

**RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ/MF nº 67.010.660/0001-24

NIRE 35.300.335.210

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**REALIZADA EM 11 DE NOVEMBRO DE 2025**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 11 de novembro de 2025, às 13:00 horas, na sede social da **RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (“Companhia”), localizada na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, CEP 15085-485.

**2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação realizada na forma do artigo 17 do Estatuto Social da Companhia. Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração.

**3. MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Roberto Oliveira de Lima, que convidou o Sr. Gabriel Augusto Camargo Ferrari para secretariá-lo.

**4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a emissão de parecer, nos termos do artigo 21, inciso “x” do Estatuto Social da Companhia e do artigo 21 do Regulamento do Novo Mercado, acerca da Oferta Pública de Aquisição das ações ordinárias de emissão da RNI Negócios Imobiliários S.A. para fins de conversão de registro de companhia aberta perante a CVM como emissora de valores mobiliários categoria “A” para emissora de valores mobiliários categoria “B”, nos termos da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, lançada pela Rodobens Participações S.A., nos termos do “Edital de Oferta Pública para Aquisição de Ações Ordinárias Para Conversão de Registro e Consequente Saída do Novo Mercado da RNI Negócios Imobiliários S.A.” publicado em 04 de novembro de 2025, em conformidade com o disposto na Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, na Resolução da CVM nº 85, de 31 de março de 2022, no Regulamento do Novo Mercado da B3 e no estatuto social da Companhia.

**5. DELIBERAÇÕES:** Após o exame da matéria constante na ordem do dia, os membros do Conselho de Administração deliberaram, de forma unânime e sem quaisquer ressalvas, pela aprovação, da emissão de parecer favorável à aceitação da OPA, nos termos constantes do Anexo I a esta ata.

**6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos.

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP, 11 de novembro de 2025.

Mesa: Roberto Oliveira de Lima – Presidente; Gabriel Augusto Camargo Ferrari – Secretário.

Conselheiros: (i) Roberto Oliveira De Lima; (ii) Waldemar Verdi Junior, (iii) Milton Jorge

de Miranda Hage; (iv) Giuliano Finimundi Verdi; (v) Maílson Ferreira de Nóbrega; (vi) Alcides Lopes Tápias; (vii) Anthonny Dias dos Santos e (viii) Antonio Fernando Guedes.

**Confere com a original lavrada em livro próprio.**

---

**GABRIEL AUGUSTO CAMARGO FERRARI**  
**Secretário**

**ANEXO I**

**À ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA RNI NEGÓCIOS  
IMOBILIÁRIOS S.A., REALIZADA EM 11 DE NOVEMBRO DE 2025**

*(restante da página deixado intencionalmente em branco)*

**RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
*Companhia Aberta*  
CNPJ/MF nº 67.010.660/0001-24  
NIRE 35.300.335.210

**Parecer do Conselho de Administração da RNI Negócios Imobiliários S.A. acerca da oferta pública de aquisição de até a totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia para Conversão de Registro e consequente saída do segmento do Novo Mercado proposta pela Rodobens Participações S.A.**

**1. INTRODUÇÃO E ESCOPO DO PARECER**

Em atendimento ao item “x” do artigo 21 do Estatuto Social da RNI Negócios Imobiliários S.A. (“Companhia”) e ao artigo 21 do Regulamento do segmento especial de listagem Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Novo Mercado”, “Regulamento do Novo Mercado”, e “B3”), o Conselho de Administração da Companhia apresenta seu parecer, na forma do artigo 40 da Resolução da CVM nº 85, de 31 de março de 2022 (“Resolução CVM 85”), sobre a Oferta Pública de Aquisição das ações ordinárias de emissão da RNI Negócios Imobiliários S.A. para fins de conversão de registro de companhia aberta perante a CVM como emissora de valores mobiliários categoria “A” para emissora de valores mobiliários categoria “B”, nos termos da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022 (“Conversão de Registro”), lançada pela Rodobens Participações S.A. (“Ofertante”), nos termos do “Edital de Oferta Pública para Aquisição de Ações Ordinárias Para Conversão de Registro e Consequente Saída do Novo Mercado da RNI Negócios Imobiliários S.A.” publicado em 04 de novembro de 2025 (“Edital”), em conformidade com o disposto na Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976 (“Lei nº 6.385”), na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S.A.”), na Resolução da CVM 85, no Regulamento do Novo Mercado da B3 e no estatuto social da Companhia (“OPA”).

