

RNI Negócios Imobiliários S.A.

**Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas em 31 de dezembro de
2024**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	3
Balancos patrimoniais	8
Demonstrações dos resultados	9
Demonstrações dos resultados abrangentes	10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	11
Demonstrações dos fluxos de caixa – Método indireto	12
Demonstrações dos valores adicionados	13
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	14



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Avenida Presidente Vargas, 2.121
Salas 1401 a 1405, 1409 e 1410 - Jardim América
Edifício Times Square Business
14020-260 - Ribeirão Preto/SP - Brasil
Caixa Postal 457 - CEP 14001-970 - Ribeirão Preto/SP - Brasil
Telefone +55 (16) 3323-6650
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e acionistas da

RNI Negócios Imobiliários S.A.

São José do Rio Preto – São Paulo

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da RNI Negócios Imobiliários S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da RNI Negócios Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase – Receita de incorporação imobiliária

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (*IFRS Accounting Standards*) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, 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 (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto.

Reconhecimento de receita (“POC”)

Veja notas explicativas nº 2.5 (a e b), nº 3 (b) e nº 18 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Principal assunto de auditoria	Como auditoria endereçou esse assunto
De acordo com CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS15 – <i>Revenue from contract with customer</i>) e com o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15), o reconhecimento de receita da Companhia e suas controladas requer a mensuração do progresso da Companhia em relação ao cumprimento da obrigação de performance satisfeita ao longo do tempo. Tal mensuração requer o exercício de julgamento significativo pela Administração para estimar os insumos necessários para o cumprimento da obrigação de performance, tais como materiais, mão de obra e margens de lucros esperadas em cada obrigação de performance identificada. Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na determinação dos insumos necessários para o cumprimento da obrigação de performance e ao impacto que eventuais mudanças nessa estimativa teria sobre as demonstrações financeiras individuais, inclusive em função dos efeitos via equivalência patrimonial, e consolidadas da Companhia, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: • Avaliamos o desenho e a efetividade dos controles chaves implementados pela Companhia e suas controladas no processo de determinação do estágio de conclusão das respectivas unidades imobiliárias e da determinação das estimativas de custos; • Inspecionamos, por meio de amostragem, as formalizações das aprovações dos orçamentos das obras em andamento, com as respectivas aprovações internas; • Confrontamos, por meio de amostragem, os custos incorridos e o valor dos contratos de venda utilizados no cálculo da receita com a respectiva documentação suporte; • Por meio de recálculo realizados na base completa da receita de incorporação imobiliária consolidada, avaliamos a natureza de mudanças significativas ocorridas na margem dos empreendimentos e no valor dos orçamentos dos custos a incorrer, assim como exceções identificadas na análise de variação do percentual de conclusão da obra ocorrida no período; • Confrontamos, por amostragem, os índices utilizados pela Companhia no cálculo da atualização das estimativas de custos a incorrer, com os respectivos índices de mercado; • Com o apoio dos nossos especialistas em avaliação patrimonial, analisamos o estágio de execução de determinada obra; • Recalculamos o reconhecimento de receita para todos os empreendimentos da Companhia e suas controladas na data-base das demonstrações financeiras considerando os relatórios gerenciais conciliados com os saldos contábeis; e • Avaliamos também as divulgações efetuadas pela Companhia.

	Como resultado do entendimento do desenho dos controles internos relevantes relacionados ao processo de determinação do estágio de conclusão das respectivas unidades imobiliárias e da determinação das estimativas de custos, identificamos a necessidade de melhorias dos controles internos que alteraram nossa abordagem de auditoria e, consequentemente, ampliaram a extensão de nossos procedimentos substantivos inicialmente planejados para obtermos evidência de auditoria suficiente e apropriada. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que o montante da receita e as respectivas divulgações são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.
--	---

Outros assuntos – Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de *IFRS Accounting Standards* aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com os requisitos éticos pertinentes, de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar as ameaças ou as salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Ribeirão Preto - SP, 12 de março de 2025

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027666/O-5 F SP



Gustavo de Souza Matthiesen
Contador CRC SP-293539/O-8

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado				Controladora		Consolidado	
Ativo	Nota	2024	2023	2024	2023	Passivo	Nota	2024	2023	2024	2023
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	18.443	47.048	41.626	87.294	Fornecedores		2.197	3.087	32.582	51.582
Créditos perante clientes	6	-	-	330.102	350.983	Empréstimos e financiamentos	10	37.256	79.425	156.305	185.186
Contas a receber por alienação cotas	8 / 12	10.344	19.063	10.344	19.063	Cessão de recebíveis	6.1	-	-	27.311	28.709
Contas a receber por venda de terrenos		1.173	1.034	1.812	1.303	Obrigações sociais e trabalhistas		3.808	4.037	8.840	9.079
Imóveis a comercializar	7	10.759	28.221	233.292	327.140	Obrigações tributárias		937	7.346	5.488	12.316
Créditos com terceiros		2.793	3.622	13.087	17.872	Contas a pagar por aquisição de imóveis	11	640	968	71.759	65.566
Despesas comerciais a apropriar		-	-	15.651	19.700	Impostos diferidos	13	263	646	9.802	9.641
Despesas antecipadas		1.279	1.421	2.156	2.011	Provisões para garantias		-	-	10.067	8.807
Outros créditos		1.474	2.813	6.245	12.181	Adiantamentos de clientes		8	8	44.521	58.340
						Débitos com partes relacionadas	12	47.873	77.706	2.629	1.938
Total do ativo circulante		46.265	103.222	654.315	837.547	Provisões para perdas em investidas	8	4.519	6.744	-	-
						Outras contas a pagar		7.599	9.601	34.026	25.339
						Total do passivo circulante		105.100	189.568	403.330	456.503
Não circulante											
Realizável a longo prazo						Não circulante					
Aplicações financeiras	5	93	51	7.955	7.291	Impostos diferidos	13	-	-	20.472	24.321
Créditos perante clientes	6	-	-	327.936	434.044	Empréstimos e financiamentos	10	304.593	200.275	425.598	457.843
Contas a receber por alienação cotas	8 / 12	105.722	171.084	105.722	171.084	Cessão de recebíveis	6.1	-	-	34.082	54.333
Contas a receber por venda de terrenos		1.672	5.948	3.115	13.137	Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	14	12.181	455	15.928	621
Imóveis a comercializar	7	244.280	228.832	451.645	400.308	Contas a pagar por aquisição de imóveis	11	244.461	244.133	423.007	469.905
Depósitos judiciais		763	1.463	1.467	2.490						
Créditos com terceiros		1.675	12.312	688	305	Total do passivo não circulante		561.235	444.863	919.087	1.007.023
Créditos com partes relacionadas	12	97.178	80.535	9.590	4.944						
		451.383	500.225	908.118	1.033.603	Total do passivo		666.335	634.431	1.322.417	1.463.526
Investimentos	8	423.924	461.941	34.129	31.021	Patrimônio líquido	15				
Imobilizado	9	8.774	8.365	12.883	16.604	Atribuível aos acionistas da Controladora					
Intangível		4.442	5.904	4.442	5.904	Capital social		512.438	512.438	512.438	512.438
						Ajustes de avaliação patrimonial		(34.909)	-	(34.909)	-
Total do ativo não circulante		888.523	976.435	959.572	1.087.132	Ações em tesouraria		(15.876)	(15.876)	(15.876)	(15.876)
						Prejuízos acumulados		(193.200)	(51.336)	(193.200)	(51.336)
								268.453	445.226	268.453	445.226
						Participação dos não controladores em investidas		-	-	23.017	15.927
						Total do patrimônio líquido		268.453	445.226	291.470	461.153
Total do ativo		934.788	1.079.657	1.613.887	1.924.679	Total do passivo e patrimônio líquido		934.788	1.079.657	1.613.887	1.924.679

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto lucro líquido por ação - Básico e diluído)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Receita líquida dos empreendimentos vendidos	18	(86)	5.331	541.312	400.798
Custo dos empreendimentos vendidos	19	-	(6.008)	(457.453)	(359.015)
(Prejuízo) lucro bruto		(86)	(677)	83.859	41.783
Despesas operacionais					
Comerciais e vendas	19	(4.937)	(9.047)	(58.865)	(78.622)
Gerais e administrativas	19	(49.135)	(35.671)	(59.971)	(81.846)
Provisão para perdas esperadas	19	-	6.456	(9.869)	28.637
Outras receitas e despesas operacionais, líquidas		<u>633</u>	<u>(2.381)</u>	<u>(11.557)</u>	<u>(19.659)</u>
		<u>(53.439)</u>	<u>(40.643)</u>	<u>(140.262)</u>	<u>(151.490)</u>
Resultado de equivalência patrimonial	8	<u>(43.638)</u>	<u>(94.481)</u>	<u>6.299</u>	<u>(3.656)</u>
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos		(97.163)	(135.801)	(50.104)	(113.363)
Receita (despesas) financeiras					
Receitas financeiras	20	10.371	7.703	18.391	15.687
Despesas financeiras	20	(56.047)	(65.455)	(75.440)	(101.081)
Variações monetárias, líquidas	20	<u>975</u>	<u>(195)</u>	<u>(13.263)</u>	<u>19.752</u>
		<u>(44.701)</u>	<u>(57.947)</u>	<u>(70.312)</u>	<u>(65.642)</u>
Prejuízo antes dos impostos		(141.864)	(193.748)	(120.416)	(179.005)
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	13	-	-	(15.216)	(15.938)
Diferidos	13	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.029)</u>	<u>(49)</u>
	13	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(16.245)</u>	<u>(15.987)</u>
Prejuízo líquido do exercício		(141.864)	(193.748)	(136.661)	(194.992)
Resultado atribuído para:					
Participação de controladores		(141.864)	(193.748)	(141.864)	(193.748)
Participação dos não controladores em investidas		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.203</u>	<u>(1.244)</u>
Resultado por ação					
Básico e diluído (R\$ por ação)	16	<u>(3,36147)</u>	<u>(4,59086)</u>	<u>(3,36147)</u>	<u>(4,59086)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Prejuízo líquido do exercício	(141.864)	(193.748)	(136.661)	(194.992)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	(141.864)	(193.748)	(136.661)	(194.992)
Resultado abrangente atribuído para:				
Participação de controladores	(141.864)	(193.748)	(141.864)	(193.748)
Participação de não controladores em investidas	-	-	5.203	(1.244)
	(141.864)	(193.748)	(136.661)	(194.992)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

Atribuível aos acionistas controladores										
Nota	Capital social	Ajustes de avaliação patrimonial	Reservas de lucros				Prejuízos acumulados	Total	Participação de acionistas não controladores em investidas	Total do patrimônio líquido
			Reserva legal	Retenção de lucros	Ações em tesouraria					
Saldos em 31 de dezembro de 2022	512.438	-	28.785	114.641	(15.876)	-	639.988	21.210	661.198	
Prejuízo líquido do exercício:	-	-	-	-	-	(193.748)	(193.748)	(1.244)	(194.992)	
Proposta de destinação do lucro do exercício anterior:										
Dividendos adicionais aprovados	15 f)	-	-	(1.014)	-	-	(1.014)	-	(1.014)	
Proposta para destinação do prejuízo:										
Absorção do prejuízo do exercício	-	-	(28.785)	(113.627)	-	142.412	-	-	-	
Mutações de patrimônio líquido na participação de não controladores em investidas:										
Aumento de participação de não controladores	15 g)	-	-	-	-	-	-	262	262	
Redução de participação de não controladores	15 g)	-	-	-	-	-	-	(4.301)	(4.301)	
Saldos em 31 de dezembro de 2023	512.438	-	-	-	(15.876)	(51.336)	445.226	15.927	461.153	
Prejuízo líquido do exercício:	-	-	-	-	-	(141.864)	(141.864)	5.203	(136.661)	
Transações entre sócios	1.1	(34.909)	-	-	-	-	(34.909)	-	(34.909)	
Mutações de patrimônio líquido na participação de não controladores em investidas:										
Aumento de participação de não controladores	15 g)	-	-	-	-	-	-	5.128	5.128	
Redução de participação de não controladores	15 g)	-	-	-	-	-	-	(3.241)	(3.241)	
Saldos em 31 de dezembro de 2024	512.438	(34.909)	-	-	(15.876)	(193.200)	268.453	23.017	291.470	

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Prejuízo antes dos impostos		(141.864)	(193.748)	(120.416)	(179.005)
Ajustes para reconciliar o lucro/prejuízo ao caixa líquido decorrente das atividades operacionais:					
Depreciação / amortização	9	2.087	1.937	6.692	4.765
Resultado de equivalência patrimonial	8	43.638	94.481	(6.299)	3.656
Provisão para perdas esperadas	6	-	(2.897)	9.869	3.883
Baixa de custo de investimento	8	579	40.558	-	7.469
Perda / ganho na venda de investimento	8	-	(11.533)	-	(11.044)
Ajuste a valor presente		-	1.326	(1.896)	(1.284)
Valor residual pela baixa de imobilizado	9	277	967	277	1.310
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	14	11.726	158	15.403	(925)
Juros e variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	21	34.323	62.873	77.253	115.352
Provisões para garantias		-	-	3.417	2.627
Variação nos ativos operacionais					
Créditos perante clientes	6	-	(160)	19.417	(2.989)
Contas a receber por venda de terrenos		4.137	(9.255)	9.513	(9.348)
Contas a receber por alienação cotas	8 / 12	10.100	(40.850)	10.100	(40.787)
Imóveis a comercializar	7	2.014	76.529	41.557	43.809
Créditos com terceiros		11.466	4.635	4.267	19.785
Despesas comerciais a apropriar		-	-	4.049	(2.586)
Despesas antecipadas		142	154	(145)	258
Outros créditos		1.339	(4.017)	(568)	(4.947)
Aplicações de partes relacionadas	12	(115.966)	(111.118)	(5.156)	(3.312)
Resgate de partes relacionadas	12	99.323	94.909	510	4.315
Depósitos judiciais		700	(100)	677	3.739
Variação nos passivos operacionais					
Fornecedores		(890)	438	(18.233)	8.778
Obrigações tributárias e sociais		(7.021)	(7.316)	(6.678)	(10.695)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	11	-	(64.015)	(40.705)	(55.654)
Adiantamento de clientes		-	-	(13.819)	17.976
Provisões para garantias		-	-	(2.157)	(2.278)
Captações de partes relacionadas	12	49.403	148.136	1.202	2.751
Pagamento de partes relacionadas	12	(79.236)	(145.829)	(511)	(3.015)
Outras contas a pagar		(2.002)	6.407	9.121	972
Caixa aplicado nas atividades operacionais		(75.725)	(57.330)	(3.259)	(86.424)
Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	21	(54.277)	(53.987)	(98.507)	(105.410)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social		-	-	(14.844)	(13.316)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(130.002)	(111.317)	(116.610)	(205.150)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos					
Caixa e equivalentes de caixa de controladas		-	-	(146)	(1.067)
Aquisição de imobilizado e intangível	9	(1.311)	(528)	(1.786)	(3.828)
Aumento de investimentos	8	(145.948)	(137.597)	1	(3.801)
Recebimento de redução de capital e lucros de investimentos	8	102.614	92.553	3.190	5.874
Recebimento na venda de investimento	8	63.981	104.615	129.981	104.615
Aplicações financeiras e rendimentos	5	(20.227)	(70)	(21.005)	(4.799)
Resgate de aplicações financeiras	5	20.185	1.305	20.341	1.710
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos		19.294	60.278	130.576	98.704
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos					
Pagamento de empréstimos e financiamentos	21	(167.897)	(29.763)	(511.248)	(229.958)
Captação de empréstimos e financiamentos	21	250.000	129.175	471.376	363.864
Cessão de recebíveis - Liberação de contrato	6.1	-	68	-	68
Cessão de recebíveis - Juros provisionados	6.1	-	352	11.180	228
Cessão de recebíveis - Valores repassados	6.1	-	(1.188)	(32.829)	(875)
Lucros distribuídos		-	(6.104)	-	(6.104)
Dos não controladores:					
Aumento de capital social de não controladores	15 g)	-	-	5.128	262
Redução de capital social de não controladores	15 g)	-	-	(3.241)	(4.301)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos		82.103	92.540	(59.634)	123.184
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos		(28.605)	41.501	(45.668)	16.738
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	5	47.048	5.547	87.294	70.556
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	5	18.443	47.048	41.626	87.294
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos		(28.605)	41.501	(45.668)	16.738

