



Divulgação
de resultados

1T24



DESTAQUES



Lançamentos em 1T24

924 unidades

Em VGV: **R\$254MM**



Vendas líquidas em 1T24

998 unidades

Em VGV: **R\$234MM**



967 unidades

entregues em 1T24

Em VGV: **R\$205MM**



Receita líquida (1T24)

R\$230MM

Em VGV: **R\$136MM**

Sumário

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES.....	6
PERFORMANCE OPERACIONAL	6
2.1. Lançamentos	6
2.2. Vendas Contratadas	8
2.2.1. VSO e Preço Médio	9
2.3. Repasses.....	10
2.3.1. Contratos Repassados	10
2.4. Empreendimentos entregues.....	10
2.5. Landbank	11
2.5.1. Distribuição geográfica do Landbank.....	12
2.6. Produção	12
PERFORMANCE FINANCEIRA.....	13
3.1. Receita líquida.....	14
3.2. Margem Bruta	14
3.3. Resultado a apropriar de vendas contratadas	15
3.3.1. Margem bruta realizada por ano de lançamento.....	15
3.4. Despesas Comerciais.....	16
3.5. Despesas Gerais e Administrativas	16
3.6. Resultado financeiro.....	17
3.7. EBITDA ajustado	17
3.8. Lucro líquido.....	18
3.9. Caixa.....	18
4.1. Endividamento	18
4.1.1. Dívida líquida:	19
4.1.2. Cronograma de amortização.....	19
4.1.3. Indicadores de endividamento	19
4.2. Carteira de Recebíveis	20
RELACIONAMENTO COM AUDITORIA INDEPENDENTE.....	20
GLOSSÁRIO	21

Belo Horizonte, 15 de maio 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 1º trimestre de 2024 (1T24), em comparação com o trimestre anterior (4T23) e mesmo período de 2023 (1T23).

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 principal região de atuação da Companhia é a região sudeste, compreendendo São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais.

O primeiro trimestre de 2024 da BRZ Empreendimentos e Construções, não apenas destacou-se pela receita líquida significativa de R\$230 milhões, que representa um aumento de 69,1% em relação ao mesmo período do ano anterior, mas também pela gestão eficaz de nossa dívida líquida. Devido à geração de caixa operacional significativa obtida no período, reduzimos significativamente a dívida líquida, conseqüentemente o nível de alavancagem, fortalecendo ainda mais nossa posição de liquidez.

Continuamos com a nossa estratégia eficaz de focar no desenvolvimento de nossos produtos em regiões onde já temos uma marca reconhecida, além da busca de regiões com grande potencial de resultados sustentáveis, nos Estados de atuação da BRZ, que agregam uma grande parcela da demanda do mercado imobiliário brasileiro.

Durante o primeiro trimestre deste ano, destacaram-se os projetos Portal Michelângelo (VGV de R\$ 108,6 milhões), Em São Paulo; Portal Vila dos Mares (VGV de R\$ 79,3 milhões) no Rio de Janeiro e, Portal Campo das Ararinhas (VGV de R\$ 66,7 milhões), localizado em Minas Gerais.

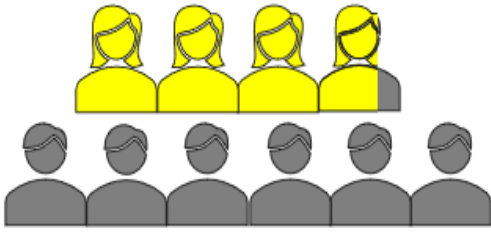
Outro aspecto que nos deixa muito felizes, está relacionado ao fato de termos concretizado o sonho de 967 famílias por meio da entrega de 3 empreendimentos no primeiro trimestre.

Prosseguindo em nossa jornada rumo à sustentabilidade, reativamos o Comitê de Inovação, uma Comissão encarregada de guiar, coordenar e integrar as estratégias, programas e ações de incentivo à inovação dentro da Companhia. Também criamos o Comitê de Engenharia com intuito de fomentarmos o aumento da produtividade, a diferenciação e a eficiência tanto de nossos produtos quanto dos nossos processos internos. Isso contribui para elevar a competitividade da BRZ no mercado e expandir nossa capacidade e resiliência para superar os desafios relacionados ao desenvolvimento de nossas atividades.

Além disso, a Companhia continua a fortalecer sua posição em práticas ESG, alinhando crescimento financeiro com comprometimento ambiental e social. Durante este trimestre, mantivemos nosso compromisso com o desenvolvimento comunitário por meio do Instituto Dona Neném, ampliando nossos projetos em novas regiões e fortalecendo as comunidades locais com programas educacionais e culturais. Essas iniciativas são parte integrante do nosso modelo de negócio e refletem nosso compromisso com a construção de um futuro mais inclusivo e sustentável.

Adicionalmente, nossos empreendimentos continuam a adotar práticas inovadoras em sustentabilidade. Parte dos nossos projetos seguem obtendo a Certificação Selo Casa Azul +, refletindo nosso esforço contínuo em superar as expectativas de sustentabilidade e eficiência.





No âmbito de inclusão e diversidade, a BRZ segue à frente na construção civil, com 47,6% de mulheres em nosso quadro de funcionários e um aumento para 52,4% em cargos de liderança. Esses números não apenas excedem as médias do setor, mas também reforçam nossa liderança e 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

