

BRASIL TERRENOS S.A. - DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS DO 4º TRIMESTRE E DO EXERCÍCIO DE 2025

Goiânia, Dezembro de 2025 – A Brasil Terrenos Holding S.A., empresa referência em planejamento e desenvolvimento urbano no Brasil com presença em 17 estados e 86 cidades, possui, nos últimos 22 anos, mais de 198 mil imóveis lançados e apresenta os resultados e demonstrações financeiras quarto trimestre e do exercício de 2025. As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), os pareceres do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com os padrões internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

DESTAQUES

- As **Vendas Contratadas Totais** do 4T25 somaram R\$ 821,4 milhões, aumento de 69,0% em relação ao 3T25 e de 91,4% em relação ao 4T24. A **Parte Brasil Terrenos** alcançou R\$ 543,9 milhões, também crescendo com relação aos trimestres comparáveis. No exercício de 2025, as vendas totalizaram R\$2,1 bilhões, um aumento de 12,3% sobre o exercício anterior.
- A **Velocidade de Vendas (VSO)** atingiu 19,8% no trimestre, contra 16,7% no 4T24. Em 2025, a VSO registrou 37,8%.
- A **Receita Operacional Líquida** aumentou 29,0% a.a. no 4T25, para R\$571,9 MM. Contra o 3T25, o incremento foi de 142,6%. Em 2025, a receita líquida acumulou R\$1,5 bilhão.
- O **Resultado Bruto** totalizou R\$ 393,4 milhões no 4T25, um incremento de 7,1% contra o 4T24 e de 131,7% contra o 3T25. A **Margem Bruta** atingiu 68,8%.
- O **Lucro Líquido Atribuível ao Controlador** foi de R\$ 317,2 milhões no trimestre, resultando em um **ROE Anualizado** de 46,2%. No exercício de 2025, a Companhia obteve um Lucro de R\$672,4 milhões parte controlador, para um retorno sobre o patrimônio de 29,9%.

ÍNDICE

Principais Indicadores	3
Comentários da Administração	4
Lançamentos	5
Vendas Contratadas	5
Estoque.....	7
Banco de Terrenos.....	9
Receita Operacional	10
Despesas Gerais e Administrativas	11
Despesas Comerciais.....	11
Resultado Financeiro.....	12
EBITDA.....	12
Lucro Líquido	13
Resultados a Apropriar	13
Recebíveis.....	14
Caixa e Endividamento	14

Principais Indicadores

R\$ mil, exceto quando indicado	4T25	4T24	Var. 4T25 x 4T24	3T25	Var. 4T25 x 3T25	2025	2024	Var. 2025 x 2024
Lançamentos								
VGV Total	1.038.423	331.947	212,8%	543.096	91,2%	2.417.786	1.085.678	122,7%
VGV Brasil Terrenos	711.672	232.603	206,0%	152.383	367,0%	1.491.635	783.469	90,4%
Participação Brasil Terrenos (%)	68,5%	70,1%	0 bps	28,1%	1 bps	61,7%	72,2%	-1047 bps
Número de Empreendimentos Lançados	6	4	50,0%	5	20,0%	15	9	66,7%
Número de Unidades Lançadas	7.174	2.918	1 bps	3.588	99,9%	13.236	9.205	43,8%
Vendas Contratadas								
Vendas Contratadas Totais	822.614	429.244	91,6%	485.944	69,3%	2.132.724	1.898.738	12,3%
Vendas Contratadas Brasil Terrenos	544.594	319.253	70,6%	240.551	126,4%	1.410.405	1.464.965	-3,7%
Participação Brasil Terrenos (%)	66,2%	74,4%	-817 bps	49,5%	1670 bps	66,1%	77,2%	-1102 bps
Número de Unidades Vendidas	5.950	4.527	31,4%	3.776	57,6%	15.818	19.055	-17,0%
VSO Parte Brasil Terrenos (%)	18,0%	15,7%	221 bps	10,0%	794 bps	37,8%	47,4%	-955 bps
VSO LTM Parte Brasil Terrenos (%)	37,8%	47,4%	-955 bps	37,1%	66 bps			
Estoque								
Estoque Total	3.437.864	2.190.453	56,9%	2.956.687	16,3%			
Estoque Brasil Terrenos	2.554.113	1.750.361	45,9%	2.215.363	15,3%			
Destques Financeiros								
Receita Operacional Líquida	571.911	443.392	29,0%	235.741	142,6%	1.534.833	1.947.290	-21,2%
Lucro Bruto	393.435	367.296	7,1%	169.820	131,7%	1.128.467	1.535.995	-26,5%
Margem Bruta (%)	68,8%	82,8%	-1404 bps	72,0%	-324 bps	73,5%	78,9%	-535 bps
DGA / Receita Líquida (%)	-11,0%	-10,0%	-100 bps	-17,5%	650 bps	-11,9%	-7,5%	-432 bps
EBITDA	452.948	307.560	47,3%	157.547	187,5%	1.128.146	1.351.432	-16,5%
Margem EBITDA (%)	79,2%	69,4%	983 bps	66,8%	1237 bps	73,5%	69,4%	410 bps
Lucro Líquido	416.577	286.057	45,6%	107.491	287,5%	979.045	1.246.283	-21,4%
Margem Líquida (%)	72,8%	64,5%	832 bps	45,6%	2724 bps	63,8%	64,0%	-21 bps
ROE Anualizado Consolidado (%)	43,0%	32,4%	1056 bps	10,4%	3261 bps	31,1%	47,0%	-1590 bps
ROE Anualizado Controladora (%)	46,2%	24,6%	2163 bps	4,8%	4136 bps	21,7%	27,1%	-540 bps
ROE LTM Anualizado Consolidado (%)	22,5%	33,5%	-1098 bps	20,3%	227 bps			
ROE LTM Anualizado Controladora (%)	21,7%	27,1%	-540 bps	17,2%	452 bps			
Resultados a Apropriar								
Receita Bruta a Apropriar	1.192.344	1.007.344	18,4%	1.004.442	18,7%			
Resultados a Apropriar	850.602	778.809	9,2%	733.416	16,0%			
Margem a Apropriar (%)	71,3%	77,3%	-597 bps	73,0%	-168 bps			
Endividamento								
Dívida Líquida	(848.103)	(715.592)	18,5%	(418.202)	102,8%			
Dív. Líq / Patrim. Líq. Consol. (%)	18,3%	16,5%	180 bps	10,5%	786 bps			
Dív. Líq / Patrim. Líq. Controladora. (%)	25,7%	23,4%	225 bps	14,5%	1115 bps			

Comentários da Administração

A **Brasil Terrenos Holding S.A.** apresenta os resultados operacionais e financeiros referentes ao **quarto trimestre e ao exercício de 2025**, período marcado por forte expansão da atividade operacional, com crescimento relevante do volume de lançamentos, sólido desempenho de vendas e elevada rentabilidade.

