% ▲	19,2% ▼	0,21	0,26	19,2% ▼
ROE (%)	11,2%	16,2%	4,9%	-5,0 p.p. ▼	6,2 p.p. ▲	42,4%	1,0%	41,4 p.p. ▲

A **dívida líquida/PL** foi de **0,21** em **4T24**, representando um **aumento** de **50,0%** frente ao **3T24** e uma **redução** de **19,2%** em relação ao **4T23**.



Carteira de Recebíveis

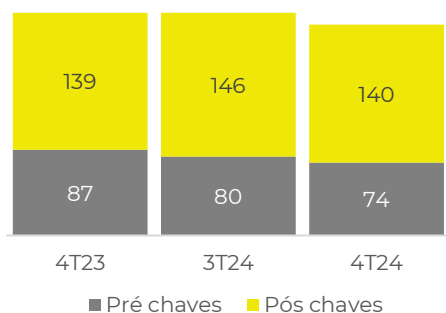
A BRZ realiza o parcelamento do valor correspondente à entrada do financiamento imobiliário. As parcelas recebíveis antes da entrega de chaves são denominadas “Pré chaves”, enquanto as parcelas pós-entrega, “Pós chaves”.

Recebíveis (R\$ milhões)	4T24	3T24	4T23	4T24 x 3T24	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 x 2023
Pré chaves	74	80	87	-7,5% ▼	-14,9% ▼	74	87	-14,9% ▼
Pós chaves	140	146	139	-4,1% ▼	0,7% ▲	140	139	0,7% ▲
Total de recebíveis	214	226	226	-5,3% ▼	-5,3% ▼	214	226	-5,3% ▼

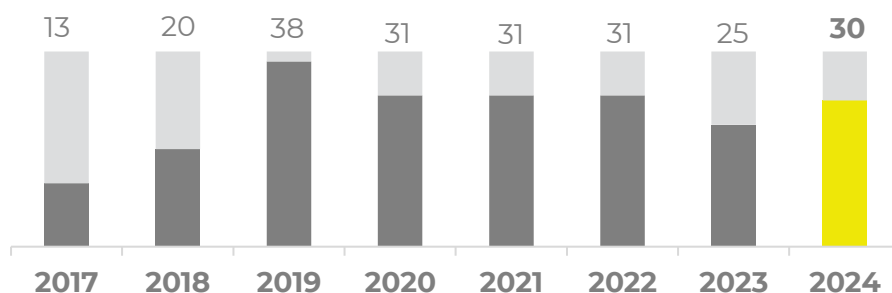
Ao final do **4T24**, o saldo total da carteira financeira de recebíveis da BRZ (não considerando **efeito de POC e ajustes contábeis**, como ajustes a valor presente e perda estimada), era de **R\$214 milhões**, **redução de 5,3%** quando comparada ao **3T24 e 4T23**.

No **4T24**, a carteira de recebíveis da BRZ totalizou **R\$ 214 milhões**, uma **redução de 5,3% vs. 3T24 e 5,3% vs. 4T23**. Apesar da queda, a estabilidade das parcelas "**pós-chaves**" em **R\$ 140 milhões** reforça a previsibilidade de entradas futuras de recurso financeiro. Esse cenário reflete um ajuste estratégico da carteira financeira, garantindo maior solidez e eficiência no fluxo de caixa. A Companhia segue fortalecida, com uma base sustentável para crescimento e geração de valor aos investidores.

Recebíveis (R\$ MM)



Evolução da quantidade de parcelas por ano de vendas



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.