PRINCIPAIS INDICADORES

Principais indicadores	1T24	4T23	1T23	Δ 1T24 x 4T23		Δ 1T24 x 1T23	
Lançamentos (em R\$ milhões)	254	130	287	95,4%	▲	-11,5%	▼
Lançamentos (em unidades)	924	500	1.008	84,8%	▲	-8,3%	▼
Lançamentos (nº empreendimentos)	3	2	4	50,0%	▲	-25,0%	▼
Entregas de chaves (em R\$ milhões)	205	264	459	-22,3%	▼	-55,3%	▼
Entregas de chaves (em unidades)	967	1.164	1.988	-16,9%	▼	-51,4%	▼
Entregas de chaves (nº empreendimentos)	3	3	6	0,0%	•	-50,0%	▼
Vendas líquidas (em R\$ milhões)	234	282	267	-17,0%	▼	-12,4%	▼
Vendas líquidas (em unidades)	998	1.200	1.194	-16,8%	▼	-16,4%	▼
VSO - vendas líquidas	40,5%	47,3%	46,7%	-6,8 p.p.	▲	-6,2 p.p.	▲
Agregações (em R\$ milhões)	218	249	217	-12,4%	▼	0,5%	▲
Agregações (em unidades)	938	1.083	938	-13,4%	▼	0,0%	•
RSO - Agregações líquidas	27,1%	42,7%	22,0%	-15,6 p.p.	▲	5,1 p.p.	▲
Receita Líquida	230	250	136	-8,0%	▼	69,1%	▲
Lucro Bruto ajustado	67	77	27	-13,0%	▼	148,1%	▲
Margem Bruta ajustada	29,1%	30,8%	19,9%	-1,7 p.p.	▼	9,2 p.p.	▲
EBITDA Ajustado	20	33	(10)	-39,4%	▼	300,0%	▲
Margem EBITDA Ajustada	8,7%	13,2%	-7,4%	-4,5 p.p.	▼	16,1 p.p.	▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	7	17	(20)	-58,8%	▼	-135,0%	▼
Margem Líquida	3,0%	6,8%	-14,7%	-3,8 p.p.	▼	17,7 p.p.	▲
Geração de Caixa Operacional	39	26	50	50,0%	▲	-22,0%	▼
Caixa bruto	394	436	379	-9,6%	▼	4,0%	▲
Dívida bruta	418	488	424	-14,3%	▼	-1,4%	▼
Dívida Líquida (caixa líquido)	24	52	45	-53,8%	▼	-46,7%	▼
Dívida Líquida/PL	10,0%	22,2%	21,2%	-12,2 p.p.	▲	-11,2 p.p.	▲

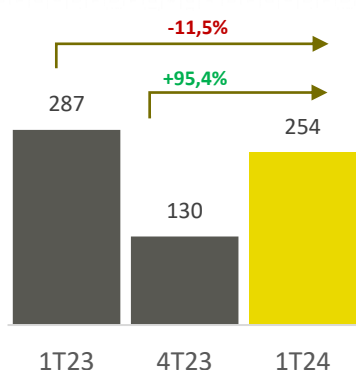
PERFORMANCE OPERACIONAL

2.1. Lançamentos

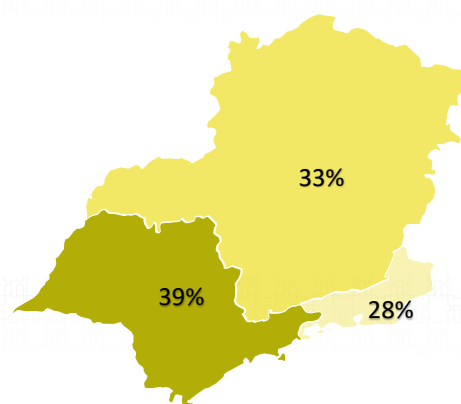
Lançamentos	1T24	4T23	1T23	Δ 1T24 x 4T23	↕	Δ 1T24 x 1T23	↕
-------------	------	------	------	----------------------	---	----------------------	---

VGV lançado (em R\$ milhões)	254	130	287	95,4%	▲	-11,5%	▼
Unidades lançadas	924	500	1008	84,8%	▲	-8,3%	▼
Minas Gerais (% de unidades)	33,0%	12,0%	14,0%	21,0 p.p.	▲	19,0 p.p.	▲
São Paulo (% de unidades)	39,0%	66,0%	86,0%	-27,0 p.p.	▼	-47,0 p.p.	▼
Rio de Janeiro (% de unidades)	28,0%	22,0%	0,0%	6,0 p.p.	▲	28,0 p.p.	▲
Número de Empreendimentos lançados	3	2	4	50,0%	▲	-25,0%	▼
Preço Médio por Unidade lançada (em R\$ mil)	275	260	285	5,8%	▲	-3,5%	▼

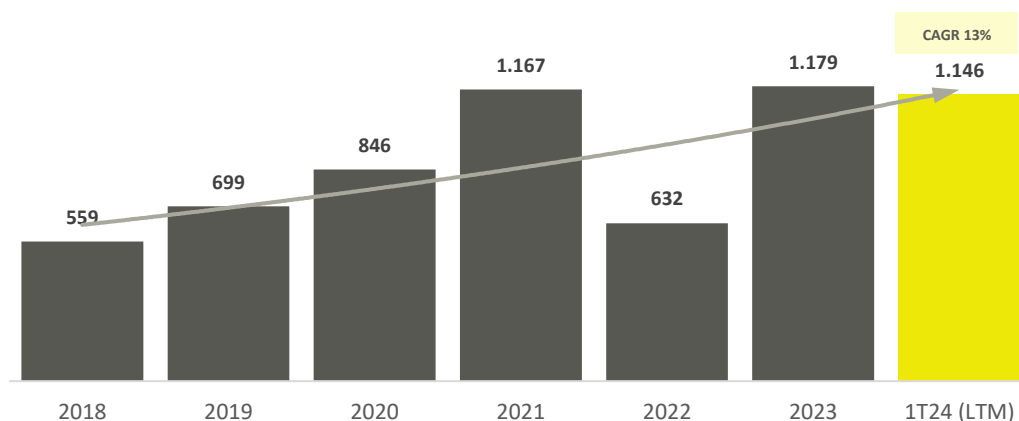
VGV lançado (R\$ MM)



Distribuição geográfica dos lançamentos (%)



Evolução histórica dos lançamentos (R\$MM)