No **quarto trimestre de 2025**, a Companhia registrou **VGV lançado de R\$1,0 bilhão**, crescimento de **212,8% em relação ao 4T24 e 91,2% frente ao 3T25**, com **6 empreendimentos lançados** que totalizaram **7.174 unidades**. A participação da Brasil Terrenos nesses lançamentos foi de **68,5%**, equivalente a **R\$711,7 milhões em VGV próprio**. No acumulado do **exercício de 2025**, os lançamentos totalizaram **R\$2,4 bilhões em VGV**, um aumento de 122,7% em relação ao volume registrado em 2024, distribuídos em **15 empreendimentos e 13.236 unidades lançadas**.

As **vendas contratadas no quarto trimestre atingiram R\$822,6 milhões**, crescimento de **91,6% em relação ao 4T24 e 69,3% frente ao trimestre anterior**, com **5.950 unidades comercializadas**. A parcela correspondente à Brasil Terrenos totalizou **R\$544,6 milhões**, com **VSO trimestral de 18,0%**, aumento de 221bps em relação aos **15,7% registrados no mesmo período do ano anterior**. No **acumulado do ano**, as vendas contratadas somaram **R\$2,13 bilhões**, crescimento de **12,3% em relação a 2024**, enquanto a participação da Brasil Terrenos atingiu **R\$1,41 bilhão**.

No campo financeiro, a **receita operacional líquida no quarto trimestre totalizou R\$571,9 milhões**, crescimento de **29,0% em relação ao 4T24**. O **lucro bruto foi de R\$393,4 milhões**, com **margem bruta de 68,8%**, mantendo patamar elevado de rentabilidade, em linha com a estratégia de desenvolvimento de projetos com margens robustas. No **exercício de 2025**, a **receita operacional líquida totalizou R\$1,53 bilhão**, com uma margem bruta de 73,5%.

O **lucro líquido no trimestre foi de R\$416,6 milhões**, avanço de **45,6% em relação ao 4T24**, com **margem líquida de 72,8%**, evidenciando a elevada eficiência operacional e a rentabilidade dos produtos lançados. No exercício de 2025, o **lucro líquido foi de R\$979 milhões**, refletindo a dinâmica de reconhecimento de receitas do ciclo recente de lançamentos.

A Companhia encerrou o período com **R\$850,6 milhões em resultados a apropriar**, crescimento de 9,2% com relação ao ano anterior, com **margem potencial de 71,3%**, reforçando a elevada rentabilidade futura do portfólio atualmente em desenvolvimento.

Em relação à estrutura de capital, a Companhia encerrou 2025 com posição de **dívida líquida de R\$848,1 milhões**, o que corresponde a cerca de **18% do Patrimônio Líquido** evidenciando sólida posição de caixa e elevada capacidade de financiamento de seu plano de expansão. Importante considerar que a Brasil Terrenos emitiu, no terceiro trimestre de 2025, **R\$700 milhões em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**, operação que permitiu **alongar o perfil da dívida e otimizar a estrutura de capital**.

A Administração agradece a **confiança de seus clientes, o comprometimento de seus colaboradores e a parceria de todos os stakeholders**, que contribuem para o contínuo crescimento e fortalecimento da **Brasil Terrenos Holding S.A.**

Lançamentos

O VGV total lançado no 4T25 atingiu R\$ 1,0 bilhão, com participação Brasil Terrenos de 68,5%, compreendendo 6 empreendimentos e 7.174 unidades. No exercício de 2025, a Companhia acumulou R\$2,4 bilhões em VGV, R\$1,5 bilhão no %BTSA).

A tabela a seguir detalha os empreendimentos lançados no 4T25:

Produto	Cidade	UF	Região	Data Lançamento	Qtde Terrenos	VGV Total	VGV Brasil Terrenos	Parte BT
Residencial Jardim Europa	Palmas	TO	Norte	out-25	1.284	121.808	73.085	60,0%
Residencial Jardim do Vale	Colatina	ES	Sudeste	nov/25	1.162	264.708	133.462	50,4%
Residencial Cidade Jardim II	Santarém	PA	Norte	nov-25	1.543	243.822	243.822	100,0%
Residencial Arso 161	Palmas	TO	Norte	dez/25	706	125.788	76.164	60,6%
Residencial Jardim América - Tauá	Tauá	CE	Nordeste	dez-25	1.289	117.619	92.919	79,0%
Residencial Jardim Europa	Guaíba	RS	Sul	dez/25	1.190	164.677	92.219	56,0%
Total 4T25					7.174	1.038.423	711.672	68,5%
2025					13.235	2.416.470	1.490.345	61,7%

Vendas Contratadas

As vendas contratadas totais atingiram R\$ 822,6 milhões no 4T25, um aumento de 69,3% em relação a 3T25 e de 91,6% em relação ao 4T24. A parte Brasil Terrenos correspondeu a R\$ 544,6 milhões (66,2% das vendas totais), com aumento de 70,6% ante o 4T24 e de 126,4% contra o 3T25. A performance de vendas no trimestre reflete o crescimento no volume de lançamentos do período, que encerraram o período estando, em média, 55% comercializados. No exercício de 2025, as vendas totalizaram R\$ 2,1 bilhões, um crescimento de 12,3% em comparação ao ano anterior, sendo a parte Brasil Terrenos equivalente a 66,1%.

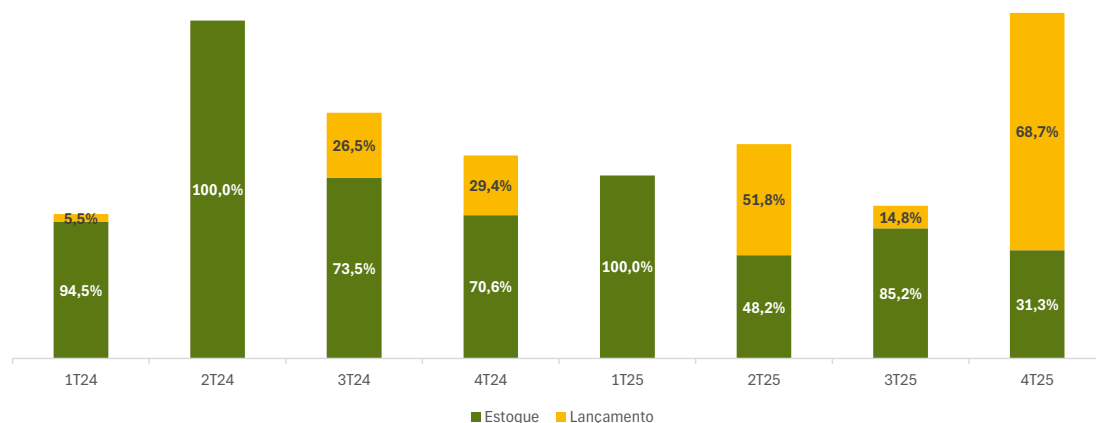
Os distratos no 4T25 somaram R\$ 154,3 milhões, sendo a parte Brasil Terrenos R\$ 106,7 milhões.

Nas tabelas abaixo, seguem as aberturas das vendas contratadas por cidade e região no 4T25.

