

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	7
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	15
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	23
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	58
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	60
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	61

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/06/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	15.000.000
Preferenciais	0
Total	15.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	971.471	968.325
1.01	Ativo Circulante	100.623	219.574
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	31.361	144.883
1.01.02	Aplicações Financeiras	201	217
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	201	217
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	201	217
1.01.03	Contas a Receber	34.441	36.905
1.01.03.01	Clientes	34.441	36.905
1.01.03.01.01	Clientes por incorporação de imóveis	34.441	36.905
1.01.04	Estoques	22.059	23.312
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.381	5.611
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.180	8.646
1.01.08.03	Outros	6.180	8.646
1.01.08.03.01	Adiantamento de Dividendos	0	3.247
1.01.08.03.02	Outros ativos	6.180	5.399
1.02	Ativo Não Circulante	870.848	748.751
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	220.094	212.584
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	141.481	138.708
1.02.01.04	Contas a Receber	6.718	8.099
1.02.01.04.01	Clientes por incorporação de imóveis	6.718	8.099
1.02.01.05	Estoques	9.977	3.611
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	61.918	62.166
1.02.01.10.03	Ativo Fiscal Diferido	3.162	3.172
1.02.01.10.04	Outros Créditos a Receber	56.362	56.362
1.02.01.10.05	Outros Ativos	2.394	2.632
1.02.02	Investimentos	618.230	501.903
1.02.02.01	Participações Societárias	618.230	501.903
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	618.230	501.903
1.02.03	Imobilizado	24.461	24.577
1.02.04	Intangível	8.063	9.687

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	971.471	968.325
2.01	Passivo Circulante	384.023	392.700
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.552	4.181
2.01.02	Fornecedores	6.176	6.605
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.176	6.605
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	-882	112.631
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	-882	112.631
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	-882	112.631
2.01.05	Outras Obrigações	366.816	268.126
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	308.551	235.922
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	308.551	235.922
2.01.05.02	Outros	58.265	32.204
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	1.358	122
2.01.05.02.06	Passivo Fiscal Corrente	287	547
2.01.05.02.07	Arrendamentos	1.617	1.996
2.01.05.02.08	Passivo a descoberto - investimento	31.835	27.139
2.01.05.02.09	Outras obrigações	2.400	2.400
2.01.05.02.10	Dividendos propostos	20.768	0
2.01.06	Provisões	3.361	1.157
2.01.06.02	Outras Provisões	3.361	1.157
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	1.407	0
2.01.06.02.04	Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	1.954	1.157
2.02	Passivo Não Circulante	333.701	328.504
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	318.836	310.091
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	316.045	308.207
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	2.791	1.884
2.02.02	Outras Obrigações	5.630	6.490
2.02.02.02	Outros	5.630	6.490
2.02.02.02.03	Adiantamento de clientes	2	0
2.02.02.02.05	Passivo Fiscal Diferido	1.999	2.064
2.02.02.02.06	Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	3.629	4.426
2.02.04	Provisões	9.235	11.923
2.02.04.02	Outras Provisões	9.235	11.923
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.276	2.628
2.02.04.02.04	Outras obrigações	7.959	9.295
2.03	Patrimônio Líquido	253.747	247.121
2.03.01	Capital Social Realizado	135.000	83.000
2.03.04	Reservas de Lucros	118.747	164.121

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.029	13.309	9.527	17.765
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.311	-12.115	-5.998	-11.551
3.03	Resultado Bruto	718	1.194	3.529	6.214
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	39.077	64.965	31.566	41.619
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.295	-9.834	-2.535	-5.028
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.900	-48.843	-14.809	-28.971
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	3.064	1.707	283	85
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	9.074	16.560	11.807	17.411
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.705	-3.551	-4.855	-9.244
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	59.839	108.926	41.675	67.366
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	39.795	66.159	35.095	47.833
3.06	Resultado Financeiro	-16.065	-24.976	-2.562	-7.453
3.06.01	Receitas Financeiras	4.428	8.364	5.426	11.874
3.06.02	Despesas Financeiras	-20.493	-33.340	-7.988	-19.327
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	23.730	41.183	32.533	40.380
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2	-8	-3	-18
3.08.01	Corrente	-2	-8	-3	-18
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	23.728	41.175	32.530	40.362
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	23.728	41.175	32.530	40.362

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	23.728	41.175	32.530	40.362
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	201	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	23.728	41.376	32.530	40.362

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-52.419	-19.857
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-41.670	-15.898
6.01.01.01	Depreciação e amortização	5.562	3.454
6.01.01.03	Resultados de equivalência patrimonial	-108.926	-67.366
6.01.01.04	Juros e encargos financeiros	24.346	12.603
6.01.01.05	Perdas de títulos e valores mobiliários	4.364	3.615
6.01.01.06	Constituição de provisão para garantias, líquidas	565	581
6.01.01.07	Constituição de perda estimada na realização de créditos, líquidas	-1.707	-85
6.01.01.08	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-7.121	-9.348
6.01.01.10	Constituição de provisões para riscos	64	268
6.01.01.11	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	41.183	40.380
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.327	-658
6.01.02.01	Clientes por incorporação de imóveis	5.552	-5.669
6.01.02.02	Estoques	-5.113	-6.149
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-770	1.222
6.01.02.04	Outros ativos	2.615	-7.672
6.01.02.05	Fornecedores	-429	5.502
6.01.02.06	Obrigações sociais e trabalhistas	4.371	3.242
6.01.02.07	Passivo fiscal	-315	363
6.01.02.08	Imposto de renda e contribuição social correntes	1.088	16
6.01.02.09	Adiantamento de clientes	1.238	10.000
6.01.02.11	Outros passivos	-1.336	-1.200
6.01.02.12	Pagamento de processos cíveis, trabalhistas e tributários	-64	-171
6.01.02.13	Valores pagos na manutenção de imóveis	-510	-142
6.01.03	Outros	-17.076	-3.301
6.01.03.01	Juros pagos	-15.980	-3.167
6.01.03.02	Impostos pagos	-1.096	-134
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	67.667	11.462
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-2.336	-7.926
6.02.02	Aportes de Investimentos em controladas	-2.626	7
6.02.04	Débitos com controladas	72.629	38.465
6.02.05	Aplicações em títulos e valores mobiliários mantidos para negociação	0	-161.498
6.02.06	Resgates de títulos e valores mobiliários mantidos para negociação	0	142.414
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-128.770	-124.353
6.03.02	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-114.048	-108.289
6.03.03	Dividendos pagos	-13.764	-18.425
6.03.04	Adição de passivos de arrendamento	0	3.577
6.03.05	Pagamento de passivos de arrendamento	-958	-1.216
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-113.522	-132.748
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	144.883	172.275
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	31.361	39.527

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	83.000	0	163.903	0	218	247.121
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	83.000	0	163.903	0	218	247.121
5.04	Transações de Capital com os Sócios	52.000	0	-86.532	0	0	-34.532
5.04.01	Aumentos de Capital	52.000	0	-52.000	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	-2.605	0	0	-2.605
5.04.08	Dividendos propostos	0	0	-31.927	0	0	-31.927
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	41.175	-17	41.158
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	41.175	0	41.175
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-17	-17
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	41.175	-41.175	0	0
5.06.04	Retenção de lucros	0	0	41.175	-41.175	0	0
5.07	Saldos Finais	135.000	0	118.546	0	201	253.747

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	15.000	0	192.945	0	0	207.945
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	15.000	0	192.945	0	0	207.945
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-18.425	0	0	-18.425
5.04.06	Dividendos	0	0	-18.425	0	0	-18.425
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	40.362	0	40.362
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	40.362	0	40.362
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	15.000	0	174.520	40.362	0	229.882

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	15.219	18.703
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	14.195	19.004
7.01.02	Outras Receitas	-683	-386
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	1.707	85
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-21.903	-11.761
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	12.640	6.734
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-15.144	-9.536
7.02.04	Outros	-19.399	-8.959
7.03	Valor Adicionado Bruto	-6.684	6.942
7.04	Retenções	-5.562	-3.454
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.562	-3.454
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-12.246	3.488
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	117.973	78.324
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	108.926	67.366
7.06.02	Receitas Financeiras	9.047	10.958
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	105.727	81.812
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	105.727	81.812
7.08.01	Pessoal	30.939	20.923
7.08.01.01	Remuneração Direta	25.266	16.649
7.08.01.02	Benefícios	3.515	2.645
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.158	1.629
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.634	6.740
7.08.02.01	Federais	7.494	6.528
7.08.02.03	Municipais	140	212
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	25.979	13.787
7.08.03.01	Juros	24.126	13.598
7.08.03.02	Aluguéis	1.853	189
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	41.175	40.362
7.08.04.02	Dividendos	2.605	18.425
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	38.570	21.937

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	1.057.663	1.192.404
1.01	Ativo Circulante	694.092	870.501
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	220.766	453.995
1.01.02	Aplicações Financeiras	201	217
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	201	217
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	201	217
1.01.03	Contas a Receber	178.079	155.964
1.01.03.01	Clientes	178.079	155.964
1.01.03.01.01	Clientes por incorporação de imóveis	178.079	155.964
1.01.04	Estoques	213.789	180.989
1.01.06	Tributos a Recuperar	11.574	8.996
1.01.07	Despesas Antecipadas	13.265	14.295
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	56.418	56.045
1.01.08.03	Outros	56.418	56.045
1.01.08.03.01	Outros créditos a receber	47.125	44.421
1.01.08.03.02	Adiantamento de Dividendos	0	3.247
1.01.08.03.03	Outros ativos	9.293	8.377
1.02	Ativo Não Circulante	363.571	321.903
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	327.189	283.815
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	141.481	138.708
1.02.01.04	Contas a Receber	101.096	68.862
1.02.01.04.01	Clientes por incorporação de imóveis	101.096	68.862
1.02.01.05	Estoques	9.977	3.015
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	74.635	73.230
1.02.01.10.03	Ativo Fiscal Diferido	6.383	6.259
1.02.01.10.04	Outros Créditos a Receber	56.362	56.362
1.02.01.10.05	Outros Ativos	11.890	10.609
1.02.03	Imobilizado	28.319	28.401
1.02.04	Intangível	8.063	9.687

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	1.057.663	1.192.404
2.01	Passivo Circulante	365.018	560.938
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	18.545	12.618
2.01.02	Fornecedores	54.405	50.330
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	54.405	50.330
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.806	1.592
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.806	1.592
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.806	1.592
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	163.287	342.137
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	163.287	342.137
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	163.287	342.137
2.01.05	Outras Obrigações	115.019	145.106
2.01.05.02	Outros	115.019	145.106
2.01.05.02.04	Adiantamento a Clientes	39.424	78.592
2.01.05.02.05	Imóveis a Pagar	47.505	56.183
2.01.05.02.06	Passivo Fiscal Corrente	2.769	5.299
2.01.05.02.07	Outras obrigações	2.287	2.287
2.01.05.02.08	Arrendamentos	2.266	2.745
2.01.05.02.09	Dividendos propostos	20.768	0
2.01.06	Provisões	11.956	9.155
2.01.06.02	Outras Provisões	11.956	9.155
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	8.359	6.066
2.01.06.02.04	Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	3.597	3.089
2.02	Passivo Não Circulante	416.852	362.501
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	319.425	310.679
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	316.045	308.207
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	316.045	308.207
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	3.380	2.472
2.02.02	Outras Obrigações	75.537	29.382
2.02.02.02	Outros	75.537	29.382
2.02.02.02.04	Imóveis a Pagar	24.673	859
2.02.02.02.05	Passivo Fiscal Diferido	25.885	19.098
2.02.02.02.06	Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	6.676	5.049
2.02.02.02.08	Adiantamento de clientes	18.303	4.376
2.02.04	Provisões	21.890	22.440
2.02.04.02	Outras Provisões	21.890	22.440
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	13.938	13.039
2.02.04.02.04	Outras obrigações	7.952	9.401
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	275.793	268.965
2.03.01	Capital Social Realizado	135.000	83.000
2.03.04	Reservas de Lucros	118.747	164.121
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	22.046	21.844

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	304.962	555.620	281.262	511.177
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-196.347	-355.802	-189.909	-355.452
3.03	Resultado Bruto	108.615	199.818	91.353	155.725
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-64.778	-127.644	-53.471	-103.534
3.04.01	Despesas com Vendas	-35.052	-65.548	-28.501	-53.331
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-27.098	-50.711	-17.344	-33.069
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	102	-6.544	-1.369	-5.108
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.253	1.253	179	179
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.983	-6.094	-6.436	-12.205
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	43.837	72.174	37.882	52.191
3.06	Resultado Financeiro	-12.686	-17.408	430	-2.006
3.06.01	Receitas Financeiras	9.069	18.024	9.220	18.647
3.06.02	Despesas Financeiras	-21.755	-35.432	-8.790	-20.653
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	31.151	54.766	38.312	50.185
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.227	-13.391	-5.782	-10.211
3.08.01	Corrente	-5.777	-11.941	-5.781	-10.211
3.08.02	Diferido	-1.450	-1.450	-1	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	23.924	41.375	32.530	39.974
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	23.924	41.375	32.530	39.974
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	0	41.175	0	40.362
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	0	200	0	-388
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	2,75	0	2,69
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	2,75	0	2,69

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	23.924	41.175	32.530	39.974
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	201	0	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	23.924	41.376	32.530	39.974
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	23.924	41.176	32.530	40.362
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	0	200	0	-388

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-39.176	58.922
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	114.185	78.870
6.01.01.01	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	54.766	50.185
6.01.01.02	Depreciação e amortização	6.296	3.693
6.01.01.05	Juros e encargos financeiros	34.747	21.068
6.01.01.06	Perdas financeiras	4.364	3.615
6.01.01.07	Constituição de provisão para garantias, líquidas	5.418	4.719
6.01.01.08	Constituição de perda estimada na realização de créditos, líquidas	6.544	5.108
6.01.01.09	Perdas de títulos e valores mobiliários	-7.121	-9.348
6.01.01.10	Constituição de provisões para riscos	2.307	633
6.01.01.16	Ajuste a valor presente	6.864	-803
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-102.301	11.778
6.01.02.01	Clientes por incorporação de imóveis	-61.249	-45.994
6.01.02.02	Estoques	-39.762	774
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-2.578	679
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	1.030	9
6.01.02.05	Outros Ativos	-1.653	-8.162
6.01.02.06	Fornecedores	4.075	29.603
6.01.02.07	Obrigações sociais e trabalhistas	5.927	6.744
6.01.02.08	Passivo fiscal	4.133	10.671
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social correntes	8.252	410
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	-25.241	32.262
6.01.02.11	Imóveis a pagar	8.628	-9.518
6.01.02.12	Outros passivos	-1.464	-1.200
6.01.02.13	Pagamento de processos, cíveis, trabalhista e tributários	-173	-369
6.01.02.14	Valores pagos na manutenção de imóveis	-2.226	-4.131
6.01.03	Outros	-51.060	-31.726
6.01.03.01	Juros pagos	-29.631	-12.163
6.01.03.02	Impostos pagos	-21.429	-19.563
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-2.776	-29.814
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-2.776	-10.730
6.02.03	Aplicações em títulos e valores mobiliários mantidos para a negociação	0	-161.498
6.02.04	Resgates de títulos e valores mobiliários mantidos para negociação	0	142.414
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-191.277	-56.292
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	90.628	169.820
6.03.02	Pagamentos de empréstimos e financiamentos	-266.756	-210.600
6.03.04	Dividendos pagos	-13.764	-18.425
6.03.05	Adição de passivos de arrendamento	0	4.464
6.03.06	Pagamento de passivos de arrendamento	-1.385	-1.551
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-233.229	-27.184
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	453.995	332.243
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	220.766	305.059