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Demonstrações dos valores adicionados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas	<u>6.927</u>	<u>34.119</u>	<u>561.038</u>	<u>493.705</u>
Receita de empreendimentos vendidos	(69)	8.362	553.288	412.911
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa	-	2.897	(9.869)	(3.883)
Outras receitas	<u>6.996</u>	<u>22.860</u>	<u>17.619</u>	<u>84.677</u>
Insumos adquiridos de terceiros	<u>(56.206)</u>	<u>(64.900)</u>	<u>(543.794)</u>	<u>(532.788)</u>
Custos dos empreendimentos vendidos	-	(6.008)	(397.942)	(359.015)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(29.329)	(21.933)	(90.564)	(102.569)
Outras despesas	<u>(26.877)</u>	<u>(36.959)</u>	<u>(55.288)</u>	<u>(71.204)</u>
Valor distribuído bruto	<u>(49.279)</u>	<u>(30.781)</u>	<u>17.244</u>	<u>(39.083)</u>
Retenções				
Depreciação, amortização e exaustão	<u>(2.087)</u>	<u>(1.937)</u>	<u>(6.692)</u>	<u>(4.765)</u>
Valor adicionado (distribuído) líquido	<u>(51.366)</u>	<u>(32.718)</u>	<u>10.552</u>	<u>(43.848)</u>
Valor adicionado (distribuído) recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	(43.638)	(94.481)	6.299	(3.656)
Receita financeira	<u>19.088</u>	<u>18.381</u>	<u>45.128</u>	<u>53.150</u>
Valor adicionado a distribuir	<u>(75.916)</u>	<u>(108.818)</u>	<u>61.979</u>	<u>5.646</u>
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal	<u>19.544</u>	<u>15.115</u>	<u>20.760</u>	<u>16.628</u>
Remuneração direta	14.703	10.554	15.698	11.877
Benefícios	3.514	3.490	3.728	3.679
F.G.T.S.	<u>1.327</u>	<u>1.071</u>	<u>1.334</u>	<u>1.072</u>
Impostos, Taxas e Contribuições	<u>3.644</u>	<u>6.009</u>	<u>32.147</u>	<u>32.828</u>
Federais	3.634	6.004	31.985	31.896
Estaduais	-	-	-	-
Municipais	<u>10</u>	<u>5</u>	<u>162</u>	<u>932</u>
Remuneração de capitais de terceiros	<u>42.760</u>	<u>63.806</u>	<u>145.733</u>	<u>151.182</u>
Juros	<u>42.760</u>	<u>63.806</u>	<u>145.733</u>	<u>151.182</u>
Remuneração de capitais próprios	<u>(141.864)</u>	<u>(193.748)</u>	<u>(136.661)</u>	<u>(194.992)</u>
(Prejuízos) lucros retidos	(141.864)	(193.748)	(141.864)	(193.748)
Participação não controladores nos resultados	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.203</u>	<u>(1.244)</u>
Valor distribuído	<u>(75.916)</u>	<u>(108.818)</u>	<u>61.979</u>	<u>5.646</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A RNI Negócios Imobiliários S.A. ("Companhia") com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, Higienópolis, 15085-485, tem como objeto social a compra e a venda de imóveis, o desmembramento ou o loteamento de terrenos, a incorporação imobiliária e a construção de imóveis destinados à venda, a prestação de serviços a terceiros e a administração de carteira de recebíveis de financiamentos imobiliários de empreendimentos próprios ou de terceiros.

Com capital aberto desde janeiro de 2007, registrada sob o código CVM 20451 com ações no novo mercado com código de negociação RDNI3, a Companhia faz parte das Empresas Rodobens e seus empreendimentos imobiliários são constituídos na forma de SPEs - Sociedades de Propósito Específico e podem contar com a parceria de sócios locais mediante participações diretas nas SPEs.

A Companhia atua no segmento de **Incorporação** desenvolvendo um sólido portfólio de imóveis no padrão médio e imóveis enquadrados no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) que seguem o formato de condomínio fechado e oferecem soluções integradas de qualidade, lazer, segurança e serviços, e **Urbanismo**, que tem como foco administrar carteira remanescente dos empreendimentos lançados pela Companhia e suas controladas.

As controladas e controladas em conjunto da Companhia estão sumarizadas na nota explicativa nº 8.

1.1 Transação de alienação de cotas sociais

Em 28 de março de 2024 a Companhia através de sua controlada Rodobens Urbanismo Ltda., firmou contrato de compra e venda de cotas, onde alienou a totalidade das cotas sociais da participação societária da RNI Incorporadora Imobiliária 363 Ltda. à GVInc Participações e Gestão de Ativos Imobiliários Ltda. empresa do mesmo grupo controlador. O valor total da operação foi de R\$ 66.000 ⁽²⁾. O recebimento ocorreu em 29 de abril de 2024 em parcela única.

A precificação do ativo, tomou como base o relatório de valoração do "Loteamento Jardim dos Buritis", emitido pela CBRE Consultoria do Brasil Ltda., empresa terceira, sem ligação com a RNI. Para definição dos valores, foram utilizados diversos critérios como volume de unidades em estoque, carteira de clientes ativa, análises de vencimentos das parcelas, projeção de juros e correção monetária (pré fixadas nos contratos vendidos), histórico de vendas e de distrato, entre outros.

O motivo da operação refere-se a geração de um aporte de capital imediato, que monetiza ativos não estratégicos ao negócio. A administração destaca que o negócio faz parte de uma reestruturação organizacional, através da simplificação de suas operações.

O acervo líquido contábil vendido em 31 de março de 2024, está apresentado como segue:

Ativo		Passivo	
Circulante		Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	146	Fornecedores	767
Créditos perante clientes	15.241	Obrigações tributárias	23
Imóveis a comercializar	954	Impostos diferidos	320
Créditos com terceiros	135	Outras contas a pagar	434
Outros créditos	<u>6.504</u>		
Total do ativo circulante	<u>22.980</u>	Total do passivo circulante	<u>1.544</u>
		Não circulante	
		Impostos diferidos	5.135
		Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	<u>96</u>
Não circulante		Total do passivo não circulante	<u>5.231</u>
Créditos perante clientes	84.358	Total do passivo	<u>6.775</u>
Depósitos judiciais	<u>346</u>		
Total do ativo não circulante	<u>84.704</u>	Patrimônio líquido	
		Capital social	41.428
		Lucros acumulados	<u>59.481</u>
		Total do patrimônio líquido (1)	<u>100.909</u>
Total do ativo	<u><u>107.684</u></u>	Total do passivo e patrimônio líquido	<u><u>107.684</u></u>

(1) Total da transação de ajuste de avaliação patrimonial (1) – (2); conforme apresentado na nota explicativa nº 8.

2 Base de preparação

2.1 Declaração de conformidade (com relação às normas IFRS e às normas do CPC)

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (*IFRS Accounting Standards*), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* – IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento técnico CPC 47 (IFRS 15). As demonstrações financeiras individuais e consolidadas evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações contábeis, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração em sua gestão.

A emissão dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 12 de março de 2025.

Detalhes sobre as políticas contábeis materiais da Companhia e suas controladas, incluindo as mudanças, estão apresentadas nas notas explicativas nº 2.7 e nº 3.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

Em 31 de dezembro de 2024, o passivo circulante da Controladora excedeu o ativo circulante em R\$ 58.835 (R\$ 86.346 em 31 de dezembro de 2023), foi apresentado prejuízo no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 de R\$ 141.864 na Controladora e R\$ 136.661 no Consolidado (prejuízo de R\$ 193.748 na Controladora e R\$ 194.992 no Consolidado em 31 de dezembro de 2023) e o fluxo de caixa operacional no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, ficou

negativo em R\$ 130.002 na Controladora e R\$ 116.610 no Consolidado (negativo em R\$ 111.317 na Controladora e R\$ 205.150 no Consolidado em 31 de dezembro de 2023). Isso se deve ao fato, principalmente ao prazo de maturidade dos vencimentos dos empréstimos e financiamentos e plano estratégico para lançamentos dos novos empreendimentos. Para fazer frente a esse cenário, está previsto novas liberações de recursos na linha de plano empresário, no qual as liberações ocorrem pela comprovação da evolução de obras de acordo com os termos do contrato.

Dando continuidade à melhoria da estrutura de capital e liquidez no futuro, em 22 de novembro de 2024 a Companhia renovou antecipadamente uma linha de CCB no montante de R\$ 50.000, permitindo a redução da taxa de juros da operação e prorrogando vencimento no longo prazo. A Administração pode também reprogramar os pagamentos de mútuo no montante de R\$ 47.873 com suas controladas para o longo prazo mantendo parte da liquidez da Companhia.

A Administração avaliou a capacidade da Companhia e suas controladas para cumprir com as suas necessidades de financiamento ou para refinaranciar ou pagar seus empréstimos bancários à medida que vencem. Com base nessa análise, há uma expectativa razoável de que a Companhia e suas controladas terão recursos suficientes para manter suas operações no futuro previsível. Caso contrário, poderão ocorrer impactos na realização de ativos geradores de caixa e no cumprimento de certas obrigações, conforme os valores registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

2.2 Demonstração do valor adicionado

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. A DVA foi preparada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras.

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.4 Apresentação de informação por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Diretoria Executiva e Conselho de Administração, os quais são responsáveis pela alocação de recursos, avaliação de desempenho dos segmentos operacionais e pela tomada das decisões estratégicas. Vide detalhes na nota explicativa nº 22.

2.5 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos e estimativas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e suas controladas e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

(i) Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa nº 3 a.** – consolidação: determinação se a Companhia detém de fato controle sobre uma investida; e
- **Nota explicativa nº 3 b.** – Reconhecimento de receita de acordo com a os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da diretoria da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

(ii) Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas na data de emissão do relatório que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Notas explicativas nº 3 b.** - custo orçado de empreendimentos utilizado para reconhecimento de receita pelo método de percentual de conclusão da obra: julgamento para estimar os insumos necessários para o cumprimento da obrigação de *performance*, tais como materiais, mão de obra e margens de lucros esperadas em cada obrigação de *performance* identificada;
- **Notas explicativas nº 6** - mensuração de perda estimada de crédito do contas a receber e ativos contratuais: principais premissas na determinação dos percentuais de perda; e
- **Nota explicativa nº 14** - Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis: principais premissas e sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos.

(iii) Mensuração a valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia e suas controladas requerem a mensuração dos valores justos, para os ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Na mensuração do valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia e suas controladas usam dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos.
- **Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3:** *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

Se os dados usados para mensurar o valor justo de um ativo ou passivo caem em diferentes níveis da hierarquia do valor justo, então a mensuração do valor justo é categorizada em sua totalidade no mesmo nível da hierarquia do valor justo que o dado de nível mais baixo que é significativo para toda a medição.

A Companhia e suas controladas reconhecem as transferências entre níveis da hierarquia de valor justo no final do período de relatório durante o qual a mudança ocorreu.

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, trabalhista de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

As técnicas de avaliação específicas utilizadas para avaliar os instrumentos financeiros classificados como Nível 2 incluem: considerações sobre risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas na nota explicativa nº 17 – Instrumentos financeiros.

2.6 Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos instrumentos financeiros não-derivativos designados pelo valor justo por meio do resultado mensurados pelo valor justo.

2.7 Mudanças nas políticas contábeis materiais

(i) ***Classificação dos passivos como circulante ou não circulante e passivos não circulantes com Covenants (alterações ao CPC 26/IAS 1)***

A Companhia e suas controladas adotaram a classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26/IAS 1) e passivos não circulantes com *covenants* (alterações ao CPC 26/IAS 1) a partir de 1º de janeiro de 2024. As alterações se aplicam retrospectivamente. Elas esclarecem certos requisitos para determinar se um passivo deve ser classificado como circulante ou não circulante e exigem novas divulgações para passivos de empréstimos não circulantes que estão sujeitos a *covenants* dentro de 12 meses após o período de relatório. Isso resultou em uma mudança na política contábil para a classificação de passivos que podem ser liquidados em ações próprias de uma entidade do Grupo. Anteriormente, a Companhia e suas controladas ignoravam todas as opções de conversão de contraparte ao classificar os passivos relacionados como circulantes ou não circulantes. De acordo com a nova política, quando um passivo inclui uma opção de conversão de contraparte pela qual o passivo pode ser liquidado por uma transferência das próprias ações de uma entidade do Grupo. A Companhia e suas controladas levam em consideração a opção de conversão ao classificar o passivo principal como circulante ou não circulante, a menos que a opção seja classificada como

patrimônio líquido de acordo com o CPC 39/IAS 32. Os outros passivos da Companhia e suas controladas não foram impactados pelas alterações.

Apesar da mudança na política, não há impacto atual e retrospectivo nas demonstrações comparativas, pois a Companhia e suas controladas não tinham notas conversíveis em aberto em 31 de dezembro de 2024 e 2023. Veja nota explicativa nº 10.

3 Políticas contábeis materiais

A Companhia e suas controladas aplicaram as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, salvo indicação ao contrário.

a. Base de consolidação

a. Controladas

A Companhia controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de Controlada são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora as informações financeiras das controladas são reconhecidas por meio de método de equivalência patrimonial.

b. Participações de acionistas não controladores

A Companhia elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição.

