



RENTA FIJA – BRZ



PORTO
DIAMANTE ROSA

VÊNETO

FAMILY OFFICE

Características da Emissão

Características	
Ticker	21A0509828
Emissora	BRZ Empreendimentos e Construções S.A.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM Ltda.
Ativo	CRI
Securitizadora	True Securitizadora S.A.
Rating	A- S&P

Covenants	
Empréstimos e Financiamentos – Financiamento à Produção – Caixa e Equivalentes de Caixa + Imóveis a Pagar	< 0,40
Patrimônio Líquido	
Clientes por Incorporação de Imóveis + Receita a Apropriar + Imóveis a Comercializar	> 1,60
ou	
Empréstimos e Financiamentos – Caixa e Equivalentes de Caixa + Imóveis a Pagar + Custo a Apropriar	< 0,00

Série Única	
Volume	R\$200 milhões
Vencimento	15/01/2025
Amortização	Anual, 36 meses de carência
Taxa de Emissão	IPCA + 5,2166%
Pagamento de Juros	Mensal
Garantias	Clean
Resgate Antecipado Facultativo	Não há
Amortização Extraordinária Facultativa	Não há

A BRZ Empreendimentos e Construções S.A. foi fundada em 2000 em Belo Horizonte, MG, e opera nos estados de Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro. Em 2010 o controle da empresa foi alterado para a estrutura atual, com a gestão realizada pela família Tolentino. A BRZ possui foco de atuação na incorporação e construção de empreendimentos residenciais voltados para atender às demandas de habitação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

A BRZ está envolvida em todas as etapas de desenvolvimento dos empreendimentos, desde a identificação, avaliação e aquisição dos terrenos até a elaboração dos projetos, construção dos empreendimentos, venda das unidades construídas e pós-venda.

Desde 2021, o setor de construção vem sofrendo com uma elevação de custos que impactou todas as companhias. A BRZ vem subindo as faixas de atuação para o SBPE para melhorar o preço médio das vendas nesse cenário inflacionário no setor. Nos últimos trimestres tiveram uma compressão de margem bruta mas ainda estão apresentando um bom volume de vendas. A companhia está atualmente um pouco alavancada mas estão com uma situação de curto prazo mais tranquila, com poucos vencimentos em 2023 e um bom volume de financiamentos à construção com a Caixa a uma remuneração relativamente baixa para o cenário atual.

Assim, mantemos a companhia aprovada mas devido ao cenário atual de elevação de juros e queda da demanda, não estamos realizando novas alocações no setor.