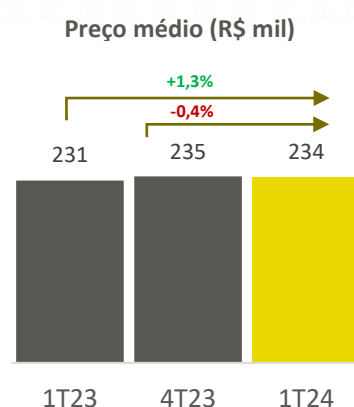
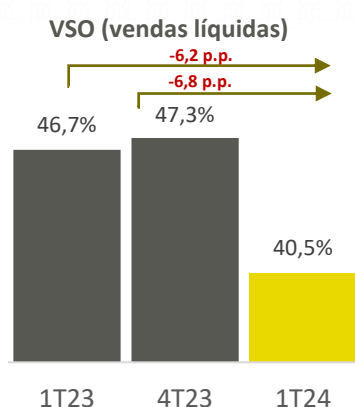
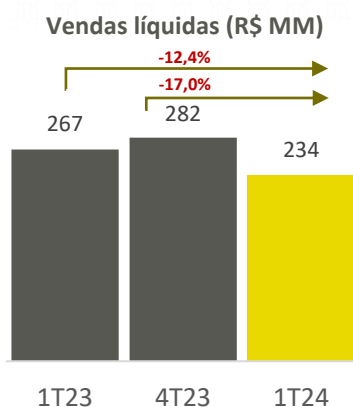
No 1T24, foram lançados R\$254 milhões em VGV, 95,4% superior em comparação com o 4T23, quando foram lançados R\$130 milhões e 11,5% inferior ao 1T23 que registrou R\$287 milhões. O VGV lançado em 1T24 é representado por 924 unidades, número 84,8% superior em relação ao 4T23, quando foram lançadas 500 unidades, e 8,3% inferior ao 1T23 com 1.008 unidades lançadas.

A distribuição geográfica reflete a estratégia da Companhia, lançando em regiões onde mantém 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 13% nos últimos 6 anos. Na análise dos últimos 12 meses (“LTM”) de lançamento, é importante salientar a manutenção de lançamentos em VGV em patamares superiores a R\$1 bilhão.

2.2. Vendas Contratadas

Vendas Contratadas	1T24	4T23	1T23	Δ 1T24 x 4T23	↕	Δ 1T24 x 1T23	↕
Vendas brutas (R\$ milhões)	262	297	301	-11,8%	▼	-13,0%	▼
Vendas líquidas (em R\$ milhões)	234	282	267	-17,0%	▼	-12,4%	▼
Vendas brutas (unidades)	1.118	1.273	1.343	-12,2%	▼	-16,8%	▼
Vendas líquidas (Unidades)	998	1.200	1.194	-16,8%	▼	-16,4%	▼
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	234	235	231	-0,4%	▼	+1,3%	▲
VSO do trimestre - vendas brutas	45,4%	50,1%	52,5%	-4,7 p.p.	▼	-7,1 p.p.	▼
VSO do trimestre - vendas líquidas	40,5%	47,3%	46,7%	-6,8 p.p.	▼	-6,2 p.p.	▼
VGv repassado (R\$ milhões)	218	249	217	-12,4%	▼	+0,5%	▲
Contratos repassados	938	1.083	938	-13,4%	▼	+0,0%	▲
Repasses sobre vendas	94,0%	90,3%	78,6%	+3,7 p.p.	▲	+15,4 p.p.	▲
RSO (repasses sobre oferta) do trimestre	27,1%	42,7%	22,0%	-15,6 p.p.	▲	+5,1 p.p.	▲



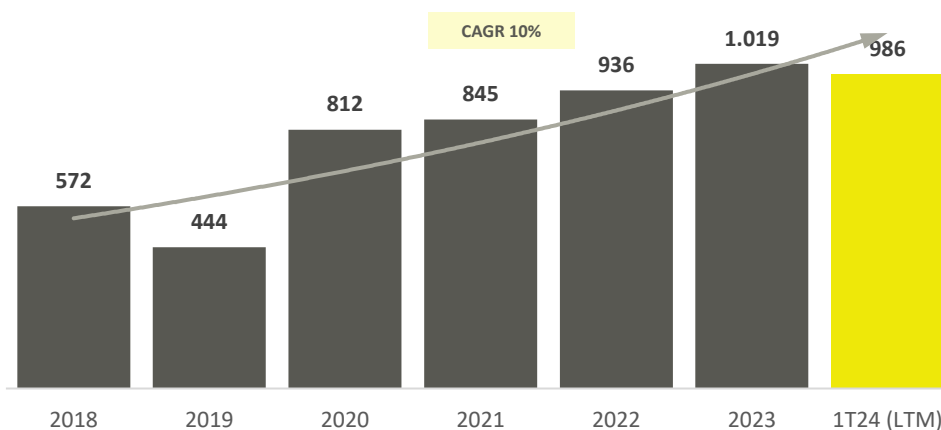
No 1T24, as vendas líquidas contratadas foram de R\$234 milhões, 17,0% inferior em comparação com o 4T23, quando foram vendidos R\$282 milhões, e 12,4% inferior ao 1T23 que registrou R\$267 milhões. As vendas líquidas no 1T24 são representadas por 998 unidades, número 16,8% inferior em relação ao 4T23, quando foram vendidas 1.200 unidades, e 16,4% inferior ao 1T23, com 1.194 unidades vendidas.

A VSO (vendas sobre oferta) em relação às vendas líquidas, no 1T24, foi de 40,5%, 6,8 p.p. inferior à VSO registrada no 4T23 (47,3%) e 6,2 p.p. inferior à registrada no 1T23 (46,7%).

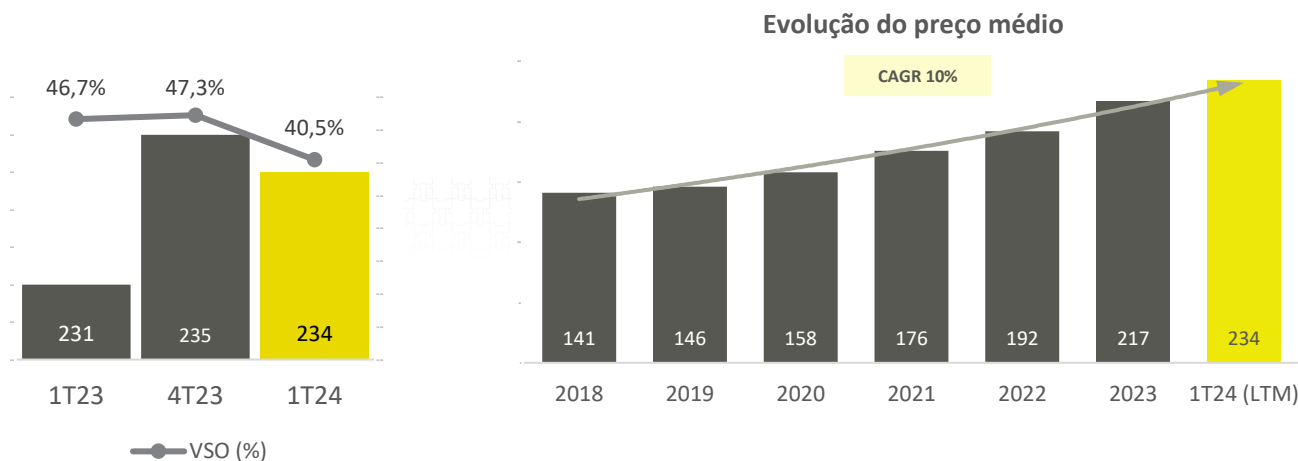
O preço médio do 1T24 foi de R\$234 mil, se mantendo linear em relação aos R\$235 mil no 4T23. Em relação ao 1T23 que registrou R\$231 mil, o preço médio foi 1,3% superior.