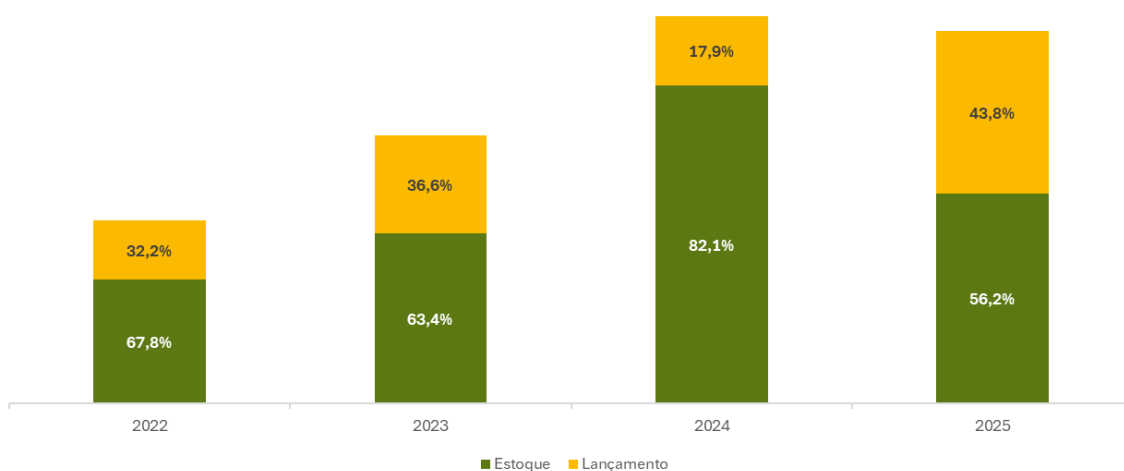
Estado	UF	Unidades	Vendas Totais	Vendas Parte Brasil Terrenos	Participação Brasil Terrenos
Acre	AC	9	1.045.591	731.914	70,00%
Pará	PA	1.725	204.729.166	201.108.602	98,23%
Rondônia	RO	199	25.547.037	1.524.417	5,97%
Tocantins	TO	1.421	186.469.982	109.290.373	58,61%
Total Norte		3.354	417.791.777	312.655.306	74,8%
Goiás	GO	111	21.927.487	17.932.657	81,78%
Mato Grosso	MT	39	4.424.286	4.150.833	93,82%
Total Centro-Oeste		150	26.351.773	22.083.490	83,8%
Alagoas	AL	112	9.934.213	7.363.003	74,12%
Bahia	BA	128	14.643.225	11.006.645	75,17%
Ceará	CE	232	21.673.165	17.121.800	79,00%
Total Nordeste		472	46.250.603	35.491.449	76,7%
Minas Gerais	MG	84	14.937.222	8.344.405	55,86%
Rio de Janeiro	RJ	30	5.078.283	3.783.332	74,50%
São Paulo	SP	50	7.976.268	4.005.692	50,22%
Espírito Santo	ES	988	215.313.263	108.557.717	50,42%
Total Sudeste		1.152	243.305.036	124.691.146	51,2%
Rio Grande do Sul	RS	822	88.914.927	49.672.688	55,87%
Total Sul		822	88.914.927	49.672.688	55,9%
Total Geral		5.950	822.614.115	544.594.079	66,2%

Os gráficos a seguir apresentam a evolução das vendas de lançamentos e estoque por trimestre e anual:

Abertura de Vendas de Estoque e Lançamentos (R\$ milhões)



Abertura de Vendas de Estoque e Lançamentos Anuais (R\$ milhões)



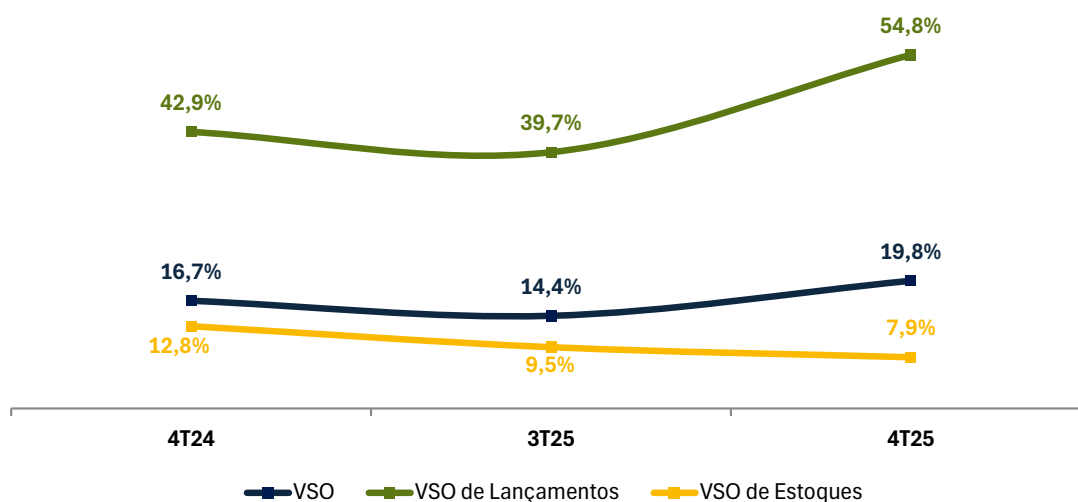
A velocidade de vendas medida pelo indicador VSO atingiu 19,8% no 4T25 e 40,5% no exercício consolidado. As variações do VSO trimestral nos três períodos comparados podem ser explicadas pelo volume de lançamentos em cada período, considerando que alguns produtos foram lançados próximos ao encerramento de cada trimestre, tendo parte relevante de suas vendas sido computadas no período subsequente.

VSO (Total)	4T25	4T24	Var. 4T25 vs. 4T24	3T25	Var. 4T25 vs. 3T25	2025	2024	Var. 3T25 vs. 2024
Estoque no Início do Período (A)	2.956.686.647	2.069.281.543	42,9%	2.683.369.809	10,2%	2.190.453.359	2.378.128.047	-7,9%
Lançamentos (B)	1.038.422.765	331.946.601	212,8%	543.095.624	91,2%	2.417.786.302	1.085.678.277	122,7%
Distratos (C)	154.276.408	168.544.722	-8,5%	153.435.622	0,5%	655.126.865	485.138.824	35,0%
Oferta (A+B+C)	4.149.385.821	2.569.772.866	61,5%	3.379.901.054	22,8%	5.263.366.526	3.948.945.147	33,3%
Vendas (D)	822.614.115	429.243.797	91,6%	485.944.386	69,3%	2.132.724.394	1.898.738.452	12,3%
VSO (D/A+B+C)	19,8%	16,7%	312 bps	14,4%	545 bps	40,5%	48,1%	-756 bps

VSO (Parte Brasil Terrenos)	4T25	4T24	Var. 4T25 vs. 4T24	3T25	Var. 4T25 vs. 3T25	2025	2024	Var. 3T25 vs. 2024
Estoque no Início do Período (A)	2.215.363.351	1.662.095.290	33,3%	2.136.695.122	3,7%	1.750.360.644	1.940.432.513	-9,8%
Lançamentos (B)	711.671.823	232.603.482	206,0%	152.382.702	367,0%	1.491.635.235	783.469.018	90,4%
Distratos (C)	106.669.049	133.621.358	-20,2%	114.721.466	-7,0%	488.679.411	369.882.265	32,1%
Oferta (A+B+C)	3.033.704.222	2.028.320.130	49,6%	2.403.799.290	26,2%	3.730.675.290	3.093.783.796	20,6%
Vendas (D)	544.594.079	319.252.941	70,6%	240.550.576	126,4%	1.410.405.215	1.464.964.692	-3,7%
VSO (D/A+B+C)	18,0%	15,7%	221 bps	10,0%	794 bps	37,8%	47,4%	-955 bps

No gráfico abaixo apresentamos a abertura do VSO parte Brasil Terrenos de estoques e lançamentos para os períodos analisados.

