

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

POLÍTICA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

1. OBJETIVO

O objetivo da presente Política de Gerenciamento de Riscos (“Política”) é estabelecer os princípios, normas e procedimentos que devem ser adotados pela RNI Negócios Imobiliários S.A (“RNI ou Companhia”) e suas controladas, subsidiárias e/ou coligadas, (“Empresas RNI”), no âmbito da identificação, avaliação, comunicação e tratamento dos riscos inerentes as atividades praticadas com o intuito de prevenir, inclusive, a ocorrência de fraudes e/ou erros.

Entende-se como definição de riscos, o conjunto de eventos internos ou externos que podem impactar nas atividades praticadas pela Companhia e/ou pelas Empresas RNI e no cumprimento dos seus objetivos, missão e estratégia de negócios.

Os riscos apontados na Matriz de Riscos, mencionada na presente Política, são os conhecidos pela Companhia e pelas Empresas RNI, os quais acredita-se que podem afetar as suas atividades e objetivos. Riscos não conhecidos (“Riscos Adicionais”) poderão existir e afetar as atividades e resultados dos negócios.

Por fim, esta Política terá em seu contexto ações praticadas pela Companhia e pelas Empresas RNI com o intuito de definir as ações a serem tomadas frente aos riscos inerentes à suas atividades.

2. REFERÊNCIA LEGAL

Política elaborada de acordo com a Lei nº 6.404/76, com as boas práticas de governança corporativa do Novo Mercado da B3 (“Brasil, Bolsa, Balcão”), bem como as normas gerais reguladoras emitidas pela Comissão de Valores Imobiliários (“CVM”) e pelo COSO sobre o assunto.

3. APLICABILIDADE

Esta Política é aplicada a todos os colaboradores da Companhia e das Empresas RNI.

4. DIRETRIZ DO GERENCIAMENTO DE RISCOS

O Gerenciamento de Riscos da Companhia e Empresas RNI estão alinhados à estratégia de seus negócios, seguindo as premissas das boas práticas de mercado, expressas em regulamentações brasileiras e internacionais.

Após os apontamentos e consolidação de riscos existentes na Companhia e Empresas RNI, considerando as etapas de gerenciamento de riscos, a Companhia definirá as ações a serem tomadas e a melhor resposta aplicável a cada caso.

O levantamento de riscos será apresentado pela Diretoria (com assessoramento do Comitê de Auditoria e do Comitê de Governança Corporativa, Riscos e Compliance) ao Conselho de Administração da Companhia a cada 1 (um) ano, em regra, para revisão e inclusão na Matriz de Riscos da Companhia, inclusive de itens mitigadores, podendo ser apresentado a qualquer momento, excepcionalmente, no caso de riscos que estejam impactando gravemente as atividades da Companhia e/ou das Empresas RNI.

5. ETAPAS DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Define-se, através da presente Política, as etapas para realização do Gerenciamento de Riscos que porventura sejam levantados ao longo do tempo por cada área da Companhia, as quais deverão ser observados por estas e pela Diretoria.

- i. **Identificação dos Riscos:** identificar os riscos externos e internos que podem impactar significativamente nas atividades da Companhia e/ou das Empresas RNI.
- ii. **Análise e avaliação dos Riscos:** análise de cada risco quanto ao seu impacto e probabilidade de ocorrência.
- iii. **Tratamento dos Riscos:** definição do tratamento que será dado ao risco levantado considerando as seguintes ações:
 1. **Evitar o risco:** decisão de retirar-se de uma situação de risco, não se envolver com ele ou descontinuar as atividades que derem origem aos riscos;
 2. **Aceitar o risco:** decisão de aceitar o risco, mantendo o monitoramento contínuo, observado 04 (quatro) itens;
- i. **Reter:** manter o risco no nível em que se encontra, arcando com os impactos;
- ii. **Reduzir:** providenciar ações que mitiguem os riscos apontados e seus impactos, de acordo com os controles internos abaixo;
- iii. **Transferir e/ou Compartilhar:** Transferir eventuais riscos levantados a terceiros através da contratação de seguros;
- iv. **Explorar:** aumentar o seu grau de exposição ao risco desde que tal ação lhe proporcione vantagens no mercado;

- iv. **Monitoramento dos Riscos:** processo pelo qual se assegura a eficácia dos controles internos realizados pela Companhia e pelas Empresas RNI, de maneira que seja proporcionalizado melhorias no processo acompanhamento.
- v. **Comunicação:** comunicar as partes interessadas na resolução do risco levantado para atuação.