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	83.000	0	163.903	0	218	247.121	21.846	268.967
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	83.000	0	163.903	0	218	247.121	21.846	268.967
5.04	Transações de Capital com os Sócios	52.000	0	-54.605	0	0	-2.605	0	-2.605
5.04.01	Aumentos de Capital	52.000	0	-52.000	0	0	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	-2.605	0	0	-2.605	0	-2.605
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	41.175	-17	41.158	200	41.358
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	41.175	0	41.175	200	41.375
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-17	-17	0	-17
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-31.927	0	0	-31.927	0	-31.927
5.06.05	Dividendos propostos	0	0	-31.927	0	0	-31.927	0	-31.927
5.07	Saldos Finais	135.000	0	77.371	41.175	201	253.747	22.046	275.793

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	15.000	0	192.945	0	0	207.945	25.640	233.585
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	15.000	0	192.945	0	0	207.945	25.640	233.585
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-18.425	0	0	-18.425	0	-18.425
5.04.06	Dividendos	0	0	-18.425	0	0	-18.425	0	-18.425
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	40.362	0	40.362	-388	39.974
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	40.362	0	40.362	-388	39.974
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	15.000	0	174.520	40.362	0	229.882	25.252	255.134

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	564.904	529.003
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	571.181	530.196
7.01.02	Outras Receitas	267	3.915
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	-6.544	-5.108
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-381.283	-381.194
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-185.812	-215.341
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-140.932	-122.805
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-54.539	-43.048
7.03	Valor Adicionado Bruto	183.621	147.809
7.04	Retenções	-6.296	-3.693
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.296	-3.693
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	177.325	144.116
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	17.756	13.430
7.06.02	Receitas Financeiras	17.756	13.430
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	195.081	157.546
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	195.081	157.546
7.08.01	Pessoal	57.775	45.527
7.08.01.01	Remuneração Direta	46.611	36.578
7.08.01.02	Benefícios	6.869	5.634
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.295	3.315
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	39.120	33.562
7.08.02.01	Federais	38.197	32.487
7.08.02.03	Municipais	923	1.075
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	56.811	38.483
7.08.03.01	Juros	34.651	22.141
7.08.03.02	Aluguéis	22.160	16.342
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	41.375	39.974
7.08.04.02	Dividendos	2.605	18.425
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	38.570	21.549
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	200	0

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

Individuais e Consolidadas

2T25

Comentário do Desempenho

Belo Horizonte, 13 de agosto de 2025

A BRZ Empreendimentos e Construções S.A. comunica a **divulgação dos resultados do 2º trimestre de 2025 (2T25)** e dos **primeiros seis meses de 2025 (6M25)**.

Destaques 2T25

VGV Entregue
(R\$ milhões)

R\$ 428MM



Unidades entregues 2T25: 1.922

Ticket médio lançado
(R\$ mil)

R\$ 341MM



Unidades lançadas 2T25: 704

Lançamento em
Paulínia

Portal Vista de Florença

VGv: R\$125MM



Comentário do Desempenho

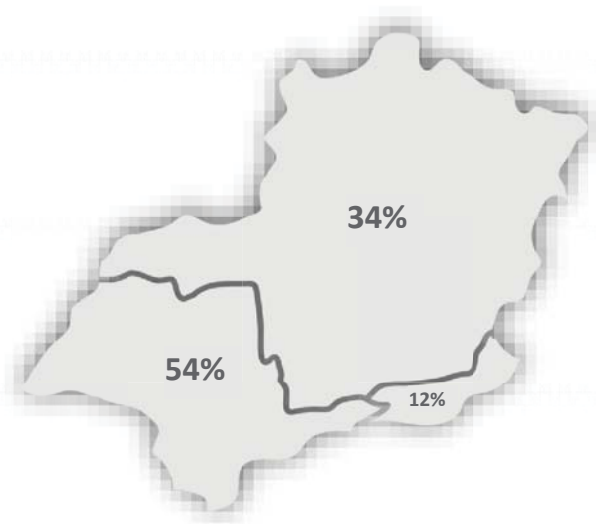
Encerramos o segundo trimestre de 2025 com resultados sólidos, que refletem a continuidade da execução disciplinada da nossa estratégia e a resiliência do nosso modelo de negócios, mesmo diante de um cenário macroeconômico desafiador.

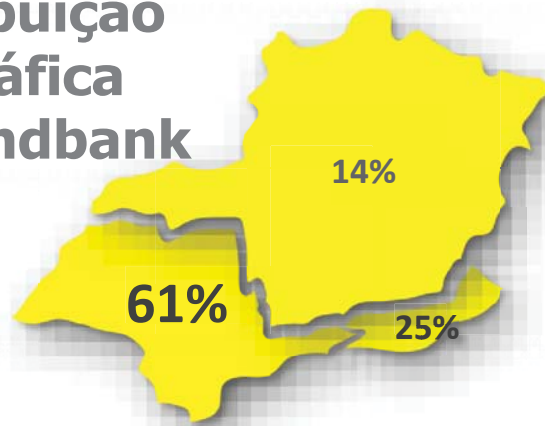
No período, realizamos **lançamentos de R\$240 milhões em VGV** (Valor geral de vendas), distribuídos em 704 unidades. Apesar da retração de 53,0% em relação ao 1T25, esse volume representa crescimento de 34,8% sobre o 2T24, sustentado por um **ticket médio 28,2% superior ao do trimestre anterior** e 38,1% acima do mesmo período de 2024, reforçando o foco em produtos de maior valor agregado. No acumulado do semestre (**6M25**), os lançamentos somaram **R\$751 milhões**, um crescimento expressivo de **73,8%** sobre o 6M24, com **2.628 unidades lançadas** (+59,9%), evidenciando o ritmo consistente e a assertividade da estratégia comercial.

A distribuição geográfica dos lançamentos no 2T25 manteve o foco estratégico da Companhia em **São Paulo**, que concentrou **45% das unidades lançadas no trimestre** e **54% no acumulado do semestre**, reforçando a relevância do estado no portfólio e sua capacidade de absorção de produtos de maior valor agregado. Essa concentração está alinhada à estratégia de priorizar mercados com maior potencial de precificação e velocidade de vendas. Em linha com essa diretriz, o **Landbank** ao final do 2T25

apresentou posição robusta em São Paulo, garantindo um pipeline consistente para sustentar o crescimento nos próximos trimestres e capturar oportunidades em regiões-chave.

Distribuição geográfica dos lançamentos (%) – 6M25



Comentário do Desempenho**Distribuição
geográfica
do Landbank**

As **vendas líquidas** atingiram **R\$300 milhões**, evolução de 15,8% frente ao 1T25 e 22,0% na comparação anual, com **VSO** (vendas sobre oferta) **líquida de 30,8%**, 5,1 p.p. acima do trimestre anterior. O preço médio das unidades comercializadas avançou para R\$275 mil, alta de 8,9% em relação ao 2T24, refletindo a assertividade da estratégia comercial e a priorização de mercados com maior potencial de precificação. No semestre, as vendas líquidas totalizaram **R\$559 milhões**, crescimento de 16,5% sobre o 6M24.

No pilar de entregas, concluímos **1.922 unidades** no trimestre, com um **VGV entregue de R\$428 milhões**, crescimentos expressivos de 336,8% e 380,9%, respectivamente, sobre o 1T25. No acumulado do semestre, já são **2.362 unidades entregues** e **R\$518 milhões em VGV**, altas de 25,8% e 40,0% em relação ao 6M24, evidenciando nossa capacidade de execução e o cumprimento dos cronogramas.

Do ponto de vista financeiro, a **receita líquida** somou R\$304,8 milhões no trimestre, crescimento de 8,8% sobre o 2T24. A **margem bruta** atingiu **35,5%**, 3,0 p.p. acima do mesmo período do ano anterior, impulsionada por ganhos de eficiência operacional e condições mais favoráveis de negociação com fornecedores.

O **lucro líquido** foi de **R\$23,9 milhões**, com margem líquida de 7,8%, frente a 11,6% no 2T24. O recuo na margem líquida reflete principalmente a elevação das despesas financeiras, que totalizaram R\$21,8 milhões, em função de uma perda financeira relacionada a uma aplicação da Companhia, um **evento não recorrente** sem impacto esperado nos próximos trimestres.

O aumento da dívida líquida, atualmente em **R\$113 milhões** (**R\$80 milhões** no trimestre anterior e **R\$23 milhões** no mesmo período do ano anterior), é um movimento natural dentro do ciclo de desenvolvimento imobiliário, especialmente em um contexto de forte volume de lançamentos, como o observado no **6M25**. Os empreendimentos, em sua fase inicial, demandam maior consumo de caixa para

Comentário do Desempenho

Em comparação com vendas comerciais, enquanto a entrada de recursos provenientes das vendas e repasses ocorre de forma mais concentrada num ciclo mais lento. Esse comportamento é esperado e compatível com a estratégia da Companhia, sustentada por um portfólio de projetos com alto potencial de geração de caixa ao longo da execução. Encerramos junho com **R\$362 milhões em caixa** (caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários).

Seguimos avançando em nossas frentes ESG e institucionais, com a expansão do **Selo Casa Azul+** em nossos empreendimentos e a continuidade dos projetos sociais do Instituto Dona Neném. Reafirmamos nosso compromisso com a eficiência, qualidade e responsabilidade em todas as etapas do negócio, mantendo-nos preparados para capturar oportunidades e entregar valor sustentável aos nossos acionistas, clientes e parceiros.

Os comentários da Administração incluem informações relacionadas a dados operacionais e financeiros tais como quantidade de unidades lançadas e vendidas, valor médio de lançamentos, Landbank e outras eventuais informações que não estão diretamente relacionadas com as informações trimestrais, os quais não fazem parte do escopo de revisão das Informações Trimestrais e, consequentemente, não foram revisadas pela KPMG Auditores Independentes Ltda.

Relacionamento com auditores independentes

No período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2025, nossos auditores independentes prestaram serviços não relacionados à auditoria no valor de R\$ 80 mil. A política da Companhia para contratação de serviços de auditores independentes segue rigorosamente a garantia de que não ocorram conflitos de interesse e preserva a independência e a objetividade dos auditores.

BRZ Empreendimentos e Construções S.A.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024**

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

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

1. Contexto Operacional

A BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A. ("BRZ" ou "Companhia") é uma Sociedade Anônima de capital aberto, registrada na Comissão de Valores mobiliários (CVM), localizada na Av. Cel. Silva Telles, nº 1002, Campinas no Estado de São Paulo, e tem como principal objeto a incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

A Companhia possui seu negócio direcionado ao Programa Minha Casa Minha Vida ("MCMV") do Governo Federal, compondo seu portfólio com apartamentos vendidos nos Estados de Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro.

A BRZ desenvolve suas atividades de incorporação e construção por conta própria, por meio de Sociedades de Propósito Específico ("SPEs"), e por Sociedades em Conta de Participação ("SCPs") no curso normal dos negócios. As controladas diretas e indiretas estão sumariadas na nota explicativa nº 9.

2. Base de preparação e apresentação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Em 13 de agosto de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a divulgação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia.

As Informações contábeis intermediárias individuais foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e as consolidadas foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board (IASB)* aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações intermediárias, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Estas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas estão apresentadas em milhares de Reais (R\$) - arredondada para o milhar mais próximo, que é a moeda funcional da Companhia.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 / IFRS 15.

Estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024. As políticas contábeis nestas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são consistentes com as políticas contábeis e métodos de cálculo de estimativas descritas nas Notas Explicativas nºs 2 a 7 adotados na elaboração das demonstrações financeiras anual, individual e consolidada, da Companhia do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, divulgadas em 12 de junho de 2025, exceto pelos tributos sobre a renda, os quais foram apurados em consonância com o CPC 21 (R1) / IAS 34, por meio da aplicação da alíquota efetiva anual estimada sobre o Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social do período intermediário. Essas políticas contábeis foram aplicadas de maneira consistente nos períodos apresentados.

As demonstrações financeiras individuais não estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade por considerarem os juros sobre os ativos qualificáveis das investidas e por considerarem o resultado de equivalência patrimonial em controladas mesmo quando estas estiverem com passivo a descoberto.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas às Informações Contábeis Intermediárias para os Períodos de Seis Meses Findos em 30 de Junho de 2025 e 2024

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

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), controladora e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações financeiras intermediárias às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

Todas as informações relevantes próprias das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

Adoção de novos pronunciamentos contábeis

Uma série de novas normas serão efetivadas para exercícios iniciados em ou após 1º. de janeiro de 2026. A Companhia não adotou essas normas na preparação destas informações contábeis individuais e consolidadas, não se espera efeitos relevantes ou efeitos materialmente nas informações trimestrais da companhia. A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas ainda não esteja vigente

Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

Os pronunciamentos emitidos e que ainda não entraram em vigor são os mesmos mencionados nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Caixa	88	88	78	78
Bancos - conta movimento	97.098	99.977	1.896	4.433
Aplicações financeiras de liquidez imediata	123.580	353.930	29.387	140.372
Total	220.766	453.995	31.361	144.883

São considerados como caixa e equivalentes de caixa os ativos financeiros que atendam, cumulativamente, às quatro premissas abaixo:

- Sejam mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos;
- Tenham conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa;
- Estejam sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor;
- Tenham vencimento de três meses ou menos a contar da data da aquisição.

Estas aplicações financeiras possuem seus rendimentos atrelados ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apresentando uma rentabilidade média 12,1% a.a. em 2025 (2024: 10,5% a.a.).