Velocidade de Vendas (VSO)



Estoque

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 4T25 somou R\$3,44 bilhões, sendo R\$2,54 bilhões referentes à parte Brasil Terrenos (74,3% de participação). Em relação ao 3T25, o estoque total apresentou aumento de 16,3%, e a parte Brasil Terrenos 15,3%.

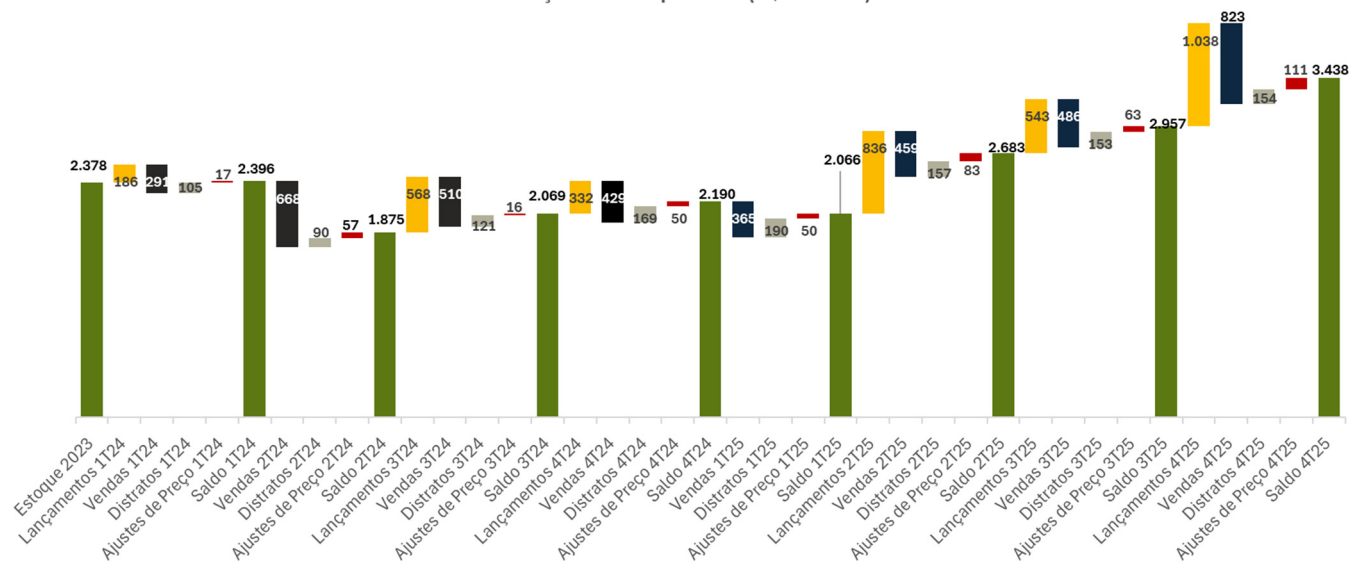
O aumento no estoque ante o trimestre anterior reflete os lançamentos do quarto trimestre.

A tabela e o gráfico a seguir apresentam o estoque ao final de 2025, em função do período de lançamento:

Período de Lançamento	Número de Empreend.	Unidades Lançadas	VGL (R\$ mil)	VGL Brasil Terrenos (R\$ mil)	Participação Brasil Terrenos	VGv Atual (R\$ mil)	Estoque (R\$ mil)	A.V. %	Estoque Brasil Terrenos (R\$ mil)	A.V. %	Participação Brasil Terrenos	% Estoque
Até 2020	90	123.325	6.432.765	4.845.246	75,3%	9.718.875	852.934	24,8%	662.253	25,9%	77,6%	8,8%
1T21	1	2.718	144.298	115.438	80,0%	193.938	6.151	0,2%	4.921	0,2%	80,0%	3,2%
2T21	2	392	66.066	36.259	54,9%	78.589	2.121	0,1%	1.043	0,0%	49,2%	2,7%
3T21	1	189	25.653	6.741	26,3%	33.050	246	0,0%	65	0,0%	26,3%	0,7%
4T21	4	2.669	231.276	213.965	92,5%	285.258	214.263	6,2%	196.843	7,7%	91,9%	75,1%
Total 2021	8	5.968	467.293	372.404	79,7%	590.835	222.781	6,5%	202.872	7,9%	91,1%	37,7%
1T22	1	3.412	242.193	193.754	80,0%	312.929	16.544	0,5%	13.235	0,5%	80,0%	5,3%
2T22	2	1.722	157.691	94.810	60,1%	176.836	7.377	0,2%	6.744	0,3%	91,4%	4,2%
3T22			-	-		-	-	0,0%	-	0,0%		
4T22	4	4.751	509.792	445.328	87,4%	541.151	51.891	1,5%	41.471	1,6%	79,9%	9,6%
Total 2022	7	9.885	909.675	733.892	80,7%	1.030.916	75.812	2,2%	61.450	2,4%	81,1%	7,4%
1T23			-	-		-	-	0,0%	-	0,0%		
2T23	1	1.163	89.107	71.286	80,0%	74.281	3.670	0,1%	2.936	0,1%	80,0%	4,9%
3T23	5	4.712	492.097	377.649	76,7%	584.938	54.728	1,6%	43.365	1,7%	79,2%	9,4%
4T23	5	3.980	634.416	539.423	85,0%	736.619	291.902	8,5%	247.911	9,7%	84,9%	39,6%
Total 2023	11	9.855	1.215.621	988.358	81,3%	1.395.838	350.300	10,2%	294.212	11,5%	84,0%	25,1%
1T24	1	961	186.048	138.606	74,5%	167.063	127.477	3,7%	94.971	3,7%	74,5%	76,3%
2T24			-	-		-	-	0,0%	-	0,0%		
3T24	4	5.326	567.683	412.259	72,6%	609.439	377.872	11,0%	291.481	11,4%	77,1%	62,0%
4T24	4	2.918	331.947	232.603	70,1%	340.464	121.360	3,5%	95.518	3,7%	78,7%	35,6%
Total 2024	9	9.205	1.085.678	783.469	72,2%	1.116.966	626.709	18,2%	481.970	18,9%	76,9%	56,1%
1T25			-	-		-	-	0,0%	-	0,0%		
2T25	4	2.474	836.268	627.581	75,0%	766.022	515.808	15,0%	397.598	15,6%	77,1%	67,3%
3T25	4	3.587	541.779	151.092	27,9%	567.851	322.161	9,4%	109.738	4,3%	34,1%	56,7%
4T25	6	7.174	1.038.423	711.672	68,5%	1.041.068	471.358	13,7%	344.021	13,5%	73,0%	45,3%
Total 2025	14	13.235	2.416.470	1.490.345	61,7%	2.374.941	1.309.328	38,1%	851.356	33,3%	65,0%	55,1%
Total	139	171.473	12.527.502	9.213.714	73,5%	16.228.372	3.437.864	100,0%	2.554.113	100,0%	74,3%	21,2%

