



# Prévia Operacional

1T25



# Destques

VGV Lançado  
(em Milhões)

R\$ **511**<sub>M</sub>



Unidades lançadas 1T25: 1.924

Preço Médio por  
unidade (em R\$ mil)

R\$ **263**<sub>M</sub>



Vendas Líq. Un. 1T25: 985 und.

Lançamentos em  
Embu das Artes



**Portal Encanto das Cores**

Totalizando 30 cidades

## Belo Horizonte, 17 de julho de 2025

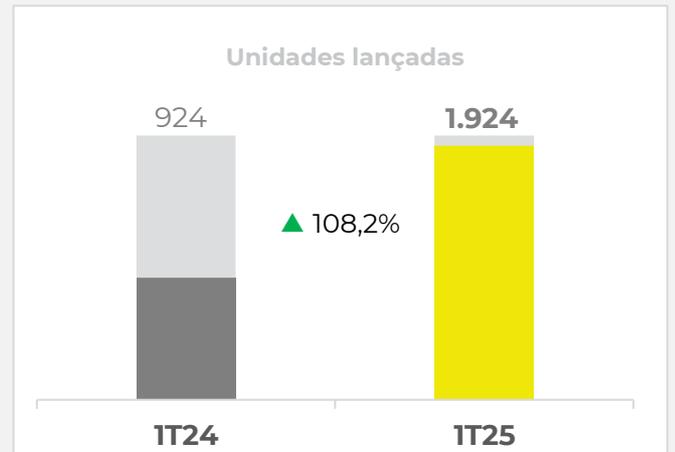
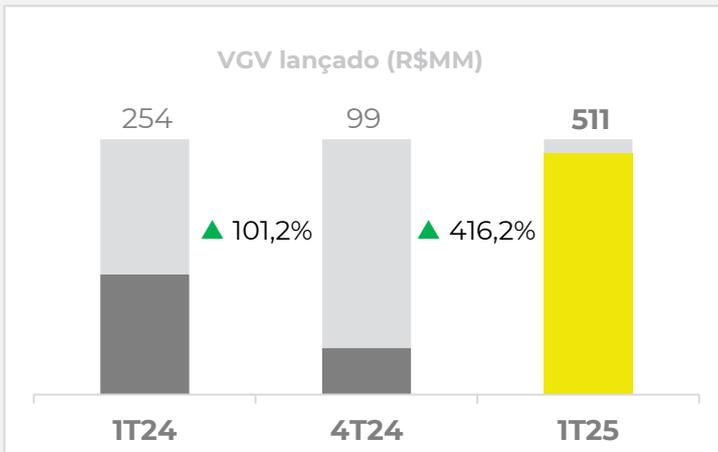
A BRZ Empreendimentos e Construções S.A. comunica a **divulgação de resultado do 1º trimestre de 2025** (1T25), em comparação com o trimestre anterior (4T24) e mesmo período de 2024 (1T24).