As informações já prestadas pela Companhia a respeito da OPA estão disponibilizadas na página de Relação com Investidores no *website* da Companhia (<https://ri.rni.com.br/>), na CVM (<http://www.cvm.gov.br/>) e na B3 (<http://www.b3.com.br/>).

**2. A OPA E OS FATOS ANTECEDENTES À EMISSÃO DESTE PARECER**

Em 13 de agosto de 2025, a Companhia recebeu a comunicação da Ofertante informando que havia protocolado perante a CVM pedido de registro da OPA, com o objetivo de simplificação da estrutura corporativa e organizacional da RNI, conferindo assim maior flexibilidade na gestão financeira e operacional das suas operações e alinhado com a sua estratégia de foco em empreendimentos imobiliários.

Na mesma data, a Companhia divulgou Fato Relevante informando sobre a intenção da Ofertante de realizar a OPA, bem como disponibilizou o laudo de avaliação da Companhia elaborado pela **BR Partners Assessoria Financeira Ltda.**, utilizando como data-base 31 de março de 2025 (“Fato Relevante 13.08.2025”, “Laudo de Avaliação” e “Avaliador”, respectivamente).

Por meio do método de Fluxo de Caixa Descontado, o Laudo de Avaliação da Companhia apurou o intervalo de valor correspondente ao preço justo das ações da Companhia entre R\$1,14 (um real e quatorze centavos) e R\$1,26 (um real e vinte e seis centavos).

Conforme informado no Fato Relevante 13.08.2025, a Oferta estabeleceu o preço de R\$2,13 (dois reais e treze centavos) por ação (“Preço por Ação”), portanto, superior ao intervalo indicado no Laudo de Avaliação, a ser pago à vista e em moeda corrente nacional. O Preço por Ação pode ser ajustado: (i) por dividendos ou juros de capital próprio eventualmente declarados pela Companhia; ou (ii) em decorrência da aprovação de redução de capital, bonificações, grupamento ou desdobramento de ações de emissão da Companhia, a partir de 13 de agosto de 2025 até o encerramento da Oferta.

Ainda segundo o Fato Relevante 13.08.2025, a Ofertante celebrou, na mesma data, Instrumento Particular de Compromisso de Adesão e Alienação de Ações em Oferta Pública de Aquisição de Ações e Outras Avenças junto à 4UM Gestão de Recursos Ltda., TPE Gestora de Recursos Ltda., Tarpon Gestora de Recursos Ltda., e Europa Gestão de Recursos Ltda. (em conjunto, “Compromitentes”), na qualidade de gestoras de fundos de investimentos titulares, em conjunto, de 11.799.999 ações ordinárias da Companhia, representativas de 26,96% do capital social da Companhia, e 78,51% das ações objeto da OPA, os quais se comprometeram a alienar a totalidade das ações de sua titularidade na OPA mediante o pagamento do Preço por Ação (“Compromisso de Adesão”).

Em 31 de outubro de 2025, a CVM concedeu o registro da OPA, na forma do Ofício nº 193/2025/CVM/SRE/GER-1.

Por fim, em 04 de novembro de 2025, por solicitação da Ofertante, a Companhia divulgou a versão definitiva do Edital e do Laudo de Avaliação na página de Relação com Investidores do website da Companhia (<https://ri.rni.com.br/>), na CVM (<http://www.cvm.gov.br/>), e na B3 (<http://www.b3.com.br/>).