No gráfico a seguir representamos a evolução do estoque total desde o 4T23:

Evolução do Estoque Total (R\$ milhões)



Na tabela abaixo segue a abertura do estoque por estado no 4T25:

Estado	UF	Unidades em estoque	Estoque Total (R\$ mil)	Representatividade	Estoque Brasil terrenos (R\$ mil)	Representatividade	Participação Brasil Terrenos
Goiás	GO	1.217	425.832	12,4%	345.884	13,5%	81,2%
Mato Grosso	MT	45	4.964	0,1%	4.925	0,2%	99,2%
Total Centro-Oeste		1.262	430.796	12,5%	350.809	13,7%	81,4%
Alagoas	AL	342	33.601	1,0%	25.877	1,0%	77,0%
Bahia	BA	1.384	150.793	4,4%	118.854	4,7%	78,8%
Ceará	CE	1.065	96.610	2,8%	76.322	3,0%	79,0%
Total Nordeste		2.791	281.003	8,2%	221.053	8,7%	78,7%
Acre	AC	167	26.486	0,8%	18.540	0,7%	70,0%
Pará	PA	9.846	1.417.274	41,2%	1.339.062	52,4%	94,5%
Rondônia	RO	1.734	218.729	6,4%	40.526	1,6%	18,5%
Tocantins	TO	2.690	485.819	14,1%	227.612	8,9%	46,9%
Total Norte		14.437	2.148.308	62,5%	1.625.740	63,7%	75,7%
Minas Gerais	MG	439	112.251	3,3%	63.038	2,5%	56,2%
Espírito Santo	ES	191	52.128	1,5%	26.282	1,0%	50,4%
Rio de Janeiro	RJ	649	127.477	3,7%	94.971	3,7%	74,5%
São Paulo	SP	1.440	195.615	5,7%	122.661	4,8%	62,7%
Total Sudeste		2.719	487.471	14,2%	306.952	12,0%	63,0%
Rio Grande do Sul	RS	483	90.284	2,6%	49.559	1,9%	54,9%
Total Sul		483	90.284	2,6%	49.559	1,9%	54,9%
Total Geral		21.692	3.437.864	100,0%	2.554.113		74,3%

Banco de Terrenos

Ao final do exercício de 2025, o banco de terrenos somava um VGV Total potencial de R\$ 29,3 bilhões. A parte Brasil Terrenos corresponde a R\$ 18,0 bilhões, ou 61,7% do total. Deste VGV total, a expectativa é que 86% correspondam a loteamentos abertos e o restante condomínios fechados

Vale destacar que estes valores, em VGV (valor geral de vendas), correspondem a indicadores de potencial geração de receitas. Não se trata do estoque contábil de terrenos para futura incorporação.

Os contratos com proprietários são na sua quase totalidade permutas.

Na tabela abaixo informamos a abertura do banco de terrenos no encerramento do 4T25 por estado.

Estado	UF	Região	Qtde de Empreendimentos	VGv Total (R\$m)	VGv Brasil Terrenos (R\$m)	Participação Brasil Terrenos	% Loteamento	% Condomínio
Acre	AC	Norte	10	1.333,3	942,6	70,7%	100,0%	0,0%
Pará	PA	Norte	25	2.383,9	2.369,9	99,4%	85,8%	14,2%
Rondônia	RO	Norte	5	560,9	405,2	72,2%	100,0%	0,0%
Tocantins	TO	Norte	28	3.373,2	1.454,6	43,1%	76,2%	23,8%
Total Norte			68	7.651,2	5.172,3	67,6%	85,1%	14,9%
Alagoas	AL	Nordeste	10	910,5	632,2	69,4%	80,9%	19,1%
Bahia	BA	Nordeste	2	457,9	253,9	55,4%	100,0%	0,0%
Ceará	CE	Nordeste	5	390,8	304,1	77,8%	100,0%	0,0%
Maranhão	MA	Nordeste	5	691,5	553,2	80,0%	100,0%	0,0%
Total Nordeste			22	2.450,8	1.743,3	71,1%	92,9%	7,1%
Goiás	GO	Centro-Oeste	13	1.255,1	967,3	77,1%	83,2%	16,8%
Mato Grosso	MT	Centro-Oeste	13	2.266,3	1.593,3	70,3%	60,1%	39,9%
Total Centro-Oeste			26	3.521,3	2.560,6	72,7%	68,3%	31,7%
Espírito Santo	ES	Sudeste	3	666,9	336,2	50,4%	100,0%	0,0%
Minas Gerais	MG	Sudeste	6	765,0	438,5	57,3%	100,0%	0,0%
Rio de Janeiro	RJ	Sudeste	14	2.053,7	1.246,5	60,7%	66,7%	33,3%
São Paulo	SP	Sudeste	35	4.968,1	2.714,7	54,6%	100,0%	0,0%
Total Sudeste			58	8.453,7	4.735,9	56,0%	91,9%	8,1%
Paraná	PR	Sul	4	425,4	261,9	61,6%	100,0%	0,0%
Rio Grande do Sul	RS	Sul	51	6.769,4	3.595,0	53,1%	84,4%	15,6%
Total Sul			55	7.194,8	3.856,8	53,6%	85,3%	14,7%
Total Geral			229	29.271,8	18.069,0	61,7%	85,8%	14,2%

Resultado Operacional

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

A receita operacional bruta apresentou crescimento de 17,4% a.a. no 4T25, para R\$ 714,4 milhões. No acumulado do exercício, houve recuo de 12,5%, para R\$ 2,1 bilhões. Importante destacar que, ao longo de 2024, a Companhia realizou campanhas com foco em vendas de unidades em estoque, performando sobretudo empreendimentos concluídos, com forte impacto na receita reconhecida. Durante o exercício de 2025, a Companhia deu maior foco nas vendas de lançamentos, cuja receita vai sendo reconhecida conforme a evolução das obras.

A tabela a seguir apresenta a composição da receita operacional no período:

R\$ Mil	4T25	4T24	Var. 4T25 vs. 4T24	3T25	Var. 4T25 vs. 3T25	2025	2024	Var. 2025 vs. 2024
Receita Operacional Bruta	714.383	608.281	17,4%	363.357	96,6%	2.120.415	2.424.393	-12,5%
(-) Distratos e Descontos	(121.798)	(149.528)	-18,5%	(119.753)	1,7%	(526.522)	(403.108)	30,6%
(-) Impostos sobre Vendas	(20.674)	(15.361)	34,6%	(7.863)	162,9%	(59.060)	(73.995)	-20,2%
Receita Operacional Líquida	571.911	443.392	29,0%	235.741	142,6%	1.534.833	1.947.290	-21,2%
Custo dos Imóveis Comercializados	(204.839)	(120.257)	70,3%	(93.310)	119,5%	(519.060)	(455.456)	14,0%
(+) Distratos	26.363	44.161	-40,3%	27.389	-3,7%	112.694	44.161	155,2%
Custo Operacional	(178.476)	(76.096)	134,5%	(65.921)	170,7%	(406.366)	(411.295)	-1,2%
Lucro Bruto	393.435	367.296	7,1%	169.820	131,7%	1.128.467	1.535.995	-26,5%
Margem Bruta	68,8%	82,8%	-1404 bps	72,0%	-324 bps	73,5%	78,9%	-535 bps
Impostos sobre Vendas / Receita Operacional Bruta	2,9%	2,5%	37 bps	2,2%	73 bps	2,8%	3,1%	-27 bps

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita operacional líquida registrou crescimento trimestral na comparação com os períodos analisados. No comparativo anual, a queda da receita líquida está ligada ao menor volume de receita bruta e a maior quantidade de distratos, sendo que parte relevante destes era proveniente de empreendimentos já entregues, causando maior impacto em resultados.