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

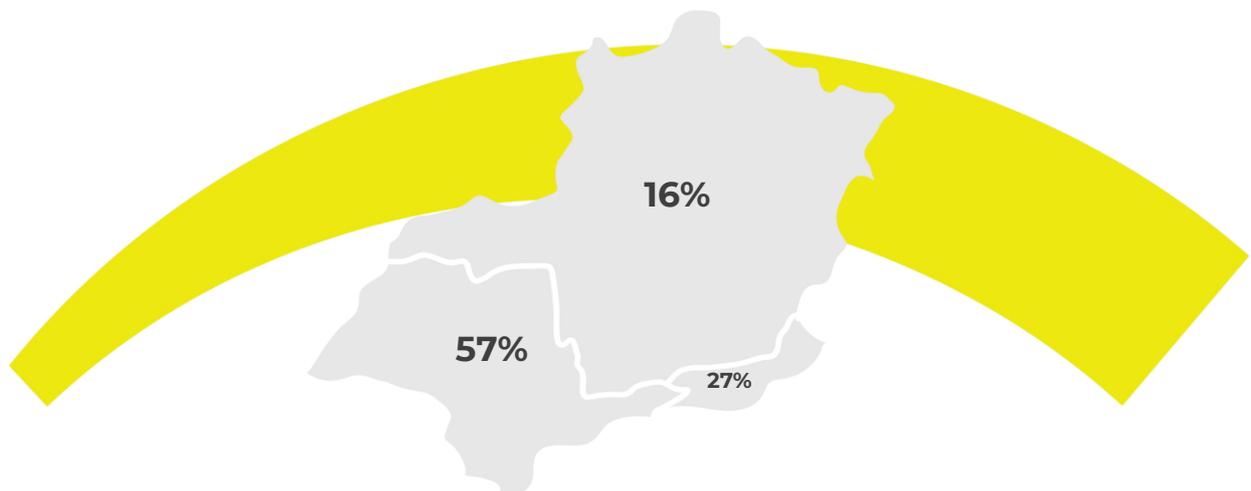


# Lançamentos

Lançamentos	1T25	4T24	1T24	1T25 x 4T24	1T25 x 1T24
VGv lançado (em R\$ milhões)	511	99	254	416,2% ▲	101,2% ▲
Unidades lançadas	1.924	320	924	501,3% ▲	108,2% ▲
Minas Gerais (% de unidades)	16%	0%	33%	16,0 p.p. ▲	-17,0 p.p. ▼
São Paulo (% de unidades)	57%	0%	39%	57,0 p.p. ▲	18,0 p.p. ▲
Rio de Janeiro (% de unidades)	27%	100%	28%	-73,0 p.p. ▼	-1,0 p.p. ▼
Número de Empreendimentos lançados	5	1	3	400,0% ▲	66,7% ▲
Preço Médio por Unidade lançada (em R\$ milhões)	266	309	275	-13,9% ▼	-3,3% ▼

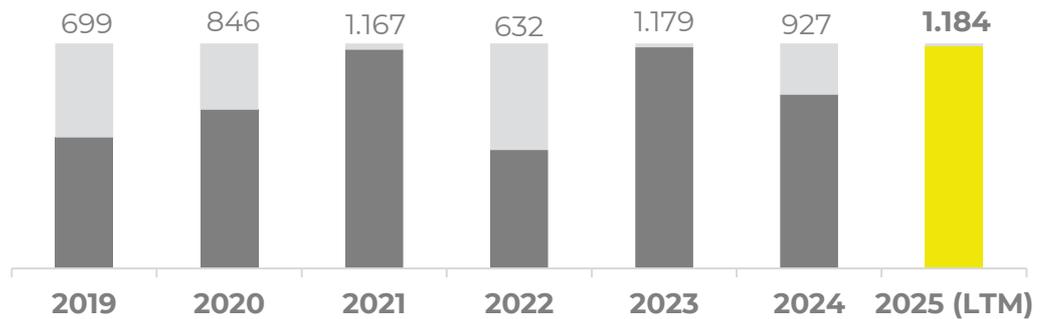


Distribuição geográfica dos lançamentos (%) – 2025



Evolução histórica dos lançamentos (R\$MM)

**CAGR:  
7,8%**



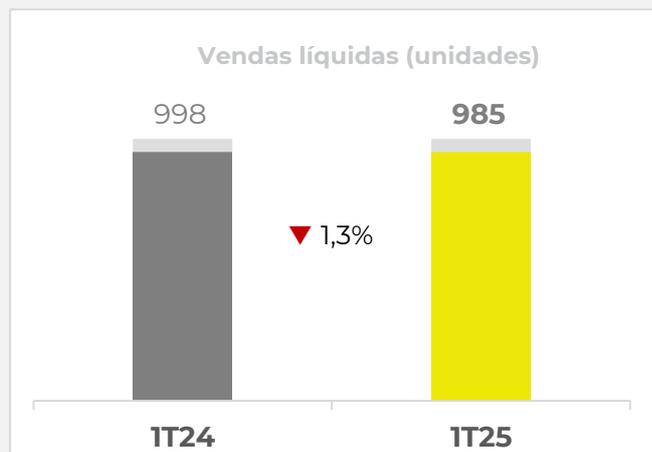
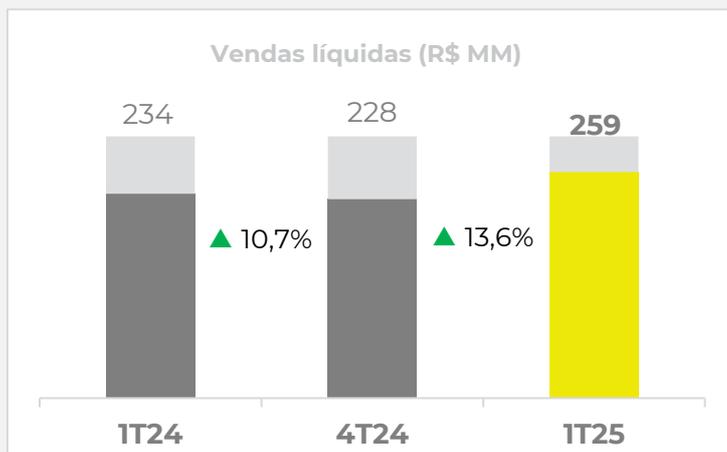
No **1T25**, foram lançados **R\$511 milhões em VGV, 416,2% superior** em comparação com o **4T24**, quando foram lançados **R\$99 milhões** e **101,2% superior** ao **1T24**, que registrou **R\$254 milhões**. O VGV lançado em **1T25** é representado por **1.924 unidades**, número **501,3% superior** em relação ao **4T24**, quando foram lançadas **320 unidades**, e **108,2% superior** ao **1T24**, com **924 unidades** lançadas.