A Companhia possui uma Matriz de Riscos que auxilia na tomada de decisão pela Diretoria, considerado as etapas acima descritas, estas pautadas pelos métodos de gestão de riscos da COSO.

A Matriz de Riscos da Companhia foi estabelecida e validada perante a Diretoria com base em simulações de riscos realizadas, vislumbrando os aspectos positivos e negativos dos mesmos na tomada de decisão.

Referida Matriz de Riscos é atualizada anualmente, após avaliação entre Diretoria e Conselho de Administração, com assessoramento do Comitê de Auditoria e do Comitê de Governança Corporativa, Riscos e Compliance, com o objetivo de incluir novos riscos e controles, de obter a percepção de alto nível sobre a situação dos principais riscos do negócio já existentes, bem como de avaliar o plano de auditoria e o ciclo de simulações a serem realizadas para definição dos parâmetros da Matriz de Riscos.

A Auditoria Interna da Companhia irá realizar o acompanhamento do cumprimento, nos termos do planejamento de auditoria aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia, das definições e cumprimento das respostas aos riscos previstas na Matriz de Riscos e das etapas de gerenciamento de riscos mencionadas nesta Política, reportando os resultados obtidos ao Conselho de Administração, Comitê de Auditoria e do Comitê de Governança Corporativa, Riscos e Compliance.

6. FATORES DE RISCOS

6.1. RISCOS DE MERCADO

Dificuldades em obter financiamentos para suprir o capital de giro da Companhia, recursos para aquisições de terreno, bem como recursos para construção dos empreendimentos desenvolvidos pelas Empresas RNI, sendo que há de se considerar que as análises das instituições financeiras estão cada vez mais restritas.

Poderá ocorrer ainda o descasamento de prazos e taxas de juros entre a sua captação e os financiamentos solicitados pela Companhia e/ou pelas Empresas RNI, podendo impactar em seu fluxo de caixa.

Em casos de captação de recursos em moeda estrangeira para exploração das atividades da Companhia e/ou das Empresas RNI, estas poderão ficar expostas a flutuação cambial.

Riscos relacionados a análise de crédito das instituições financeiras aos compradores das unidades autônomas, o que pode impactar na finalização ou não da compra do imóvel.

O aumento de preço de insumos em valores superiores aos índices ajustados nos contratos devido a variação anteriormente não prevista também é um fator de risco relevante, sendo que a alteração da legislação tributária pode ocasionar prejuízos aos acionistas.

6.2. RISCOS RELACIONADOS AO SETOR DE ATUAÇÃO

Riscos associados ao desenvolvimento de atividades de incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis residenciais, visto que este está sujeito a extensa regulamentação relativa a edificações e zoneamentos, expedidas pelas mais diversas autoridades.

As mudanças de tais regulamentações podem afetar a aquisição de terrenos e a atividade de incorporação imobiliária, acarretando atrasos e até aumento de custos de maneira significativa para a Companhia e/ou Empresas RNI.

Os terrenos adquiridos ou compromissados pela Companhia e/ou Empresas RNI podem sofrer restrições relacionadas a possibilidade de construção, inclusive, mas não tão somente, por problemas com a legislação municipal, o que poderá inviabilizar a continuidade do projeto.

O mercado imobiliário local ou regional em que a Companhia e/ou as Empresas RNI pretendem atuar podem não aderir ao produto objetivado, o que poderá ocasionar prejuízos a estas e inclusive a descontinuidade do projeto.

Poderão ocorrer sanções relacionadas a vícios ocultos, como por exemplo defeitos estruturais nas obras realizadas pela Companhia, Empresas RNI ou por terceiros contratados, o que poderá ocasionar o pagamento de indenizações (impacto no caixa).

A garantia de cinco anos oferecida pela Companhia e/ou pelas Empresas RNI poderá ser exigida pelos clientes, gerando custos significativos as mesmas.