LUCRO BRUTO

O lucro bruto totalizou R\$ 393,4 milhões no 4T25, um crescimento de 131,7% e 7,1% quando comparado ao 3T25 e ao mesmo período do ano anterior, respectivamente. A margem bruta atingiu 68,8% no período, contra os 72,0% e 82,8% de margem apresentada no 3T25 e 4T24. No acumulado do exercício, a margem foi de 73,5%.

A queda anual no resultado bruto, bem como na margem bruta, deve-se [i] aos distratos, sobretudo de vendas de estoque antigo e [ii] variação negativa do IGP-M no período, diminuindo o ajuste na carteira de recebíveis e, logo na margem bruta.

CUSTOS DOS IMÓVEIS COMERCIALIZADOS

Os custos dos imóveis comercializados registraram redução tanto nos comparativos trimestrais quanto no acumulado anual, refletindo o menor volume de receita bruta reconhecida e a devolução a estoque das unidades distratadas.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 63,1 milhões no 4T25, um aumento de 41,8% em relação ao 4T24 e de 52,7% em relação ao 3T25. O incremento se deve principalmente a [i] despesas de manutenção de estoque, com foco em dar liquidez principalmente aos lotes de empreendimentos concluídos e [ii] salários e serviços de terceiros, parte do processo de estruturação da Companhia em busca de um novo patamar operacional. No exercício consolidado, o aumento foi de 24,0%. Desta forma, as despesas representaram 11,9% da receita líquida, contra 7,5% apresentado em 2024.

R\$ Mil	4T25	4T24	Var. 4T25 vs. 4T24	3T25	Var. 4T25 vs. 3T25	2025	2024	Var. 2025 vs. 2024
Salários e Encargos	(12.968)	(10.338)	25,4%	(11.855)	9,4%	(45.934)	(36.493)	25,9%
Serviços de Terceiros	(17.713)	(10.178)	74,0%	(10.325)	71,6%	(47.392)	(35.431)	33,8%
Manutenção de Estoque	(17.010)	(6.196)	174,5%	(1.506)	1029,5%	(22.204)	(24.157)	-8,1%
Despesas Legais	(2.582)	(1.998)	29,2%	(1.872)	37,9%	(7.904)	(5.781)	36,7%
Taxas e Emolumentos	(930)	(3.864)	-75,9%	(1.575)	-41,0%	(5.697)	(8.558)	-33,4%
Depreciação e Amortização	(3.521)	(1.833)	92,1%	(4.317)	-18,4%	(13.304)	(10.477)	27,0%
Ocupação	(471)	(980)	-51,9%	(415)	13,5%	(1.770)	(2.873)	-38,4%
Transporte	(310)	(343)	-9,6%	(519)	-40,3%	(1.699)	(2.959)	-42,6%
Outros Adm	(7.548)	(8.740)	-13,6%	(8.918)	-15,4%	(36.087)	(20.088)	79,6%
Despesas Gerais e Administrativas	(63.053)	(44.470)	41,8%	(41.302)	52,7%	(181.991)	(146.817)	24,0%
Receita Operacional Líquida	571.911	443.392	29,0%	235.741	142,6%	1.534.833	1.947.290	-21,2%
DG&A / Receita Líquida	-11,0%	-10,0%	-100 bps	-17,5%	650 bps	-11,9%	-7,5%	-432 bps

Despesas Comerciais

No 4T25, as despesas comerciais apresentaram aumento de 87,7% na comparação com 4T24 e redução de 8,0% contra o 3T25. O incremento anual, por conta de comissões e stand de vendas, contempla o maior volume de lançamentos e vendas no exercício de 2025. No exercício de 2025, o incremento foi de 25,7%.

Por conta do maior volume de receita reconhecida no 4T25, o valor de R\$ 24,4 milhões no 4T25 corresponde a 4,3% da receita líquida. No exercício de 2025, as despesas corresponderam a 3,9% da receita líquida.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

R\$ Mil	4T25	4T24	Var. 4T25 vs. 4T24	3T25	Var. 4T25 vs. 3T25	2025	2024	Var. 2025 vs. 2024
Comissões de Vendas	(19.044)	(9.876)	92,8%	(19.758)	-3,6%	(46.685)	(37.859)	23,3%
Serviços Profissionais	(2.532)	(1.472)	72,0%	(2.392)	5,9%	(5.454)	(4.024)	35,5%
Publicidade e Propaganda	(1.744)	(732)	138,3%	(2.086)	-16,4%	(3.919)	(2.352)	66,6%
Provisão para Inadimplência	-	98	N.M.	-	N.M.	-	-	N.M.
Stand de venda	(1.831)	(154)	1089,0%	(1.177)	55,6%	(3.550)	(339)	947,2%
Outros Comerciais	773	(852)	-190,7%	(1.091)	-170,9%	(508)	(3.238)	-84,3%
Despesas Comerciais	(24.378)	(12.988)	87,7%	(26.504)	-8,0%	(60.116)	(47.812)	25,7%
Receita Operacional Líquida	571.911	443.392	29,0%	235.741	142,6%	1.534.833	1.947.290	-21,2%
Despesas Comerciais / Receita Líquida	-4,3%	-2,9%	-133 bps	-11,2%	698 bps	-3,9%	-2,5%	-146 bps

Resultado Financeiro

As receitas financeiras totalizaram R\$ 14,1 milhões no 4T25, um forte incremento com relação ao 4T24. Importante relembrar que, após a operação de Certificado de Recebíveis Imobiliários, a Companhia readequou seu perfil de dívida, antecipando a quitação de empréstimos com desconto. Não obstante, enquanto investindo no crescimento da operação, a Companhia obteve um maior volume de receita de aplicações financeiras.

Por conta também da operação finalizada em agosto, houve um forte incremento nas despesas financeiras. No comparativo contra o trimestre anterior, a redução se deve à concentração dos custos da operação no 3T25.

Considerando os impactos em receita e despesa, o resultado financeiro da Companhia ficou negativo em R\$52,3 milhões no 4T25, acumulando -R\$166,9 milhões em 2025.