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 7,4% nos últimos anos.



# Vendas contratadas

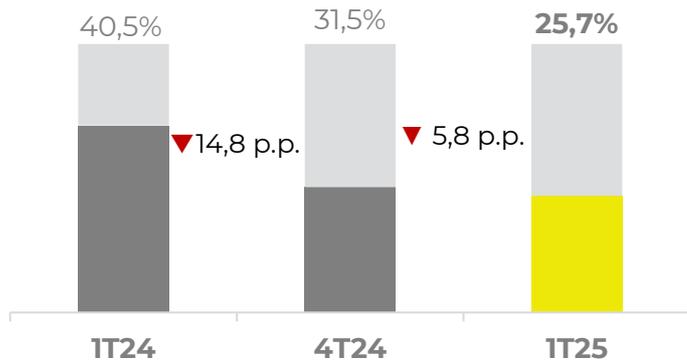
Vendas Contratadas	1T25	4T24	1T24	1T25 x 4T24	1T25 x 1T24
Vendas brutas (R\$ milhões)	<b>287</b>	255	262	<b>12,5%</b> ▲	<b>9,5%</b> ▲
Vendas líquidas (em R\$ milhões)	<b>259</b>	228	234	<b>13,6%</b> ▲	<b>10,7%</b> ▲
Vendas brutas (unidades)	<b>1.099</b>	996	1.118	<b>10,3%</b> ▲	<b>-1,7%</b> ▼
Vendas líquidas (Unidades)	<b>985</b>	893	998	<b>10,3%</b> ▲	<b>-1,3%</b> ▼
Minas Gerais (% de unidades)	<b>27%</b>	21%	18%	<b>6,0 p.p.</b> ▲	<b>9,0 p.p.</b> ▲
São Paulo (% de unidades)	<b>59%</b>	61%	61%	<b>-2,0 p.p.</b> ▼	<b>-2,0 p.p.</b> ▼
Rio de Janeiro (% de unidades)	<b>14%</b>	18%	21%	<b>-4,0 p.p.</b> ▼	<b>-7,0 p.p.</b> ▼
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	<b>263</b>	255	234	<b>3,0%</b> ▲	<b>12,1%</b> ▲
VSO - vendas brutas	<b>28,7%</b>	35,2%	45,4%	<b>-6,5 p.p.</b> ▼	<b>-16,7 p.p.</b> ▼
VSO - vendas líquidas	<b>25,7%</b>	31,5%	40,5%	<b>-5,8 p.p.</b> ▼	<b>-14,8 p.p.</b> ▼



No **1T25**, foram vendidos **R\$259 milhões**, **13,6% superior** em comparação com o **4T24**, quando foram vendidos **R\$228 milhões**, e **10,7% superior ao 1T24** que registrou **R\$234 milhões**. As vendas líquidas no **1T25** são representadas por **985 unidades**, número **10,3% superior** em relação ao **4T24**, quando foram vendidas **893 unidades**, e **1,3% inferior ao 1T24**, com **998 unidades** vendidas.

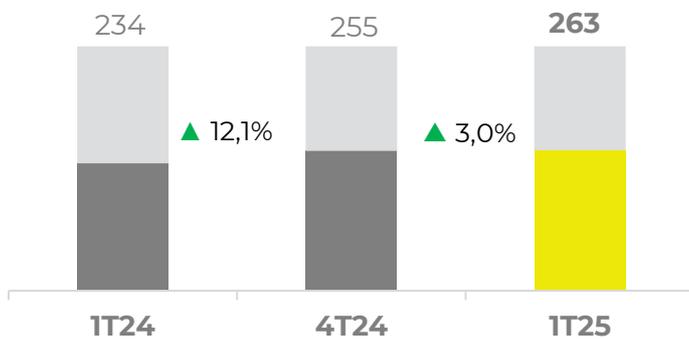
Embora o volume de unidades vendidas tenha sido ligeiramente inferior ao registrado no 1T24, obtivemos uma valorização no preço médio por unidade, resultado direto de um mix de produtos mais qualificado e estratégico.

VSO (vendas líquidas)



A **VSO de vendas líquidas** de vendas líquidas, no **1T25**, foi de **25,7%**, **5,8 p.p.** abaixo do registrado no **4T24 de 31,5%** e **14,8 p.p.** inferior à marca do **1T24 de 40,5%**.