A evolução anual histórica das vendas líquidas apresentou uma taxa de crescimento anual composta ("CAGR") de 10%.

Vendas líquidas anuais (em VGV)



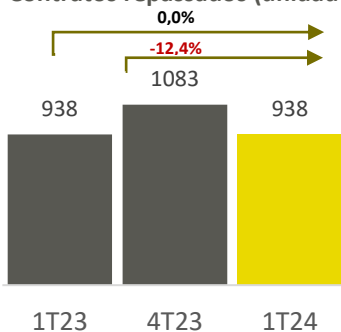
2.2.1. VSO e Preço Médio



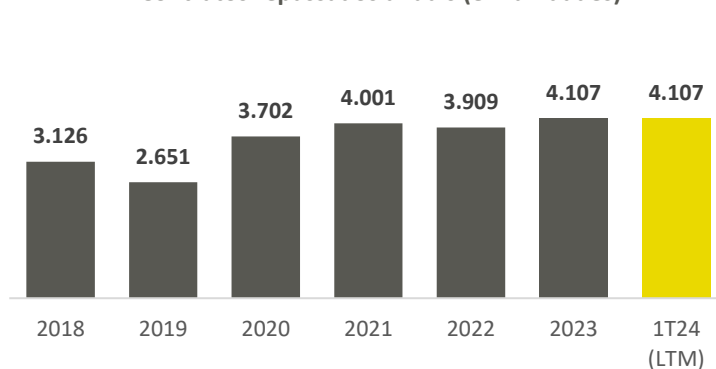
2.3. Repasses

Repasses	1T24	4T23	1T23	Δ 1T24 x 4T23	↕	Δ 1T24 x 1T23	↕
VGW repassado (RS milhões)	218	249	217	-12,4%	▼	0,5%	▲
Contratos repassados	938	1.083	938	-13,4%	▼	0,0%	▲
Repasses sobre vendas	94,0%	90,3%	78,6%	3,7 p.p.	▲	15,4 p.p.	▲
RSO (repasses sobre oferta) do trimestre	27,1%	42,7%	22,0%	-15,6 p.p.	▼	5,1 p.p.	▲

Contratos repassados (unidades)



Contratos repassados anuais (em unidades)

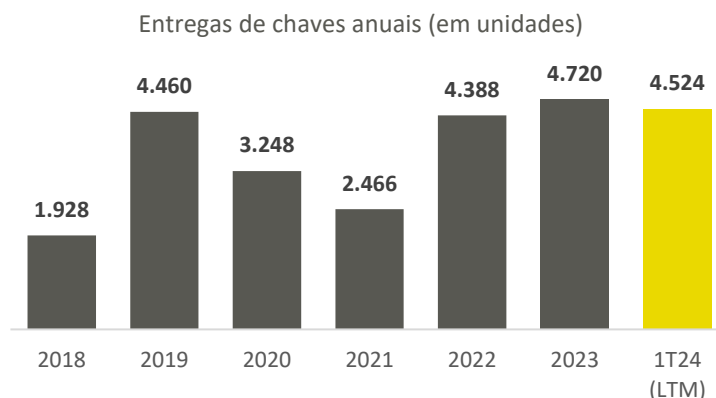
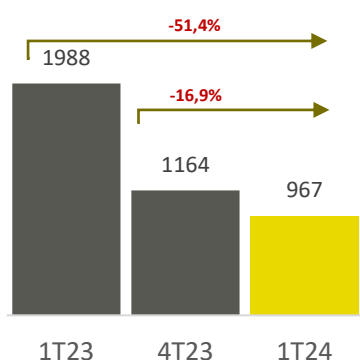


2.3.1. Contratos Repassados

O Volume de contratos repassados à CEF no 1T24 foi de 938 unidades, 13,4% inferior em comparação com o 4T23, quando foram repassadas 1.083 unidades, permanecendo em linha quando comparado ao mesmo número de unidades repassadas no 1T23.

2.4. Empreendimentos entregues

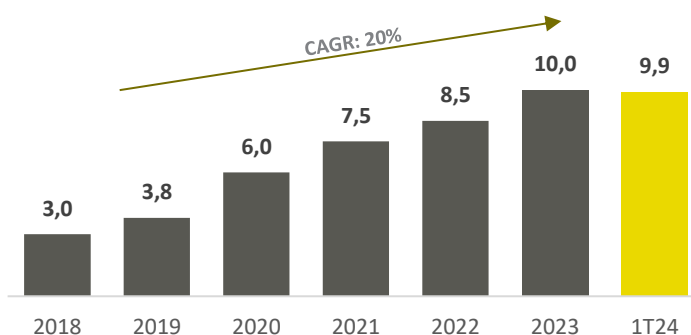
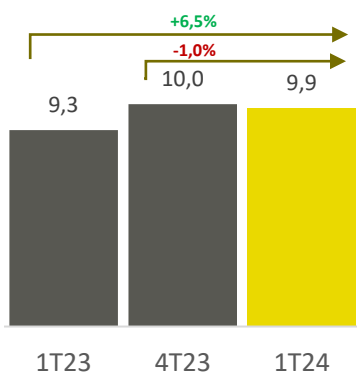
Entregas	1T24	4T23	1T23	Δ 1T24 x 4T23		Δ 1T24 x 1T23	
VGW entregue (RS milhões)	205	264	459	-22,3%	▼	-55,3%	▼
Unidades entregues	967	1.164	1.988	-16,9%	▼	-51,4%	▼
Empreendimentos entregues	3	3	6	0,0%	▲	-50,0%	▼



No 1T24, foram entregues 967 unidades, 16,9% inferior em comparação com o 4T23, quando foram entregues 1.164 unidades e 51,4% inferior às 1.998 unidades entregues no 1T23.