## **2.1. QUANTO AO PREÇO POR AÇÃO**

Conforme indicado no Laudo de Avaliação, a Ofertante obteve do Avaliador avaliação independente sobre diferentes métodos de avaliação da Companhia, quais sejam:

- (a) preço médio das ações da Companhia ponderado pelo volume durante os 12 (doze) meses imediatamente anteriores a data de emissão do Laudo de Avaliação, qual seja 12 de agosto de 2025, de R\$ 2,68 (dois reais e sessenta e oito centavos);
- (b) valor do patrimônio líquido por ação de emissão da Companhia, conforme as informações financeiras intermediárias da Companhia do trimestre encerrando em 31 de março de 2025, era de R\$5,79 (cinco reais e setenta e nove centavos), por ação; e
- (c) o valor econômico por ação da Companhia, estimado pelo método do fluxo de caixa descontado, no intervalo de R\$1,14 (um real e quatorze centavos) e R\$1,26 (um real e vinte e seis centavos).

Uma vez finalizada a análise pelos critérios acima indicado, o Avaliador selecionou como metodologia mais adequada para determinação do preço justo das ações de emissão da Companhia o fluxo de caixa descontado, indicando ser reconhecido como o método mais apropriado para estimar qualquer valor econômico de negócios, visto que captura as especificidades da Companhia, como crescimento esperado, rentabilidade e investimentos.

Em linha com a opinião manifestada pelo Avaliador, o Conselho de Administração também considera a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado a mais adequada para a especificação do valor justo por ação de emissão da Companhia, uma vez que este método permite mensurar de forma técnica e fundamentada o valor econômico dos fluxos de caixa esperados provenientes dos empreendimentos em andamento e da conclusão das atividades atuais da Companhia. Ainda que não haja perspectiva de desenvolvimento futuro de novos projetos no curto e médio prazos, o Fluxo de Caixa Descontado reflete, de maneira consistente, a capacidade residual de geração de caixa da Companhia.

De acordo com a avaliação realizada pelo Avaliador, o Preço por Ação da OPA é superior ao intervalo de valor das ações de emissão da Companhia, calculado pelo método de Fluxo de Caixa Descontado, considerada a metodologia principal para definição do preço justo das ações.

Adicionalmente, o Preço por Ação reflete o valor negociado, em bases independentes e previamente ao lançamento da OPA, entre a Ofertante e os Compromitentes, titulares de 26,96% do capital social da Companhia, e 78,51% das ações objeto da OPA, nos termos do Compromisso de Adesão.

Desta forma, o Conselho de Administração considera que, de um ponto de vista exclusivamente financeiro, o Preço por Ação ofertado pela Ofertante atende aos interesses dos acionistas da Companhia destinatários da Oferta.

O Conselho de Administração destaca que cada acionista deve considerar, em sua avaliação, os respectivos aspectos individuais, inclusive acerca dos aspectos tributários, despesas a serem incorridas e estratégia de investimento.

## **2.2. QUANTO À LIQUIDEZ DAS AÇÕES DE EMISSÃO DA COMPANHIA**

Nos termos do Edital da OPA, a Conversão de Registro e, consequentemente, a Saída do Novo Mercado, será realizada caso os acionistas titulares de mais de 2/3 das ações em circulação: (a) aceitarem a OPA, vendendo as suas ações objeto no leilão da OPA; ou (b) concordarem expressamente com a Conversão de Registro, sem vender suas respectivas ações no leilão da OPA.

Para fins da contabilização dos quóruns descritos no parágrafo acima, considera-se “ações em circulação” apenas as ações de emissão da Companhia cujos titulares se habilitarem para a Oferta e: (a) aceitarem alienar as ações de sua titularidade no leilão da Oferta; (b) concordarem expressamente com a conversão de registro; ou (c) discordarem da conversão de registro, na forma prevista na Resolução CVM 85.

Caso o quórum de aceitação da OPA para Conversão de Registro seja atingido, os acionistas da Companhia que optarem por não aderir à OPA estão sujeitos a grande redução de liquidez das ações de sua titularidade, uma vez que as ações de emissão da Companhia deixarão de ser negociadas na B3.

Caso a OPA seja recusada pelos acionistas da Companhia, a liquidez dos valores mobiliários de emissão da Companhia estará preservada.