Preço médio (R\$ mil)

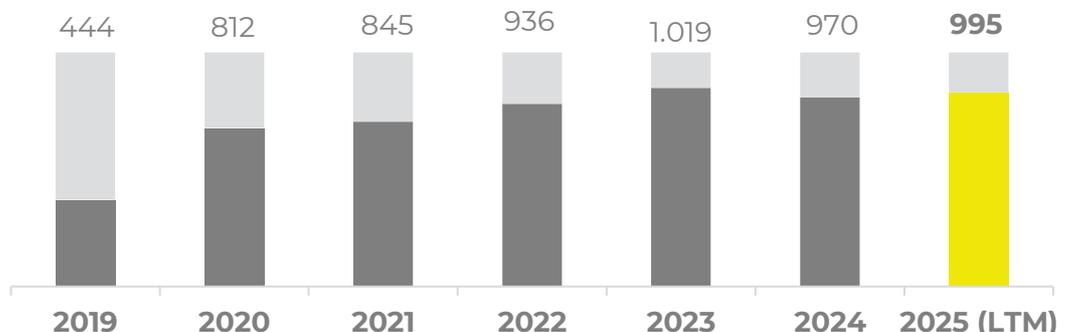


O preço médio do **1T25 foi de R\$263 mil**, representando um **crescimento de 3,0%** em relação aos **4T24 de R\$255 mil** e de **12,1% superior** frente ao **1T24** que registrou **R\$234 mil**. Esse desempenho supera a variação do IGMI-R no mesmo período, que foi de 10,7%, evidenciando a valorização consistente dos nossos produtos e a assertividade do mix comercial adotado.

A evolução anual histórica das vendas líquidas apresentou uma **taxa de crescimento** anual composta ("CAGR") de **12,2%** nos últimos anos.

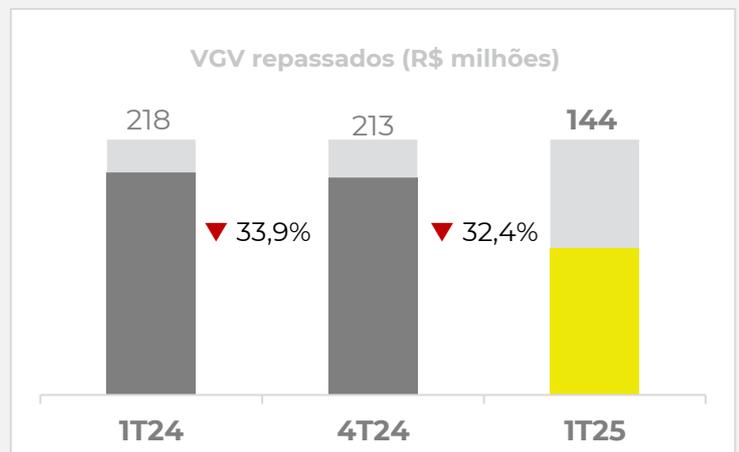
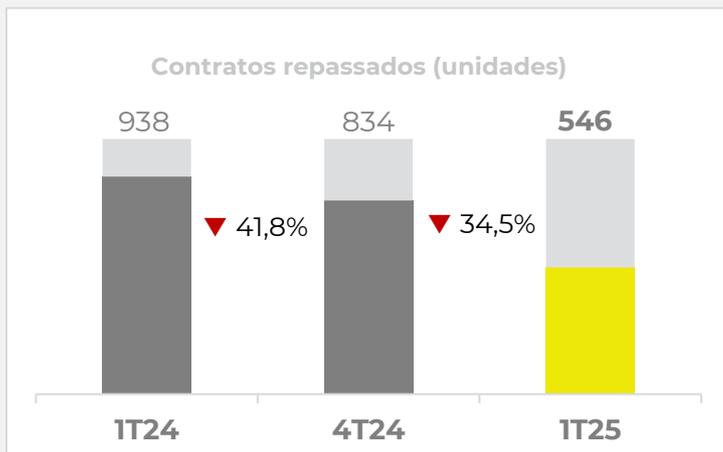
**CAGR:**  
**12,2%**

Vendas líquidas anuais (R\$ MM)



# Repassse

Repasses	1T25	4T24	1T24	1T25 x 4T24	1T25 x 1T24
VGV repassado (R\$ milhões)	144	213	218	-32,4% ▼	-33,9% ▼
Contratos repassados	546	834	938	-34,5% ▼	-41,8% ▼
Repasses sobre vendas	55,4%	93,4%	94,0%	-38,0 p.p. ▼	-38,6 p.p. ▼
RSO (repasses sobre oferta) do período	16,3%	21,9%	27,1%	-5,6 p.p. ▼	-10,8 p.p. ▼



O **Volume de contratos** repassados à CEF no **1T25** foi de **546 unidades, 34,5% inferior** em comparação com o **4T24**, quando foram repassadas **834 unidades, e 41,8% inferior ao 1T24**, com **938 unidades** repassados. No período do **1T25**, o **VGV** de contratos repassado à CEF foi de **R\$144 milhões, 32,4% inferior** em relação ao **4T24** quando foram repassadas **R\$213 milhões, e 33,9% inferior ao 1T24** que registrou **R\$218 milhões**.