2.5. Landbank

Landbank	1T24	4T23	1T23	Δ 1T24 x 4T23	↕	Δ 1T24 x 1T23	↕
Landbank (em R\$ bilhões)	9,9	10,0	9,3	-1,0%	▼	6,5%	▲
Número de Unidades	41.817	42.741	42.657	-2,2%	▼	-2,0%	▼
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	234	234	218	0,0%	▲	7,3%	▲

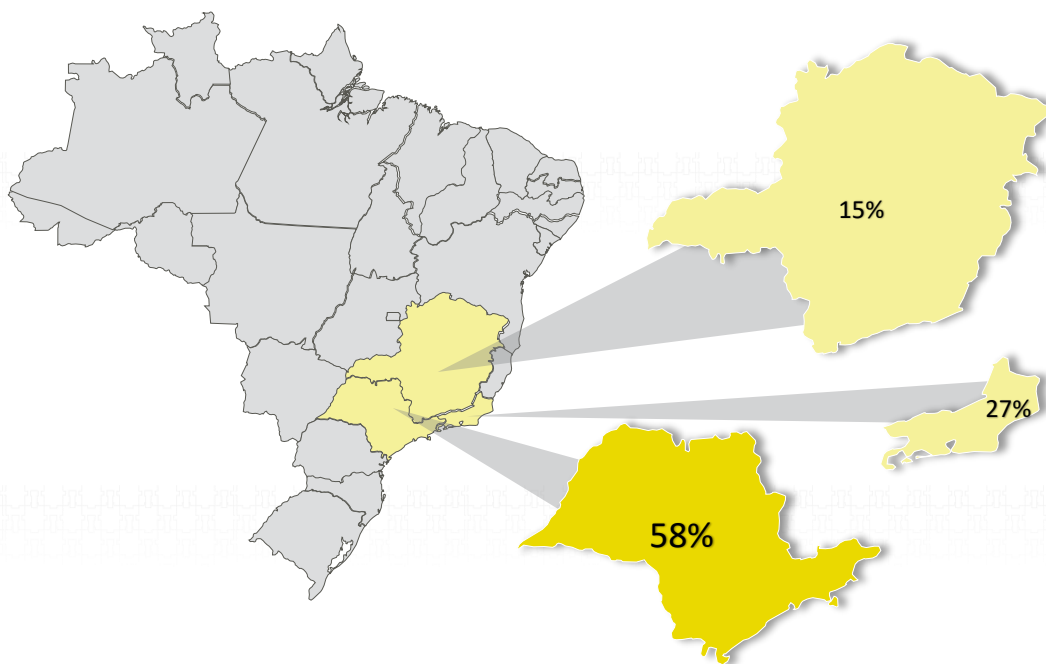


A posição de Landbank da Companhia no 1T24 é de R\$9,9 bilhões, 1,0% inferior em comparação com o 4T23, em que o landbank era de R\$10,0 bilhões, e 6,5% superior aos R\$9,3 bilhões registrados no 1T23. O landbank no 1T24 é representado por 41.817 unidades, número 2,2% inferior em relação ao 4T23, quando foram 42.741 unidades, e 2,0% inferior ao 1T23 com 42.657 unidades.

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

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

2.5.1. 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.

2.6. Produção

Lançamentos	1T24	4T23	1T23	Δ 1T24 x 4T23	↕	Δ 1T24 x 1T23	↕
Unidades em produção	7.998	8.041	6.691	-0,5%	▼	19,5%	▲
Empreendimentos em andamento	24	24	21	0,0%	•	14,3%	▲

No 1T24 a Companhia possui 24 empreendimentos em andamento, permanecendo linear em comparação com o 4T23, com o mesmo volume de empreendimentos, estando 14,3% superior aos 21 empreendimentos em andamento registrados no 1T23. Os empreendimentos em andamento em 1T24 são representados por 7.998 unidades, número 0,5% inferior em relação ao 4T23, quando estavam em produção 8.041 unidades, e 19,5% superior ao 1T23 com 6.691 unidades em produção.

PERFORMANCE FINANCEIRA

Abaixo, um panorama geral da performance financeira do 1T24 no ano de 2024.

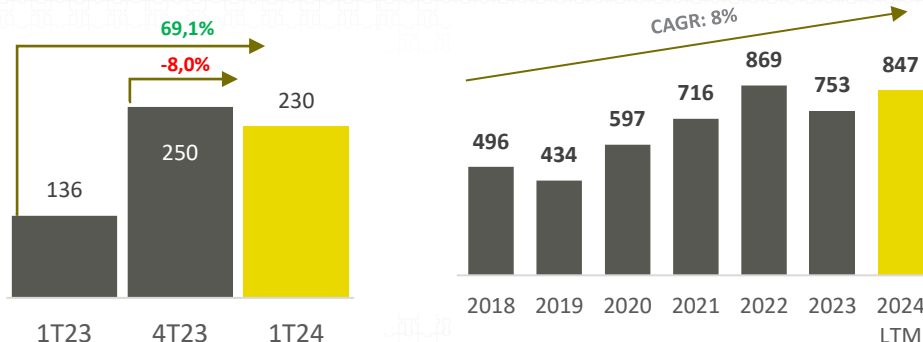
Valores expressos em milhões de reais	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23		Var. 1T24 x 1T23	
Receita líquida	230	250	136	-8,0%	▼	69,1%	▲
Custo dos Imóveis vendidos	(166)	(178)	(113)	-6,7%	▼	46,9%	▲
Custo Financeiro alocado ao CMV	3	5	4	-40,0%	▼	-25,0%	▲
Lucro Bruto Ajustado	67	77	27	-13,0%	▼	148,1%	▲
%Margem Bruta ajustada	29,1%	28,8%	16,9%	0,3 p.p.	▲	12,2 p.p.	▲
Despesas comerciais	(25)	(28)	(20)	-10,7%	▼	25,0%	▲
Despesas comerciais / Receita líquida	10,9%	11,2%	14,7%	-0,3 p.p.	▼	-3,8 p.p.	▼
Despesas comerciais / Vendas contratadas líquidas	10,7%	9,9%	7,5%	0,8 p.p.	▲	3,2 p.p.	▲
Despesas gerais e administrativas	(16)	(20)	(11)	-20,0%	▼	45,5%	▲
Despesas G&A / Receita líquida	-7,0%	-8,0%	-8,1%	-1,0 p.p.	▼	-1,1 p.p.	▼
Despesas G&A / Vendas contratadas líquidas	-6,8%	-7,1%	-4,1%	-0,3 p.p.	▼	2,7 p.p.	▲
EBITDA ajustado	19	33	(10)	-42,4%	▼	-290,0%	▼
Margem EBITDA ajustada	8,3%	13,2%	-7,4%	-4,9 p.p.	▼	15,7 p.p.	▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	7	17	(20)	-58,8%	▼	-135,0%	▼
% Margem Lucro Líquida	3,0%	6,8%	-14,7%	-3,8 p.p.	▼	17,7 p.p.	▲