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024

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

4. Títulos e Valores Mobiliários

A composição dos saldos de títulos e valores mobiliários possui aplicações em Certificados de Operações Estruturadas (COE), em títulos públicos e em debêntures, sendo os seguintes:

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Certificado de Operações estruturadas (a)	96.882	95.895	96.882	95.895
Aplicações em títulos públicos (b)	13.948	13.554	13.948	13.554
Aplicações em Fundos de Investimento (c)	21.657	20.567	21.657	20.567
Aplicações em Debêntures (d)	8.994	8.692	8.994	8.692
Aplicações em Ações	201	217	201	217
Total - não circulante	141.682	138.925	141.682	138.925
Circulante	201	217	201	217
Não circulante	141.481	138.708	141.481	138.708
	141.682	138.925	141.682	138.925

(a) Os Certificados em Operações Estruturadas se referem a duas aplicações realizadas como garantia para a operação de empréstimo pactuada junto à XP Investimentos, com o resgate para agosto de 2027. A rentabilidade em 30 de junho de 2025 é de 7,97% a.a. (2024: 7,02% a.a.).

(b) Os investimentos da companhia em títulos públicos estão, em grande parte, concentrados em Letras Financeiras do Tesouro, cuja rentabilidade é atrelada à taxa básica de juros - Selic.

(c) O Fundo de reserva faz frente às variações das notas comerciais resultado da captação do CRI 306. Esse recurso, enquanto não utilizado, ficará aplicado e o resultado decorrente dessa aplicação integrará automaticamente o saldo do fundo de reserva.

(d) A companhia realiza aplicações em Debêntures indexadas ao IPCA no intuito de diversificar a rentabilidade de sua carteira de aplicações. Tais operações não possuem restrição e nenhum prazo de carência para resgate. Em 30 de junho 2025 a rentabilidade da carteira é de 128% CDI a.a. à IPCA + 4,10% a.a. e (IPCA + 4,10% a.a. à IPCA + 7,21% a.a. em 31 de dezembro de 2024).

4.1. Aging List – data de vencimento dos títulos e valores mobiliários

Aging List - Consolidado e Controladora	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	Acima de 5 anos	30.06.2025
Certificado de Operações estruturadas	-	96.882	-	96.882
Aplicações em títulos públicos	-	13.948	-	13.948
Aplicações em Fundos de Investimento	-	-	21.657	21.657
Aplicações em Debêntures	-	649	8.345	8.994
Aplicações em Ações	201	-	-	201
Total	201	111.479	30.002	141.682

4.2. Movimentação dos títulos e valores mobiliários

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Saldo inicial	138.925	104.085	138.925	104.085
Aplicação	-	152.150	-	152.150
Resgate	-	(133.066)	-	(133.066)
Rendimento	7.121	9.348	7.121	9.348
Perdas financeiras (a)	(4.364)	(3.615)	(4.364)	(3.615)
Saldo final	141.682	128.902	141.682	128.902

(a) O investimento em certificado de Operações Estruturadas resultou em perda nos últimos dois exercícios devido à desvalorização dos ativos subjacentes.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas às Informações Contábeis Intermediárias para os Períodos de Seis Meses Findos em 30 de Junho de 2025 e 2024

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

5. Clientes por incorporação de imóveis

Em decorrência dos critérios de reconhecimento de receita, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas informações contábeis intermediárias, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. O saldo de clientes por incorporação de imóveis da Companhia e suas controladas é composto conforme segue:

		Consolidado		Controladora	
		30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Clientes por incorporação de imóveis		281.470	217.197	20.939	24.823
Perda estimada na realização de créditos	5.3	(49.211)	(42.667)	(14.301)	(16.008)
Atualização monetária de parcela de clientes		29.231	32.153	8.815	10.692
Ajuste a valor presente - ativo		(5.151)	(4.794)	-	-
Contas a receber por prestação de serviços (a)		25.237	25.048	25.237	25.048
Provisão para distratos - ativo		(3.047)	(2.692)	-	-
Outras contas a receber		646	581	469	449
Total	5.1	279.175	224.826	41.159	45.004
Circulante		178.079	155.964	34.441	36.905
Não circulante		101.096	68.862	6.718	8.099
		279.175	224.826	41.159	45.004

(a) Referem-se a valores a receber por prestação de serviços de construção.

5.1. Aging List

Em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024, os saldos de clientes por incorporação de imóveis, apresentam as seguintes faixas de vencimento:

		Consolidado		Controladora	
		30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
A vencer					
Até 90 dias (a)		60.831	72.515	26.661	25.810
de 91 a 180 dias		27.957	22.921	1.390	760
de 181 a 270 dias		25.093	16.325	1.126	712
de 271 a 360 dias		18.080	12.235	970	690
Acima de 360 dias		101.135	68.862	6.890	8.099
Total a vencer	5.2	233.106	192.858	37.038	36.071
		Consolidado		Controladora	
		30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Vencidos					
Até 30 dias		4.327	3.553	165	267
de 31 a 60 dias		1.909	1.502	131	164
de 61 a 90 dias		1.625	1.162	122	168
de 91 a 120 dias		1.708	1.080	126	179
de 121 a 180 dias		3.008	1.894	278	304
Acima de 180 dias		33.491	22.777	3.299	7.851
Total vencido		46.070	31.968	4.122	8.933
Total a receber		279.175	224.826	41.159	45.004

(a) O saldo a receber em até 90 dias é composto, em sua maioria, por valores a receber da Caixa Econômica Federal a título de repasse associativo das unidades financiadas, o qual ocorre, normalmente, no mês seguinte à medição de evolução de obra auferida.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas às Informações Contábeis Intermediárias para os Períodos de Seis Meses Findos em 30 de Junho de 2025 e 2024

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

5.2. Fluxo de recebimentos

Os títulos a vencer possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Até 1 ano	132.028	123.996	29.875	27.973
Até 2 anos	57.139	33.814	4.505	2.287
Até 3 anos	26.386	21.059	1.411	1.987
Até 4 anos	12.221	8.479	640	1.321
Após 4 anos	5.332	5.510	507	2.503
Total	233.106	192.858	37.038	36.071

5.3. Riscos de crédito e de mercado, e perdas por redução ao valor recuperável

A exposição da Companhia e suas controladas a riscos de crédito e de mercado e perda estimada na realização de créditos relacionadas ao “Clientes por incorporação de imóveis” está divulgada na nota explicativa 28.2 Abaixo é apresentada a movimentação da perda estimada na realização de crédito:

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Saldo Inicial	(42.667)	(39.980)	(16.008)	(18.206)
Adições	(13.180)	(5.108)	(2.074)	-
Recebimentos / Reversões	6.636	-	3.781	85
Saldo final	(49.211)	(45.088)	(14.301)	(18.121)

6. Estoques

Representado, principalmente, pelo estoque de terrenos, imóveis concluídos e imóveis em construção conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Imóveis em construção (a)	159.725	123.950	-	-
Estoque de terrenos (b)	21.275	22.451	21.275	18.769
Imóveis concluídos (c)	1.074	459	233	233
Adiantamento a fornecedores	37.350	34.283	10.521	7.914
Encargos financeiros capitalizados	1.658	1.209	7	7
Provisão para distrato	2.684	1.652	-	-
Total	223.766	184.004	32.036	26.923
Circulante	213.789	180.989	22.059	23.312
Não circulante	9.977	3.015	9.977	3.611
Total	223.766	184.004	32.036	26.923

(a) Imóveis em construção: referem-se a empreendimentos que obtiveram o registro de incorporação, e iniciaram as vendas, porém esse montante está relacionado às unidades não vendidas.
(b) Estoques de terrenos: incluem os valores de terrenos adquiridos, somados os custos aplicados até a viabilização do projeto.
(c) Imóveis concluídos: unidades não vendidas, para empreendimentos onde obtivemos o habite-se (entregues).

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas às Informações Contábeis Intermediárias para os Períodos de Seis Meses Findos em 30 de Junho de 2025 e 2024

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

A Companhia e suas controladas possuem compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, contabilizados com base no valor justo das unidades permutadas na data da aquisição. Em 30 de junho de 2025, o saldo de obrigações com terrenos adquiridos por intermédio de permuta física totaliza R\$39.639 (R\$53.917 em 31 de dezembro 2024) no consolidado, e R\$0 (R\$0 em 2024) na sua controladora (Nota 14).

7. Outros créditos a receber

O saldo de outros créditos a receber é composto por:

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Outros créditos a receber (a)	56.362	56.362	56.362	56.362
Créditos com partes relacionadas (NE 8.2)	47.125	44.421	-	-
Total	103.487	100.783	56.362	56.362
Circulante	47.125	44.421	-	-
Não Circulante	56.362	56.362	56.362	56.362
Total	103.487	100.783	56.362	56.362

a) Outros créditos a receber

Em 14 de julho de 2022, a BRZ realizou alienação da totalidade de suas cotas de duas de suas Sociedades de Propósito Específico (“SPE”), que possuía 100% destes investimentos. A SPE MG 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi vendida no valor de R\$ 25.839 e a SPE MG 03 empreendimentos Imobiliários Ltda, foi vendida no valor de R\$ 30.523, totalizando o montante de R\$ 56.362, saldo de 31 de dezembro de 2024 e 30 de junho de 2025.

Atualmente, o saldo remanescente de R\$ 56.362, referente à alienação das SPEs MG 02e MG 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda., encontra-se em análise para liquidação pelos devedores. As negociações estão em andamento, com expectativa de liquidação parcial dentro do exercício de 2025, conforme alinhamento e cronograma estabelecido entre as partes envolvidas na transação. A administração da Companhia mantém acompanhamento próximo do processo de liquidação parcial já definido, que segue dentro das condições previamente acordadas.

8. Partes relacionadas

8.1. Operações com pessoal-chave da administração:

A remuneração de pessoal-chave da Administração compreende:

	Consolidado	
	30.06.2025	30.06.2024
Benefício de curto prazo a administradores:		
Honorários da administração	3.599	1.144
Honorários dos conselheiros	643	977
Outros benefícios	1.522	524
Total	5.764	2.645

A remuneração do pessoal-chave da Administração da Companhia inclui somente salários, encargos e benefícios, uma vez que não remunera com benefícios não monetários ou contribuições para um plano de benefício definido pós-emprego do pessoal-chave da Administração.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas às Informações Contábeis Intermediárias para os Períodos de Seis Meses Findos em 30 de Junho de 2025 e 2024

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

Principais transações com o pessoal-chave da Administração

Os valores das transações e os saldos em aberto referentes às transações com pessoal-chave da Administração e entidades sobre as quais possuem controle e influência significativa está apresentado anteriormente. Os diretores da Companhia ou suas entidades relacionadas podem adquirir produtos da Companhia. Essas compras são realizadas sob os mesmos termos e condições disponíveis a outros empregados ou clientes.

8.2. Outras transações com partes relacionadas

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Ativo				
Créditos junto a sócios de Empreendimentos				
Créditos com SCPs	47.125	44.421	-	-
Créditos junto a sócios da Controladora				
Outros Créditos a Receber (NE 7)	56.362	56.362	56.362	56.362
Total ativo com partes relacionadas	103.487	100.783	56.362	56.362
Passivo				
Débitos junto a sócios de Empreendimentos (a)				
Débitos com SCP's	-	-	308.551	235.922
Total passivo com partes relacionadas	-	-	308.551	235.922

Nenhum dos saldos possui garantia. Nenhuma despesa ou receita foi reconhecida no ano ou no ano anterior para dívidas incobráveis ou de recuperação duvidosa em relação aos valores devidos por partes relacionadas.

(a) Créditos e débitos juntos a sócios de empreendimentos

A Companhia e suas controladas realizam operações com parceiros de empreendimentos, geralmente acionistas não controladores das referidas SCPs, sobre as quais não incide remuneração. Tais operações são pontuais, não possuem garantias e não possuem despesas ou remuneração sobre o saldo credor/devedor. Estas operações se liquidam no encerramento da construção.

Para apoiar as atividades dos empreendimentos controlados, a Companhia realiza aportes adicionais, por meio de operações de conta corrente com os empreendimentos, que são exclusivamente relacionadas ao aporte de recursos para a construção, sobre as quais não incide remuneração faz contribuições adicionais, quando necessário.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024

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

9. Participações Societárias

A movimentação dos investimentos no final do período findo em 30 de junho de 2025 está assim apresentada:

Controlada	Part. (%)	31.12.2024	Aportes	Dividendos/ Amortizações	Outros Investimentos	Equivalência Patrimonial	30.06.2025
PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%	1.107	-	-	-	(88)	1.018
PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS	84%	10.136	-	-	5	(57)	10.077
PORTAL RECANTO DOS GIRASSÓIS	84%	7.271	-	-	(101)	(84)	7.072
PORTAL JARDIM DAS QUARESMEIRAS	84%	4.252	-	-	-	90	4.336
PORTAL VALE DAS PÉROLAS	70%	3.772	-	-	(32)	93	3.796
SCP'S OUTRAS 16		36.870	-	-	(0)	221	37.072
PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS	100%	4.721	-	-	54	3.661	8.231
PORTAL CAMINHOS DE CÓRDOBA	100%	(2.757)	-	-	-	(628)	(3.385)
PORTAL RECANTO DOS SÁBIAS	100%	(1.116)	-	-	0	(749)	(1.864)
PORTAL SOLAR DOS CANARIOS	100%	3.654	-	-	-	(1.556)	2.098
PORTAL ALVORADA DAS GARÇAS	100%	6.096	-	-	-	(1.661)	4.435
PORTAL ALTO DAS OLIVEIRAS	100%	8.732	-	-	-	(845)	7.888
PORTAL JARDIM DAS GARDENIAS	100%	11.642	-	-	120	(4.680)	7.081
PORTAL JARDIM DO BEIJA-FLOR	100%	(1.800)	-	-	-	(336)	(2.135)
PORTAL PARQUE DE SEVILHA	100%	(3.187)	-	-	238	(1.025)	(3.974)
PORTAL VILA DOS FLAMINGOS	100%	12.612	-	-	1.337	(382)	13.566
PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS	100%	(190)	-	-	-	(181)	(371)
PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA	100%	7.287	-	-	-	(157)	7.129
PORTAL DAS ZINIAS SPE LTDA	100%	19.364	-	-	-	(118)	19.246
PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA	100%	4.208	-	-	209	(295)	4.122
PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS	100%	7.420	-	-	-	(389)	7.032
PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA	100%	8.712	-	-	323	(50)	8.984
PORTAL RECANTO DAS ROSAS	100%	13.881	-	-	-	(297)	13.584
PORTAL JARDINS DE GILLY	100%	10.302	-	-	110	14	10.426
PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS	100%	(2.838)	-	-	141	(433)	(3.131)
PORTAL VILA DA SERRA	100%	4.133	-	-	52	83	4.269
PORTAL MONTANHAS DE SALERNO	100%	19.373	-	-	-	(357)	19.015
PORTAL ENCANTOS DE PARMA	100%	14.433	-	-	-	(5.949)	8.483
PORTAL BEGONIAS DO CAMPO	100%	16.590	-	-	(0)	246	16.836
PORTAL RECANTO DAS FLORES	100%	13.842	-	-	-	(804)	13.038
PORTAL ENCANTOS DE NÁPOLES	100%	6.161	-	-	116	(2.598)	3.679
PORTAL VILA DE PALERMO	100%	734	-	-	-	(920)	(187)
PORTAL JARDINS DE TURIM	100%	15.025	-	-	-	2.293	17.318
PORTAL TORRES DE MÓDENA	100%	22.465	-	-	62	6.145	28.672
PORTAL TERRAS DE PORTINARI	100%	12.118	-	-	11	10.839	22.969
PORTAL VILA DOS VENTOS	100%	23.771	-	-	-	6.004	29.776
PORTAL RECANTOS DE LUGANO	100%	10.139	-	-	-	1.126	11.265
PORTAL MICHELANGELO	100%	8.207	-	-	-	8.842	17.049
PORTAL JARDINS DE MONET	100%	11.715	-	-	288	2.611	14.614
PORTAL TERRAS DE RAVENNA	100%	11.804	-	-	66	5.333	17.204
PORTAL RECANTOS DE RIMINI	100%	2.710	-	-	-	7.557	10.267
PORTAL TORRES DE NOVARA	100%	734	-	-	-	2.984	3.718
PORTAL ENCANTOS DE TOSCANA	100%	18.649	-	-	65	6.881	25.596
PORTAL ENCANTOS DE VENEZA	100%	1	1	-	-	4.161	4.163
PORTAL ENCANTOS DE CAPRI	100%	12.878	-	-	-	8.664	21.542
PORTAL CASTELOS DE BRÉSCIA	100%	3.337	-	-	-	5.711	9.050
PORTAL RECANTO DOS JEQUITIBAS	100%	(194)	-	-	-	(122)	(316)
PORTAL VILA DOS MARES	100%	9.810	-	-	-	7.633	17.442
PORTAL PALÁCIO DE ITÁLIA	100%	-	-	-	-	(0)	1
PORTAL VALE DO SOL	100%	1.345	-	-	-	7.244	8.589
PORTAL MURALHAS DE TARANTO	100%	824	-	-	-	3.981	4.805
PORTAL ENCANTOS DE FORLI	100%	(137)	-	-	-	1.114	977
PORTAL GIARDINI DI FIRENZE	100%	792	1	-	-	5.738	6.532
PORTAL ALTOS DE AQUARIUS	100%	2.305	-	-	-	4.730	7.035
PORTAL TORRES DE SENNA	100%	5.927	-	-	-	12.853	18.780
PORTAL ENCANTO DAS CORES	100%	-	1	-	-	5.055	5.056
PORTAL VISTA DE FLORENCA	100%	-	1	-	-	2.574	2.575
PORTAL TORRES DE ARIES	100%	-	1	-	-	2.051	2.052
PORTAL JARDIM DE TAURUS	100%	-	1	-	-	1.721	1.722
PORTAL JARDINS DOS ARES	100%	-	1	-	-	(953)	(952)
SPE'S OUTRAS 16		55.122	-	-	(222)	(3.612)	51.428
Total		474.764	7	-	2.619	108.926	586.395
Investimentos		501.903					618.230
Passivo a descoberto - investimentos		(27.139)					(31.835)
Total		474.764					586.395

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024

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

Controlada	Part. (%)	31.12.2023	Aportes	Dividendos/ Amortizações	Equivalência Patrimonial	30.06.2024
PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%	1.319	-	-	(20)	1.299
PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS	84%	10.192	-	-	(11)	10.181
PORTAL RECANTO DOS GIRASSÓIS	84%	10.028	-	-	(7)	10.021
PORTAL JARDIM DAS QUARESMEIRAS	84%	5.088	-	-	4	5.092
PORTAL VALE DAS PÉROLAS	70%	15.512	-	-	(453)	15.059
SCP'S OUTRAS 16		36.545	-	-	(56)	36.489
PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS	100%	32	-	-	475	507
PORTAL CAMINHOS DE CÓRDOBA	100%	(2.912)	-	-	(529)	(3.441)
PORTAL RECANTO DOS SÁBIAS	100%	900	-	-	(2.857)	(1.957)
PORTAL SOLAR DOS CANARIOS	100%	969	-	-	559	1.528
PORTAL ALVORADA DAS GARÇAS	100%	819	-	-	3.115	3.934
PORTAL ALTO DAS OLIVEIRAS	100%	2.532	-	-	5.755	8.287
PORTAL JARDIM DAS GARDENIAS	100%	9.663	-	-	636	10.299
PORTAL JARDIM DO BEIJA-FLOR	100%	(785)	-	-	(1.915)	(2.700)
PORTAL PARQUE DE SEVILHA	100%	(1.499)	-	-	(2.454)	(3.953)
PORTAL VILA DOS FLAMINGOS	100%	13.722	-	-	(1.589)	12.133
PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS	100%	(1.029)	-	-	(869)	(1.898)
PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA	100%	7.210	-	-	(40)	7.170
PORTAL DAS ZINIAS SPE LTDA	100%	19.217	-	-	(43)	19.174
PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA	100%	3.371	-	-	(1.344)	2.027
PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS	100%	7.356	-	-	(376)	6.980
PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA	100%	11.085	1	-	(1.533)	9.553
PORTAL RECANTO DAS ROSAS	100%	14.345	-	-	(94)	14.251
PORTAL JARDINS DE GILLY	100%	12.234	-	-	(796)	11.438
PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS	100%	4.055	-	-	(2.433)	1.622
PORTAL VILA DA SERRA	100%	4.029	-	-	191	4.220
PORTAL MONTANHAS DE SALERNO	100%	13.943	-	-	3.417	17.360
PORTAL ENCANTOS DE PARMA	100%	9.525	-	-	3.967	13.492
PORTAL BEGONIAS DO CAMPO	100%	12.544	-	-	662	13.206
PORTAL RECANTO DAS FLORES	100%	9.875	-	-	4.014	13.889
PORTAL ENCANTOS DE NÁPOLES	100%	3.671	-	-	12.848	16.519
PORTAL VILA DE PALERMO	100%	(147)	-	-	1.094	947
PORTAL JARDINS DE TURIM	100%	2.157	-	-	8.271	10.428
PORTAL TORRES DE MÓDENA	100%	6.936	-	-	10.033	16.969
PORTAL TERRAS DE PORTINARI	100%	157	-	-	1.160	1.317
PORTAL VILA DOS VENTOS	100%	5.290	-	-	6.867	12.157
PORTAL RECANTOS DE LUGANO	100%	2.737	-	-	1.821	4.558
PORTAL MICHELANGELO	100%	-	1	-	3.629	3.630
PORTAL JARDINS DE MONET	100%	1.358	-	-	4.931	6.289
PORTAL TERRAS DE RAVENNA	100%	2.027	-	-	2.643	4.670
PORTAL ENCANTOS DE TOSCANA	100%	1.831	-	-	6.941	8.772
PORTAL ENCANTOS DE CAPRI	100%	-	1	-	3.959	3.960
PORTAL CASTELOS DE BRÉSCIA	100%	881	1	-	575	1.457
PORTAL VILA DOS MARES	100%	-	1	-	3.874	3.875
PORTAL VALE DO SOL	100%	-	1	-	8	9
PORTAL MURALHAS DE TARANTO	100%	-	1	-	803	804
SPE'S E OUTRAS 16		57.248	-	-	(7.467)	49.781
Total		314.031	7	-	67.366	381.404
Investimentos		336.209				411.485
Passivo a descoberto - investimentos		(22.178)				(30.081)
Total		314.031				381.404

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024

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

Abaixo os saldos patrimoniais e de resultado das controladas:

Saldos em 30/06/2025		Balanco Patrimonial					Demonstração de Resultado	
		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido	Resultado	
Empreendimento	Part. (%)	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante		Receitas	Resultado
PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%	2.491	326	1.589	16	1.212	-	(105)
PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS	84%	11.789	297	90	(2)	11.997	1	(67)
PORTAL RECANTO DOS GIRASSÓIS	84%	8.550	1.521	1.637	14	8.419	1	(100)
PORTAL JARDIM DAS QUARESMEIRAS	84%	5.987	415	885	356	5.162	-	107
PORTAL VALE DAS PÉROLAS	70%	5.630	1.418	1.385	242	5.423	-	133
SCP'S OUTRAS 16		76.566	2.612	24.672	1.316	53.184	15	342
PORTAL CAMPO DAS ARARINHAS	100%	24.410	2.888	17.465	1.603	8.231	28.893	3.661
PORTAL CAMINHOS DE CÓRDOBA	100%	3.397	1.650	8.268	166	(3.385)	-	(628)
PORTAL RECANTO DOS SÁBIAS	100%	9.992	1.814	13.559	110	(1.864)	117	(749)
PORTAL SOLAR DOS CANARIOS	100%	19.331	2.169	19.154	249	2.098	4.822	(1.556)
PORTAL ALVORADA DAS GARÇAS	100%	10.046	1.219	6.280	549	4.435	3.068	(1.661)
PORTAL ALTO DAS OLIVEIRAS	100%	12.069	929	4.571	538	7.888	(13)	(845)
PORTAL JARDIM DAS GARDENIAS	100%	31.498	1.402	25.316	503	7.081	1.086	(4.680)
PORTAL JARDIM DO BEIJA-FLOR	100%	2.916	1.030	6.015	67	(2.135)	-	(336)
PORTAL PARQUE DE SEVILHA	100%	23.696	624	27.856	438	(3.974)	(76)	(1.025)
PORTAL VILA DOS FLAMINGOS	100%	22.364	365	10.474	100	12.229	57	(382)
PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS	100%	6.275	899	7.218	328	(371)	-	(181)
PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA	100%	7.983	32	579	307	7.129	4	(157)
PORTAL DAS ZINIAS SPE LTDA	100%	25.808	39	6.404	199	19.246	16	(118)
PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA	100%	16.318	194	12.393	229	3.913	(8)	(295)
PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS	100%	16.711	361	9.982	59	7.032	14	(389)
PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA	100%	10.953	442	2.390	21	8.984	16	(50)
PORTAL RECANTO DAS ROSAS	100%	19.305	108	5.572	257	13.584	(19)	(297)
PORTAL JARDINS DE GILLY	100%	17.174	874	7.511	110	10.426	2	14
PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS	100%	22.350	855	26.029	308	(3.131)	7	(433)
PORTAL VILA DA SERRA	100%	8.678	439	4.837	11	4.269	(28)	83
PORTAL MONTANHAS DE SALERNO	100%	30.568	873	12.332	93	19.015	1	(357)
PORTAL ENCANTOS DE PARMA	100%	22.206	967	13.755	934	8.483	1.492	(5.949)
PORTAL BEGONIAS DO CAMPO	100%	33.794	1.998	18.486	472	16.836	3.028	246
PORTAL RECANTO DAS FLORES	100%	27.636	727	14.908	418	13.038	(25)	(804)
PORTAL ENCANTOS DE NÁPOLES	100%	24.554	1.712	21.273	1.315	3.679	5.909	(2.598)
PORTAL VILA DE PALERMO	100%	5.674	719	6.029	567	(187)	6.237	(920)
PORTAL JARDINS DE TURIM	100%	24.233	1.166	6.338	1.741	17.318	8.423	2.293
PORTAL TORRES DE MÓDENA	100%	43.814	1.514	15.185	1.473	28.672	22.544	6.145
PORTAL TERRAS DE PORTINARI	100%	34.707	2.907	13.460	1.186	22.969	27.299	10.839
PORTAL VILA DOS VENTOS	100%	36.464	2.591	7.116	2.163	29.776	20.586	6.004
PORTAL RECANTOS DE LUGANO	100%	18.915	923	7.553	1.020	11.265	5.018	1.126
PORTAL MICHELANGELO	100%	37.796	1.679	21.033	1.396	17.049	29.974	8.842
PORTAL JARDINS DE MONET	100%	23.843	640	8.971	896	14.614	9.361	2.611
PORTAL TERRAS DE RAVENNA	100%	44.252	170	26.075	1.143	17.204	22.600	5.333
PORTAL RECANTOS DE RIMINI	100%	28.458	754	17.887	1.060	10.267	25.319	7.557
PORTAL TORRES DE NOVARA	100%	27.709	914	24.236	668	3.718	19.051	2.984
PORTAL ENCANTOS DE TOSCANA	100%	34.976	1.825	9.553	1.652	25.596	22.177	6.881
PORTAL ENCANTOS DE VENEZA	100%	17.877	1.050	3.610	11.154	4.163	11.201	4.161
PORTAL ENCANTOS DE CAPRI	100%	35.711	725	13.795	1.096	21.542	26.420	8.664
PORTAL CASTELOS DE BRÉSCIA	100%	28.319	2.531	20.410	1.390	9.050	25.535	5.711
PORTAL RECANTO DOS JEQUITIBAS	100%	3.142	-	375	3.084	(316)	-	(122)
PORTAL VILA DOS MARES	100%	24.301	2.521	7.801	1.578	17.442	26.907	7.633
PORTAL VALE DO SOL	100%	44.155	1.712	36.123	1.154	8.589	29.549	7.244
PORTAL MURALHAS DE TARANTO	100%	35.735	1.477	31.443	965	4.805	22.660	3.981
PORTAL ENCANTOS DE FORLI	100%	19.088	1.122	18.741	490	977	9.556	1.114
PORTAL GIARDINI DI FIRENZE	100%	21.727	1.655	9.509	7.342	6.532	20.153	5.738
PORTAL ALTOS DE AQUARIUS	100%	27.379	2.069	21.381	1.034	7.035	23.470	4.730
PORTAL TORRES DE SENNA	100%	40.599	543	21.040	1.321	18.780	34.633	12.853
PORTAL ENCANTO DAS CORES	100%	28.214	3.020	22.846	3.334	5.056	17.321	5.055
PORTAL VISTA DE FLORENÇA	100%	18.373	1.351	8.904	8.246	2.575	9.994	2.574
PORTAL TORRES DE ARIES	100%	12.204	569	5.774	4.945	2.052	2.642	2.051
PORTAL JARDIM DE TAURUS	100%	15.136	1.395	11.501	3.310	1.722	8.766	1.721
PORTAL JARDINS DOS ARES	100%	6.085	295	3.460	3.871	(952)	7.263	(953)
SPE'S OUTRAS 16		117.201	11.103	74.328	2.248	51.427	68	(3.612)
Total		1.417.132	80.139	807.362	82.853	606.873	543.107	109.060