6.3. RISCOS LEGAIS

Risco de perda decorrente de penalidades, multas ou indenizações atinentes a possíveis ações de órgãos de supervisão e controle. Perdas relacionadas a decisões desfavoráveis em processos judiciais nas mais diversas áreas (tributário, cível, penal, ambiental...) e/ou em processos administrativos.

6.4. RISCOS DE INFORMAÇÃO

A Companhia e/ou as Empresas RNI podem ficar expostas a diversos tipos de ameaças à segurança da informação, incluindo, mas não tão somente, fraudes eletrônicas, espionagem, sabotagem e até vandalismo, que poderão impactar significativamente nos seus negócios.

6.5. RISCO OPERACIONAL

Possibilidade da ocorrência de perdas decorrentes de falhas, deficiências de processos internos, sistemas, tecnologias, pessoas ou eventos externos.

Considera-se os riscos legais associados a inadequação ou ineficiência de eventuais contratos firmados pela Companhia e/ou pelas Empresas RNI, ocasionando sanções e até possíveis indenizações a serem arcadas por estas.

6.6. RISCO DE IMAGEM

Desgaste da imagem da Companhia e/ou das Empresas RNI junto ao mercado e autoridades em decorrência de falhas em procedimentos de comunicação e publicidade.

6.7. RISCOS ADICIONAIS

Os Riscos Adicionais que porventura sejam levantados serão tratados e mitigados pontualmente, sendo que, em regra, serão adicionados à Matriz de Riscos da Companhia, quando da sua revisão.

7. CONTROLES INTERNOS | AÇÕES MITIGADORAS DE RISCOS

Os controles internos da Companhia e das Empresas RNI serão monitorados através da Matriz de Riscos da Companhia, a qual direcionará, conforme aplicável, as respostas aos riscos inerentes as atividades da Companhia e das Empresas RNI.

Com a aplicação da Matriz de Riscos da Companhia, a Diretoria possuirá os fundamentos necessários para a tomada de decisão em relação aos riscos que porventura sejam levantados, apresentando-os em relatório ao Conselho de Administração, conforme previsto na Cláusula 9.1, infra.

Em momentos específicos poderá haver maior exposição aos riscos levantados na Matriz de Riscos da Companhia, demandando novas ações a serem praticadas, sendo que nestes casos os itens dispostos na Matriz de Riscos da Companhia serão reavaliados pela Diretoria (com

assessoramento do Comitê de Auditoria e do Comitê de Governança Corporativa, Riscos e Compliance) e modificados, conforme aplicável.

8. ESTRUTURA PARA GERENCIAMENTO DE RISCOS

Os riscos levantados em cada área da Companhia serão levados à Diretoria para análise e eventual inclusão na Matriz de Riscos. Os assuntos serão discutidos através de rodadas de reuniões entre os diretores, onde serão identificadas as ações necessárias (tomada de decisão), comunicando-se a área envolvida.

Caso as ações definidas não sejam suficientes para resolução do problema, a Diretoria apresentará relatório ao Conselho de Administração (elaborado com assessoramento do Comitê de Auditoria e do Comitê de Governança Corporativa, Riscos e Compliance) para análise e alteração dos procedimentos anteriormente aprovados. Caso a alteração influa em ajustes na presente Política, tais ajustes deverão ser formalizados em ata de reunião do Conselho de Administração.

9. RESPONSABILIDADES

9.1 DIRETORIA

Cabe à Diretoria da Companhia, além do que já fora atribuído no Estatuto Social:

- i.** Realizar reuniões para análise dos riscos levantados;
- ii.** Implementar as estratégias, diretrizes e Matriz de Riscos aprovadas pelo Conselho de Administração;
- iii.** Atuar no gerenciamento de riscos das atividades de sua área;
- iv.** Apresentar relatório ao Conselho de Administração caso as repostas aos riscos definidos pelas áreas não sejam suficientes para solucioná-los, bem como atualizar a Matriz de Riscos, conforme aplicável.