3.1. Receita líquida

(em R\$ Milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23		Var. 1T24 x 1T23	
Receita de incorporação imobiliária	222	230	141	-3,5%	▼	57,4%	▲
Receita por prestação de serviços de construção	8	20	5	-60,0%	▼	60,0%	▲
Receita operacional líquida total	230	250	136	-8,0%	▼	69,1%	▲

A Companhia, no 1T24, atingiu R\$230 milhões de Receita líquida total, redução de 8,0% quando comparado ao 4T23 que atingiu R\$250 milhões, e um aumento de 69,1% quando comparado ao 1T23, que resultou em R\$ 136 milhões.

Nos últimos anos, a BRZ apresentou um crescimento anual médio da Receita Líquida em 8%.



3.2. Margem Bruta

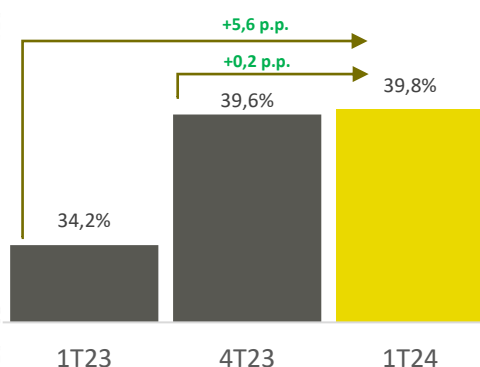
(em R\$ Milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23		Var. 1T24 x 1T23	
Receita operacional líquida	230	250	136	-8,0%	▼	69,1%	▲
Custo dos imóveis vendidos	(166)	(178)	(113)	-6,7%	▼	46,9%	▲
Lucro Bruto	64	72	23	-11,1%	▼	178,3%	▲
Margem Bruta	27,8%	28,8%	16,9%	-1,0 p.p.	▼	10,9 p.p.	▲
Custo Financeiro alocado ao custo do imóveis vendidos	3	5	4	-40,0%	▼	25,0%	▲
Lucro Bruto Ajustado	67	77	27	-13,0%	▼	148,1%	▲
Margem Bruta Ajustada (%)	29,1%	30,8%	19,9%	-1,7 p.p.	▼	9,2 p.p.	▲

A margem bruta ajustada do 1T24 foi de 29,1%, 1,7 p.p. menor que a apresentada no 4T23, representada pela margem de 30,8%, e 9,3 p.p. superior comparada à margem bruta ajustada do 1T23, representada pela margem de 19,9%.

3.3. Resultado a apropriar de vendas contratadas

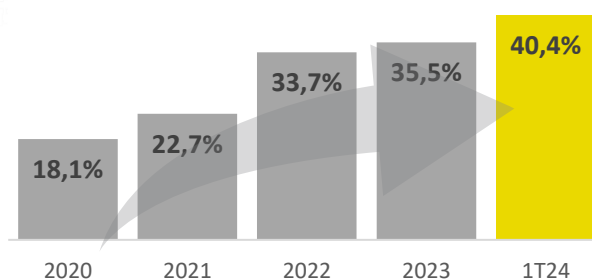
(em R\$ Milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23	Var. 1T24 x 1T23
Receita de Vendas a Apropriar	529	520	231	1,7% ▲	129,0% ▲
Lucro bruto a apropriar	211	206	79	2,2% ▲	166,5% ▲
Margem bruta a apropriar	39,8%	39,6%	34,2%	0,2 p.p. ▲	5,6 p.p. ▲

Ao final do 1T24, a Receita a Apropriar (REF) atingiu o montante de R\$529 milhões, apresentando um crescimento de 1,7% na comparação com o trimestre anterior e de 129,0% quando comparado ao 1T23. A Margem REF ao final do 1T24 foi de 39,8%, 0,2 p.p. acima da margem de 4T23 e 5,6 p.p. acima da margem do 1T23.



3.3.1. Margem bruta realizada por ano de lançamento

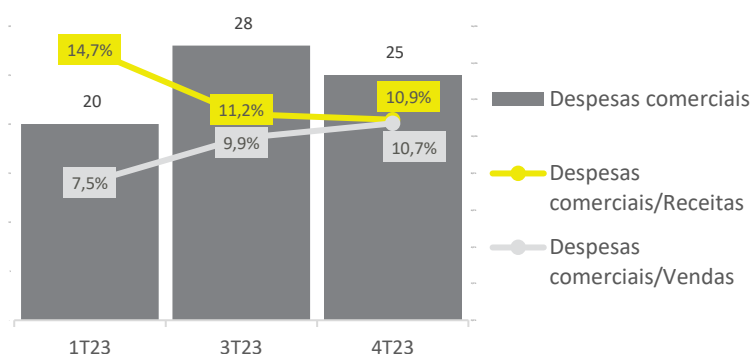
A margem bruta da Companhia vem apresentando constante evolução quando comparada com as margens auferidas nos anos anteriores, em razão dos constantes empreendimentos lançamentos