Mudanças na participação da Companhia em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

c. Perda de controle

Quando da perda de controle, a Companhia desreconhece os ativos e passivos da controlada, qualquer participação de não controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referente a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se a Companhia e suas controladas retém qualquer participação na antiga controlada, então essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

d. Investimentos em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial

Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas e empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*).

As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Uma entidade controlada em conjunto consiste em um acordo contratual através do qual a Companhia possui controle compartilhado, onde a Companhia tem direito aos ativos líquidos do acordo contratual, e não direito aos ativos e passivos específicos resultantes do

acordo.

Os investimentos em coligadas e entidades controladas em conjunto são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir.

e. *Transações eliminadas na consolidação*

Saldos e transações intergrupo, e quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intergrupo, são eliminados na preparação das demonstrações financeiras consolidadas. Ganhos não realizados, se houver, oriundos de transações com controlada, registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na controlada. Prejuízos não realizados, se houver, são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

f. *Transações com controladores*

As transações com controladores são reconhecidas no resultado quando estão de acordo com as condições de mercado (ou seja, valor justo), quando essas condições não são realizadas pelo seu valor justo, o efeito dos ganhos e perdas são reconhecidas como uma contribuição de capital no patrimônio líquido, uma vez que são consideradas transações não recíprocas.

b. *Reconhecimento de receita*

A Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas conforme o entendimento da manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

- Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios:
- As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações são apropriados ao resultado à medida que a construção avança, ao longo do tempo, conforme o cumprimento da obrigação de performance. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento, ou seja, o reconhecimento das receitas e dos custos ocorre à medida que a construção avança. O percentual de avanço físico do empreendimento é obtido utilizando a proporção do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos sobre as vendas contratadas.
- As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como “créditos perante clientes”, ou como “adiantamentos de clientes”, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.
- Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

- As atualizações e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado, na rubrica de receita de empreendimentos vendidos, no período pré-chaves, e atualizações na rubrica de receitas financeiras, no período pós-chaves, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Para os casos em que os clientes não obtêm sucesso na contratação de crédito com instituição financeira ou perda da capacidade financeira, a Companhia analisa a viabilidade do crédito direto com o cliente e para os casos em que não há viabilidade de crédito direto com o cliente, ocorre o distrato da venda e o tratamento contábil adotado pela Companhia é o estorno do saldo devedor do cliente deduzindo as receitas registradas na demonstração do resultado do período na rubrica “Receita líquida dos empreendimentos vendidos” e em contrapartida é estornado também o custo desta unidade na rubrica “Custo dos empreendimentos vendidos” contra o estoque da Companhia.

A Companhia constitui a provisão para distrato com base em seu histórico e expectativas de realizações dos seus recebíveis de acordo com o previsto no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018.

Nos contratos de venda com financiamento bancário, os clientes são submetidos a análise de crédito da instituição financeira, antes da efetivação da venda, para determinar sua capacidade de financiamento. Após aprovação dos valores, a Companhia e suas controladas realizam análise interna para verificar o comprometimento da renda do cliente em relação aos valores que serão pagos diretamente à Companhia e suas controladas. Se os parâmetros estabelecidos não forem atingidos, podem ser exigidas garantias adicionais como, por exemplo, inclusão de fiadores.

A posse dos empreendimentos permanece com a Companhia e suas controladas em sua totalidade, sendo concedida ao cliente, apenas mediante análise de liberação de posse. Nesta análise, a emissão da posse é concedida observando a liquidação total do contrato com a incorporadora ou adimplência do cliente com as instituições financeiras, para os casos de repasses dos clientes. Para este último, em caso de inadimplência, a posse não é liberada, permanecendo condicionada à regularização da reativação do crédito para liberação.

Os contratos celebrados na modalidade “financiamento na planta”, contendo partes envolvidas, garantias e riscos existentes, encontram-se resumidamente abaixo:

Tipo de contrato	Partes envolvidas	Garantia real	Risco de crédito	Risco de mercado	Risco de distrato
Compra e venda	Comprador e Incorporadora (vendedora)	Incorporadora	100% da Incorporadora	Comprador, Incorporadora (em caso de distrato)	Incorporadora
Financiamento bancário	Comprador, Incorporadora (vendedora), Instituição financeira (credora fiduciária)	Instituição financeira (IF)	17% a 21% da Incorporadora e 79% a 83% da Instituição financeira	Comprador e Instituição financeira	Não aplicável. Em caso de inadimplemento, a Instituição Financeira pode consolidar a propriedade no seu nome para posterior alienação do imóvel a terceiros, conforme art. 27 da Lei 9.514/97. O valor arrecadado é destinado à quitação do saldo devedor.

A Companhia também celebra contratos de compra e venda de imóveis com financiamento bancário no final da obra, que representa aproximadamente 7% do total das vendas.

c. Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras da Companhia e suas controladas compreendem:

- Juros ativos e passivos;
- Descontos obtidos e concedidos;
- Variações monetárias ativas e passivas; e
- Outras receitas e despesas financeiras.

A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado pelo método dos juros efetivos. A receita de dividendos é reconhecida no resultado na data em que o direito da Companhia de receber o pagamento é estabelecido. A Companhia classifica juros recebidos e dividendos e juros sobre capital próprio recebidos como fluxos de caixa das atividades de investimento; e os dividendos e juros sobre capital próprio pagos como fluxos de caixa das atividades de financiamento.

A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos em caixa futuros estimados ao longo da vida esperada do instrumento financeiro ao:

- valor contábil bruto do ativo financeiro; ou
- ao custo amortizado do passivo financeiro.

No cálculo da receita ou da despesa de juros, a taxa de juros efetiva incide sobre o valor contábil bruto do ativo (quando o ativo não estiver com problemas de recuperação) ou ao custo amortizado do passivo. No entanto, a receita de juros é calculada por meio da aplicação da taxa de juros efetiva ao custo amortizado do ativo financeiro que apresenta problemas de recuperação depois do reconhecimento inicial. Caso o ativo não esteja mais com problemas de recuperação, o cálculo da receita de juros volta a ser feito com base no valor bruto.

d. Tributação

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda e contribuição social correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

A Companhia e suas controladas determinaram que os juros e multas relacionados ao imposto de renda e à contribuição social, incluindo tratamentos fiscais incertos, não atendem a definição de imposto de renda e portanto foram contabilizados de acordo com o CPC 25/IAS 37 Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

A Companhia e suas controladas determinaram que o imposto mínimo complementar global - que é obrigado a pagar de acordo com a legislação do Pilar Dois - é um imposto de renda no escopo do CPC 32/IAS 12. A Companhia e suas controladas aplicaram a isenção obrigatória temporária da contabilização do imposto diferido para os impactos do imposto complementar e o contabiliza como um imposto corrente quando incorrido.

(i) Impostos correntes

Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre lucro fiscal são calculadas pelo regime de tributação Lucro Real Anual, à alíquota de 15% mais adicional de 10% sobre a parcela excedente a R\$ 240 ao ano para o Imposto de Renda e 9% para a Contribuição Social.

Determinadas sociedades efetuam apuração com base no regime de lucro real e outras com base no regime do lucro presumido. Qualificam-se para o regime de lucro presumido as sociedades cuja receita bruta total, no ano-calendário anterior, tenha sido igual ou inferior a R\$ 78.000.

No regime do lucro real, as alíquotas do imposto de renda e da contribuição social são aplicadas sobre o resultado do período ajustado pelas adições e exclusões previstas na legislação fiscal. No regime de lucro presumido, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas de vendas de imóveis e de 32% sobre as receitas de prestação de serviços para ambos os tributos.

Quanto ao regime especial de tributação (RET) em 19 de julho de 2013 foi publicada a Lei nº 12.844, que deu nova redação aos artigos 4º e 8º da Lei nº 10.931/04, instituindo que, para cada incorporação imobiliária submetida ao Regime Especial de Tributação – RET, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Programa de Integração Social/Programa de Formação ao Patrimônio do Servidor Público – PIS/PASEP e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

O Imposto de Renda e a Contribuição Social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório.

(ii) Impostos com recolhimento diferido

O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Entretanto, o Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos não são contabilizados se resultar do reconhecimento inicial de um ativo ou passivo em uma operação que não seja uma combinação de negócios, a qual, na época da transação, não afeta o resultado contábil, nem o lucro tributável (prejuízo fiscal).

O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal.

O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos passivos são registrados no passivo não circulante e o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no circulante e não circulante conforme projeção de realização da receita, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito no item c.1 anterior, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

e. Imóveis a comercializar

Representados por unidades construídas ou em construção ainda não comercializadas, bem como por terrenos para futuras incorporações.

Esses estoques estão demonstrados ao custo, adicionados pelos custos incorridos com a evolução da obra e despesas estimadas para efetuar a venda. O valor líquido de realização, que é representado pelo preço de venda estimado no curso normal dos negócios, menos os custos estimados necessários para efetuar a venda, é superior ao seu valor contábil.

A Companhia periodicamente avalia a recuperabilidade de seus estoques, incluindo aqueles que são retornados após distrato com clientes, e não tem identificado mudanças relevantes no seu valor realizável que pudessem apresentar impactos significativos em suas demonstrações financeiras.

A classificação entre curto e longo prazo é feita tendo como base a expectativa de lançamento do empreendimento.

Os estoques de materiais estão avaliados pelo menor valor entre o custo médio de compras e os valores líquidos de realização.

f. Despesas comerciais a apropriar

Incluem os gastos com comissões diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, sendo apropriados ao resultado observando-se o critério de apropriação da receita, descrito no item “b” desta nota explicativa., exceto as comissões sobre vendas canceladas, que são lançadas ao resultado no caso de cancelamento ou quando for provável que não haverá pagamento dos valores contratados.

g. Imobilizado

(i) Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, que inclui os custos de empréstimos capitalizados, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (*impairment*).

Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado.

Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado.

(ii) Custos subsequentes

Custos subsequentes são capitalizados na medida em que seja provável que benefícios futuros associados com os custos serão auferidos pela Companhia e suas controladas. Custos de manutenção e reparos recorrentes são registrados no resultado.

(iii) Depreciação

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado.

Ativos arrendados são depreciados pelo menor período entre a vida útil estimada do bem e o prazo do contrato, a não ser que seja razoavelmente certo que a Companhia e suas controladas obterão a propriedade do bem ao final do prazo de arrendamento. Terrenos não são depreciados.

Itens do ativo imobilizado são depreciados a partir da data em que são instalados e estão disponíveis para uso, ou em caso de ativos construídos internamente, do dia em que a construção é finalizada e o ativo está disponível para utilização.

As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes:

	Taxa anual de depreciação - %
Stand de vendas	30
Máquinas e ferramentas	10
Computadores e periféricos	20
Móveis e utensílios	10
Prédios	4
Instalações	10
Benfeitorias em imóvel de terceiros	20

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

h. Ativos intangíveis

(i) Reconhecimento e mensuração

Ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente e substancialmente formados por direitos de uso de *software* e marcas e patentes, são registrados ao custo, deduzido da amortização.

(ii) Gastos subsequentes

Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os benefícios econômicos futuros incorporados ao ativo específico aos quais se relacionam.

(iii) Amortização

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens, líquido de seus valores residuais estimados. A amortização é reconhecida no resultado.

As vidas úteis estimadas são as seguintes:

<i>Software</i>	5 anos
Marcas e patentes	10 anos

Os métodos de amortização, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

i. Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

j. Benefícios a empregados

Benefícios de curto prazo a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado.

O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar esse valor em função de serviço passado prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

k. Instrumentos financeiros

(i) Reconhecimento e mensuração inicial

As contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia e suas controladas se tornarem parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, mais ou menos, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

(ii) Classificação e mensuração subsequente

Ativos financeiros - classificação

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao VJORA - instrumento de dívida; ao VJORA - instrumento patrimonial; ou ao VJR.

Os ativos financeiros não são reclassificados após o reconhecimento inicial, a menos que a Companhia e suas controladas mudem o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, caso em que todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de relatório subsequente à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é medido pelo custo amortizado se atender às duas condições abaixo e não é designado como medido pelo VJR:

- é mantida dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é manter os ativos financeiros para receber os fluxos de caixa contratuais; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa relacionados apenas ao pagamento do principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado são classificados como valor justo por meio do resultado. Inclui todos os ativos financeiros derivativos. No reconhecimento inicial, a Companhia e suas controladas podem designar irrevogavelmente um ativo financeiro que, de outra forma, atende aos requisitos de mensuração ao custo amortizado, bem como ao valor justo por meio do resultado, se eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Ativos financeiros – Avaliação sobre se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos de principal e de juros

Para fins dessa avaliação, o “principal” é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os “juros” são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período de tempo e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos, assim como uma margem de lucro.

A Companhia e suas controladas consideram os termos contratuais do instrumento para avaliar se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos do principal e de juros. Isso inclui a avaliação sobre se o ativo financeiro contém um termo contratual que poderia mudar o momento ou o valor dos fluxos de caixa contratuais de forma que ele não atenderia essa condição. Ao fazer essa avaliação, a Companhia e suas controladas consideram:

- eventos contingentes que modifiquem o valor ou o a época dos fluxos de caixa;
- termos que possam ajustar a taxa contratual, incluindo taxas variáveis;
- o pré-pagamento e a prorrogação do prazo; e
- os termos que limitam o acesso da Companhia e suas controladas a fluxos de caixa de ativos específicos.

O pagamento antecipado é consistente com o critério de pagamentos do principal e juros caso o valor do pré-pagamento represente, em sua maior parte, valores não pagos do principal e de juros sobre o valor do principal pendente - o que pode incluir uma compensação razoável pela rescisão antecipada do contrato. Além disso, com relação a um ativo financeiro adquirido por um valor menor ou maior do que o valor nominal do contrato, a permissão ou a exigência de pré-pagamento por um valor que represente o valor nominal do contrato mais os juros contratuais (que também pode incluir compensação razoável pela rescisão antecipada do contrato) acumulados (mas não pagos) são tratadas como consistentes com esse critério se o valor justo do pré-pagamento for insignificante no reconhecimento inicial.

Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas

Ativos financeiros a VJR

Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.

Ativos financeiros a custo amortizado

Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por *impairment*. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e o *impairment* são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

Passivos financeiros - Classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

(iii) Desreconhecimento

Ativos financeiros

A Companhia e suas controladas desreconhecem um ativo financeiro quando:

- os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram; ou
- transferem os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação em que:
- substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos; ou
- a Companhia e suas controladas nem transferem nem mantêm substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retêm o controle sobre o ativo financeiro.

A Companhia e suas controladas realizam transações em que transferem ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantêm todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos.

Passivos financeiros

A Companhia e suas controladas desreconhecem um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia e suas controladas também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

(iv) *Compensação*

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia e suas controladas detêm um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

l. *Capital social*

Ações ordinárias

As ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido.

Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações são reconhecidos como redutores do patrimônio líquido. Efeitos de impostos relacionados aos custos dessas transações estão contabilizadas conforme o CPC 32/IAS 12 (veja nota explicativa nº 15).

m. *Redução a valor recuperável (impairment)*

(i) *Ativos financeiros não derivativos*

Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas reconhecem provisões para perdas esperadas de crédito sobre:

- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

A Companhia e suas controladas mensuram a provisão para perda em um montante igual à perda de crédito esperada para a vida inteira, exceto para os itens descritos abaixo, que são mensurados como perda de crédito esperada para 12 meses:

- Títulos de dívida com baixo risco de crédito na data do balanço

As provisões para perdas com contas a receber de clientes e ativos de contrato são mensuradas a um valor igual à perda de crédito esperada para a vida inteira do instrumento. Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, a Companhia e suas controladas consideram informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica da Companhia e suas controladas.

A Companhia e suas controladas consideram um ativo financeiro como inadimplente quando:

- Com base em informações prospectivas razoáveis e sustentáveis, a Companhia e suas controladas concluem que é muito improvável que o devedor pague integralmente suas

obrigações de crédito para com a Companhia e suas controladas, sem ter que recorrer a ações judiciais; ou

- Informações sobre pagamentos em atraso quando não for possível confiar em informações prospectivas razoáveis e sustentáveis disponíveis sem custo ou esforço indevido.

Ativos financeiros com problemas de recuperação

Em cada data de balanço, a Companhia e suas controladas avaliam se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado e os títulos de dívida mensurados ao VJORA estão com problemas de recuperação. Um ativo financeiro possui “problemas de recuperação” quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis:

- Dificuldades financeiras significativas do emissor ou do mutuário;
- Quebra de cláusulas contratuais, tais como inadimplência ou atraso de mais de 60 dias;
- Reestruturação de um valor devido a Companhia e suas controladas em condições que não seriam aceitas em condições normais;
- A probabilidade que o devedor entrará em falência ou passará por outro tipo de reorganização financeira; ou
- O desaparecimento de mercado ativo para o título por causa de dificuldades financeiras.

Modelo de impairment de recebíveis para perdas esperadas

Com base em dados históricos, a Companhia monitora a provisão para perda esperada de crédito para todos os contratos de venda de unidades imobiliárias e constituiu provisão com base no índice esperado de perdas em suas vendas. Esta abordagem simplificada está em linha com o expediente prático previsto pelo CPC 48 – Instrumentos Financeiros.

Quando os referidos contratos que não apresentam a garantia real dos imóveis vendidos e os clientes com posse se tornam inadimplentes em linha com a metodologia da classificação de risco e análise individual por contrato, a Companhia constitui a provisão da totalidade dos saldos em aberto.

No entanto, as atividades de cobrança para recuperação destes valores continuam sendo realizadas continuamente com ativos de cobrança e inclusão do cliente e avalista, conforme o caso, em órgãos de proteção ao crédito.

A Companhia revisa periodicamente suas premissas para constituição da provisão para risco de crédito, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas.

Baixa

O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando a Companhia e suas controladas não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. Com relação a clientes individuais, a Companhia e suas controladas fazem uma avaliação

individual sobre a época e o valor da baixa com base na existência ou não de expectativa razoável de recuperação. A Companhia e suas controladas não esperam nenhuma recuperação significativa do valor baixado. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos para a recuperação dos valores devidos.

(ii) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia e suas controladas, são revistos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado.

Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (UGC), ou seja, no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas essas que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos ou UGCs.

O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável.

As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado e revertidas apenas com a condição de que o valor contábil do ativo não exceda o novo valor contábil que teria sido calculado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda por redução ao valor recuperável não tivesse sido reconhecida.

Uma perda por redução ao valor recuperável relacionada aos demais ativos, são revertidas somente na extensão em que o novo valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

n. Provisões

As provisões são determinadas por meio do desconto dos fluxos de caixa futuros estimados a uma taxa antes de impostos que reflita as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo relacionado. Os efeitos do desreconhecimento do desconto pela passagem do tempo são reconhecidos no resultado como despesa financeira.

A Companhia possui processos judiciais e administrativos em andamento de natureza trabalhista, fiscal e cível. A política para constituição de provisão adotada pela Companhia tem relação com a fase processual das ações judiciais efetivamente ajuizadas pelos autores, de forma que a partir do conhecimento da sentença judicial, altera-se a probabilidade de perda de "possível" para "provável", ocasião em que o valor atribuído à condenação é provisionado. A Companhia constituiu provisão em montante suficiente para fazer face aos processos e às

disputas que, no entender da diretoria e dos seus assessores legais, podem ter desfechos desfavoráveis.

A provisão para garantia constituída aplicando-se o percentual entre 1% e 2% sobre o custo incorrido das unidades vendidas. Esse percentual foi determinado pela diretoria com base nas perdas históricas que a Companhia possui no reparo dos imóveis vendidos. A provisão para garantia é constituída com o objetivo de viabilizar correções de defeitos estruturais (até cinco anos) e de materiais e defeitos aparentes (até dois anos).

o. Resultado por ação básico e diluído

O resultado básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria. A Companhia não possui instrumentos que poderiam potencialmente diluir o resultado por ação.

p. Mensuração do valor justo

Valor justo é o preço que seria recebido na venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração, no mercado principal ou, na sua ausência, no mercado mais vantajoso ao qual a Companhia e suas controladas tem acesso nessa data. O valor justo de um passivo reflete o seu risco de descumprimento (*non-performance*).

Uma série de políticas contábeis e divulgações da Companhia e suas controladas requerem a mensuração de valores justos, tanto para ativos e passivos financeiros como não financeiros.

Quando disponível, a Companhia e suas controladas mensuram o valor justo de um instrumento utilizando o preço cotado num mercado ativo para esse instrumento. Um mercado é considerado como “ativo” se as transações para o ativo ou passivo ocorrem com frequência e volume suficientes para fornecer informações de precificação de forma contínua.

Se não houver um preço cotado em um mercado ativo, a Companhia e suas controladas utilizam técnicas de avaliação que maximizam o uso de dados observáveis relevantes e minimizam o uso de dados não observáveis. A técnica de avaliação escolhida incorpora todos os fatores que os participantes do mercado levariam em conta na precificação de uma transação.

Se um ativo ou um passivo mensurado ao valor justo tiver um preço de compra e um preço de venda, a Companhia e suas controladas mensuram ativos com base em preços de compra e passivos com base em preços de venda.

A melhor evidência do valor justo de um instrumento financeiro no reconhecimento inicial é normalmente o preço da transação - ou seja, o valor justo da contrapartida dada ou recebida. Se a Companhia e suas controladas determinaram que o valor justo no reconhecimento inicial difere do preço da transação e o valor justo não é evidenciado nem por um preço cotado num mercado ativo para um ativo ou passivo idêntico nem baseado numa técnica de avaliação para a qual quaisquer dados não observáveis são julgados como insignificantes em relação à mensuração, então o instrumento financeiro é mensurado inicialmente pelo valor justo ajustado para diferir a diferença entre o valor justo no reconhecimento inicial e o preço da transação. Posteriormente, essa diferença é reconhecida no resultado numa base adequada ao longo da vida

do instrumento, ou até o momento em que a avaliação é totalmente suportada por dados de mercado observáveis ou a transação é encerrada, o que ocorrer primeiro.

4 Novas normas contábeis e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas contábeis serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2024. A Companhia e suas controladas não adotaram as seguintes normas contábeis na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

a. IFRS 18 Apresentação e divulgação das demonstrações contábeis

O IFRS 18 substituirá o CPC 26/IAS 1 Apresentação das Demonstrações Contábeis e se aplica a períodos de relatórios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. O novo padrão introduz os seguintes novos requisitos principais.

- As entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas em cinco categorias na demonstração de lucros e perdas, a saber, as categorias operacional, de investimento, de financiamento, de operações descontinuadas e de imposto de renda. As entidades também são obrigadas a apresentar um subtotal de lucro operacional recém-definido. O lucro líquido das entidades não mudará.
- As medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs) são divulgadas em uma única nota nas demonstrações financeiras.
- Orientações aprimoradas são fornecidas sobre como agrupar informações nas demonstrações financeiras.

Além disso, todas as entidades são obrigadas a usar o subtotal do lucro operacional como ponto de partida para a demonstração dos fluxos de caixa ao apresentar fluxos de caixa operacionais pelo método indireto.

A Companhia e suas controladas ainda estão no processo de avaliação do impacto do novo padrão, particularmente com relação à estrutura da demonstração de lucros e perdas do Grupo, a demonstração dos fluxos de caixa e as divulgações adicionais exigidas para MPMs. A Companhia e suas controladas também está avaliando o impacto sobre como as informações são agrupadas nas demonstrações financeiras, incluindo itens atualmente rotulados como ‘outros’.

b. Outras normas contábeis

Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e suas controladas:

- Ausência de conversibilidade (alterações ao CPC 02/IAS 21);
- Classificação e mensuração de instrumentos financeiros (alterações IFRS 9 e IFRS 7).

5 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Caixa e bancos (a)	944	1.010	9.532	16.604
Aplicações financeiras (b)	17.499	46.038	32.094	70.690
Total caixa e equivalentes de caixa	18.443	47.048	41.626	87.294
Aplicações financeiras compromissadas como garantias de ações judiciais	93	51	7.955	7.291
Total aplicações financeiras	93	51	7.955	7.291
Ativo circulante	18.443	47.048	41.626	87.294
Ativo não circulante	93	51	7.955	7.291

- (a) O saldo mantido em bancos é remunerado pelos índices da poupança.
- (b) Essas aplicações financeiras são equivalentes de caixa por serem prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estarem sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Essas aplicações financeiras são representadas por títulos de renda fixa, com uma rentabilidade média de 98,78% (99,26% em 31 de dezembro de 2023) do rendimento do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Companhia e de suas controladas.

6 Créditos perante clientes

	Consolidado	
	2024	2023
Créditos para contratação de financiamento (SFH) (a)	245.540	251.756
Créditos diretos com clientes (b)	134.417	275.456
Outros créditos pro-soluto (c)	296.344	266.209
(-) Provisão para perdas esperadas	(18.263)	(8.394)
Total	658.038	785.027
Ativo circulante	330.102	350.983
Ativo não circulante	327.936	434.44

- (a) Os créditos para contratação de financiamento com o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) referem-se ao valor de amortização que se encontra em processo de análise perante o agente do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) ou perante a incorporadora.
- (b) Créditos direto com cliente são créditos dos clientes que a Companhia mantém em carteira até o fim do fluxo de caixa contratado, tendo como garantia real o próprio imóvel comercializado.
- (c) Outros créditos pró-soluto são valores a receber residual de clientes onde tiveram as unidades imobiliárias alienadas junto a instituição financeira.

a. Processo de repasse

Quando a Companhia entrega seus empreendimentos, a maior parte dos clientes passa pelo processo de financiamento bancário (conhecido também como repasse), processo este requerido para a entrega das chaves e a tomada de posse da unidade. Clientes eventualmente não aprovados para financiamento bancário serão analisados individualmente e poderão ser distratados, não recebendo, assim, as chaves e não tomando posse do imóvel.

Clientes sem condições de financiamento não receberão as unidades e a Companhia devolverá, conforme contrato, parte do saldo recebido e colocará as unidades à venda novamente.

Os vencimentos dos valores em processo de repasse são referentes à data original que consta no contrato de compra e venda, sendo que a Companhia somente altera a data de vencimento no momento da efetiva renegociação com os clientes.

b. Provisão para perdas esperadas

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro 2022	<u>(6.456)</u>	<u>(37.031)</u>
Provisão no exercício	(309)	(13.125)
Reversão no exercício	3.206	9.242
Cessão	<u>3.559</u>	<u>32.520</u>
Saldo em 31 de dezembro 2023	<u>-</u>	<u>(8.394)</u>
Provisão no exercício	-	(11.853)
Reversão no exercício	<u>-</u>	<u>1.984</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2024	<u>-</u>	<u>(18.263)</u>

A provisão para perdas esperadas é realizada de acordo com o CPC 48 e IFRS 9, abordagem simplificada, quando existe uma evidência de que a Companhia não será capaz de realizar o fluxo de caixa esperado de acordo com os prazos de realização acordados.

A Companhia efetuou revisão de seu “Procedimento de classificação de risco e provisão para perda” que resultou em mudanças no cálculo da perda estimada de crédito do contas a receber, onde passou a ser mais conservadora nas premissas.

Conforme demonstrado nos quadros abaixo, os saldos dos clientes já estão líquidos da provisão para perdas esperadas em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

Os saldos no ativo circulante estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	2024	2023
Vencidos:		
Acima de 180 dias	8.640	16.204
121 a 180 dias	5.803	2.953
91 a 120 dias	16.059	2.138
61 a 90 dias	3.161	17.087
31 a 60 dias	33.687	7.519
Até 30 dias	<u>18.821</u>	<u>13.100</u>
	<u>86.171</u>	<u>59.001</u>
A vencer:		
Até 30 dias	50.321	45.022
31 a 60 dias	11.363	11.173
61 a 90 dias	10.749	8.527
91 a 120 dias	14.846	14.378
121 a 360 dias	<u>156.652</u>	<u>212.882</u>
	<u>243.931</u>	<u>291.982</u>
Total	<u>330.102</u>	<u>350.983</u>

Os saldos do ativo não circulante em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	2024	2023
Ano de vencimento		
Vencidos (a)	-	24.850
2025	-	117.785
2026	154.253	94.145
2027	64.509	57.627
2028	42.319	40.267
Acima de 2029	66.855	99.370
Total	327.936	434.044

- (a) Os valores vencidos registrados no não circulante referem-se a clientes em discussão judicial com garantia real do imóvel visando o recebimento integral ou a reintegração do imóvel.

Os saldos de créditos perante clientes são atualizados conforme cláusulas contratuais, pelos seguintes índices:

- Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil – INCC;
- Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou pela Taxa Referencial – TR; e

Para Urbanismo, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M desde o início do contrato.

c. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros prefixados; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros, ajustados a seu valor presente com base na taxa média de captação da Companhia deduzida do IPCA, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica “receita de incorporação imobiliária” no período pré-chaves.

Em 31 de dezembro de 2024, a taxa utilizada pela Companhia para ajustar esses ativos e passivos a valor presente é de 8,09 % a.a. (6,94% a.a. em 31 de dezembro de 2023) que correspondem a sua taxa média de captação.

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia e suas controladas possuíam registradas em créditos perante clientes R\$ 5.156 de ajuste a valor presente (R\$ 7.052 em 31 de dezembro de 2023).

6.1 Cessão de recebíveis

A Companhia celebrou junto a instituição financeira um convênio, para contratação de operações de cessão de créditos pró-solutu. A Companhia mantém a administração sobre os recebíveis sendo assim foi constituído um passivo financeiro na rubrica “Cessão de recebíveis”.