O quadro a seguir detalha a abertura de receitas e despesas financeiras:

R\$ Mil	4T25	4T24	Var. 4T25 vs. 4T24	3T25	Var. 4T25 vs. 3T25	2025	2024	Var. 2025 vs. 2024
Juros, Multas e Correção Atraso	4.578	4.457	2,7%	7.149	-36,0%	22.027	19.197	14,7%
Descontos Obtidos	3.482	773	350,5%	14.303	-75,7%	18.748	1.721	989,4%
Rendimento de Aplicação Financeira	6.000	423	1318,4%	6.189	-3,1%	18.165	1.944	834,4%
Variações Monetárias Ativas	-	-	N.M.	-	N.M.	-	107	N.M.
Total de Receitas Financeiras	14.060	5.653	148,7%	27.641	-49,1%	58.940	22.969	156,6%
Juros e correções sobre empréstimos e financiamento	(50.128)	(11.810)	324,5%	(73.766)	-32,0%	(160.785)	(45.142)	256,2%
Tarifas e Comissões Bancárias	(474)	(442)	7,2%	(503)	-5,8%	(1.817)	(2.037)	-10,8%
Juros de Mora e Multas	(4)	(11)	-63,6%	(17)	-76,5%	(39)	(115)	-66,1%
Juros Sobre Arrendamentos	13	(1.446)	N.M.	13	0,0%	13	(1.807)	N.M.
Variações Monetárias Passivas	(1.567)	1.772	-188,4%	8.438	-118,6%	(3.858)	(5.967)	-35,3%
IOF	(131)	(78)	67,9%	(156)	-16,0%	(342)	(217)	57,6%
Outras Despesas	(8)	(2)	300,0%	(11)	-27,3%	(27)	(14)	N.M.
Total de Despesas Financeiras	(52.299)	(12.017)	335,2%	(66.002)	-20,8%	(166.855)	(55.299)	201,7%
Resultado Financeiro	(38.239)	(6.364)	500,9%	(38.361)	-0,3%	(107.915)	(32.330)	233,8%

EBITDA

O EBITDA, no 4T25, atingiu R\$ 452,9 milhões, um crescimento de 47,3% quando comparado ao 4T24. A margem EBITDA foi de 79,2%, um forte crescimento perante os trimestres comparáveis. No exercício de 2025, a margem EBITDA também apresentou melhoria de 410 pontos base, alcançando 73,5%.

As variações apresentadas justificam-se principalmente pelas variações do lucro bruto já evidenciadas acima.

A tabela a seguir detalha a reconciliação do EBITDA, bem como as respectivas margens:

R\$ Mil	4T25	4T24	Var. 4T25 vs. 4T24	3T25	Var. 4T25 vs. 3T25	2025	2024	Var. 2025 vs. 2024
Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	428.787	299.363	43,2%	114.868	273,3%	1.024.526	1.308.625	-21,7%
(-) Receitas Financeiras	(28.668)	(5.653)	407,1%	(27.642)	3,7%	(73.548)	(22.969)	220,2%
(-) Despesas Financeiras	49.308	12.017	310,3%	66.004	-25,3%	163.864	55.299	196,3%
(-) Depreciação e Amortização	3.521	1.833	92,1%	4.317	-18,4%	13.304	10.477	27,0%
EBITDA	452.948	307.560	47,3%	157.547	187,5%	1.128.146	1.351.432	-16,5%
(-) Participação de Não Controladores	99.411	127.147	-21,8%	71.085	39,8%	306.656	528.985	-42,0%
EBITDA Ajustado	353.537	180.413	96,0%	86.462	308,9%	821.490	822.447	-0,1%
Receita Operacional Líquida	571.911	443.392	29,0%	235.741	142,6%	1.534.833	1.947.290	-21,2%
Margem EBITDA	79,2%	69,4%	983 bps	66,8%	1237 bps	73,5%	69,4%	410 bps
Margem EBITDA Ajustada	61,8%	40,7%	2113 bps	36,7%	2514 bps	53,5%	42,2%	1129 bps

Lucro Líquido

No 4T25, o lucro líquido ficou em R\$ 416,6 milhões, com margem líquida de 72,8%, crescimento contra os períodos comparáveis por conta não só de lucro bruto, diluindo as despesas operacionais e financeiras, mas também de outras receitas não operacionais. No exercício de 2025, o lucro líquido atingiu R\$979,0 milhões, com margem de 63,8%.

A rentabilidade da controladora sobre o patrimônio líquido (ROE) anualizado atingiu 46,2% no 4T25, forte incremento com relação aos períodos analisados por conta dos fatores explicados anteriormente.

As tabelas a seguir apresenta a margem líquida e ROE trimestrais e equivalente aos últimos 12 meses (LTM):

R\$ Mil	4T25	4T24	Var. 4T25 vs. 4T24	3T25	Var. 4T25 vs. 3T25	2025	2024	Var. 2025 vs. 2024
Receita Operacional Líquida	571.911	443.392	29,0%	235.741	142,6%	1.534.833	1.947.290	-21,2%
Lucro Líquido	416.577	286.057	45,6%	107.491	287,5%	979.045	1.246.283	-21,4%
Margem Líquida	72,8%	64,5%	832 bps	45,6%	2724 bps	63,8%	64,0%	-21 bps
Patrimônio Líquido Consolidado Trimestral Médio	4.455.896	3.934.489	13,3%	4.307.044	3,5%	4.341.951	3.716.902	16,8%
ROE Anualizado	43,0%	32,4%	1056 bps	10,4%	3261 bps	31,1%	47,0%	-1590 bps
Lucro Líquido Atribuível ao Controlador	317.166	158.910	99,6%	36.406	771,2%	672.389	717.298	-6,3%
Patrimônio Líquido Controladora Médio	3.183.925	2.813.838	13,2%	3.059.941	4,1%	3.097.052	2.645.771	17,1%
ROE Controladora Anualizado	46,2%	24,6%	2163 bps	4,8%	4136 bps	21,7%	27,1%	-540 bps

R\$ Mil	4T25	4T24	Var. 4T25 vs. 4T24	3T25	Var. 4T25 vs. 3T25
Receita Operacional Líquida LTM	1.534.833	1.947.291	-21,2%	1.406.314	9,1%
Lucro Líquido LTM	979.045	1.246.283	-21,4%	848.525	15,4%
Margem Líquida	63,8%	64,0%	-21 bps	60,3%	345 bps
Patrimônio Líquido Consolidado LTM Médio	4.341.951	3.716.902	16,8%	4.184.256	3,8%
ROE LTM	22,5%	33,5%	-1098 bps	20,3%	227 bps
Lucro Líquido Atribuível ao Controlador LTM	672.389	717.297	-6,3%	514.133	30,8%
Patrimônio Líquido Controladora LTM Médio	3.097.052	2.645.771	17,1%	2.990.636	3,6%
ROE Controladora LTM	21,7%	27,1%	-540 bps	17,2%	452 bps

Resultados a Apropriar

O resultado a apropriar totalizou R\$850,6 milhões no final do 4T25, um aumento de 16,0% quando comparado ao 3T25, por conta das vendas de empreendimentos lançados no exercício de 2025. A margem a apropriar atingiu 71,3%, uma redução contra os trimestres anteriores por conta do menor impacto do IGP-M na carteira de recebíveis.

A tabela a seguir apresenta o detalhamento e a evolução do resultado a apropriar.