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024

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

Saldos em 30/06/2024		Balanço Patrimonial					Demonstração de Resultado	
		Ativo		Passivo			Resultado	
Empreendimento	Part. (%)	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido	Receitas	Resultado
PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%	3.059	179	1.666	25	1.547	13	(24)
PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS	84%	12.335	-	43	166	12.126	28	(13)
PORTAL RECANTO DOS GIRASSÓIS	84%	12.950	527	1.444	104	11.929	89	(8)
PORTAL JARDIM DAS QUARESMEIRAS	84%	7.208	89	1.071	164	6.062	19	5
PORTAL VALE DAS PÉROLAS	70%	26.155	87	4.527	234	21.481	333	(647)
SPC'S OUTRAS 16		77.685	1.500	25.181	2.001	52.003	54	(8)
PORTAL CAMINHOS DE CÓRDOBA	100%	5.547	271	8.826	433	(3.441)	317	(529)
PORTAL RECANTO DOS SÁBIAS	100%	17.339	357	18.982	671	(1.957)	8.328	(2.857)
PORTAL SOLAR DOS CANARIOS	100%	31.081	129	29.101	579	1.530	19.090	559
PORTAL ALVORADA DAS GARÇAS	100%	15.093	28	10.835	350	3.936	15.468	3.115
PORTAL ALTO DAS OLIVEIRAS	100%	19.318	91	10.471	652	8.286	19.587	5.755
PORTAL JARDIM DAS GARDENIAS	100%	30.607	347	19.972	684	10.298	21.819	636
PORTAL JARDIM DO BEIJA-FLOR	100%	2.932	352	5.880	104	(2.700)	-	(1.915)
PORTAL PARQUE DE SEVILHA	100%	24.453	182	27.887	701	(3.953)	6.015	(2.454)
PORTAL VILA DOS FLAMINGOS	100%	23.009	87	10.753	212	12.131	75	(1.589)
PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS	100%	5.989	157	7.575	469	(1.898)	214	(869)
PORTAL VILA DAS HADASSAS SPE LTDA	100%	7.998	19	563	284	7.170	5	(40)
PORTAL DAS ZINIAS SPE LTDA	100%	25.778	15	6.304	315	19.174	15	(43)
PORTAL TERRAS DE CARRARA SPE LTDA	100%	17.135	104	15.005	205	2.029	294	(1.344)
PORTAL QUINTA DOS EUCALIPTOS	100%	19.902	193	12.561	554	6.980	3.293	(376)
PORTAL ENCANTOS DE BOLONHA	100%	15.679	277	6.324	80	9.552	555	(1.533)
PORTAL RECANTO DAS ROSAS	100%	32.664	(39)	17.889	486	14.250	4.764	(94)
PORTAL JARDINS DE GILLY	100%	19.413	234	7.405	804	11.438	7.475	(796)
PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS	100%	27.097	68	24.681	861	1.623	8.567	(2.433)
PORTAL VILA DA SERRA	100%	10.045	56	5.480	401	4.220	8.148	191
PORTAL MONTANHAS DE SALERNO	100%	33.887	564	16.433	657	17.361	15.005	3.417
PORTAL ENCANTOS DE PARMA	100%	27.151	261	13.463	456	13.493	21.543	3.967
PORTAL BEGONIAS DO CAMPO	100%	33.889	472	20.508	647	13.206	20.634	662
PORTAL RECANTO DAS FLORES	100%	28.328	316	13.902	854	13.888	21.398	4.014
PORTAL ENCANTOS DE NÁPOLES	100%	40.972	53	23.480	1.029	16.516	51.417	12.848
PORTAL VILA DE PALERMO	100%	8.619	244	7.811	104	948	5.739	1.094
PORTAL JARDINS DE TURIM	100%	32.813	176	21.785	777	10.427	28.776	8.271
PORTAL TORRES DE MÓDENA	100%	36.641	362	19.637	395	16.971	31.776	10.033
PORTAL TERRAS DE PORTINARI	100%	15.654	114	14.197	250	1.321	11.582	1.160
PORTAL VILA DOS VENTOS	100%	33.314	662	20.738	1.081	12.157	31.464	6.867
PORTAL RECANTOS DE LUGANO	100%	22.592	68	17.603	497	4.560	20.958	1.821
PORTAL MICHELANGELO	100%	19.914	65	15.387	962	3.630	12.747	3.629
PORTAL JARDINS DE MONET	100%	16.312	179	9.410	793	6.288	15.689	4.931
PORTAL TERRAS DE RAVENNA	100%	38.626	25	33.664	317	4.670	16.898	2.643
PORTAL ENCANTOS DE TOSCANA	100%	38.243	1	28.891	582	8.771	19.195	6.941
PORTAL ENCANTOS DE CAPRI	100%	17.404	-	10.495	2.950	3.959	12.307	3.959
PORTAL CASTELLOS DE BRÉSCIA	100%	14.724	335	13.162	439	1.458	12.314	575
PORTAL VILA DOS MARES	100%	19.898	5	15.006	1.022	3.875	12.403	3.874
PORTAL VALE DO SOL	100%	2.012	-	2.003	-	9	12	8
PORTAL MURALHAS DE TARANTO	100%	9.966	-	6.240	2.924	802	3.956	803
SPE'S OUTRAS 16		135.379	2.093	84.261	3.436	49.775	2.634	(7.467)
Total		1.208.093	13.344	725.588	35.439	460.410	500.354	67.204

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024**

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

10. Imobilizado

Consolidado	Taxa anual	31.12.2024	Adições	Transferências	Baixas	30.06.2025
Custo						
Benfeitorias	20%	2.137	-	-	-	2.137
Máquinas e equipamentos	10%	1.728	-	-	(12)	1.716
Móveis e utensílios	10%	2.062	-	-	(22)	2.040
Veículos	20%	183	-	-	-	183
Computadores	20%	2.256	139	-	(13)	2.382
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	14.382	-	4.689	(1.504)	17.567
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		7.913	1.939	-	(836)	9.016
Estandes em construção		10.449	2.512	(4.689)	(85)	8.187
Total custo		41.110	4.590	-	(2.472)	43.228
Depreciação acumulada						
Benfeitorias	20%	(1.081)	(172)	-	-	(1.253)
Máquinas e equipamentos	10%	(889)	(73)	-	11	(951)
Móveis e utensílios	10%	(935)	(100)	-	22	(1.013)
Veículos	20%	(183)	-	-	-	(183)
Computadores	20%	(2.217)	(30)	-	5	(2.242)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(4.287)	(2.775)	-	1.413	(5.649)
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		(3.117)	(1.337)	-	836	(3.618)
Total depreciação acumulada		(12.709)	(4.487)	-	2.287	(14.909)
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		28.401	103	-	(185)	28.319

Consolidado	Taxa anual	31.12.2023	Adições	Transferências	Baixas	30.06.2024
Custo						
Benfeitorias	20%	2.063	-	-	-	2.063
Máquinas e equipamentos	10%	1.728	-	-	-	1.728
Móveis e utensílios	10%	2.050	12	-	-	2.062
Veículos	20%	183	-	-	-	183
Computadores	20%	2.256	-	-	-	2.256
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	10.093	369	-	(13)	10.449
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		974	5.656	-	-	6.630
Estandes em construção		3.899	3.083	-	-	6.982
Total custo		23.246	9.120	-	(13)	32.353
Depreciação acumulada						
Benfeitorias	20%	(754)	(155)	-	-	(909)
Máquinas e equipamentos	10%	(734)	(73)	-	-	(807)
Móveis e utensílios	10%	(730)	(88)	-	-	(818)
Veículos	20%	(183)	-	-	-	(183)
Computadores	20%	(1.855)	(197)	-	-	(2.052)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(3.390)	(540)	-	-	(3.930)
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		(454)	(1.046)	-	-	(1.500)
Total depreciação acumulada		(8.100)	(2.099)	-	-	(10.199)
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		15.146	7.021	-	(13)	22.154

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024**

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

Controladora	Taxa anual	31.12.2024	Adições	Transferências	Baixas	30.06.2025
Custo						
Benfeitorias	20%	2.137				2.137
Máquinas e equipamentos	10%	1.509	-	-		1.509
Móveis e utensílios	10%	1.916	-	12		1.928
Veículos	20%	194		(12)		182
Computadores	20%	2.199	139	-		2.338
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	14.710	-	3.789	(1.510)	16.989
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		5.025	2.224	-	(493)	6.756
Estandes em construção		8.093	1.460	(3.789)	(51)	5.713
Total custo		35.783	3.822	-	(2.054)	37.551
Depreciação acumulada						
Benfeitorias	20%	(1.081)	(172)			(1.253)
Máquinas e equipamentos	10%	(789)	(62)			(851)
Móveis e utensílios	10%	(852)	(92)			(944)
Veículos	20%	(183)	-			(183)
Computadores	20%	(2.173)	(30)		4	(2.199)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(4.060)	(2.244)		1.199	(5.105)
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		(2.068)	(1.231)		745	(2.554)
Total depreciação acumulada		(11.206)	(3.832)	-	1.948	(13.090)
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		24.577	(9)	-	(106)	24.461

Controladora	Taxa anual	31.12.2023	Adições	Transferências	Baixas	30.06.2024
Custo						
Benfeitorias	20%	2.063	-	-	-	2.063
Máquinas e equipamentos	10%	1.509	-	-	-	1.509
Móveis e utensílios	10%	1.916	12	-	-	1.928
Veículos	20%	182	-	-	-	182
Computadores	20%	2.199	-	-	(1)	2.198
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	10.066	-	-	-	10.066
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		542	4.116	-	-	4.658
Estandes em construção		3.791	2.153	-	24	5.968
Total custo		22.268	6.281	-	23	28.572
Depreciação acumulada						
Benfeitorias	20%	(755)	(156)	-	-	(911)
Máquinas e equipamentos	10%	(665)	(62)	-	-	(727)
Móveis e utensílios	10%	(679)	(80)	-	-	(759)
Veículos	20%	(183)	-	-	-	(183)
Computadores	20%	(1.819)	(192)	-	-	(2.011)
Estande de vendas e Apartamento modelo	33%	(3.214)	(528)	-	-	(3.742)
Direito de uso Arrendamentos (10.1)		(304)	(843)	-	-	(1.147)
Total depreciação acumulada		(7.619)	(1.861)	-	-	(9.480)
TOTAL DO IMOBILIZADO LÍQUIDO		14.649	4.420	-	23	19.092

Na data de fechamento dos balanços apresentados, a administração da Companhia revisou e concluiu que não havia indicação de necessidade de constituição de provisão para redução ao valor recuperável de ativos, uma vez que não se evidenciou fatores indicativos de perdas.



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024**

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

10.1. Direito de uso de Arrendamentos**Direito de uso**

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Saldo Inicial	4.796	520	2.957	238
Adições de direito de uso	1.939	5.656	2.174	4.116
Baixas de direito de uso	(836)	-	(422)	-
Amortização	(1.337)	(1.046)	(929)	(843)
Baixa de amortização	836	-	422	-
Saldo Ativo de Arrendamento	5.398	5.130	4.202	3.511

Passivo de arrendamento (b)

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Saldo Inicial	5.217	529	3.880	243
Adições de passivo de arrendamento	1.814	4.464	1.486	3.577
Amortização de arrendamentos	(1.385)	(1.551)	(958)	(1.216)
Saldo do Passivo de Arrendamento	5.646	3.442	4.408	2.604

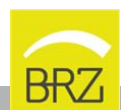
	Passivo de arrendamento			
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Circulante	2.266	1.323	1.617	896
Não Circulante	3.380	2.119	2.791	1.708
Total	5.646	3.442	4.408	2.604

Vencimento das prestações	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Em 1 ano	2.266	1.323	1.617	896
De 1 a 2 anos	3.112	2.033	2.587	1.708
De 2 a 3 anos	205	43	105	-
De 3 a 5 anos	63	43	99	-
Total	5.646	3.442	4.408	2.604

(b) A Companhia calculou a sua taxa de desconto, com base na taxa de juros observada no mercado. Os contratos não possuem índices de atualizações.

Prazo dos Contratos	Taxa % a.a.
Até 5 anos	8,00%

Tendo em vista os regimes de tributação pelo qual as incorporadoras estão vinculadas, os quais não admitem a apropriação de créditos de PIS e COFINS, a serem calculados sobre a depreciação do direito de uso de ativos arrendados, para fins do Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2019, os créditos passíveis de aproveitamento para as demais entidades são imateriais para divulgação.



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024**

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

11. Intangível

Consolidado e Controladora	Taxa anual	31.12.2024	Adições	Baixas	30.06.2025
Custo					
Licença de Uso Software	20%	18.258	-	-	18.258
Total custo		18.258	-	-	18.258
Amortização acumulada					
(-) Licença de Uso Software	20%	(8.571)	(1.624)	-	(10.195)
Total de amortização acumulada		(8.571)	(1.624)	-	(10.195)
Total do intangível líquido		9.687	(1.624)	-	8.063

Consolidado e Controladora	Taxa anual	31.12.2023	Adições	Baixas	30.06.2024
Custo					
Licença de Uso Software	20%	15.885	1.622	-	17.507
Total custo		15.885	1.622	-	17.507
Amortização acumulada					
(-) Licença de Uso Software	20%	(5.327)	(1.593)	-	(6.920)
Total de amortização acumulada		(5.327)	(1.593)	-	(6.920)
Total do intangível líquido		10.558	29	-	10.587

Referem-se aos gastos com aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software, amortizado no prazo de cinco anos (20% ao ano). A Companhia e suas controladas praticam, para os ativos intangíveis com vida definida, amortização ao longo de sua vida útil econômica, os quais são avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados, no mínimo, ao final de cada exercício social.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024

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

12. Empréstimos, financiamentos e debêntures

A composição dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como se segue:

Consolidado	Moeda	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a.	30.06.2025			31.12.2024
				Circulante	Não Circulante	Total	
Debêntures - 341ª Emissão	R\$	13/01/2025	IPCA + 5,69%	-	-	-	113.687
Debêntures - CRI 306	R\$	27/06/2029	CDI + 3,4%	-	200.168	200.168	200.120
(-) custo de captação (i)	R\$			(882)	(2.646)	(3.528)	(4.144)
Total de debêntures				(882)	197.522	196.640	309.663
Financiamento à produção	R\$	25/03/2025	8,30% - 8,91%	164.169	-	164.169	229.506
Empréstimos	R\$	22/08/2027	100% CDI	-	118.523	118.523	111.175
Total de empréstimos e financiamentos				164.169	118.523	282.692	340.681
Total				163.287	316.045	479.332	650.344

Controladora	Moeda	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a.	30.06.2025			31.12.2024
				Circulante	Não Circulante	Total	
Debêntures - 341ª Emissão	R\$	13/01/2025	IPCA + 5,69%	-	-	-	113.687
Debêntures - CRI 306	R\$	27/06/2029	CDI + 3,4%	-	200.168	200.168	200.120
(-) custo de captação (i)				(882)	(2.646)	(3.528)	(4.144)
Total de debêntures				(882)	197.522	196.640	309.663
Empréstimos	R\$	22/08/2027	100% CDI	-	118.523	118.523	111.175
Total de empréstimos e financiamentos				-	118.523	118.523	111.175
Total				(882)	316.045	315.163	420.838

(i) As dívidas apresentadas têm vencimento de longo prazo, enquanto no curto prazo são exibidas as parcelas correspondentes aos custos de captação.