Abaixo demonstramos a movimentação da cessão de recebíveis:

	Consolidado	
	2024	2023
Saldo inicial do exercício	83.042	88.514
Liberção de contrato – adiões	-	20.494
Cessão GVInc	-	(2.695)
Juros provisionados	11.180	11.842
Valores repassados	(32.829)	(35.113)
Saldo no final do exercício	<u>61.393</u>	<u>83.042</u>
Passivo circulante	27.311	28.709
Passivo não circulante	34.082	54.333

Os saldos apresentados acima se encontram indexados à taxa média de 1,1042 % a.m. Estas operações representam vencimento máximo até setembro de 2029 e estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Consolidado					
31 de dezembro de 2024	2025	2026	2027	2028	após 2028	Total
Cessão de recebíveis	27.311	15.826	11.275	5.857	1.124	61.393
Passivo circulante	27.311	-	-	-	-	27.311
Passivo não circulante	-	15.826	11.275	5.857	1.124	34.082

	Consolidado					
31 de dezembro de 2023	2024	2025	2026	2027	após 2027	Total
Cessão de recebíveis	28.709	19.521	16.240	11.545	7.027	83.042
Passivo circulante	28.709	-	-	-	-	28.709
Passivo não circulante	-	19.521	16.240	11.545	7.027	54.333

7 Imóveis a comercializar

Representados por imóveis a serem vendidos e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídos:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Imóveis concluídos	-	-	1.038	291
Imóveis em construção	-	-	202.535	244.451
Terrenos para futuras incorporações	10.759	16.269	29.719	70.446
Despesas a repassar a SPEs	-	11.952	-	11.952
Total ativo circulante	<u>10.759</u>	<u>28.221</u>	<u>233.292</u>	<u>327.140</u>
Terrenos para futuras incorporações (*)	234.342	228.832	441.707	400.308
Despesas a repassar a SPEs	9.938	-	9.938	-
Total ativo não circulante	<u>244.280</u>	<u>228.832</u>	<u>451.645</u>	<u>400.308</u>

(*) Refere-se a terrenos com lançamentos previstos a partir de janeiro de 2026.

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica "Imóveis em construção" quando o empreendimento é lançado.

Juros capitalizados

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o valor de juros capitalizados é de R\$ 43.201 (R\$ 51.057 em 31 de dezembro de 2023) no consolidado.

8 Investimentos

Nos termos do CPC 45 / IFRS 12, a Companhia optou por agregar as informações das controladas e controladas em conjunto com saldo de investimentos inferior a R\$ 5.000.

2024										
	Participação		Ativo		Passivo		Capital social	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro/prejuízo líquido
	%	Investimento	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante				
Controladas em conjunto e coligadas:										
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	25%	34.111	18.138	129.390	1.412	9.670	12.962	136.445	33.886	23.810
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50%	18	35	-	-	-	138	35	-	(1)
Total das controladas em conjunto e coligadas		34.129	18.173	129.390	1.412	9.670	13.100	136.480	33.886	23.809
Controladas:										
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	100%	12.546	4	12.602	61	-	12.037	12.546	-	200
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	55%	5.209	8.792	11.251	5.681	4.891	1	9.472	11.081	668
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda.	100%	6.059	77	23.086	4	17.100	6.226	6.059	-	(25)
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	100%	8.706	6.520	11.135	3.850	5.099	891	8.706	2.837	(2.399)
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	12.863	48	16.220	3.405	-	11.878	12.863	-	(324)
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	100%	15.503	67.767	11.702	22.267	41.700	3.364	15.503	50.853	10.806
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda.	100%	8.698	11.083	9.543	5.813	6.115	2.334	8.698	16.201	(5.667)
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	100%	7.348	10.082	10.151	9.469	3.416	1.811	7.348	13.206	(2.363)
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	100%	12.667	-	12.667	-	-	13.060	12.667	-	(17)
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	100%	6.393	27.403	21.290	35.691	6.609	1.371	6.393	43.054	4.096
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	100%	19.584	20.950	48.558	14.531	35.392	1.649	19.584	47.855	12.720
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	100%	75.628	133.502	8.878	64.221	2.530	5.777	75.628	53.060	(5.496)
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda.	55%	7.475	19.716	18.216	19.787	4.555	1	13.590	70.191	14.362
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	70%	7.660	10.339	15.735	13.285	1.846	5.035	10.943	34.458	508
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	8.644	41.663	250	26.855	652	10	14.406	14.714	(4.116)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	12.104	15.490	24.278	24.775	2.889	11.658	12.104	20.572	2.148
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	10.618	9.187	18.619	10.330	6.859	13.611	10.618	5.487	(9.746)
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	74.393	14.652	71.377	4.344	7.292	97.241	74.393	2.226	(21.870)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	100%	8.822	4.879	10.126	2.682	3.500	8.906	8.822	2.558	(1.040)
SPEs (92)		64.356	207.494	246.510	178.646	207.408	110.654	67.951	153.044	(37.179)
Total das controladas		385.276	609.648	602.194	445.697	357.853	307.515	408.294	541.397	(44.734)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		419.405	627.821	731.584	447.109	367.523	320.615	544.774	575.283	(20.925)
Investimentos - Individual		423.924								
Provisão para perdas em investidas - Individual		(4.519)								
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		419.405								

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas em 31 de dezembro de 2024

2023										
Participação			Ativo		Passivo					
	%	Investimento	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Capital social	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro/prejuízo líquido
Controladas em conjunto e coligadas:										
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda. SPEs (28)	25%	31.001 20	20.838 3.363	114.085 1.863	706 4.902	25.574 239	12.962 9.889	124.094 85	13.462 (15)	17.017 (16.060)
Total das controladas em conjunto e coligadas		31.021	24.201	115.948	5.608	25.813	22.851	124.179	13.447	957
Controladas:										
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	5.958	50.576	2.838	11.515	31.970	10	9.930	20.141	2.384
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	9.956	14.829	27.615	10.581	21.908	11.658	9.956	8.248	(1.672)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	20.364	13.747	27.139	10.947	9.575	13.611	20.364	26.772	(1.027)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	100%	10.511	13.531	8.295	6.665	4.649	5.924	10.511	(418)	(8.299)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 440- SPE Ltda.	100%	5.291	5.005	8.762	3.910	4.566	4.799	5.291	2.494	(1.190)
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	100%	12.004	4.217	8.189	402	-	9.888	12.004	-	61
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	55%	6.767	8.280	27.804	16.651	7.130	1	12.303	31.568	2.744
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda.	100%	5.051	7.680	15.049	921	16.758	2.084	5.051	-	(169)
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	11.848	4.930	9.742	2.824	-	11.367	11.848	-	(118)
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	100%	6.285	12.837	12.827	11.039	8.339	1.747	6.285	12.910	(4.152)
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	100%	12.075	4.140	8.211	276	-	2.121	12.075	-	(292)
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	100%	6.826	9.874	22.959	14.917	11.090	1.610	6.826	23.318	4.126
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	100%	30.834	214.675	12.091	66.772	129.160	5.777	30.834	66.129	2.288
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	70%	7.305	23.782	19.684	20.346	12.684	5.035	10.435	42.138	6.048
RNI Incorporadora Imobiliária 480 Ltda.	100%	5.135	14	5.488	199	168	2.688	5.135	5.263	100
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	204.548	46.382	183.757	12.033	13.559	136.020	204.548	(7.023)	(11.885)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda. SPEs (200)	100%	10.516 52.323	6.368 297.596	12.317 297.510	3.032 254.025	5.136 285.468	6.935 72.190	10.516 55.613	6.151 157.775	382 (81.304)
Ágio na aquisição de controladas		579	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas		424.176	738.463	710.277	447.055	562.160	293.465	439.525	395.466	(91.975)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		455.197	762.664	826.225	452.663	587.973	316.316	563.704	408.913	(91.018)
Investimentos – Individual		461.941	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisões para perdas em investidas – Individual		(6.744)	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		455.197	-	-	-	-	-	-	-	-

RNI Negócios Imobiliários S.A.
*Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas em 31 de dezembro de 2024*

2024			2023		
Participação	Resultado do exercício	Resultado de equivalência patrimonial	Participação	Resultado do exercício	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas em conjunto e coligadas:					
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda. SPEs (1 / 28)	25%	23.810 (1)	25%	17.017 (16.060)	4.246 (7.902)
Total das controladas em conjunto e coligadas		23.809		957	(3.656)
Eliminação de participações indiretas		-		-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		23.809		957	(3.656)
Controladas:					
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	100%	200	100%	61	61
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	55%	668	55%	2.744	1.509
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda.	100%	(25)	100%	(169)	(169)
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	100%	(2.399)	100%	(4.998)	(4.998)
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	(324)	100%	(118)	(118)
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	100%	10.806	100%	1.082	1.082
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda.	100%	(5.667)	100%	(4.034)	(4.034)
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	100%	(2.363)	100%	(2.089)	(2.089)
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	100%	(17)	100%	(292)	(292)
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	100%	4.096	100%	713	713
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	100%	12.720	100%	4.126	4.126
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	100%	(5.496)	100%	2.288	2.288
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda.	55%	14.362	55%	(682)	(375)
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	70%	508	70%	6.048	4.233
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	(4.116)	60%	2.384	1.430
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	2.148	100%	(1.672)	(1.672)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	(9.746)	100%	(1.027)	(1.027)
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	(21.870)	100%	(11.885)	(11.885)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda. SPEs (92 / 200)	100%	(1.040) (37.179)	100%	382 (84.833)	382 (79.990)
Total das controladas		(44.734)		(91.971)	(90.825)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		(20.925)		(91.014)	(94.481)

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas em 31 de dezembro de 2024

	2023	2024					
	Saldo inicial	Subscrição de capital	AFAC	Redução e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Transações com sócios - Ajuste de avaliação	Saldo final
Controladas:							
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	3.264	-	9.192	(1.350)	(2.399)	-	8.707
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	12.004	-	643	(301)	200	-	12.546
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	6.767	-	275	(2.200)	368	-	5.210
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda.	5.051	-	1.034	-	(25)	-	6.060
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	11.848	-	1.339	-	(324)	-	12.863
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	4.697	-	-	-	10.806	-	15.503
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda.	1.653	-	12.710	-	(5.667)	-	8.696
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	3.939	-	6.185	(42)	(2.363)	-	7.719
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	12.075	-	610	-	(17)	-	12.668
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	2.296	-	-	-	4.096	-	6.392
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	6.826	-	39	-	12.720	-	19.585
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	30.834	-	50.291	-	(5.496)	-	75.629
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda.	(425)	-	-	-	7.899	-	7.474
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	7.305	-	-	-	355	-	7.660
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	5.958	-	5.156	-	(2.470)	-	8.644
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	9.956	-	-	-	2.148	-	12.104
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	20.364	-	-	-	(9.746)	-	10.618
Rodobens Urbanismo Ltda.	204.548	-	5.533	(78.909)	(21.870)	(34.909)	74.393
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	10.516	-	757	(1.410)	(1.040)	-	8.823
SPEs (92)	64.121	20	52.165	(15.212)	(37.112)	-	63.982
Ágio na aquisição de controladas	579	-	-	-	-	(579)	-
Total das controladas	424.176	20	145.929	(99.424)	(49.937)	(35.488)	385.276
Controladas em conjunto e coligadas:							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	31.001	-	-	(3.190)	5.952	-	33.763
SPEs (1)	20	-	(1)	-	347	-	366
Total das controladas em conjunto e coligadas	31.021	-	(1)	(3.190)	6.299	-	34.129
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	31.021	-	(1)	(3.190)	6.299	-	34.129
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas	31.021	-	(1)	(3.190)	6.299	-	34.129
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	455.197	20	145.928	(102.614)	(43.638)	(35.488)	419.405
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	461.941	1	104.293	(100.578)	(6.245)	(35.488)	423.924
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(6.744)	19	41.635	(2.036)	(37.393)	-	(4.519)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	455.197	20	145.928	(102.614)	(43.638)	(35.488)	419.405

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas em 31 de dezembro de 2024

	2022	2023					
	Saldo inicial	Subscrição de capital	AFAC	Redução e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Baixa de custo de investimento	Saldo final
Controladas:							
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	4.527	-	-	-	1.430	-	5.957
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	11.628	-	-	-	(1.672)	-	9.956
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	21.391	-	-	-	(1.027)	-	20.364
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	39.186	-	6.141	(26.517)	(8.299)	-	10.511
Rodobens Incorporadora Imobiliária 440- SPE Ltda.	1.404	-	5.306	(229)	(1.190)	-	5.291
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	10.122	-	1.821	-	61	-	12.004
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	5.258	-	-	-	1.509	-	6.767
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda.	1.656	-	3.564	-	(169)	-	5.051
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	11.397	-	568	-	(118)	-	11.847
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	10.438	-	-	-	(4.152)	-	6.286
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	9.699	-	2.668	-	(292)	-	12.075
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	2.699	-	-	-	4.126	-	6.825
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	28.546	-	-	-	2.288	-	30.834
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	3.071	-	-	-	4.233	-	7.304
RNI Incorporadora Imobiliária 480 Ltda.	2.688	-	2.347	-	100	-	5.135
Rodobens Urbanismo Ltda.	234.598	-	40.707	(15.510)	(11.885)	(43.362)	204.548
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	12.738	-	2.981	(5.585)	382	-	10.516
SPEs (200)	283.605	(1.210)	68.903	(38.838)	(76.150)	(183.984)	52.326
Ágio na aquisição de controladas	579	-	-	-	-	-	579
Total das controladas	695.230	(1.210)	135.006	(86.679)	(90.825)	(227.346)	424.176
Controladas em conjunto e coligadas:							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	29.428	-	-	(2.673)	4.246	-	31.001
SPEs (28)	37.145	1.217	2.584	(3.201)	(7.902)	(29.823)	20
Ágio na aquisição de controlada em conjunto	7.469	-	-	-	-	(7.469)	-
Total das controladas em conjunto e coligadas	74.042	1.217	2.584	(5.874)	(3.656)	(37.292)	31.021
Total das controladas em conjunto e coligadas – Consolidado	76.113	1.217	2.561	(5.874)	(3.532)	(39.464)	31.021
Passivo a descoberto - Investimentos – Consolidado	(2.071)	-	23	-	(124)	2.172	-
Total das controladas em conjunto e coligadas	74.042	1.217	2.584	(5.874)	(3.656)	(37.292)	31.021
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	769.272	7	137.590	(92.553)	(94.481)	(264.638)	455.197
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	774.792	7	114.222	(91.279)	(71.163)	(264.638)	461.941
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(5.520)	-	23.368	(1.274)	(23.318)	-	(6.744)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	769.272	7	137.590	(92.553)	(94.481)	(264.638)	455.197

Em 31 de março de 2023 a Companhia alienou 100% das cotas sociais da participação societária na Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Residence IV Ltda. e Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça IV. pelo montante de R\$ 50.612, que estava registrado a custo pelo valor de R\$ 26.363, tanto a receita quanto a baixa do custo foram registrados na rubrica de “outras receitas e despesas operacionais, líquidas” na demonstração do resultado do exercício. A Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Residence IV Ltda. e Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça IV, tinham como principal ativo um imóvel na cidade de Palhoça-SC no valor de R\$ 23.882 e R\$ 2.784 respectivamente. Em 31 de dezembro de 2023, havia valores a receber registrados na rubrica de “Contas a receber por alienação cotas”, no montante de R\$ 51.863 referente apenas a Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Residence IV Ltda., que não afetaram a demonstração do fluxo de caixa. Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia fez cessão dos direitos de crédito do contas a receber por alienação de cotas referente a Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça IV no valor de R\$ 5.156.