Conforme previsto no Edital da Oferta, no caso de sucesso da OPA para Conversão de Registro, os acionistas da Companhia que inicialmente optaram por não aderir à OPA poderão alienar ao Ofertante as ações de sua titularidade, no período de três meses contados da data de realização do leilão da OPA, pelo Preço por Ação, na forma do artigo 13, §2º da Resolução CVM 85 (*put period*).

Ainda, sendo verificado o sucesso da OPA para Conversão de Registro, caso, após o término do período de OPA (incluindo o *put period*), remanescerem em circulação menos de 5% do total de ações emitidas pela Companhia, a Assembleia Geral Extraordinária da Companhia poderá deliberar sobre o resgate compulsório das ações remanescentes pelo Preço por Ação, na forma do artigo 4º, §5º, Lei das S.A. O preço do resgate corresponderá ao Preço por Ação ajustado pela Taxa SELIC acumulada, *pro rata temporis*, desde a data de liquidação da OPA até a data do efetivo pagamento do preço do resgate, o qual deverá ocorrer em até 15 dias após a data da Assembleia Geral Extraordinária em que tal aprovação for obtida.

No caso de alienação das ações após o leilão da OPA em decorrência do exercício do direito de alienação disposto no artigo 13, §2º da Resolução CVM 85, e no artigo 43, §2º, inciso II do Regulamento do Novo Mercado, ou caso se trate do resgate compulsório previsto no artigo 4º, §5º, Lei das S.A., conforme descrito no Edital da OPA, o Preço por Ação será corrigido pela taxa média ponderada e ajustada das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, cursadas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Taxa SELIC), acumulada, *pro rata basis*, desde a data de liquidação do leilão até a data do efetivo pagamento.

Por fim, o Conselho de Administração entende que os mecanismos para alienação de ações em período subsequente à OPA (na forma do artigo 13 da Resolução CVM 85 e do artigo 43, §2º, inciso II do Regulamento do Novo Mercado) são suficientes para assegurar aos acionistas remanescentes liquidez para suas ações, por certo período, permitindo que eles tomem sua decisão quanto à aceitação ou não da OPA sem risco de perda de liquidez.

### **3. EFEITOS DA OPA SOBRE AS ATIVIDADES DA COMPANHIA**

O anúncio da intenção da Ofertante de realização da OPA pode ter produzido efeitos, ainda que de difícil mensuração, sobre a negociação das ações de emissão da Companhia, cujos volumes e preços de negociação passaram a ser influenciados pela avaliação e posicionamento de agentes do mercado de capitais sobre a aceitação e/ou rejeição da OPA, bem como no interesse de participantes do mercado de montar e/ou se desfazer de posições que possam se beneficiar do resultado da OPA, seja qual for.

A OPA também resultou na necessidade de adequação de parte das rotinas da Companhia, diante da necessidade de que os membros da administração da Companhia se envolvessem na elaboração de avaliações, análise e pareceres, conforme o caso, sobre a OPA e sua aderência aos requisitos legais e regulatórios. Ainda assim, a Companhia entende que a gestão de seus negócios não foi significativamente afetada.

A Companhia adotou todas as providências necessárias para assegurar que, qualquer que seja o resultado da OPA, a Companhia permaneça apta a seguir com o seu plano de negócios.

Adicionalmente, a conversão da Companhia da categoria “A” para categoria “B”, com a consequente saída do segmento do Novo Mercado, permitirá à Companhia a redução dos custos e despesas incorridos pela Companhia para manutenção de tais registros, inclusive com relação ao cumprimento de todos os requisitos regulatórios estabelecidos pela CVM e B3, que poderão ser alocados na consecução dos seus objetivos sociais. Ainda, o Conselho de Administração entende que a OPA atende aos interesses da Companhia, uma vez que, na visão dos membros do Conselho de Administração, a Companhia não pretende, em um futuro próximo, acessar o mercado de ações brasileiro com o objetivo de financiar suas atividades.

O Conselho de Administração destaca, ainda, que os custos incorridos em função da realização da Oferta serão arcados unicamente pela Ofertante, não impactando os resultados da Companhia.