3.4. Despesas Comerciais

(em R\$ Milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23		Var. 1T24 x 1T23	
Despesas comerciais	(25)	(28)	(20)	-10,7%	▼	25,0%	▲
Despesas comerciais / Receita líquida	-10,9%	-11,2%	-14,7%	-0,3 p.p.	▼	-3,8 p.p.	▼
Despesas comerciais / Vendas contratadas	-10,7%	-9,9%	-7,5%	0,8 p.p.	▲	3,2 p.p.	▲

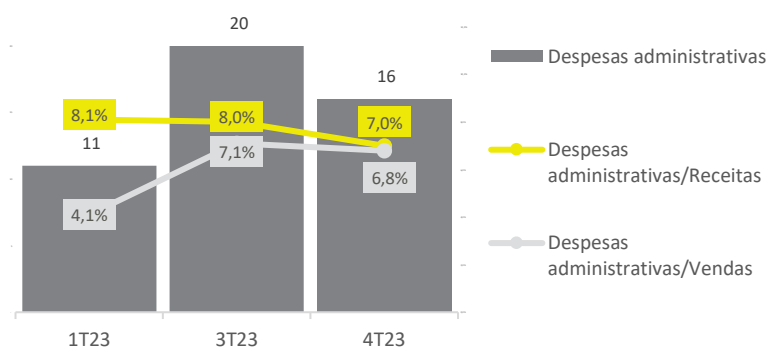
As despesas comerciais sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas do 1T24 foram, respectivamente, 10,9% e 10,7%, apresentando variação de -0,3 p.p. e 0,8 p.p. quando comparadas ao 4T23, e de -3,8 p.p. e 3,2 p.p. quando comparadas com o 1T23.



3.5. Despesas Gerais e Administrativas

(em R\$ Milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23		Var. 1T24 x 1T23	
Despesas gerais e administrativas	(16)	(20)	(11)	-20,0%	▼	45,5%	▲
Despesas G&A / Receita líquida	-7,0%	-8,0%	-8,1%	-1,0 p.p.	▼	-1,1 p.p.	▼
Despesas G&A / Vendas contratadas	-6,8%	-7,1%	-4,1%	-0,3 p.p.	▼	2,7 p.p.	▲

As despesas gerais e administrativas sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas do 1T24 representaram, 7,0% e 6,8%, ambas apresentando variação de -1,0 p.p. e -0,3 p.p. quando comparadas ao 4T23, e de respectivos -1,1 p.p. e 2,7 p.p. quando comparadas com o 4T22.



3.6. Resultado financeiro

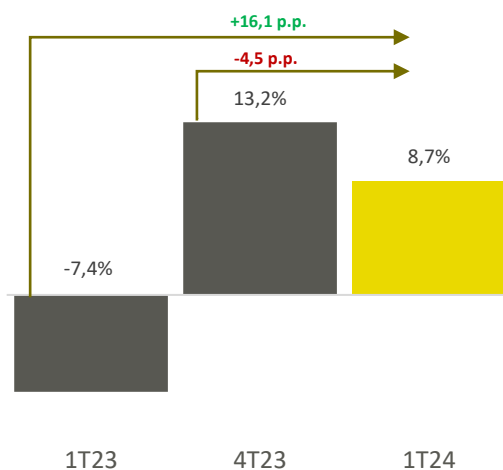
(em R\$ Milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23		Var. 1T24 x 1T23	
Despesas financeiras	(12)	(15)	(12)	-20,0%	▼	0,0%	•
Receitas financeiras	9	9	10	0,0%	•	-10,0%	▼
Resultado financeiro	(3)	(6)	(2)	-50,0%	▼	50,0%	▲
Encargos financeiros incluídos no CIV	(3)	(5)	(3)	-40,0%	▼	0,0%	▲
Resultado financeiro ajustado	(6)	(11)	(5)	-54,5%	▼	20,0%	▲

O resultado financeiro ajustado da Companhia no 1T24 foi de -R\$6 milhões, apresentando melhora de 54,5% em relação ao 4T23, quando o resultado financeiro era de -R\$11 milhões e aumento de 20,0% quando comparado ao 1T23 que foi de -R\$5 milhões.

3.7. EBITDA ajustado

(em R\$ Milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23		Var. 1T24 x 1T23	
Lucro antes dos impostos	12	21	(17)	-42,9%	▼	170,6%	▲
Depreciações e Amortizações	2	1	1	34,8%	▲	36,0%	▲
Resultado Financeiro	3	6	2	-50,0%	▼	50,0%	▲
Encargos financeiros incluídos ao custo dos imóveis vendidos	3	5	3	-22,8%	▼	2,3%	▲
EBITDA ajustado	20	33	(10)	-39,4%	▼	300,0%	▲
Margem EBITDA ajustada	8,7%	13,2%	-7,4%	-4,5 p.p.	▼	16,1 p.p.	▲

A Margem EBITDA ajustada da Companhia no 1T24 foi de 8,7%, diminuindo 4,5 p.p. quando comparada ao 4T23 com a margem auferida de 13,2%, e aumentando 16,1 p.p. quando comparada à margem de -7,4% alcançada no 1T23.



3.8. Lucro líquido

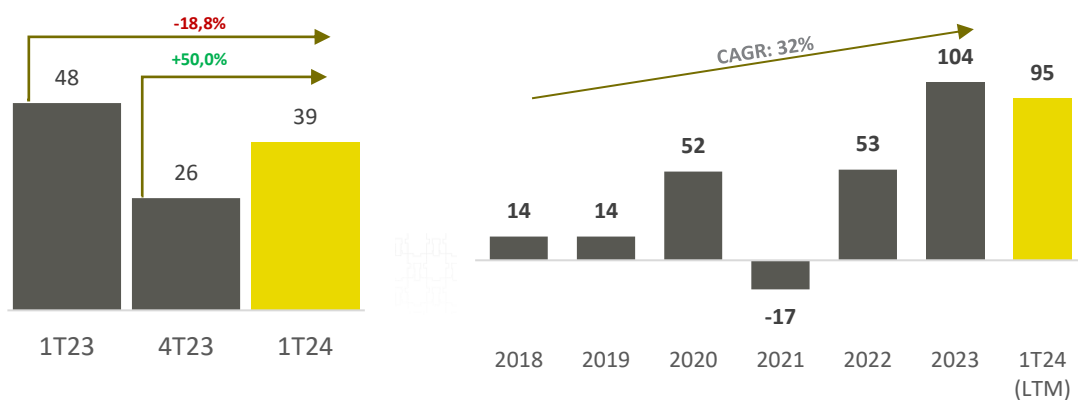
(em R\$ Milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23		Var. 1T24 x 1T23	
Receita líquida	230	250	136	-8,0%	▼	69,1%	▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	7	17	(20)	-58,8%	▼	-135,0%	▲
Margem Líquida	3,0%	6,8%	-14,7%	-3,8 p.p.	▼	17,7 p.p.	▲