Em 21 de junho de 2023 a Companhia alienou 100% das cotas sociais da participação societária na RNI Incorporadora Imobiliária 451 Ltda. pelo montante de R\$ 7.575, que estava registrado a custo pelo valor de R\$ 6.725, tanto a receita quanto a baixa do custo foram registrados na rubrica de “outras receitas e despesas operacionais, líquidas” na demonstração do resultado do exercício, a empresa tinha como principal ativo um imóvel na cidade de Ourinhos-SP.

Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia alienou a totalidade de sua participação societária de 166 subsidiárias que estava registrado a custo pelo montante de R\$ 224.080, a baixa dos custos foi registrada na rubrica de “outras receitas e despesas operacionais, líquidas” na demonstração do resultado do exercício. A operação foi realizada em conjunto com o contrato de compra e vendas de quotas, cessão de ativos e outras avenças.

Em 28 de março de 2024 a Companhia através de sua controlada Rodobens Urbanismo Ltda., alienou a totalidade da participação societária da RNI Incorporadora Imobiliária 363 Ltda., que estava registrada a custo pelo montante de R\$ 100.909, a diferença entre a baixa do custo e o montante a receber de R\$ 66.000 foi reconhecida no Patrimônio Líquido na rubrica “Ajustes de avaliação patrimonial”, pois foi uma transação realizada entre sócios conforme nota explicativa nº 1.1.

9 Imobilizado

Controladora									
	2022	Adições	Baixas	Depreciação	2023	Adições	Baixas	Depreciação	2024
Máquinas e ferramentas	7.687	-	(967)	(344)	6.376	1.220	(277)	(384)	6.935
Computadores e periféricos	40	-	-	(9)	31	76	-	(20)	87
Móveis e utensílios	245	-	-	(115)	130	-	-	(39)	91
Prédios	1.867	-	-	(148)	1.719	-	-	(150)	1.569
Instalações	127	-	-	(18)	109	-	-	(17)	92
Total	<u>9.966</u>	<u>-</u>	<u>(967)</u>	<u>(634)</u>	<u>8.365</u>	<u>1.296</u>	<u>(277)</u>	<u>(610)</u>	<u>8.774</u>

Consolidado									
	2022	Adições	Baixas	Depreciação	2023	Adições	Baixas	Depreciação	2024
Stand de Vendas	8.105	2.957	-	(2.823)	8.239	475	-	(4.605)	4.109
Máquinas e ferramentas	7.688	343	(1.310)	(345)	6.376	1.220	(277)	(384)	6.935
Computadores e periféricos	41	-	-	(10)	31	76	-	(20)	87
Móveis e utensílios	246	-	-	(116)	130	-	-	(39)	91
Prédios	1.867	-	-	(148)	1.719	-	-	(150)	1.569
Instalações	129	-	-	(20)	109	-	-	(17)	92
Total	18.076	3.300	(1.310)	(3.462)	16.604	1.771	(277)	(5.215)	12.883

10 Empréstimos e financiamentos

a. Composição dos empréstimos

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Passivo circulante:				
Dívida corporativa	31.518	73.971	31.518	73.971
Dívida de produção	5.738	5.454	124.787	111.215
	<u>37.256</u>	<u>79.425</u>	<u>156.305</u>	<u>185.186</u>
Passivo não circulante:				
Dívida corporativa	197.655	78.024	197.655	78.024
Dívida de produção	106.938	122.251	227.943	379.819
	<u>304.593</u>	<u>200.275</u>	<u>425.598</u>	<u>457.843</u>
Total				
Dívida corporativa	229.173	151.995	229.173	151.995
Dívida de produção	112.676	127.705	352.730	491.034
	<u>341.849</u>	<u>279.700</u>	<u>581.903</u>	<u>643.029</u>

Dívida corporativa – Controladora e Consolidado

			Controladora e Consolidado	
			Saldo devedor	
Dívida corporativa	Taxa de juros	Vencimento final	2024	2023
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,38%	mai/25	-	50.352
Nota Promissória	CDI+ 3,10%	mai/24	-	71.140
Nota Promissória	CDI+ 2,90%	jan/25	32.023	30.503
Nota Comercial (v)	CDI+ 2,00%	dez/27	80.044	-
Certificado de Recebíveis Imobiliários (iv)	CDI+ 1,60%	nov/27	117.107	-
			<u>229.173</u>	<u>151.995</u>

Dívida de produção – Controladora

			Saldo devedor	
Dívida produção	Taxa de juros	Vencimento final	2024	2023
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 2,00%	abr/28	20.961	25.980
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,70%	fev/29	48.175	58.521
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 3,00%	jul/26	43.539	43.204
			<u>112.676</u>	<u>127.705</u>

Dívida de produção – Consolidado

Dívida produção	Taxa de juros	Vencimento final	Saldo devedor	
			2024	2023
Plano Empresário	6,00%+ TR	ago/26	-	1.349
Plano Empresário	6,00%+ rendimento da poupança	mar/27	2.259	-
Plano Empresário	8,30%+ TR	jan/29	43.379	26.672
Plano Empresário	9,00%+ TR	dez/27	-	8.319
Plano Empresário	9,30%+ TR	fev/28	10.241	15.014
Plano Empresário	10,94%+ TR	jul/26	39.294	8.557
Plano Empresário	3,50%+ 100% do CDI	out/25	49.999	167.164
Plano Empresário	2,75%+ rendimento poupança	nov/26	14.619	3.880
Plano Empresário	3,20%+ rendimento poupança	nov/26	13.356	-
Plano Empresário	4,52%+ rendimento poupança	ago/28	5.138	11.761
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 2,00%	abr/29	20.961	25.980
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,70%	fev/29	48.175	58.521
Certificado de Recebíveis Imobiliários (ii)	CDI+ 3,00%	jul/26	43.539	43.204
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,20%	mai/24	-	11.158
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,55%	nov/24	-	14.060
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,40%	mai/24	-	5.082
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,48%	jul/24	-	7.582
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,70%	abr/24	-	3.537
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,75%	dez/24	-	13.508
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,80%	mai/24	-	7.302
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,82%	ago/24	-	4.002
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,88%	jan/25	4.021	4.018
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,81%	jul/24	-	2.006
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,99%	jul/24	-	5.017
Cédula de Crédito Bancário (i)	CDI+ 3,00%	jun/25	7.522	15.035
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,24%	fev/25	4.026	5.026
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,15%	ago/24	-	6.006
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,32%	mar/24	-	7.271
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,40%	ago/25	10.005	10.003
Nota Comercial (iii)	CDI+ 1,94%	set/25	36.195	-
			352.730	491.034

- (i) Em 23 de junho de 2023, a Companhia contratou Cédula de Crédito Bancário (“CCB”) no montante de R\$ 15.000 com vencimento em 20 de junho de 2025, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 3,00% ao ano
- (ii) Em 1º de agosto de 2023, a Companhia contratou um Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) no montante de R\$ 43.000 com vencimento em 16 de julho de 2026, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 3,00% ao ano.
- (iii) Em 14 de maio de 2024, a Companhia através de suas controladas contratou notas comerciais escriturais no montante de R\$ 36.000 com vencimento em setembro de 2025, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 1,94% ao ano.
- (iv) Em 18 de novembro de 2024, a Companhia contratou um Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) no montante de R\$ 120.000 com vencimento em 26 de novembro de 2027, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 1,60% ao ano.
- (v) Em 06 de dezembro de 2024, a Companhia contratou notas comerciais escriturais no montante de R\$ 80.000 com vencimento em setembro de 2027, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 2,00% ao ano.

Em 20 de junho de 2022 a Companhia contratou um Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) no montante de R\$ 72.090 com vencimento em 25 de junho de 2027, sendo que a remuneração é de 100% do CDI acrescidos de 2,00% ao ano. Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia cedeu direito de crédito e deveres do saldo residual dessa dívida para Rodobens Participações SA. no montante de R\$ 69.986.

Em 16 de março de 2023, a Companhia firmou contrato de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) no montante total de R\$ 86.175 com vencimento em 24 de março de 2028, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 1,80% ao ano. Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia cedeu direito de crédito e deveres do saldo residual dessa dívida para Rodobens Participações SA. no montante de R\$ 81.092.

Os empréstimos têm garantias dependendo do tipo de operação:

Tipo de operação	Garantia prestada
Dívida corporativa:	
Cédula de Crédito Bancário	Aval dos sócios controladores
Nota Promissória	Aval dos sócios controladores
Dívida de produção:	
Plano Empresário	Fração ideal dos terrenos e unidades concluídas, carteira de recebíveis e aval dos sócios.
Certificado de Recebíveis Imobiliários	Garantia dos recebíveis e aval dos sócios
Cédula de Crédito Bancário	Aval dos sócios
Nota Comercial	Aval dos sócios

Obrigações contratuais – não financeiros

A Companhia e suas controladas, possuem certas obrigações contratuais para os contratos de empréstimos e financiamentos a serem cumpridas enquanto perdurarem as dívidas, tais como:

- Cumprir os pagamentos previstos em contrato; itens relacionados à continuidade das atividades, falência, insolvência; recuperação judicial ou extrajudicial, itens relacionados a qualquer medida judicial que possa afetar as garantias dadas em contratos, não realizar cessão ou transferência de direitos e obrigações dos contratos assim como fusão, cisão ou incorporação (neste caso, salvo se incorporada pela RNI) sem anuência do agente financeiro; garantir a contratação dos devidos seguros obrigatórios dos projetos ou bens; garantir a integridade dos dados e veracidade das declarações fornecidas aos agentes financeiros; não ter alterações significativas na composição societária, sem a observância das respectivas leis, e no controle acionário; não redução de capital social da Emissora e/ou da Avalista, exceto se decorrente de operação de redução de capital social por absorção de prejuízos acumulados ou se previamente aprovado pelos titulares, comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato; obedecer ao projeto, às especificações e restrições aprovadas pelos agentes financeiros ressalvado o disposto em cláusulas pré-estabelecidas para alterações; prestar informações nos prazos solicitados nos contratos; não ocorrer qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil; pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação no lucro prevista no Estatuto Social da Emitente, caso a Emitente esteja inadimplente com as obrigações pecuniárias ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; não realizar operações estranhas ao seu objeto social, observar as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor; garantir o cumprimento de todas as leis, regras e regulamentos em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, bem como não seja movida qualquer medida judicial, extrajudicial ou administrativa que possa afetar os direitos do agente financeiro desde de que não sejam reparadas ou justificadas pela Companhia; não ultrapassar valor máximo estipulado em contrato de títulos protestados; garantir a manutenção da capacidade de honrar com as garantias apresentadas nos contratos; manter válidas as licenças pertinentes ao funcionamento do negócio; expropriação, nacionalização, desapropriação ou afins de ativos ou ações, por qualquer autoridade governamental; não conclusão da obra dentro do prazo contratual, retardamento, paralisação da mesma, ou delegar a execução das obras e serviços correlatos sem a devida justificativa aceita pelo agente financeiro; vender, hipotecar, obras de demolição, alteração ou acréscimo de modo a comprometer a manutenção ou realização da garantia dada, ou deixar de manter em perfeito estado de conservação o imóvel oferecido em garantia, sem prévio e expresso consentimento do agente financeiro; dentre outras.

- A falta de cumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado dos contratos.

Cronograma de vencimento da dívida

Exercício findo em:	Controladora						Total
	2024	2025	2026	2027	2028	após 2028	
31 de dezembro de 2024	-	37.256	97.673	177.322	18.626	10.972	341.849
31 de dezembro de 2023	79.425	90.987	61.246	18.444	18.626	10.972	279.700
Exercício findo em:	Consolidado						Total
	2024	2025	2026	2027	2028	após 2028	
31 de dezembro de 2024	-	156.305	183.014	198.832	32.555	11.197	581.903
31 de dezembro de 2023	185.186	290.845	92.932	39.720	23.374	10.972	643.029

11 Contas a pagar por aquisição de imóveis

São compromissos assumidos na compra de terrenos registrado na conta de Imóveis a comercializar para a incorporação de empreendimentos imobiliários, os montantes totais e a forma de liquidação estão demonstrados como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Passivo circulante	640	968	71.759	65.566
Passivo não circulante	244.461	244.133	423.007	469.905
Total	245.101	245.101	494.766	535.471
Pagamentos por moeda corrente	1.200	1.200	1.200	1.200
Pagamentos por dação de unidades	30.836	30.836	30.836	30.836
Pagamentos por VGV	213.065	213.065	462.730	503.435
	245.101	245.101	494.766	535.471

Na modalidade de pagamento por VGV a atualização do saldo a pagar é efetuada com base nas mesmas condições dos contratos de compra e venda das unidades ou pelo valor mínimo atualizado.

12 Partes relacionadas

A Companhia, os acionistas controladores, as controladas e controladas em conjunto realizam operações comerciais e financeiras entre si. Essas operações incluem a disponibilização de recursos para os empreendimentos, contratos de prestação de serviços, garantias dos acionistas controladores em contratos de financiamento e venda de carteira de crédito e de unidades residenciais a prazo.

		Controladora					
		2024			2023		
		Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado
Caixa e equivalentes de caixa		-	-	6	-	-	6
Aplicações financeiras		56	-	-	53	-	-
Créditos (débitos) com partes relacionadas	(a)	97.178	47.873	1.659	80.535	77.706	(3.807)
Contas receber por alienação cotas	(c)	53.123	-	6.382	111.225	-	1.630
Investimentos		423.924	4.519	(43.638)	461.941	6.744	(94.481)
Fornecedores		-	84	(3.272)	-	341	(4.263)
Remuneração dos Administradores	12.1	-	-	(4.946)	-	-	(5.682)
Total		574.281	52.476	(43.809)	653.754	84.791	(106.597)

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas em 31 de dezembro de 2024

Consolidado						
2024			2023			
	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado
Caixa e equivalentes de caixa	267	-	78	5.055	-	247
Aplicações financeiras	56	-	-	72	-	-
Créditos (débitos) com partes relacionadas (a)	9.590	2.629	443	4.944	1.938	308
Contas a receber por venda de terrenos	-	-	-	-	-	113
Contas receber por alienação cotas (c)	53.123	-	6.382	111.225	-	1.630
Investimentos	34.129	-	6.299	31.021	-	(3.656)
Fornecedores	-	86	(3.451)	-	462	(6.775)
Empréstimos e financiamentos (b)	-	8.047	(3.115)	-	38.102	(6.571)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	50	(4)	-	363	(15)
Remuneração dos Administradores 12.1	-	-	(4.946)	-	-	(5.682)
Total	97.165	10.812	1.686	152.317	40.865	(20.401)

- (a) Os saldos registrados de créditos (débitos) com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de contratos de mútuo da Controladora com as suas controladas e controladas em conjunto, que são remunerados a 100% CDI - Certificado de Depósito Interbancário.