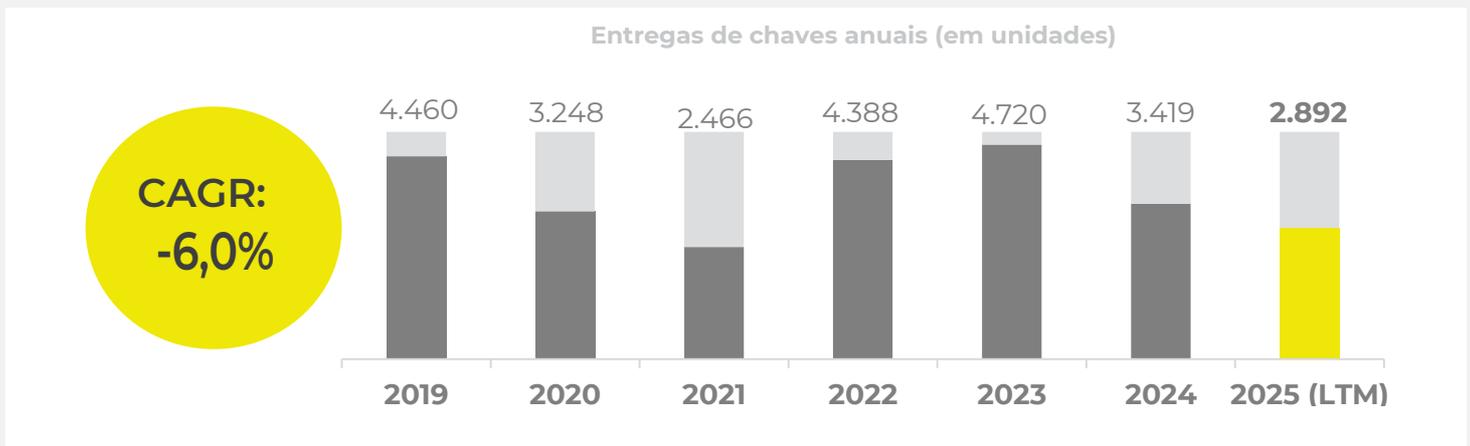
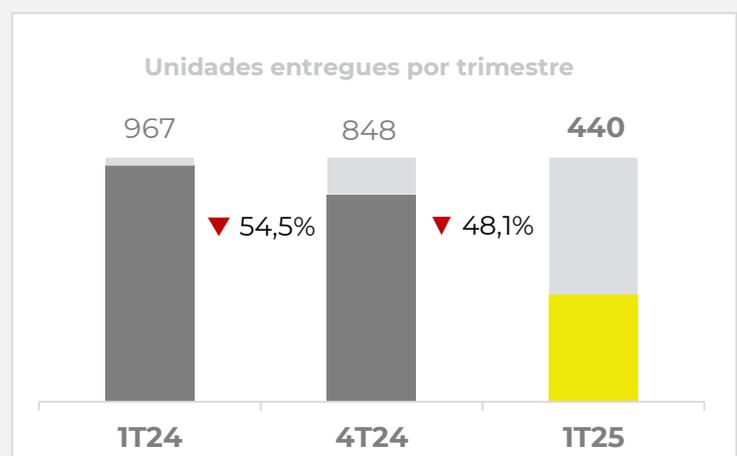
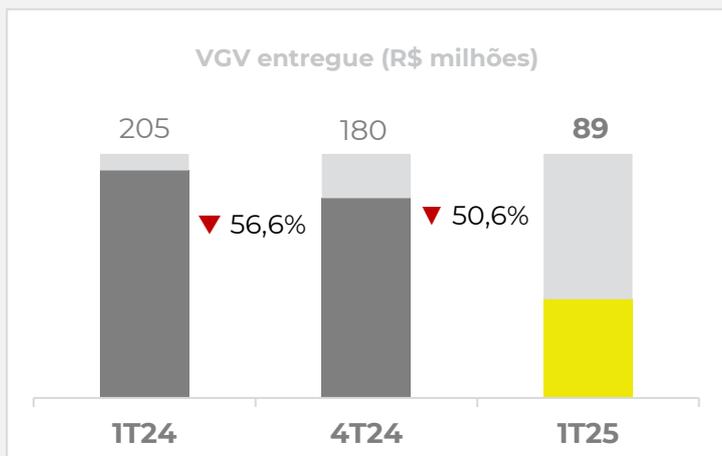
O **Repasso sobre Oferta (RSO)** no **1T25** foi de **16,3%**, registrando uma queda de **5,6 p.p** em relação ao **4T24 (21,9%)** e de **10,8 p.p** em comparação ao **1T24 (27,1%)**.