#### **4. PLANOS ESTRATÉGICOS DIVULGADOS PELO OFERTANTE EM RELAÇÃO À COMPANHIA**

Conforme Fato Relevante divulgado pela Companhia em 13 de agosto de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a suspensão temporária de lançamentos imobiliários pela Companhia, tendo em vista: (a) o elevado custo de capital para desenvolvimento de novos projetos, em razão da atual conjuntura macroeconômica; (b) a indisponibilidade de recursos próprios para desenvolvimento de novos projetos; e (c) o impacto adverso que o custo de financiamento junto a terceiros acarretaria na taxa de retorno de novos investimentos.

A decisão se deu em continuidade à estratégia adotada pela Companhia para o 2º trimestre de 2025, reportada no documento “Prévia Operacional 2T25”, divulgado em Comunicado ao Mercado de 30 de julho de 2025, no sentido de não realizar lançamentos imobiliários, priorizando a preservação das margens e o equilíbrio financeiro.

O plano de negócios da Companhia foi ajustado em decorrência da suspensão de lançamentos imobiliários aprovada pelo Conselho de Administração, sendo que a Companhia continuará desenvolvendo regularmente os projetos e operações em andamento, no curso ordinário de seus negócios.

Assim, o Conselho de Administração entende que a conversão do registro da Companhia de emissora de valores mobiliários categoria “A” para categoria “B” representa uma decisão estratégica e oportunista, que trará benefícios à Companhia, especialmente pela

redução de custos regulatórios e operacionais, em consonância com seu atual posicionamento e com seu plano de negócios.

## **5. ALTERNATIVAS À ACEITAÇÃO DA OPA DISPONÍVEIS NO MERCADO**

Como alternativa à aceitação da OPA, os acionistas da Companhia poderão, antes da realização do leilão da OPA, alienar as ações em circulação de sua titularidade por meio de transações privadas e/ou realizadas no ambiente negocial da B3. Os acionistas da Companhia poderão, ainda, optar pela não-aderência à OPA, mantendo a totalidade das ações de emissão da Companhia de sua titularidade.

## **6. ALTERAÇÕES RELEVANTES NA SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA**

O Conselho de Administração da Companhia não tem conhecimento de alterações relevantes recentes na situação financeira da Companhia, além daquelas divulgadas pela Companhia quando da divulgação das Informações Trimestrais referentes ao 3º Trimestre de 2025.

## **7. OUTROS PONTOS CONSIDERADOS RELEVANTES**

Além dos pontos indicados acima, os membros do Conselho de Administração entendem que todas as informações pertinentes e relevantes sobre a OPA constam dos itens anteriores deste Parecer, tendo sido objeto de discussão e deliberação entre seus membros.

## **8. CONCLUSÃO**

Diante das considerações acima, e em atendimento ao item “x” do artigo 21 do Estatuto Social da Companhia e ao artigo 21 do Regulamento do Novo Mercado, os membros do Conselho de Administração da Companhia se manifestam favoravelmente à aceitação da OPA pelos acionistas da Companhia.

Ressalta-se, contudo, que a tomada de decisão em relação à aceitação ou não da OPA pelos acionistas da Companhia é da responsabilidade individual do acionista, e não deve ser feita considerando isoladamente o presente Parecer. O Conselho de Administração da Companhia recomenda a leitura integral do Edital e as informações disponibilizadas pela Companhia em seu *website* (<https://ri.rni.com.br/>), na CVM (<http://www.cvm.gov.br>) e/ou na B3 (<http://www.b3.com.br>), bem como que cada acionista consulte seus assessores jurídicos e/ou financeiros, caso entendam por necessário para formar decisão fundamentada sobre a adesão ou não à OPA, inclusive acerca dos aspectos tributários, despesas a serem incorridas e estratégia de investimento.

São José do Rio Preto/SP, 11 novembro de 2025.

---

**Alcides Lopes Tápias**

---

**Anthonny Dias dos Santos**

---

**Antônio Fernando Guedes**

---

**Giuliano Finimundi Verdi**

---

**Maílson Ferreira da Nóbrega**

---

**Milton Jorge de Miranda Hage**

---

**Roberto Oliveira de Lima**

---

**Waldemar Verdi Júnior**