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, os mútuos ativos e passivos mais representativos são conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Mútuos ativos				
RNI Incorporadora Imobiliária 482 Ltda.	17.393	6.549	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	16.186	9.348	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 459 Ltda.	11.658	9.520	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 469 Ltda.	10.326	20.899	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	7.822	-	-	-
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária Ltda.	6.255	4.454	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 470 Ltda.	4.824	3.420	-	-
Vega Construtora e Incorporadora	4.781	3.858	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	3.323	2.754	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	2.951	1.875	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 481 Ltda.	2.189	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	1.940	10.174	-	-
SM Desenvolvimento e Incorporações Ltda.	1.835	-	-	-
Imobiliária e Agropecuária Jereissati S.A	1.770	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 511 Ltda.	1.536	-	-	-
Outras	2.389	7.684	9.590	4.944
	97.178	80.535	9.590	4.944
Mútuos Passivos				
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392	(15.440)	(21.191)	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393	(13.051)	(19.416)	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	(5.798)	(5.930)	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 491 Ltda.	(8.006)	(3.842)	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda.	(3.671)	(4.310)	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	(945)	(8.285)	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412	(963)	-	-	-
RNI-SM Incorporadora Imobiliária 450	-	(12.001)	-	-
Outras	-	(2.731)	2.629	1.938
	(47.874)	(77.706)	2.629	1.938

- (b) São contratações de CCB (Cédula de Crédito Bancário) da Companhia através de suas controladas junto ao Banco Rodobens S.A. com taxas a partir de CDI + 2,88 a.a. até CDI + 3,24 a.a., com vencimento entre janeiro até fevereiro de 2025.

- (c) A Companhia alienou 25% das cotas sociais da participação societária no Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Goiânia I SPE Ltda. à Rodobens Participações S.A. (antiga Rodobens Corporativa), empresa do mesmo grupo controlador, pelo montante de R\$ 56.530. O recebimento será em parcelas anuais iniciando em 31 de dezembro de 2021 e limitado a quitação até 31 de dezembro de 2039, corrigidas por 25% do CDI ao ano.

A Companhia alienou as cotas sociais da participação societária de 166 subsidiárias à GVInc Participações e Gestão de Ativos Imobiliários Ltda., empresa do mesmo grupo controlador, pelo montante de R\$ 175.400. O recebimento de R\$ 100.000 ocorreu entre os dias 11 a 20 de dezembro de 2023 e o restante seria em 5 parcelas anuais a partir de dezembro de 2024 no valor de R\$ 15.080, corrigidas pelo INCC. Em 18 de março de 2024 a

Companhia concluiu uma operação de cessão de crédito sem coobrigação junto a instituição financeira no montante de R\$ 75.400 sem a incidência da correção monetária que será devida a Companhia, a taxa efetiva de desconto desse recebível foi de 0,9961% ao mês, o montante realizado foi de R\$ 56.160.

Em 28 de março de 2024 a Companhia alienou as cotas sociais da participação societária da Rodobens Incorporadora imobiliária 363 - SPE Ltda. através da Rodobens Urbanismo Ltda. à GVInc Participações e Gestão de Ativos Imobiliários Ltda., empresa do mesmo grupo controlador, pelo montante de R\$ 66.000. O recebimento ocorreu em 29 de abril de 2024 em parcela única.

12.1 Remuneração dos Administradores

A política de remuneração para diretores estatutários e membros do Conselho de Administração tem o objetivo de atração e retenção dos melhores talentos para atuação como administradores.

Os membros da Diretoria fazem jus a uma remuneração fixa e a uma remuneração variável.

A remuneração fixa e variável adotada é aprovada pelo Conselho de Administração e ratificada na Assembleia Geral Ordinária.

A Companhia oferece aos seus diretores um plano de participação nos resultados atrelados ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais.

Os membros independentes do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal fazem jus apenas à remuneração fixa mensal, independentemente do número de convocações. Os membros do Conselho de Administração indicados pelos acionistas controladores não fazem jus a remuneração.

A Companhia registrou benefícios de curto prazo a administradores, tais como despesa com remuneração de seus administradores:

Benefícios de curto prazo

	2024	2023
Número de participantes		
Diretores Estatutários	2	2
Conselho Administração	8	7
Conselho Fiscal	4	3
Comitê Auditoria	4	3
Total	<u>18</u>	<u>15</u>
Remuneração		
Salários, bônus e outras gratificações	3.287	3.802
Rescisão de contrato de trabalho	765	-
Participação nos lucros	-	619
Benefícios	235	274
Encargos trabalhistas	659	987
Total	<u>4.946</u>	<u>5.682</u>

A Companhia não possui benefícios de rescisão de contrato de trabalho, outros benefícios de longo prazo e remuneração com base em ações.

13 Impostos correntes e diferidos

a. Impostos passivos com recolhimento diferido

O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos são calculados tomando por base as receitas apropriadas ao resultado dos exercícios que não foram realizadas financeiramente (recebidas). O recolhimento será efetuado à medida dos respectivos recebimentos, em conformidade com o estabelecido pelo critério fiscal adotado pela Companhia. A base de apuração para os exercícios, de acordo com a legislação fiscal vigente, é como segue:

	Consolidado	
	2024	2023
Passivo		
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	662.965	799.467
PIS com recolhimento diferido	1.744	1.715
COFINS com recolhimento diferido	8.058	7.926
Passivo circulante	<u>9.802</u>	<u>9.641</u>
Imposto de renda com recolhimento diferido	11.437	12.923
Contribuição social com recolhimento diferido	5.501	6.476
PIS com recolhimento diferido	629	876
COFINS com recolhimento diferido	<u>2.905</u>	<u>4.046</u>
Passivo não circulante	<u>20.472</u>	<u>24.321</u>
Resultado:		
Imposto de renda com recolhimento diferido	(830)	(160)
Contribuição social com recolhimento diferido	<u>(199)</u>	<u>111</u>
	<u>(1.029)</u>	<u>(49)</u>

b. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social estão conciliados com a alíquota de imposto, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(141.864)	(193.748)	(120.416)	(179.005)
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	48.234	65.874	40.941	60.862
Exclusão do resultado de equivalência patrimonial	(14.837)	(32.124)	2.142	(1.243)
Provisões ou perdas estimadas não dedutíveis	(2.391)	(1.241)	(2.391)	(1.241)
Ajuste a valor presente	248	(322)	248	(322)
Despesas indedutíveis	(1.787)	(4.845)	(1.787)	(4.845)
Outras adições e exclusões permanentes (a)	(10.240)	(14.713)	(10.240)	(14.713)
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido e RET	-	-	(25.931)	(41.856)
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	<u>(19.227)</u>	<u>(12.629)</u>	<u>(19.227)</u>	<u>(12.629)</u>
Imposto de renda e contribuição social no período	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(16.245)</u>	<u>(15.987)</u>
Parcela corrente	-	-	(15.216)	(15.938)
Parcela diferida	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.029)</u>	<u>(49)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(16.245)</u>	<u>(15.987)</u>
Alíquota efetiva	-	-	(13%)	(9%)

- (a) Outras adições são composto por despesas operacionais e despesas financeiras e outras exclusões é composto por receita financeira.

As diferenças temporárias dedutíveis, os prejuízos fiscais do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados não prescrevem de acordo com a legislação tributária vigente. Ativos fiscais diferidos não foram reconhecidos com relação a estes itens, pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que a Companhia possa utilizar os benefícios destes.

O total dos prejuízos fiscais não reconhecidos do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados em 31 de dezembro de 2024 na controladora e consolidado é de R\$ 343.482 e R\$ 343.846, respectivamente (R\$ 286.935 e R\$ 287.300 em 31 de dezembro de 2023, respectivamente).

14 Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

A Companhia e suas controladas são partes envolvidas em processos fiscais, trabalhistas e cíveis, em andamento, e está discutindo essas questões tanto na esfera administrativa como na judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais ou garantia equivalente. As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas pelo departamento jurídico da Companhia e de suas controladas, que conduz substancialmente as ações, e, eventualmente, amparada por seus assessores legais externos quando necessário.

A seguir, a movimentação dos períodos:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Cível	11.611	373	12.741	533
Trabalhista	570	82	3.187	88
	<u>12.181</u>	<u>455</u>	<u>15.928</u>	<u>621</u>

- Contingências trabalhista tem relação principalmente a disputas por montantes em reclamação de empregados relativos a horas extras e encargos.
- Contingências cíveis, os pedidos são substancialmente relacionados a danos materiais e morais (rescisão contratual, atraso na entrega das unidades e vícios construtivos).

	Controladora			Consolidado		
	Cível	Trabalhista	Total	Cível	Trabalhista	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	297	-	297	4.867	1918	6785
Provisionado no exercício	437	185	622	2.719	273	2992
Revertido no exercício	(361)	(103)	(464)	(3.568)	(349)	(3.917)
Baixa por vendas de controladas (a)	-	-	-	(3.485)	(1.754)	(5.239)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	373	82	455	533	88	621
Provisionado no exercício (b)	11.663	582	12.245	13.634	3.471	17.105
Revertido no exercício	(425)	(94)	(519)	(1.426)	(372)	(1.798)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	11.611	570	12.181	12.741	3.187	15.928

- (a) Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia alienou as cotas sociais da participação societária de subsidiárias que detinham o montante de contingências discriminados acima.

- (b) Em 01 de dezembro de 2024, a Companhia revisou a política de provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, onde a principal alteração é o valor de provisão a ser considerado em cada caso, que passou a considerar a correção monetária e juros moratórios, ou seja, será provisionado o valor total da condenação, mediante elaboração de cálculos de acordo com o índice de correção monetária, percentual de juros moratórios e período de incidência, estabelecidos em cada decisão judicial condenatória, o que ocasionou aumento do valor.

Adicionalmente, de acordo com a opinião dos assessores jurídicos da Companhia e de suas controladas, existem outros processos de natureza cível, trabalhista e com grau de risco possível:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Cível	1.739	2.593	10.172	23.345
Tributário	18	-	18	-
Trabalhista	23	66	4.040	3.796
	1.780	2.659	14.230	27.141

A diretoria da Companhia e suas controladas entendem não haver riscos significativos futuros que não estejam cobertos por provisões suficientes em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

15 Patrimônio líquido

b. Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 512.438, dividido em 43.769.808 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

c. Ajustes de avaliação patrimonial

Constituída em 28 de março de 2024 no montante de R\$ 34.909 através de alienação de participação societária da RNI Incorporadora Imobiliária 363 Ltda. Essa transação realizada entre sócios conforme nota explicativa nº 1.1.

d. Reserva legal

Constituída mediante a apropriação de 5% do lucro líquido ajustado apurado no fim de cada exercício, que não excederá 20% do capital social.

e. Reservas de retenção de lucros

A parcela remanescente do lucro líquido, poderá ser total ou parcialmente destinada à constituição da reserva para efetivação de novos investimentos, que tem por finalidade preservar a integridade do patrimônio social, reforçando o capital social e de giro da Companhia. O limite máximo dessa reserva será de 100% do capital social. Esse saldo fica registrado na rubrica reserva de retenção de lucros.

f. Ações em tesouraria

A Companhia possui em 31 de dezembro de 2024, em tesouraria, 1.566.757 ações ordinárias de sua própria emissão, adquiridas no mercado pelo montante de R\$ 15.876 para futura alienação ou cancelamento. O valor de mercado nesta data corresponde a R\$ 3.212 (R\$ 2,05 por unidade de ação).

g. Distribuição de dividendos

A parcela correspondente a, no mínimo 25% do lucro líquido, calculado sobre o saldo obtido com as deduções e acréscimos previstos no artigo 202 II e III da Lei das sociedades por ações, será distribuída aos acionistas como dividendos mínimos obrigatórios.

Os lucros apurados no exercício, após a compensação de prejuízos acumulados e das destinações do resultado previstas no estatuto social e na legislação societária vigente, são colocados à disposição da Administração para reinvestimento ou destinação aos acionistas, como dividendos, na proporção de participação no capital social.

Aos acionistas é assegurado um dividendo mínimo de 25% sobre o lucro líquido ao final do exercício social, depois de deduzidos os prejuízos acumulados e a constituição de reserva legal e ajustado na forma do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

Em 25 de abril de 2023, foi aprovado em Assembleia geral ordinária a distribuição adicional de 5% sobre o lucro líquido ajustado referente ao exercício de 2022 no valor de R\$ 1.014.

	Controladora	
	2024	2023
Saldo inicial do ano	-	5.090
Provisão de dividendos mínimos obrigatórios	-	-
Dividendos adicionais aprovados	-	1.014
Dividendos pagos	-	(6.104)
Saldo final do ano	-	-

h. Participações não controladores

A tabela a seguir resume as informações relativas a cada uma das controladas do Grupo que tem participação material de acionistas não controladores, antes de quaisquer eliminações intra-grupo.

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas em 31 de dezembro de 2024

	Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.	RNI-SM Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 - Vitta Veiga Jardim - Ltda.	RNI Incorporadora Imobiliária 483 - SPE Ltda.	Outras controladas imateriais	Total
Percentual dos não controladores	40%	45%	40%	30%	45%		
Ativo circulante	5.835	8.792	41.663	10.339	19.716	5.467	91.812
Ativo não circulante	1.591	11.251	250	15.735	18.216	3.723	50.766
Passivo circulante	2.033	5.681	26.855	13.285	19.787	4.598	72.239
Passivo não circulante	127	4.891	652	1.846	4.555	1.287	13.358
Patrimônio Líquido	5.266	9.472	14.406	10.943	13.590	3.305	56.982
Patrimônio líquido atribuíveis aos não controladores	2.106	4.262	5.762	3.283	6.116	1.487	23.017
Receita	12.037	11.081	14.714	34.458	70.191	415	142.896
Resultado	670	668	(4.116)	508	14.362	(1.572)	10.520
Total resultado abrangente	670	668	(4.116)	508	14.362	(1.572)	10.520
Resultado alocado para os não controladores	268	301	(1.647)	152	6.463	(334)	5.203
Fluxo de caixa das atividades operacionais	(1.097)	(1.274)	1.790	152	6.463	164	6.198
Fluxo de caixa das atividades de investimento	(1.365)	(1.575)	3.437	-	-	1.390	1.887
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	148	1.982	(7.693)	(8.742)	(7.576)	(1.123)	(23.004)
Aumento/(diminuição) líquidos de caixa e equivalentes de caixa	(2.314)	(867)	(2.466)	(8.590)	(1.113)	431	(14.919)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as alterações de participações societárias da Companhia em controladas geraram um aumento de acionistas não controladores de R\$ 5.128 (R\$ 262 em 31 de dezembro de 2023) e redução de acionistas não controladores de R\$ 3.241 (R\$ 4.301 em 31 de dezembro de 2023).