A movimentação dos empréstimos, financiamento e debêntures é como segue:

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Saldo inicial	650.344	488.386	420.838	314.370
Captações	90.628	169.820	-	-
Encargos financeiros provisionados	33.973	19.868	23.579	11.403
Custo na captação de recursos	774	1.200	774	1.200
Pagamento de principal	(266.756)	(210.600)	(114.048)	(108.289)
Pagamento de encargos financeiros	(29.631)	(12.163)	(15.980)	(3.167)
Saldo final	479.332	456.511	315.163	215.517

Os encargos referentes aos empréstimos, financiamentos e debêntures, bem como a amortização do custo de captação, estão distribuídos da seguinte forma:

	Nota	Consolidado		Controladora	
		30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Custos com Encargos Financeiros	23	9.601	7.671	2	-
Despesas Financeiras	24	25.147	13.174	24.344	12.625
Estoques de encargos financeiros - capitalizados	6	1.659	276	7	1
Total de alocação dos encargos financeiros		36.406	21.121	24.353	12.626



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024**

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

12.1. Debêntures

As principais características das debêntures da Companhia são como se segue:

Modalidade	Série	Qtde	Captação	Pagamento de principal	Pagamento de Juros	Vencimentos de principal	Taxa contratual (a.a)	Taxa efetiva (a.a)
Debênture - 306ª Emissão	Sênior	120.000	Iniciado em 03/07/2024	29/07/2026 a 27/06/2029	Mensal	27.06.2029	CDI + 2,4%	CDI + 2,4%
Debênture - 306ª Emissão	Subordinada	80.000	Iniciado em 03/07/2024	29/07/2026 a 27/06/2029	Mensal	27.06.2029	CDI + 5%	CDI + 5%

(i) As debêntures emitidas pela Companhia são simples, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais.

A composição das debêntures por vencimento (período após a data do balanço) é como se segue:

	Amortização			Custo de captação			Total
	1 ano	2 anos	Acima de 3 anos	1 ano	2 anos	Acima de 3 anos	
Debênture - 306ª Emissão	-	11.111	189.164	(882)	(882)	(1.764)	196.640
Total	-	11.111	189.164	(882)	(882)	(1.764)	196.640

12.2. Financiamentos à produção

Os financiamentos de Apoio à Produção representam o valor de financiamento que a Caixa Econômica Federal (CEF) disponibiliza à construtora, inerente às unidades imobiliárias ainda não vendidas. A data de vencimento demonstrada no quadro é referente ao fim do contrato junto à Caixa Econômica Federal, não representando, desta forma, o vencimento do saldo devedor em 30 de junho de 2025, uma vez que, ao longo da vigência do contrato, são captados e pagos valores em um curto intervalo de tempo.

Os recursos são específicos para aplicação na construção dos empreendimentos e são liberados à medida em que a obra é executada, proporcionalmente às unidades ainda não vendidas. As liquidações ocorrem à medida em que os clientes assinam os contratos de financiamento diretamente com a Caixa Econômica Federal. A partir deste momento, a dívida passa a ser uma obrigação do cliente para com a Caixa Econômica Federal e a BRZ, responsável pela execução da obra, com o consequente recebimento das medições mensais a ela inerentes. Os financiamentos incidem juros de 8,3% a.a.

As despesas financeiras dos financiamentos são capitalizadas ao custo de cada construção de empreendimentos e terrenos, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado do exercício na proporção das unidades vendidas. Os financiamentos estão garantidos por fiança dos sócios e frações do terreno em construção.

12.3. Garantias

Os tipos de garantias dos empréstimos, financiamentos e debêntures estão demonstrados no quadro a seguir:

	Consolidado			
	Debêntures	Financiamento à produção	Empréstimos	Total
Quirografia	196.640	164.169	118.523	479.332
Total (*)	196.640	164.169	118.523	479.332



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024**

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

(*) Os contratos de financiamento à construção têm, como garantias de pagamento, recebíveis caucionadas ou hipoteca de terrenos.

12.4. Vencimentos

A composição por vencimentos do total dos empréstimos, financiamentos e debêntures e como segue:

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
12 Meses	163.287	342.138	(882)	112.632
13 a 24 Meses	10.229	7.781	10.229	7.781
25 a 36 Meses	118.523	111.175	118.523	111.175
37 a 48 Meses	187.293	189.250	187.293	189.250
Total	479.332	650.344	315.163	420.838

12.5. Obrigações contratuais

Relacionadas a indicadores financeiros: Os instrumentos particulares de escritura de emissão pública de debêntures têm certas obrigações que se referem à manutenção de índices de endividamento financeiro, apurados e revisados anualmente pelo Agente Fiduciário.

A emissão 306ª possui cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem da Companhia cujo índice requerido é a razão entre a soma da dívida líquida, (decrecida dos financiamentos à produção) e imóveis a pagar e patrimônio líquido, que deverá ser sempre igual ou inferior a 0,50.

13. Fornecedores

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Fornecedores nacionais	54.405	50.330	6.176	6.605
Total de fornecedores - circulante	54.405	50.330	6.176	6.605

(*) As transações de risco sacado no trimestre findo em 30 de junho de 2025 foram de aproximadamente de R\$ 47.

14. Adiantamento de clientes

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Adiantamento por recebimentos	18.088	29.051	1.360	122
Adiantamentos por permutas	39.639	53.917	-	-
Total Adiantamento de clientes	57.727	82.968	1.360	122
Circulante	39.424	78.592	1.358	122
Não circulante	18.303	4.376	2	-
Total Adiantamento de clientes	57.727	82.968	1.360	122

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024**

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

Os contratos de aquisição de terrenos por parte da BRZ são elaborados no formato de promessa de permuta física. O reconhecimento da permuta é feito ao seu valor justo de realização, no momento do registro da incorporação imobiliária, com a apropriação ao resultado sendo feito mediante à evolução de obra.

Os contratos possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e/ou alcançadas, não havendo qualquer obrigação por parte da BRZ com o promissário permutante até a data do registro de incorporação imobiliária.

15. Imóveis a pagar

A rubrica de Imóveis a pagar demonstra as contas a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo os próprios terrenos parte da garantia, sem previsão de encargos incidentes sobre os respectivos valores.

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Obrigações por compra de terrenos	82.566	60.922	-	-
Ajuste a valor presente - terrenos	(10.388)	(3.880)	-	-
Total de imóveis a pagar	72.178	57.042	-	-
Circulante	47.505	56.183	-	-
Não circulante	24.673	859	-	-
Total de imóveis a pagar	72.178	57.042	-	-

(a) O Ajuste a valor presente dos terrenos é calculado utilizando uma taxa média de 9,97% a.a. (2024: 7,61% a.a.).

A movimentação das obrigações por compra de terrenos por aquisição de terrenos no consolidado é como segue:

	Consolidado	
	30.06.2025	30.06.2024
Saldo Inicial	57.042	61.635
Adições	57.978	21.290
Pagamentos	(36.334)	31.624)
AVP	(6.508)	717
Saldo Final	72.178	52.017

16. Obrigações sociais e trabalhistas

O saldo de obrigações sociais e trabalhistas é disposto da seguinte forma:

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Salários e ordenados	1.019	596	1.272	1.180
Encargos sociais	3.891	2.003	2.151	721
Provisão de férias, 13º salário e encargos	12.706	8.390	5.077	1.998
Outros	929	1.629	52	282
Total de Obrigações sociais e trabalhistas	18.545	12.618	8.552	4.181

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024**

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

17. Passivo fiscal corrente

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
RET Corrente	929	3.028	33	30
PIS e COFINS a recolher	-	321	-	321
Impostos Retidos de Terceiros	1.840	1.950	254	196
Passivo fiscal corrente (circulante)	2.769	5.299	287	547

18. Passivos e (Ativos) fiscais diferidos

O saldo de impostos diferidos é composto principalmente pela provisão dos impostos cujo fato gerador ocorre apenas no recebimento dos valores relacionados a venda de unidades de incorporação de imóveis, e pela provisão dos impostos diferidos que ocorre pelo reconhecimento da receita pelo método POC, no qual o recebimento dos clientes por incorporação de imóveis está diferido ao longo do fluxo de cada contrato:

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
RET Diferido	18.431	12.829	2.016	2.070
PIS e COFINS diferidos	2.168	1.987	-	-
Imposto de renda diferido (IRPJ)	(993)	(1.103)	(2.337)	(2.337)
Contribuição social diferida (CSLL)	(104)	(874)	(842)	(841)
Passivo (Ativo) fiscal diferido (não circulante)	19.502	12.839	(1.163)	(1.108)
Passivo fiscal diferido	25.885	19.098	1.999	2.064
(Ativo fiscal diferido)	(6.383)	(6.259)	(3.162)	(3.172)
Saldo líquido	19.502	12.839	(1.163)	(1.108)

19. Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

A Companhia é parte em ações judiciais e processos administrativos, perante tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal de suas operações, envolvendo questões tributárias e trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. Desta forma, mantém provisão, em montante suficiente, para cobertura nas ações em andamento, com expectativa de prováveis desembolsos de caixa. Para isso, foram constituídas as provisões nos montantes a seguir:

	31.12.2023	Adições	Pagamentos	Reversões	31.12.2024	Adições	Pagamentos	Reversões	Saldo Final 30.06.2025
Consolidado									
Cíveis	624	527	(93)	429	1.487	273	(50)	(24)	1.685
Trabalhistas	2.637	1.651	(654)	(3.014)	620	4.533	(122)	(2.474)	2.556
Tributárias	5.788	-	-	243	6.031	-	-	-	6.032
Total	9.049	2.178	(747)	(2.342)	8.138	4.806	(173)	(2.499)	10.273

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024***Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma*

Controladora									
Cíveis	334	194	(93)	(105)	330	70	(17)	(6)	376
Trabalhistas	1.576	603	(207)	(752)	1.220	-	(47)	-	1.173
Tributárias	4.033	-	-	-	4.033	-	-	-	4.033
Total	5.943	797	(300)	(857)	5.583	1.284	(64)	(1.220)	5.583

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Circulante	3.597	3.089	1.954	1.157
Não circulante	6.676	5.049	3.629	4.426
Total	10.273	8.138	5.583	5.583

As categorias em que se houve constituição de provisões estão detalhadas a seguir:

- Cíveis: ações indenizatórias relativas à entrega de chaves e solicitações de reparo de unidades.
- Trabalhistas: ações trabalhistas solicitando vínculo empregatício, causas envolvendo ex-empregados da Companhia e empreiteiros onde a Companhia tem responsabilidade solidária.
- Tributárias: ações de origem de órgãos fiscais e reguladores, como Receita Federal do Brasil e prefeituras municipais.

Com base em informações de seus assessores legais, na análise das ações em curso e no histórico de soluções dos processos, a administração da Companhia mensurou e reconheceu provisões para as contingências em montante estimado do valor da obrigação e que refletem a saída de recursos esperada.

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Em 30 de junho de 2025, os valores classificados com o risco de perda possível são, no consolidado, R\$5.223 (2024: R\$3.748) e, na controladora, R\$4.071 (2024: R\$ 3.343). Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

O saldo de depósitos judiciais da Companhia é de R\$637 do Consolidado (2024: R\$366) e R\$465 na Controladora (2024: R\$326).

20. Provisão para garantias

A Companhia oferece garantia limitada de cinco anos contra problemas na construção, em cumprimento à legislação brasileira. De forma a suportar este compromisso sem impacto nos exercícios futuros, e a propiciar a adequada contraposição entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção, foram efetuadas provisões em bases estimadas, considerando o percentual de 1,8% sobre o total de custos (2024: 1,8%). Essa estimativa é baseada em médias históricas e é revisada anualmente.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024

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

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Provisão para garantias	22.297	19.105	2.683	2.628
Total de provisão para garantias	22.297	19.105	2.683	2.628
Circulante	8.359	6.066	1.407	-
Não circulante	13.938	13.039	1.276	2.628
	22.297	19.105	2.683	2.628

A movimentação dos saldos de provisão para garantias é a seguinte:

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Saldo inicial	19.105	13.621	2.628	1.371
Adições	5.418	4.719	565	581
Baixas	(2.226)	(4.131)	(510)	(142)
Saldo final	22.297	14.209	2.683	1.810

Eventuais saldos remanescentes não utilizados da provisão são revertidos após o prazo contratual da garantia.

21. Patrimônio Líquido

21.1. Capital Social

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, em junho de 2025 é de R\$ 135.000 (R\$ 83.000 em 31 de dezembro 2024), dividido em 15.000.000 (quinze milhões) de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, com as participações descritas a seguir:

	30.06.2025 e 31.12.2024	
	Ações Ordinárias	%
Eduarda de Campos Tolentino	7.500	50,00%
Ávida Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A.	7.500	50,00%
Total	15.000	100,00%

21.2. Reserva de lucros

Reserva Legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, até o limite de 20% do capital social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/1976. A Companhia poderá deixar de constituir a reserva legal no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante de reservas de capital, exercer a 30% do capital social.

Retenção de lucros

A retenção de lucros para expansão dos negócios sociais, constituída após as destinações para reserva legal e dividendos, observando o disposto no artigo 199 da Lei nº 6.404/1976, não poderá exceder o montante do capital social. Esta reserva tem a finalidade de:



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024**

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

- I - Assegurar recursos para investimentos em bens de ativo permanente;*
II - Reforço de capital de giro, objetivando assegurar condições operacionais adequadas à realização do objeto social; –
III - Financiar operações de resgate, reembolso ou aquisição de ações de emissão da BRZ.

O Estatuto Social especifica a obrigatoriedade de valor mínimo de distribuição de 25% de dividendos sobre o lucro líquido do exercício, abatendo-se 5% destinados à Reserva Legal. Os lucros não distribuídos ficam retidos na Reserva de lucros, enquanto não houver deliberação específica para distribuição ou aumento de capital.

A companhia atingiu em 31 de dezembro de 2024 o limite da reserva de retenção de lucro. A assembleia geral ocorrida em 26 de junho de 2025 deliberou sobre aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

21.3. Resultado por ação

O cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

O resultado diluído por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período, mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizadas no cálculo dos lucros básicos e diluído por ação:

	controladora	
	Período findo em	
	30.06.2025	30.06.2024
Lucro básico e diluído por ação (a):		
Lucro líquido do período	41.175	40.362
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	15.000	15.000
Lucro básico e diluído por ação em milhares (a):	2,72	2,69

(a) A companhia não possui instrumentos diluidores no cálculo.