A taxa de crescimento anual composta ("**CAGR**") dos contratos repassados no comparativo histórico foi de **2,6%**.



# Empreendimentos entregues

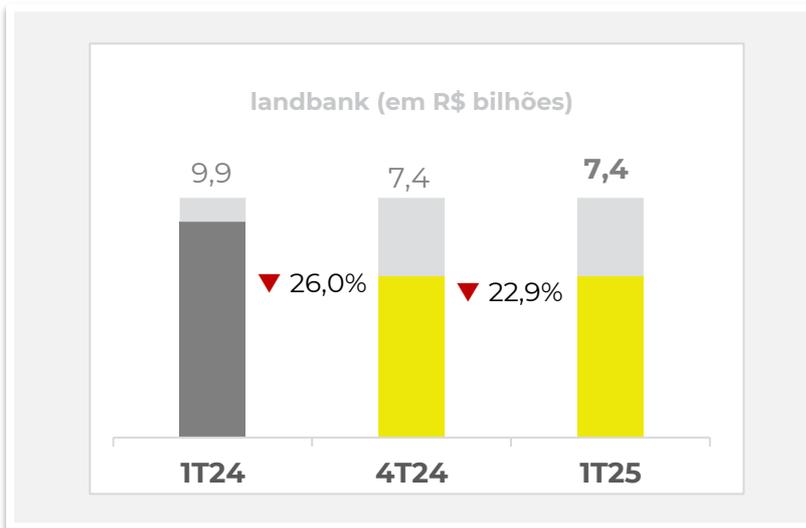
Entregas	1T25	4T24	1T24	1T25 x 4T24	1T25 x 1T24
VGV entregue (R\$ milhões)	<b>89</b>	180	205	<b>-50,6%</b> ▼	<b>-56,6%</b> ▼
Unidades entregues	<b>440</b>	848	967	<b>-48,1%</b> ▼	<b>-54,5%</b> ▼
Empreendimentos entregues	<b>1</b>	3	3	<b>-66,7%</b> ▼	<b>-66,7%</b> ▼



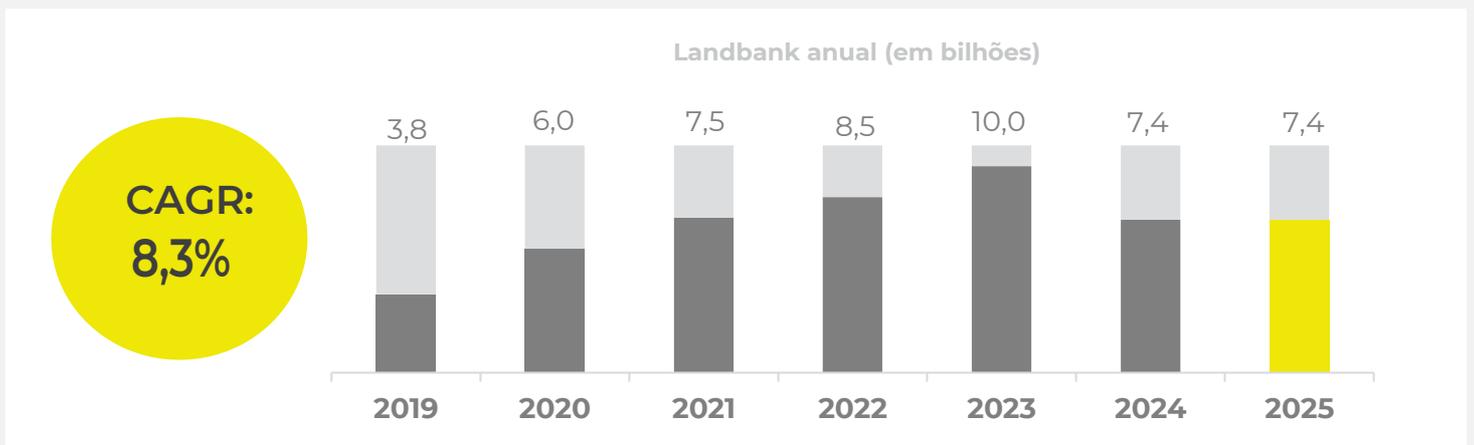
No **1T25**, foram entregues **440 unidades**, **48,1% inferior** em comparação com o **4T24**, quando foram entregues **848 unidades** e **54,5% inferior** às **967 unidades** entregues no **1T24**. Em **VGV entregue** o **1T25**, foi de **R\$89 milhões**, **50,6% inferior** em comparação ao **4T24** que foi de **R\$180 milhões**, e **56,6% inferior** o **1T24** que foi de **R\$205 milhões**.