9.2 COMITÊ DE AUDITORIA E COMITÊ DE GOVERNANÇA CORPORATIVA, RISCOS E COMPLIANCE

Cabe ao Comitê de Auditoria da Companhia e ao Comitê de Governança Corporativa, Riscos e Compliance:

- i.** Assessorar a Diretoria na análise dos riscos levantados pelas áreas;
- ii.** Assessorar a Diretoria quanto a atuação no gerenciamento de riscos das atividades de cada área;

- iii. Assessorar o Conselho de Administração da Companhia, na determinação de atividades a serem acompanhadas pela Auditoria Interna da Companhia, no âmbito da presente Política;
- iv. Assessorar a Diretoria na elaboração de relatório para apresentação ao Conselho de Administração caso as respostas aos riscos definidos pelas áreas não sejam suficientes para solucioná-los, bem como na atualização da Matriz de Riscos, conforme aplicável.

9.3 AUDITORIA INTERNA

Cabe à Auditoria Interna da Companhia:

- i. Aferir a qualidade e a efetividade dos processos de Gerenciamento de Riscos e controles internos previstos na Matriz de Riscos da Companhia, sugerindo alterações ao Comitê de Auditoria, Comitê de Governança Corporativa, Riscos e Compliance e ao Conselho de Administração, quando necessário;
- ii. Elaborar um plano anual de auditoria, a fim de verificar a eficácia dos controles internos e efetividade do processo de Gerenciamento de Riscos da Companhia;
- iii. Monitorar a qualidade e a efetividade dos processos de Gerenciamento de Riscos e de governança, bem como dos controles internos da Companhia e do cumprimento das normas e regulamentos associados às suas operações;
- iv. Executar os testes de controles de acordo com o planejamento da auditoria e reportar os resultados ao Comitê de Auditoria, Comitê de Governança Corporativa, Riscos e Compliance e ao Conselho de Administração;
- v. Identificar e apontar oportunidades de melhorias nos processos de controles internos, riscos e compliance da Companhia;
- vi. Fornecer ao Comitê de Auditoria, Comitê de Governança Corporativa, Riscos e Compliance e ao Conselho de Administração avaliações independentes, imparciais e tempestivas;
- vii. Fornecer, quando solicitado, informações precisas, íntegras e suficientes para a modelagem;
- viii. Apresentar, quando solicitado, sua percepção quanto à exposição ao risco (magnitude de impacto e probabilidade de ocorrência), se possível, pautada também em indicadores de mercado; e
- ix. Sugerir limites para exposição aos riscos, previstos na Matriz de Riscos, ao Comitê de Auditoria, ao Comitê de Governança Corporativa, Riscos e Compliance e ao Conselho de Administração.

A Auditoria Interna possui estrutura e orçamento necessários para o desempenho de suas funções, conforme definição do Conselho de Administração da Companhia, órgão o qual, revisará a estrutura e orçamento da Auditoria Interna, ao menos, uma vez ao ano, em observância ao disposto no Regulamento do Novo Mercado da B3.

9.4 CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Cabe ao Conselho de Administração da Companhia, além do que já fora atribuído no Estatuto Social:

- i. Aprovar esta Política, a Matriz de Riscos e suas eventuais revisões;
- ii. Avaliar se a Diretoria está adotando as estratégias e diretrizes para mitigação dos riscos, com base, inclusive, nos relatórios apresentados pela Auditoria Interna da Companhia;
- iii. Determinar atividades a serem acompanhadas pela Auditoria Interna da Companhia, no âmbito da presente Política, bem como avaliar, anualmente, se a Auditoria Interna possui estrutura e orçamento considerados suficientes para o desempenho de suas funções;
- iv. Analisar os relatórios específicos encaminhados pela Diretoria caso as repostas aos riscos definidos pelas áreas não sejam suficientes para solucioná-los, bem como, caso seja necessário, aprovar a alteração da Política e da Matriz de Riscos em prazo inferior ao estipulado.

10. PERIODICIDADE DE REVISÃO

Esta Política será revisada no prazo mínimo de 1 (um) ano pela Diretoria (com assessoramento do Comitê de Auditoria e do Comitê de Governança Corporativa, Riscos e Compliance) e, em caso de alteração, será aprovada em Conselho de Administração da Companhia.

Em casos excepcionais, dada a gravidade do assunto, a mudança poderá feita em prazo inferior ao supra estabelecido, mantendo-se a necessidade da aprovação perante o Conselho de Administração da Companhia.

11. VIGÊNCIA

A presente política entrará em vigor na data da aprovação pelo Conselho de Administração.

São José do Rio Preto – SP – 12 de maio de 2025

RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A