21.4. Dividendos

A proposta de distribuição de dividendos é efetuada pela Administração da Companhia, e a parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório, está sendo registrado como passivo circulante, na rubrica contábil “Dividendos propostos”, por se tratar de uma obrigação legal prevista na lei 6.404/76 (Lei das S/As) e no estatuto social da Companhia.

O Estatuto Social especifica a obrigatoriedade de valor mínimo de distribuição de 25% de dividendos sobre o lucro líquido do exercício, abatendo-se 5% destinados à Reserva Legal.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS

EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024

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

	Controladora	
	01.01.2025 a 30.06.2025	01.01.2024 a 30.06.2024
Dividendos pagos antecipadamente	-	24.389
Dividendos propostos	31.927	-
Dividendos propostos pagos	(13.764)	18.425
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	15.000	15.000
Dividendos por ação	3,05	2,85

22. Receita líquida

A seguir, demonstramos a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração do resultado:

	Consolidado				Controladora			
	Período findo em		Trimestre findo em		Período findo em		Trimestre findo em	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Receita por incorporação imobiliária	525.821	484.445	286.305	264.544	-	42	-	42
Receita por permuta	26.239	24.685	15.215	14.132	-	-	-	-
Receita por prestação de serviços	14.195	18.962	7.399	10.252	14.195	18.962	7.399	10.252
Receita por atualização monetária	4.926	2.104	2.387	1.518	-	-	-	-
Receita bruta total	571.181	530.196	311.306	290.446	14.195	19.004	7.399	10.294
Impostos sobre vendas	(12.318)	(11.580)	(6.638)	(6.585)	(886)	(1.237)	(370)	(766)
Distratos	(2.532)	(6.469)	(987)	(2.027)	-	(2)	-	(1)
Provisão para distratos	(355)	(167)	1.380	55	-	-	-	-
Ajuste a valor presente	(356)	(803)	(99)	(627)	-	-	-	-
Receita líquida	555.620	511.177	304.962	281.262	13.309	17.765	7.029	9.527

A receita de vendas de unidades imobiliárias em construção leva em consideração o AVP (ajuste a valor presente), de acordo com as normas vigentes descritas no CPC 12 e pela orientação do OCPC 01(R1) item 33 e 34. A Companhia utilizou uma taxa a média de desconto de contas a receber de 9,97% a.a. (2024: 8,09% a.a.), sendo uma taxa de mercado para títulos de dívida semelhantes.

Os valores distratados contemplam toda receita já apropriada, excluindo-se a multa contratual para reembolso de despesas incorridas pela Companhia. Os distratos são reconhecidos à medida em que ocorrem. A Companhia apresenta em sua receita bruta o total dos contratos firmados no exercício.

22.1. Vendas contratadas de imóveis

Em observância ao Ofício Circular Nº 02/2018 de 12 de dezembro de 2018, que trata sobre o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas companhias brasileiras de capital aberto, apresentamos as informações abaixo, relacionadas principalmente com receitas a apropriar, custos a incorrer e distratos de unidades em construção.



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024**

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

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
i. Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas:				
a. Receita de vendas contratadas	2.160.487	1.916.501	-	-
b. Receita de vendas apropriadas, líquidas	1.737.443	1.425.264	-	-
Receita de Vendas apropriadas	1.739.973	1.429.706	-	-
Distratos - receitas estornadas	(2.530)	(4.442)	-	-
Receita de Vendas a Apropriar (a - b)	423.044	491.237	-	-
ii. Custo orçado a apropriar de unidades vendidas:				
a. Custo orçado das unidades (*)	(1.162.285)	(1.220.510)	-	-
b. Custo de construção incorridos, líquidos	(906.683)	(931.400)	-	-
Custos de construção incorridos	(887.147)	(919.323)	-	-
Encargos financeiros apropriados	(19.985)	(14.742)	-	-
Distratos - custo de construção	420	2.623	-	-
Distratos - encargos financeiros	29	42	-	-
Custo Orçado a Apropriar (a - b)	(255.602)	(289.110)	-	-
Lucro bruto a apropriar (i + ii)	167.442	202.127	-	-

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

23. Custos e despesas por natureza

A Companhia e suas controladas optaram por apresentar a demonstração do resultado consolidado por função e apresenta, a seguir, o detalhamento por natureza:

	Consolidado				Controladora			
	Período findo em		Trimestre findo em		Período findo em		Trimestre findo em	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Custos de imóveis vendidos e dos serviços prestados:								
Encargos financeiros (nota 12)	(9.600)	(7.671)	(5.116)	(4.195)	(2)	-	(2)	-
Custo de Aquisição de Terreno	(54.818)	(37.854)	(22.723)	(21.618)	-	-	-	-
Custo de Construção	(276.274)	(296.770)	(160.688)	(157.064)	(1.880)	(2.441)	(922)	(1.200)
Custo com manutenção de obra	(4.873)	(4.047)	(2.564)	(2.234)	-	-	-	-
Custo Serviço Prestados	(10.236)	(9.110)	(5.389)	(4.798)	(10.233)	(9.110)	(5.386)	(4.798)
Despesas comerciais, gerais e administrativas:								
Salários, encargos e benefícios	(35.441)	(25.413)	(18.540)	(12.681)	(28.256)	(18.635)	(14.609)	(9.235)
Consultorias e serviços	(16.087)	(9.437)	(9.808)	(5.127)	(15.358)	(7.394)	(9.391)	(4.484)
Comissões, marketing e publicidade	(27.980)	(26.328)	(15.353)	(14.177)	(834)	(756)	(508)	(431)
Aluguel	(1.090)	509	(597)	838	(1.355)	27	(720)	414
Utilidades (água, energia e outros)	(7.732)	(6.824)	(3.215)	(4.328)	(5.082)	(2.429)	(816)	(1.256)
Despesas tributárias	(1.046)	(1.250)	(587)	(695)	(103)	(282)	(51)	(213)
Depreciação e amortização	(6.296)	(3.693)	(3.649)	(1.602)	(5.562)	(3.454)	(2.779)	(1.481)
ITBI Registro e taxas	(9.225)	(8.479)	(5.770)	(4.852)	(539)	(50)	(227)	(44)
Outras	(11.363)	(5.485)	(4.498)	(3.221)	(1.588)	(1.026)	(1.095)	(614)
Total de custos e despesas	(472.061)	(441.852)	(258.497)	(235.754)	(70.792)	(45.550)	(36.506)	(23.342)
Classificados como:								
Custo dos imóveis vendidos	(355.802)	(355.452)	(196.347)	(189.909)	(12.115)	(11.551)	(6.311)	(5.998)
Despesas gerais e administrativas	(50.711)	(33.069)	(27.098)	(17.344)	(48.843)	(28.971)	(25.900)	(14.809)
Despesas comerciais	(65.548)	(53.331)	(35.052)	(28.501)	(9.834)	(5.028)	(4.295)	(2.535)
Total de custos e despesas	(472.061)	(441.852)	(258.497)	(235.754)	(70.792)	(45.550)	(36.506)	(23.342)



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024

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

24. Resultado financeiro

	Consolidado				Controladora			
	Período findo em		Trimestre findo em		Período findo em		Trimestre findo em	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Despesas financeiras								
Juros e encargos sobre debêntures	(17.004)	(8.241)	(8.575)	(4.263)	(17.004)	(8.241)	(8.575)	(4.263)
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(8.143)	(4.933)	(4.058)	(2.128)	(7.340)	(4.384)	(3.989)	(1.736)
Perdas financeiras	(4.364)	(3.615)	(3.950)	(1.114)	(4.364)	(3.615)	(3.950)	(1.100)
Juros pagos a fornecedores	(649)	(411)	(401)	(226)	(69)	(88)	(38)	(58)
Despesas bancárias	(718)	(538)	(323)	(291)	(159)	(132)	(69)	(77)
Outras despesas financeiras	(4.554)	(2.915)	(4.448)	(768)	(4.404)	(2.867)	(3.872)	(754)
Total de despesas financeiras	(35.432)	(20.653)	(21.755)	(8.790)	(33.340)	(19.327)	(20.493)	(7.988)
Receitas financeiras								
Rendimentos de aplicações financeiras	17.756	13.430	8.122	6.359	9.047	10.958	3.935	4.952
Outras receitas financeiras	268	517	946	2.861	(683)	916	493	474
Total de receitas financeiras	18.024	18.647	9.069	9.220	8.364	11.874	4.428	5.426
Total de receitas e despesas financeiras	(17.408)	(2.006)	(12.686)	430	(24.976)	(7.453)	(16.065)	(2.562)

Os encargos financeiros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados na rubrica de imóveis em construção de acordo com o CPC 20(R1). Foram reconhecidos no resultado, na rubrica de custos de imóveis vendidos, os montantes de R\$9.600 em 30 de junho de 2025, para o consolidado (R\$7.671 em 2024) e R\$0 em 30 de junho de 2025 (R\$0 em 2024), para a controladora, respectivamente. Esses encargos financeiros são apropriados ao resultado em decorrência do reconhecimento de receita. (Veja Nota explicativa 23).

25. Imposto de renda e contribuição social

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos encerrados em 30 de junho de 2025 e 2024 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa utilizado pelas SCPs e SPEs tributadas pelo RET (Regime Especial de Tributação), e a provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber. Tal diferença encontra-se resumida a seguir: adições exclusões permanentes.

	Consolidado				Controladora			
	Período findo em		Trimestre findo em		Período findo em		Trimestre findo em	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	54.766	50.185	31.151	38.312	41.183	40.380	23.730	32.533
Alíquota - IRPJ e CSLL	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa nominal	(18.620)	(17.063)	(10.591)	(13.026)	(14.002)	(13.729)	(8.068)	(11.061)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:								
Equivalência patrimonial	-	-	-	-	(108.926)	(67.366)	(63.033)	(41.675)
Patrimônios de afetação	(10.559)	(9.648)	(6.550)	(5.313)	-	-	-	-
Adições exclusões permanentes	29.179	26.711	18.035	18.339	122.928	81.095	72.179	52.736
Outras (adições) exclusões permanentes	(13.391)	(10.211)	(7.227)	(5.782)	(8)	(18)	(2)	(3)
Despesa no resultado	(13.391)	(10.211)	(6.333)	(5.782)	(8)	(18)	1.076	(3)
Corrente	(11.941)	(10.211)	(5.777)	(5.781)	(8)	(18)	(2)	(3)
Diferido	(1.450)	-	(1.450)	(1)	-	-	-	-
	(13.391)	(10.211)	(7.227)	(5.782)	(8)	(18)	(2)	(3)
Alíquota efetiva	24,5%	20,3%	23,2%	15,1%	0,02%	0,0%	0,0%	0,0%

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024**

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

Saldo passivo:

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Imposto de renda (IRPJ)	1.252	1.069	-	-
Contribuição social (CSLL)	554	523	-	-
Imposto de renda e contribuição social passivos	1.806	1.592	-	-

A Controladora possui saldo de prejuízo fiscal para o imposto de renda e base negativa para a contribuição social, sobre os quais não foram constituídos tributos diferidos ativos por não haver perspectiva de realização por meio de lucros tributáveis futuros devido à sua característica de holding. Devido ao regime de tributação das SCPs e SPEs (RET), os montantes diferidos têm como objetivo a manutenção temporária do saldo de RET sobre suas unidades permutadas.

Tais valores perfazem o montante acumulado de R\$345.352 (prejuízo fiscal para o imposto de renda) e R\$349.463 (base negativa para a contribuição social).

26. Outras receitas (despesas) operacionais

O saldo de outras receitas (despesas) operacionais, líquidas, é disposto como segue:

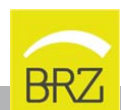
	Consolidado				Controladora			
	Período findo em		Trimestre findo em		Período findo em		Trimestre findo em	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Despesas com Pesquisa de Projetos	(485)	(6.668)	(485)	(3.622)	(470)	(6.597)	(470)	(3.501)
Despesas com manutenção de obras (a)	(4.351)	(4.677)	(3.055)	(2.499)	(2.904)	(2.391)	(2.256)	(1.144)
Despesas de provisão com contingências	(1.054)	(547)	(67)	(315)	(177)	(256)	21	(210)
Outras (despesas)	(204)	(313)	(376)	-	-	-	-	-
Outras despesas	(6.094)	(12.205)	(3.983)	(6.436)	(3.551)	(9.244)	(2.705)	(4.855)

	Consolidado				Controladora			
	Período findo em		Trimestre findo em		Período findo em		Trimestre findo em	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
Outras receitas	1.253	179	1.252	179	16.560	17.411	9.074	11.807
Outras receitas	1.253	179	1.252	179	16.560	17.411	9.074	11.807

(a) Os valores referem-se, substancialmente, a provisão para manutenção do contrato de prestação de serviço estabelecido no município de São Paulo.

27. Informação por segmento

A Companhia e suas controladas possuem um único segmento operacional, que consiste na atividade de incorporação imobiliária. A Companhia e suas controladas estão organizadas e têm seu desempenho avaliado como uma única unidade de negócios para fins operacionais, comerciais, gerenciais e administrativos, sendo os resultados monitorados e avaliados centralmente pelo Diretor Presidente ("CEO") da Companhia. Esta visão é apoiada pelos seguintes fatores:



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024**

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

- Não há divisões em sua estrutura para administrar as diferentes linhas de serviços; e
- As decisões estratégicas da Companhia e suas controladas baseiam-se em estudos de oportunidades de mercado e não apenas na execução de obras.

Quanto às informações sobre os principais clientes, em função da própria atividade imobiliária residencial com foco no mesmo segmento econômico, a Companhia e suas controladas não possui, individualmente, clientes que representem mais de 10% da receita total consolidada.

28. Gerenciamento do capital, de riscos e instrumentos financeiros**28.1. Gerenciamento de capital**

A Companhia administra seu capital para assegurar a continuidade de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital da BRZ. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento.

Categoria dos instrumentos financeiros

Consolidado	30.06.2025		31.12.2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:				
Custo amortizado	479.848	479.848	425.674	425.674
- Clientes por incorporação de imóveis	279.175	279.175	224.826	224.826
- Caixa e bancos	97.186	97.186	100.065	100.065
- Outros créditos a receber	103.487	103.487	100.783	100.783
Valor justo por meio do resultado - VJR	265.262	265.262	492.855	492.855
- Aplicações financeiras de liquidez imediata (a)	123.580	123.580	353.930	353.930
- Títulos e valores e mobiliários (a)	141.682	141.682	138.925	138.925
-	-	-	-	-
Passivos financeiros:				
Custo amortizado	611.561	611.561	762.933	762.933
- Empréstimos	479.332	479.332	650.344	650.344
- Arrendamentos	5.646	5.646	5.217	5.217
- Fornecedores	54.405	54.405	50.330	50.330
- Imóveis a pagar	72.178	72.178	57.042	57.042

[a] Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo valor justo com nível 2 de hierarquia.