# Landbank

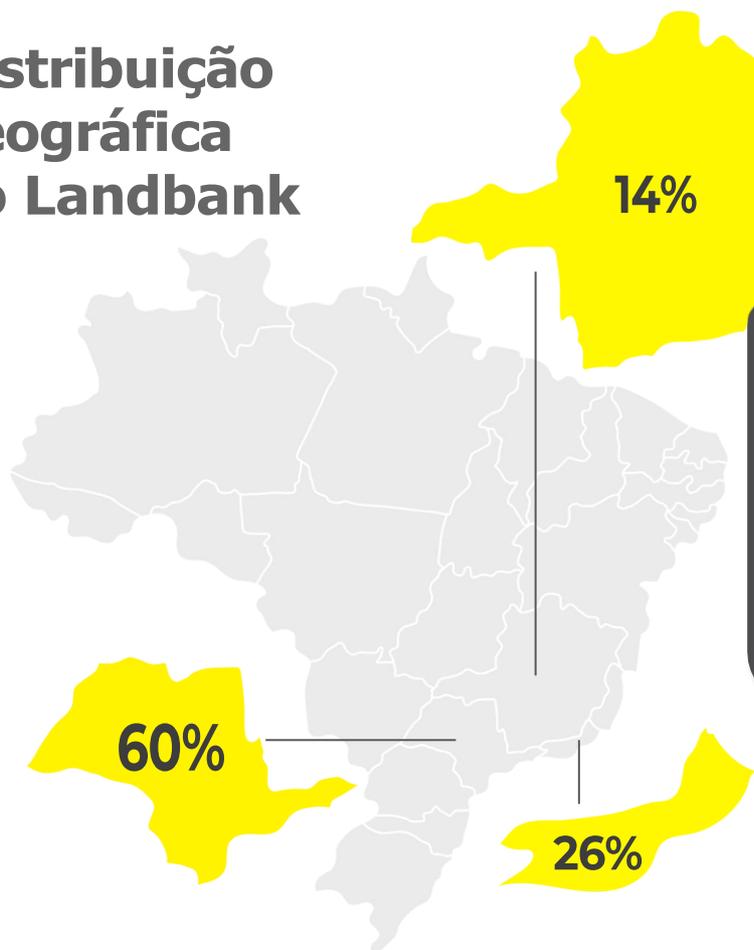
Landbank	1T25	4T24	1T24	1T25 x 4T24	1T25 x 1T24
Landbank (em R\$ bilhões)	<b>7,4</b>	7,4	9,9	<b>0,0%</b>	<b>-25,3%</b> ▼
Número de Unidades	<b>31.677</b>	31.698	41.817	<b>-0,1%</b> ▼	<b>-24,2%</b> ▼
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	<b>234</b>	233	234	<b>0,1%</b> ▲	<b>-0,2%</b> ▼



A posição de Landbank da Companhia no **1T25** é de **R\$7,4 bilhões**, mantendo-se constante em comparação com o 4T24, em que o landbank era de **R\$7,4 Bilhões**, **25,3% inferior** ao 1T24 com **R\$9,9 Bilhões** registrados. O landbank no **1T25** é representado por **31.677 unidades**, com o preço médio de R\$234 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.



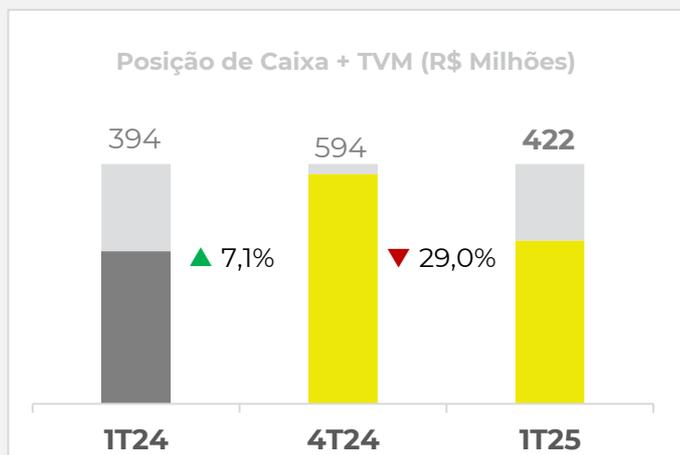
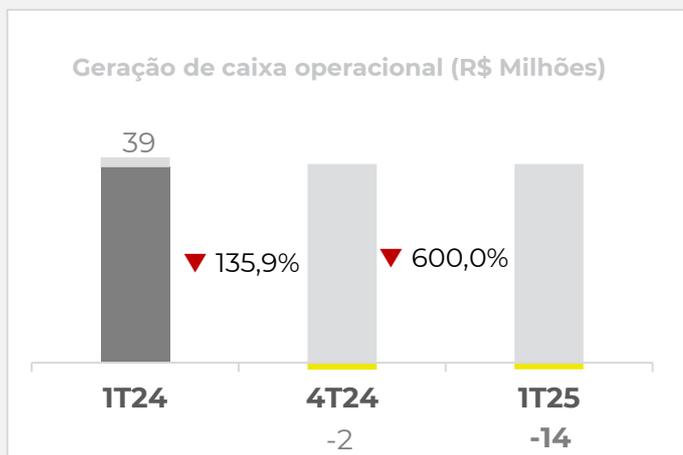
# Produção