R\$ Mil	4T25	4T24	Var. 4T25 vs. 4T24	3T25	Var. 4T25 vs. 3T25
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento	13.695.153	11.877.762	15,3%	12.919.022	6,0%
Receita bruta apropriada com venda de imóveis	(12.502.809)	(10.870.418)	15,0%	(11.914.580)	4,9%
Receita bruta a apropriar com venda de imóveis	1.192.344	1.007.344	18,4%	1.004.442	18,7%
Custos orçados dos imóveis vendidos	2.666.812	1.897.886	40,5%	2.425.353	10,0%
Custos incorridos	(2.325.070)	(1.669.351)	39,3%	(2.154.327)	7,9%
Compromissos com custos orçados a apropriar	341.742	228.535	49,5%	271.026	26,1%
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	850.602	778.809	9,2%	733.416	16,0%
Margem Bruta a Apropriar	71,3%	77,3%	-597 bps	73,0%	-168 bps

Recebíveis

O total de recebíveis atingiu R\$ 6,2 bilhões no 4T25, apresentando aumento de 8,7% no período de 1 ano.

A tabela a seguir apresenta a abertura dos recebíveis, incluindo o saldo dos ajustes:

R\$ Mil	4T25	3T25	Var. 4T25 vs. 3T25	4T24	Var. 4T25 vs. 4T24
Títulos Vencidos	8.303	6.514	27,5%	1.859	346,6%
Acima de 01 ano	32	41	-22,0%	70	-54,3%
Até 01 ano	8.271	6.473	27,8%	1.789	362,3%
Títulos a Vencer	7.578.763	6.955.605	9,0%	6.500.399	16,6%
A vencer até 01 ano	733.090	687.356	6,7%	868.032	-15,5%
A vencer acima de 01 ano	6.845.673	6.268.249	9,2%	5.632.367	21,5%
Contas a Receber por Venda de Unidades Imobiliárias	7.587.066	6.962.119	9,0%	6.502.258	16,7%
(-) Vendas a Apropriar	(1.192.344)	(1.004.442)	18,7%	(1.007.344)	18,4%
(-) Adiantamento de Clientes	(18.437)	(19.303)	-4,5%	(24.900)	-26,0%
(-) Provisão para distrato	(215.865)	(269.967)	-20,0%	(363.658)	-40,6%
Total	6.160.420	5.668.407	8,7%	5.106.356	20,6%
Circulante	929.554	768.863	20,9%	758.468	22,6%
Não circulante	5.230.866	4.899.544	6,8%	4.347.888	20,3%

Caixa e Endividamento

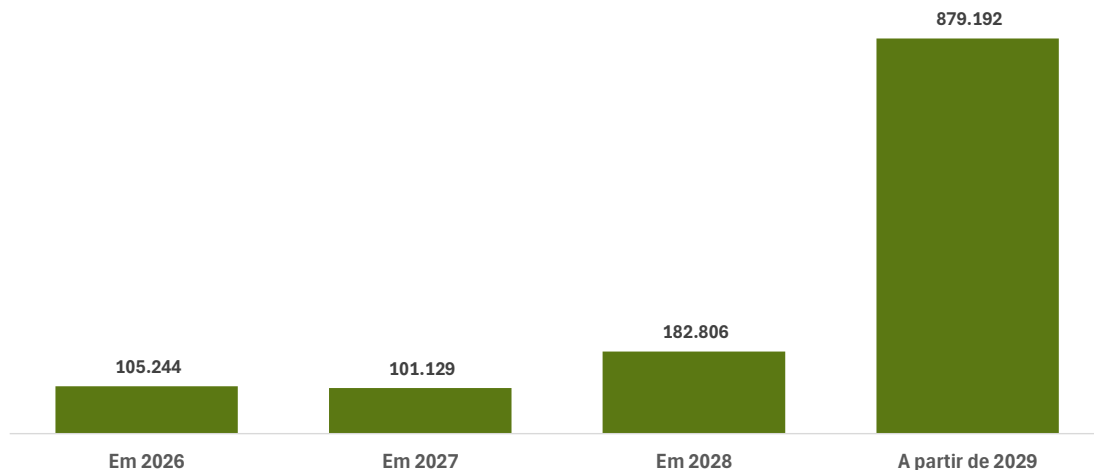
O saldo de disponibilidades totalizou R\$ 420,3 milhões no encerramento de 2025, o que representa um forte aumento com relação a 2024, por conta da operação do CRI e seu consequente impacto em caixa e endividamento. Ao final do ano, o endividamento totalizou R\$ 1,3 bilhão.

A tabela a seguir apresenta os saldos de empréstimos, financiamentos e CRI/Notas Comerciais e a respectiva abertura em curto prazo e longo prazo:

R\$ Mil	4T25	3T25	Var. 4T25 vs. 3T25	4T24	Var. 4T25 vs. 4T24
Empréstimos	197.457	224.847	-12,2%	263.808	-25,2%
Veículos, Máquinas e Equipamentos	22.814	24.702	-7,6%	32.017	-28,7%
CRI / Notas Comerciais	1.048.100	1.063.846	-1,5%	292.302	258,6%
Endividamento Total	1.268.371	1.313.395	-3,4%	588.127	115,7%
Circulante	105.244	101.319	3,9%	237.189	-55,6%
Não Circulante	1.163.127	1.212.076	-4,0%	350.938	231,4%

Os saldos de curto e longo prazo estão distribuídos conforme gráfico a seguir, com apenas 8,0% exigível nos próximos 12 meses.

Abertura do Endividamento por Vencimento



A dívida líquida da Brasil Terrenos representa 18,3% do patrimônio líquido consolidado (ou 25,7% do patrimônio líquido da controladora). O aumento da alavancagem em 786 bps (ou 1115 bps na controladora) no último ano mantém a Companhia com níveis de alavancagem confortáveis, alinhados a estratégia e muito abaixo das médias do setor de incorporação.

A tabela a seguir apresenta a relação da dívida líquida com o patrimônio líquido:

R\$ Mil	4T25	3T25	Var. 4T25 vs. 3T25	4T24	Var. 4T25 vs. 4T24
Dívida Líquida	(848.103)	(715.592)	18,5%	(418.202)	102,8%
Patrimônio Líquido Consolidado	4.631.389	4.333.685	6,9%	4.000.609	15,8%
Patrimônio Líquido Controladora	3.299.918	3.051.951	8,1%	2.874.253	14,8%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	18,3%	16,5%	180 bps	10,5%	786 bps
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Controladora	25,7%	23,4%	225 bps	14,5%	1115 bps

No trimestre houve consumo de caixa de R\$ 183,2 milhões, vs. um consumo de R\$ 143,3 milhões no 3T25 e de R\$1,6 milhão no 4T24.

R\$ Mil	4T25	3T25	Var. 4T25 vs. 3T25	4T24	Var. 4T25 vs. 4T24
Endividamento Total	(1.268.371)	(1.313.395)	-3,4%	(588.127)	115,7%
Disponibilidades	420.268	597.803	-29,7%	169.925	147,3%
Dívida Líquida	(848.103)	(715.592)	18,5%	(418.202)	102,8%
Geração (Consumo) de Caixa Líquido	(252.411)	(195.657)	29,0%	(39.757)	534,9%
Distribuição de Dividendos	69.199	52.386	32,1%	38.199	81,2%
Geração (Consumo) de Caixa Líquido Ex-Dividendos	(183.212)	(143.271)	27,9%	(1.558)	11659,4%

Varição da Dívida Líquida (Cash Burn)