Controladora	30.06.2025		31.12.2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros:				
Custo amortizado	99.495	99.495	105.877	105.877
- Clientes por incorporação de imóveis	41.159	41.159	45.004	45.004
- Caixa e bancos	1.974	1.974	4.511	4.511
- Outros créditos a receber	56.362	56.362	56.362	56.362
Valor justo por meio do resultado - VJR	171.069	171.069	279.297	279.297
- Aplicações financeiras de liquidez imediata (a)	29.387	29.387	140.372	140.372
- Títulos e valores e mobiliários (a)	141.682	141.682	138.925	138.925
-	-	-	-	-
Passivos financeiros:				

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024**

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

Custo amortizado	634.298	634.298	667.235	667.235
- Empréstimos	315.163	315.163	420.828	420.828
- Arrendamentos	4.408	4.408	3880	3880
- Débitos com controladas	308.551	308.551	235.922	235.922
- Fornecedores	6.176	6.176	6.605	6.605

[a] Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo valor justo com nível 2 de hierarquia.

28.2. Gerenciamento dos riscos financeiros

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de crédito (veja 28.2 (i));
- Risco de liquidez (veja 28.2 (ii)); e
- Risco de mercado (veja 28.2 (iv)).

Estrutura do gerenciamento de riscos

O Conselho de Administração da Companhia tem a responsabilidade global sobre o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco.

A diretoria financeira é responsável pelo desenvolvimento e monitoramento das políticas de gerenciamento de risco da Companhia, utilizando análises de relatórios financeiros, previsões de fluxo de caixa e reuniões semanais para acompanhamento de desempenho e mitigação de riscos.

i. Risco de crédito

Refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando a Companhia a incorrer em perdas financeiras. O Grupo está exposto a riscos de crédito em relação a:

- Clientes por incorporação de imóveis: para mitigar este risco, a Companhia adota critérios de avaliação na aceitação de clientes, análise de crédito e o estabelecimento de limites de crédito individuais para cada cliente. Estes recebíveis são garantidos substancialmente pelos próprios imóveis e não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito. A Companhia efetua provisão para o risco de crédito conforme mencionado na nota explicativa 7.7 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024.
- Aplicações financeiras: para mitigar o risco de default, a Companhia mantém suas aplicações em instituições financeiras de alto rating (acima de rating 'A').

ii. Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de a Companhia encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas aos seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais, como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da companhia.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024***Valores expressos em milhares de reais (R\$ mil), exceto quando indicado de outra forma*

A Companhia busca manter o nível de seu “Caixa e equivalentes de caixa” e outros investimentos com mercado ativo em um montante superior às saídas de caixa para liquidação de passivos cíclicos para os próximos 60 dias, e financeiros em sua totalidade.

iii. Exposição ao risco de liquidez

A seguir, estão os vencimentos contratuais de passivos financeiros na data da demonstração financeira. Esses valores são brutos e não-descontados, incluem pagamentos de juros contratuais e excluem o impacto dos acordos de compensação.

A Companhia apresenta ativos financeiros (essencialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e clientes por incorporação de imóveis) em níveis que considera adequados para honrar com compromissos decorrentes de suas atividades operacionais.

30.06.2025	Consolidado				
Fluxo de caixa contratuais	Total	2 meses ou menos	2-12 meses	1-2 anos	2-5 anos
Empréstimos bancários	479.332	-	163.287	-	316.045
Fornecedores	54.405	54.405	-	-	-
Imóveis a pagar	72.178	-	47.505	24.673	-
Arrendamentos	5.646	378	1.888	3.380	-

Conforme apresentado na nota explicativa nº 12.2, os empréstimos bancários representam adiantamentos de recebíveis, que serão liquidados à medida que são transferidos para os clientes por vendas de imóveis junto à Caixa Econômica Federal, representando, portanto, baixo risco de liquidez e certificados de recebíveis imobiliários “CRI”, cujas debêntures são simples e não conversíveis em ação.

iv. Risco de mercado

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações - irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições aos riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e, ao mesmo tempo, otimizar o retorno.

A Companhia está sujeita à riscos do mercado em que está situada, principalmente em decorrência de alterações nas taxas de juros e índices de correção monetária.

Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas apresentam análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

A exposição está relacionada a saldos patrimoniais com seu resultado financeiro atrelado aos seguintes indicadores: CDI (“Certificado de Depósito Interbancário”), IPCA (“Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo”), INCC (“Índice Nacional de Custo de Construção”) e IGP-M (“Índice Geral de Preços de Mercado”).

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024**

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

Parte dos saldos de Caixa e Equivalentes de Caixa, Títulos e Valores Mobiliários, Clientes por Incorporação de Imóveis e Empréstimos, Financiamentos e debêntures estão atrelados aos referidos indicadores, conforme disposto a seguir:

(iv) Risco de Mercado

Ativos expostos	Fatores de Risco				
	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Caixa e equivalentes de caixa	123.580	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	13.948	8.994
Clientes por incorporação de imóveis	-	45.504	161.110	-	72.561
Total	123.580	45.504	161.110	13.948	81.555

Passivo exposto	Fatores de Risco				
	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Empréstimos, financiamentos e debêntures	200.168	-	-	-	164.169
Total	200.168	-	-	-	164.169

Portanto, para fazer a análise de sensibilidade, a Companhia se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2025, considerando os 5 (cinco) cenários que serão apresentados a seguir. Conforme requerido pelo CPC 40(R1) / IFRS 7, a Administração entende que as taxas anuais estimadas apresentadas nos referidos cenários, refletem o cenário macroeconômico para o ano de 2025.

Cenário I: Provável

Para o cenário provável, a Companhia considerou as projeções para o exercício de 2025 dos indicadores financeiros que impactam seus resultados:

Cenário I: Provável	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	123.580	45.504	161.110	13.948	81.555
Passivo Exposto	(200.168)	-	-	-	(164.169)
Ativo (Passivo) Exposto	(76.588)	45.504	161.110	13.948	(82.614)
Taxa Efetiva no período findo em 30.06.2025	14,74%	4,40%	7,20%	15,00%	5,50%
Taxa anual estimada 2025	14,88%	1,30%	6,30%	15,00%	1,01%
Variação entre taxas para cada cenário	0,14%	-3,10%	-0,90%	0,00%	-4,49%
Efeito financeiro estimado	(107)	(1.411)	(1.450)	-	3.709
Efeito financeiro total estimado					742

Cenário II: Pessimista (25%)

Para o cenário pessimista, a Companhia considerou um incremento de 25% na estimativa dos indicadores financeiros que impactam seus resultados para o ano de 2025:

Cenário II: Pessimista	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	123.580	45.504	161.110	13.948	81.555



BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024**

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

Passivo Exposto	(200.168)	-	-	-	(164.169)
Ativo (Passivo) Exposto	(76.588)	45.504	161.110	13.948	(82.614)
Taxa Efetiva no período findo em 30.06.2025	14,74%	4,40%	7,20%	15,00%	5,50%
Taxa anual estimada 2025	18,60%	1,63%	7,88%	18,75%	1,26%
Variação entre taxas para cada cenário	3,86%	-2,77%	0,68%	3,75%	-4,24%
Efeito financeiro estimado	(2.956)	(1.260)	1.096	523	3.503
Efeito financeiro total estimado					905

Cenário III: Otimista (25%)

Para o cenário otimista, a Companhia considerou uma redução de 25% na estimativa dos indicadores financeiros que impactam seus resultados para o ano de 2025:

Cenário III: Otimista	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	123.580	45.504	161.110	13.948	81.555
Passivo Exposto	(200.168)	-	-	-	(164.169)
Ativo (Passivo) Exposto	(76.588)	45.504	161.110	13.948	(82.614)
Taxa Efetiva no período findo em 30.06.2025	14,74%	4,40%	7,20%	15,00%	5,50%
Taxa anual estimada 2025	11,16%	0,98%	4,73%	11,25%	0,76%
Variação entre taxas para cada cenário	-3,58%	-3,42%	-2,47%	-3,75%	-4,74%
Efeito financeiro estimado	2.742	(1.556)	(3.979)	(523)	3.916
Efeito financeiro total estimado					599

Cenário IV: Pessimista (50%)

Para o cenário pessimista, a Companhia considerou um aumento de 50% na estimativa dos indicadores financeiros que impactam seus resultados para o ano de 2025:

Cenário IV: Pessimista (50%)	CDI	IGP-M	INCC	Selic	IPCA
Ativo Exposto	123.580	45.504	161.110	13.948	81.555
Passivo Exposto	(200.168)	-	-	-	(164.169)
Ativo (Passivo) Exposto	(76.588)	45.504	161.110	13.948	(82.614)
Taxa Efetiva no período findo em 30.06.2025	14,74%	4,40%	7,20%	15,00%	5,50%
Taxa anual estimada 2025	22,32%	1,95%	9,45%	22,50%	1,52%
Variação entre taxas para cada cenário	7,58%	-2,45%	2,25%	7,50%	-3,98%
Efeito financeiro estimado	(5.805)	(1.115)	3.625	1.046	3.288
Efeito financeiro total estimado					1.039

Cenário V: Otimista (50%)

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024**

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

Para o cenário otimista, a Companhia considerou uma redução de 50% na estimativa dos indicadores financeiros que impactam seus resultados para o ano de 2025:

Cenário V: Otimista (50%)	CDI	IGP-M	INCC	Selic
Ativo Exposto	123.580	45.504	161.110	13.948
Passivo Exposto	(200.168)	-	-	-
Ativo (Passivo) Exposto	(76.588)	45.504	161.110	13.948
Taxa Efetiva no período findo em 30.06.2025	14,74%	4,40%	7,20%	15,00%
Taxa anual estimada 2025	7,44%	0,65%	3,15%	7,50%
Variação entre taxas para cada cenário	-7,30%	-3,75%	-4,05%	-7,50%
Efeito financeiro estimado	5.591	(1.706)	(6.525)	(1.046)
Efeito financeiro total estimado				

29. Transação que não envolvem caixa ou equivalente de caixa

Durante o ano de 2025, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades não envolvendo caixa, e que, portanto, não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Consolidado		Controladora	
	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
- Juros capitalizados	1.659	1.376	7	6
- Aumento de capital com a reserva de lucros	52.000	-	52.000	-
- Direito de Uso - CPC (R2)	1.939	5.656	2.224	4.166

30. Evento Subsequente

Os administradores da BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A. ("BRZ") e FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("FICA" e, em conjunto com a BRZ, as "Companhias"), celebraram no dia 13/08/25 um instrumento vinculante ("MOU") estabelecendo as principais diretrizes e condições para potencial combinação de negócios das Companhias e unificação das suas respectivas bases acionárias em uma única companhia aberta ("Companhia Resultante") ("Operação"). Nos termos do MOU, as Companhias alinharam que:

(a) a estrutura mais eficiente para implementação da Operação será oportunamente definida, considerando aspectos societários, contábeis, concorrenciais, regulatórios e tributários aplicáveis, de forma a maximizar a eficiência para ambas as Companhias e seus acionistas – observado que, dentre as alternativas sob análise, está sendo discutida a possibilidade de incorporação da BRZ pela FICA;

(b) os termos e condições finais da Operação serão negociados de boa-fé em documentos e contratos definitivos ("Documentos Definitivos"), conforme a estrutura definida pelas partes;

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024**

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

(c) a proposta da Operação prevê que, após a sua conclusão, os atuais acionistas da FICA deteriam 15% e os atuais acionistas da BRZ deteriam 85% do capital social total e votante da Companhia Resultante;

(d) a Operação deverá incluir todos os negócios e empreendimentos imobiliários das Companhias, inclusive aqueles detidos pelas suas controladas e investidas;

(e) a efetiva realização da Operação estará sujeita a determinadas condições precedentes, incluindo: a negociação dos Documentos Definitivos em termos satisfatórios às partes; (e.2) as respectivas aprovações societárias; a obtenção de todas as aprovações regulatórias necessárias, inclusive do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, caso aplicável; a obtenção de aprovações de credores para que a Operação não resulte em vencimento antecipado, caso aplicável; e (e.5) a ausência de evento alheio à vontade das Partes que possa impactar de modo adverso e relevante as Companhias. O MOU contempla, ainda, compromisso de exclusividade entre as Companhias para a consumação da Operação, prevendo-se um prazo de 180 dias para celebração dos Documentos Definitivos.

Por fim, as Companhias ressaltam que, durante as negociações, as Companhias permanecerão atuando de forma totalmente independente, sem qualquer interferência ou modificação na condução dos negócios ou na sua atuação de mercado em geral.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS
EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024**

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



DIRETORIA

EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO

Diretora Presidente

FABIANO VALESE

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

CONTADOR

BRUNO AKAMINE

Contador CRC- 1SP-270336-04

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Conselheiros e Administradores da
BRZ Empreendimentos e Construções S.A.
Belo Horizonte – Minas Gerais

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BRZ Empreendimentos e Construções S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC21(R1) e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2, as informações contábeis intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e as informações contábeis intermediárias consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis

intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 13 de agosto de 2025

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC SP-014428/O-6 F-MG

Rodrigo Ferreira Silva
Contador CRC RJ-115537/O-9

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS**

Em cumprimento ao artigo 29 da Resolução CVM n.º 80/2022, os abaixo assinados, diretores da BRZ Empreendimentos e Construções S.A., sociedade anônima, com sede na Av. Cel. Silva Telles, nº 1002, Campinas no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.065.053/0001-41 ("Companhia"), declaram que:

- (i) Revisaram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período findo em 30 de junho de 2025; e
- (ii) Revisaram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período findo em 30 de junho de 2025.

Campinas, 13 de agosto de 2025.

Diretores:

Eduarda de Campos Tolentino
Diretora Presidente

Fabiano Valese
Diretor financeiro e de Relações com Investimento

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

Em cumprimento ao artigo 29 da Resolução CVM n.º 80/2022, os abaixo assinados, diretores da BRZ Empreendimentos e Construções S.A., sociedade anônima, com sede na Av. Cel. Silva Telles, nº 1002, Campinas no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.065.053/0001-41 ("Companhia"), declaram que:

- (i) Revisaram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período findo em 30 de junho de 2025; e
- (ii) Revisaram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período findo em 30 de junho de 2025.

Campinas, 13 de agosto de 2025.

Diretores:

Eduarda de Campos Tolentino
Diretora Presidente

Fabiano Valese
Diretor financeiro e de Relações com Investimento