Produção	1T25	4T24	1T24	1T25 x 4T24	1T25 x 1T24
Unidades em produção	<b>12.336</b>	12.822	9.968	<b>-3,8%</b> ▼	<b>23,8%</b> ▲
por incorporação imobiliária	<b>10.296</b>	8.812	7.998	<b>16,8%</b> ▲	<b>28,7%</b> ▲
por prestação de serviços	<b>2.040</b>	4.010	1.970	<b>-49,1%</b> ▼	<b>3,6%</b> ▲
Empreendimentos em andamento	<b>37</b>	40	31	<b>-7,5%</b> ▼	<b>19,4%</b> ▲
por incorporação imobiliária	<b>31</b>	27	<b>24</b>	<b>14,8%</b> ▲	<b>29,2%</b> ▲
por prestação de serviço	<b>6</b>	13	7	<b>-53,8%</b> ▼	<b>-14,3%</b> ▼
Estoque (em unidades)	<b>2.838</b>	1.946	1.950	<b>45,8%</b> ▲	<b>45,5%</b> ▲
Estoque em andamento	<b>2.834</b>	1.944	1.922	<b>45,8%</b> ▲	<b>47,5%</b> ▲
Estoque acabado	<b>4</b>	2	28	<b>100,0%</b> ▲	<b>-85,7%</b> ▼
Estoque (em VGV)	<b>757</b>	478	500	<b>58,4%</b> ▲	<b>51,4%</b> ▲
Estoque em andamento	<b>756</b>	478	491	<b>58,2%</b> ▲	<b>54,0%</b> ▲
Estoque acabado	<b>1</b>	0	9	<b>100,0%</b> ▲	<b>-88,9%</b> ▼

No **1T25** a Companhia possui **12.336 unidades em produção**, **3,8% inferior** em comparação com o **4T24**, sendo **12.822 unidades em produção** e **23,8% superior** correspondendo a **9.968 unidades em produção** registrados no **1T24**. Os empreendimentos em andamento no **1T25** são representados por **37 empreendimentos**, número **7,5% inferior** em relação ao **4T24**, quando estavam em andamento **40 empreendimentos**, e **19,4% superior** ao **1T24** com **31 empreendimentos em andamento**.

# Caixa

(R\$ Milhões)	1T25	4T24	1T24	1T25 x 4T24	1T25 x 1T24
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários	422	594	394	-29,0% ▼	7,1% ▲
Geração de caixa operacional	(14)	(2)	39	600,0% ▼	-135,9% ▼



No **1T25**, a companhia apresenta em caixa **R\$422 milhões**, montante **29,0% inferior** ao registrado no **4T24** de **R\$ 594 milhões**, e um aumento de **7,1%** quando se comparado ao **1T24** com seu saldo de **R\$394 milhões**.

A **geração de caixa** operacional do **1T25** apresentou um **consumo de 600,0%** em comparação ao **4T24**, **impactada** principalmente **pela quitação do CRI341** realizada **no período**. Em relação ao **1T24**, houve uma redução de **135,9%**.

No comparativo histórico, a **geração de caixa operacional** apresentou uma **taxa composta de crescimento** anual (CAGR) de **9,8%**.

**CAGR:**  
**9,8%**





**“É com grande orgulho que anunciamos a chegada da BRZ à nossa 30ª cidade: Embu das Artes, em São Paulo. Esse marco reforça o compromisso da nossa companhia em expandir oportunidades e transformar realidades por meio de acesso à moradia de qualidade” -**

Destaca Eduarda Tolentino, CEO da BRZ Empreendimentos.



# 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.

**IGMI-R** - Índice Geral do Mercado Imobiliário Residencial.

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

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

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

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

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

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

**VGV** – Valor Geral de Vendas.

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



**Credibilidade muda tudo.**