3.9. Caixa

(R\$ milhões)	1T24	4T23	1T23	Δ 1T24 x 4T23		Δ 1T24 x 1T23	
Caixa e equivalentes de caixa e Títulos e valores mobiliários	394	436	379	-9,6%	▼	4,0%	▲
Geração de caixa operacional	39	26	48	50,0%	▲	-18,8%	▼

A geração de caixa operacional do 1T24 apresentou aumento de 50,0% se comparada ao 4T23, e redução de 18,8% em relação ao 1T23.

No comparativo histórico, a geração de caixa operacional apresentou uma taxa composta de crescimento anual (CAGR) de 32%.



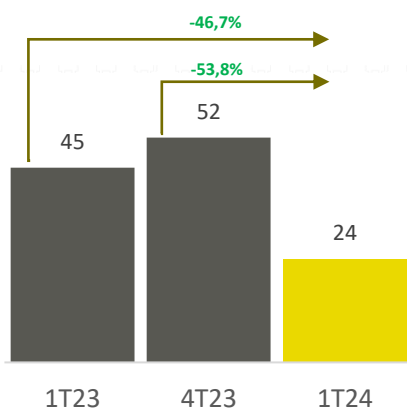
4.1. Endividamento

(em R\$ Milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23		Var. 1T24 x 1T23	
Endividamento total	418	488	424	-14,3%	▼	-1,4%	▼
Caixa bruto	394	436	379	-9,6%	▲	4,0%	▲
Dívida líquida (caixa líquido)	24	52	45	-53,8%	▼	-46,7%	▼

O endividamento apresentou, ao final do 1T24, o saldo de R\$418 milhões, demonstrando uma redução de 14,3% em relação ao 4T23. Em relação ao 1T23, o endividamento apresentou redução de 1,4%.

A dívida líquida, por sua vez, é de R\$24 milhões no 1T24, diminuindo 53,8% em relação ao 4T23, quando o saldo da dívida era de R\$52 milhões, e 46,7% frente ao 1T23, quando a dívida líquida era de R\$45 milhões.

4.1.1. Dívida líquida:



4.1.2. Cronograma de amortização

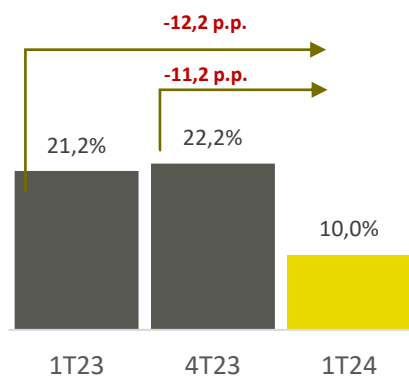
Cronograma de amortização (em valor presente, R\$ MM)



4.1.3. Indicadores de endividamento

Indicadores Financeiros	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23	Var. 1T24 x 1T23
Dívida Líquida (R\$ milhões)	24	52	45	-53,8% ▼	-46,7% ▼
Patrimônio Líquido (PL) (R\$ milhões)	241	234	212	3,0% ▲	13,7% ▲
EBITDA (R\$ milhões)	20	33	(10)	-39,4% ▼	300,0% ▲
Dívida líquida / EBITDA	1,2	1,6	(4,5)	-25,0% ▼	126,7% ▲
Dívida líquida / PL	10,0%	22,2%	21,2%	-12,2 p.p. ▲	-11,2 p.p. ▲

A dívida líquida/PL foi de 10,0% em 1T24, representando uma melhora 12,2 p.p. frente ao 4T23 e de 11,2 p.p. em relação ao 1T23.



4.2. Carteira de Recebíveis

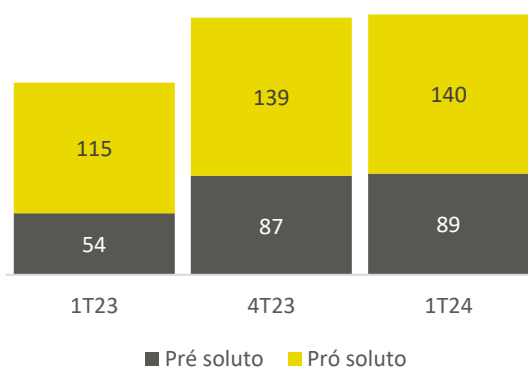
A BRZ realiza o parcelamento do valor correspondente à entrada do financiamento imobiliário.

As parcelas recebíveis antes da entrega de chaves são denominadas “Pré soluto”, enquanto as parcelas pós-entrega, “Pró soluto”.

Recebíveis (R\$ milhões)	1T24	4T23	1T23	Var. 1T24 x 4T23	Var. 1T24 x 1T23
Pré soluto	89	87	54	2,3% ▲	64,8% ▲
Pró soluto	140	139	115	0,7% ▲	21,7% ▲
Total de recebíveis	229	226	169	1,3% ▲	35,5% ▲

Ao final do 1T24, 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\$229 milhões, aumentando 1,3% quando comparada ao 4T23, e aumentando 35,5% se comparada ao 1T23.

Recursos próprios (R\$ MM)



RELACIONAMENTO COM AUDITORIA INDEPENDENTE

Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os nossos auditores independentes - KPMG Auditores Independentes - prestaram durante o ano de 2023 serviços de emissão de carta conforto, além dos relacionados à auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

GLOSSÁRIO

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.