16 Prejuízo por ação

A tabela a seguir reconcilia o prejuízo/lucro e a média ponderada do valor por ação, utilizados para o cálculo do lucro líquido básico e diluído:

	Controladora	
	2024	2023
Prejuízo do exercício - operações continuadas	(141.864)	(193.748)
Número de ações durante o ano (mil)	<u>42.203</u>	<u>42.203</u>
Prejuízo por ação em reais - básico e diluído	<u>(3,36147)</u>	<u>(4,59086)</u>

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia não tinha potencial para a diluição de ações ordinárias, conforme demonstrado anteriormente. Assim o prejuízo por ação básico e diluído é equivalente.

17 Instrumentos financeiros

Gestão de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar a continuidade de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido, deduzidos pelo caixa e saldos de bancos, dividido pelo seu capital social mais reservas. A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

A dívida líquida financeira tal como definido e utilizado pela Companhia corresponde ao endividamento bancário, menos caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

Índice de endividamento

	Consolidado	
	2024	2023
Endividamento bancário (a)	581.903	643.029
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(49.581)	(94.585)
(=) Dívida líquida (A)	532.322	548.444
Patrimônio líquido (B)	<u>291.470</u>	<u>461.153</u>
Índice de endividamento líquido (A) / (B)	<u>1,826</u>	<u>1,189</u>

(a) O valor de endividamento é composto por empréstimos e financiamentos.

Demonstração dos instrumentos financeiros em suas respectivas classificações por categorias

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas e operações em conjunto estão apresentados e classificados conforme a seguir:

		Controladora			
		2024		2023	
Ativo	Nível de mensuração valor justo	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Aplicações financeiras (a)	2	93	93	51	51
Ativos financeiros ao valor justo		93	93	51	51
Caixa e equivalentes de caixa		18.443	18.443	47.048	47.048
Contas receber por alienação cotas		116.066	116.066	190.147	190.147
Contas a receber por venda de terrenos		2.845	2.845	6.982	6.982
Créditos com terceiros		4.468	4.468	15.934	15.934
Outros créditos		1.474	1.474	2.813	2.813
Créditos com partes relacionadas		97.178	97.178	80.535	80.535
Ativos financeiros ao custo amortizado		240.474	240.474	343.459	343.459
Total ativo		240.567	240.567	343.510	343.510
Passivo					
Fornecedores		2.197	2.197	3.087	3.087
Empréstimos e financiamentos		341.849	360.554	279.700	295.142
Contas a pagar por aquisição de imóveis		245.101	245.101	245.101	245.101
Débitos com partes relacionadas		47.873	47.873	77.706	77.706
Outras contas a pagar		7.599	7.599	9.601	9.601
Passivos financeiros ao custo amortizado		644.619	663.324	615.195	630.637
Total passivo		644.619	663.324	615.195	630.637

		Consolidado			
		2024		2023	
Ativo	Nível de mensuração valor justo	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Aplicações financeiras (a)	2	7.955	7.955	7.291	7.291
Ativos financeiros ao valor justo		7.955	7.955	7.291	7.291
Caixa e equivalentes de caixa		41.626	41.626	87.294	87.294
Créditos perante clientes		658.038	658.038	785.027	785.027
Contas receber por alienação cotas		116.066	116.066	190.147	190.147
Contas a receber por venda de terrenos		4.927	4.927	14.440	14.440
Créditos com terceiros		13.775	13.775	18.177	18.177
Outros créditos		6.245	6.245	12.181	12.181
Créditos com partes relacionadas		9.590	9.590	4.944	4.944
Ativos financeiros ao custo amortizado		850.267	850.267	1.112.210	1.112.210
Total ativo		858.222	858.222	1.119.501	1.119.501
Passivo					
Fornecedores		32.582	32.582	51.582	51.582
Empréstimos e financiamentos		581.903	594.514	643.029	660.337
Cessão de recebíveis		61.393	61.393	83.042	83.042
Contas a pagar por aquisição de imóveis		494.766	494.766	535.471	535.471
Débitos com partes relacionadas		2.629	2.629	1.938	1.938
Outras contas a pagar		34.026	34.026	25.339	25.339
Passivos financeiros ao custo amortizado		1.207.299	1.219.910	1.340.401	1.357.709
Total passivo		1.207.299	1.219.910	1.340.401	1.357.709

Não ocorreu mensuração a valor justo de um ativo ou um passivo financeiro não baseados em dados observáveis de mercado – nível 3.

(i) Técnicas de avaliação e dados não observáveis significativos

Tipo	Técnica de avaliação	Entradas não observáveis significativas
Outros passivos financeiros (*)	Fluxos de caixa descontados: O modelo de avaliação considera o valor presente do pagamento esperado, descontado usando uma taxa de desconto ajustada ao risco.	Não aplicável

(*) Outros passivos financeiros incluem empréstimos e financiamentos.

Não ocorreram transferências entre níveis a serem consideradas em 31 de dezembro de 2024 e de 2023.

a. Mensuração do valor justo

O valor justo das contas a receber de clientes e demais contas a receber é estimado como sendo o valor presente dos fluxos de caixa futuros descontados pela taxa de mercado dos juros apurados nas datas das informações contábeis intermediárias que correspondem aos valores contábeis.

Os valores contábeis referentes aos instrumentos financeiros constantes no balanço patrimonial, quando comparados com os valores que poderiam ser obtidos na sua negociação em um mercado ativo ou, na ausência destes, com o valor presente líquido ajustado com base na taxa vigente de juros no mercado, se aproximam, substancialmente, de seus correspondentes valores de mercado.

Não ocorreram transferências entre níveis a serem consideradas em 31 de dezembro de 2024 e de 2023.

b. Gerenciamento dos riscos financeiros

(i) Estrutura de gerenciamento de risco

A diretoria da Companhia e suas controladas adotam uma política de gerenciamento dos seus riscos, que considera a adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam livres de risco real.

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou de aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

(ii) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas restringem sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de grande porte.

Com relação às contas a receber, a Companhia e suas controladas restringem sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas com uma análise e avaliação dos clientes sobre a capacidade de sua capacidade de cumprir seu compromisso mitigando os riscos de crédito. Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia e suas controladas à concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldo em bancos, aplicações financeiras e créditos perante clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real dos imóveis correspondentes.

(iii) Exposição a riscos de crédito

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito na data das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram:

		Controladora		Consolidado	
	Nota	2024	2023	2024	2023
Caixa e equivalentes de caixa	5	18.443	47.048	41.626	87.294
Aplicações financeiras	5	93	51	7.955	7.291
Créditos perante clientes	6	-	-	658.038	785.027
Contas a receber por alienação cotas	8/12	116.066	190.147	116.066	190.147
Contas a receber por venda de terrenos		2.845	6.982	4.927	14.440
Créditos com terceiros		4.468	15.934	13.775	18.177
Outros créditos		1.474	2.813	6.245	12.181
Créditos com partes relacionadas	12	97.178	80.535	9.590	4.944
		<u>240.567</u>	<u>343.510</u>	<u>858.222</u>	<u>1.119.501</u>
Circulante		34.227	73.580	403.216	488.696
Não circulante		206.340	269.930	455.006	630.805

Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras da Companhia são mantidos em instituições financeiras que possuem ratings avaliados, pelas principais agências de risco de crédito e com maior credibilidade do mercado. As notas atribuídas as estas instituições financeiras, em escala nacional, estão entre AA+ até AAA para as avaliadas pela agencia Fitch Ratings , entre A+.br e AAA.br pela agencia *Moody's* e entre brAA+ à AAA.br pela agencia S&P (*Standard & Poor's*).

A Companhia considera que o seu caixa e equivalentes de caixa têm baixo risco de crédito com base nos ratings de crédito externos das contrapartes.

Em 31 de dezembro de 2024, não existia provisão para redução ao valor recuperável, devido ao alto nível de segurança destes créditos, segundo avaliação da Companhia.

Créditos perante clientes

Com relação às contas a receber, a Companhia e suas controladas restringem sua exposição a risco de crédito por meio de vendas, considerando principalmente as características individuais de cada cliente, analisando a capacidade deste de cumprir seu compromisso mitigando os riscos. Esta análise inclui principalmente informações disponibilizadas por instituições de análise de

crédito, que se baseiam em uma série de informações sobre o cliente, considerando inclusive a situação do mercado atual.

O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e a garantia real dos imóveis encontra-se detalhada na nota explicativa nº 6.

Contas a receber por alienação cotas

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia e suas controladas avaliaram que o risco de crédito perante alienação de cotas é quase inexistente sobre o montante de R\$ 90.896, pois refere-se a créditos com partes relacionadas e cotas de sociedades que a Companhia detém a posse de seus bens enquanto perdurar as negociações. Sobre o montante de R\$ 25.170 que se refere a venda de duas controladas em exercícios anteriores a outras entidades, a Companhia avaliou que existe baixo risco de crédito. Embora os *ratings* externos das contrapartes estejam indisponíveis, a avaliação ocorreu perante a adimplência da contraparte, suas demonstrações financeiras e ausência de perda histórica.

Garantias

A Companhia e suas controladas fornecem garantias financeiras apenas para obrigações próprias e de suas controladas. Até 31 de dezembro de 2024 a Companhia havia emitido garantias para determinadas instituições financeiras perante dívidas corporativas e dívidas de produção (nota explicativa nº 10), cujo valor máximo do risco de crédito se limita ao valor de cada instrumento.

(iv) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia e suas controladas irão encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia. Nas controladas, esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos.

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo a estrutura de capital sustentada por ativos financeiros, recebíveis imobiliários e estoque de unidades, o que permite um elevado grau de alavancagem.

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas monitoram os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos.

Não é esperado que fluxos de caixa, incluídos nas análises de maturidade da Companhia e suas controladas possam ocorrer significativamente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes.

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de empréstimos, financiamentos e fornecedores são conforme segue:

Controladora						
31 de dezembro de 2024	2025	2026	2027	2028	após 2028	Total
Empréstimos e financiamentos	85.297	146.657	207.398	21.147	11.245	471.744
Débitos com partes relacionadas	47.873	-	-	-	-	47.873
Contas a pagar por aquisição de imóveis	640	44.003	112.452	44.003	44.003	245.101
Outras contas a pagar	7.599	-	-	-	-	7.599
Fornecedores	2.197	-	-	-	-	2.197
	143.606	190.660	319.850	65.150	55.248	774.514
Consolidado						
31 de dezembro de 2024	2025	2026	2027	2028	após 2028	Total
Empréstimos e financiamentos	227.147	241.753	230.671	35.664	11.470	746.705
Cessão de recebíveis	27.311	15.826	11.275	5.857	1.124	61.393
Débitos com partes relacionadas	2.629	-	-	-	-	2.629
Contas a pagar por aquisição de imóveis	71.759	76.141	194.583	76.141	76.142	494.766
Outras contas a pagar	34.026	-	-	-	-	34.026
Fornecedores	32.582	-	-	-	-	32.582
	395.454	333.720	436.529	117.662	88.736	1.372.101
Controladora						
31 de dezembro de 2023	2024	2025	2026	2027	após 2027	Total
Empréstimos e financiamentos	9.048	127.350	129.316	87.704	70.616	424.034
Débitos com partes relacionadas	77.706	-	-	-	-	77.706
Contas a pagar por aquisição de imóveis	968	43.944	112.301	43.944	43.944	245.101
Outras contas a pagar	9.601	-	-	-	-	9.601
Fornecedores	3.087	-	-	-	-	3.087
	100.410	171.294	241.617	131.648	114.560	759.529
Consolidado						
31 de dezembro de 2023	2024	2025	2026	2027	após 2027	Total
Empréstimos e financiamentos	33.951	260.060	343.706	119.942	96.683	854.342
Cessão de recebíveis	28.709	19.521	16.240	11.545	7.027	83.042
Débitos com partes relacionadas	1.938	-	-	-	-	1.938
Contas a pagar por aquisição de imóveis	65.566	84.583	216.156	84.583	84.583	535.471
Outras contas a pagar	25.339	-	-	-	-	25.339
Fornecedores	51.582	-	-	-	-	51.582
	207.085	364.164	576.102	216.070	188.293	1.551.714

(v) Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado tais como taxas de juros, têm nos ganhos da Companhia e suas controladas ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2024 de 2023, a Companhia e suas controladas não possuíam nenhuma exposição cambial.

Risco de taxas de juros

A Companhia e suas controladas estão expostas a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente:

- Variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras.
- Carteira de clientes e custos a incorrer, atualizados pelo INCC.
- Carteira de clientes atualizada pelo IGPM ou pela TR, após a entrega das chaves.
- A remuneração sobre os mútuos a receber contratados à taxa de 100% CDI a.a.

Empréstimos contratados pela Companhia e suas controladas estão expostos as taxas conforme escrito na nota explicativa nº 10.

De acordo com os riscos de taxas de juros acima, os saldos expostos estão demonstrados da seguinte forma:

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (a)	5	17.499	46.038	32.094	70.690
Aplicações financeiras	5	93	51	7.955	7.291
Créditos perante clientes	6	-	-	658.038	785.027
Contas receber por alienação cotas	8/12	116.066	190.147	116.066	190.147
Contas a receber por venda de terrenos		2.845	6.982	4.927	14.440
Créditos com partes relacionadas	12	97.178	80.535	9.590	4.944
Total		233.681	323.753	828.670	1.072.539

- (a) Considerando somente as aplicações financeiras que estão classificadas como "Caixa e equivalentes de caixa", conforme Nota explicativa nº 5.

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos	341.849	279.700	581.903	643.029
Débitos com partes relacionadas	47.873	77.706	2.629	1.938
Total	389.722	357.406	584.532	644.967

Análise de sensibilidade para exposição a taxas de juros

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade preparada pela diretoria da Companhia e o efeito das operações:

	Cenário de perda		Cenário provável	Cenário de ganho	
	Queda 50%	Queda 25%		Aumento 25%	Aumento 50%
IGP-M	2,52%	3,77%	5,03%	6,29%	7,55%
INCC	3,17%	4,75%	6,33%	7,92%	9,50%
IPCA	2,76%	4,13%	5,51%	6,89%	8,27%
CDI	6,08%	9,11%	12,15%	15,19%	18,23%
TR	0,04%	0,06%	0,08%	0,10%	0,12%

	Efeito		Resultado esperado com índice provável	Efeito	
	Perda 50%	Perda 25%		Aumento 25%	Aumento 50%
Ativos (passivos) líquidos					
CDI	(24.545)	(36.818)	(49.090)	(61.363)	(73.636)
INCC	2.003	3.005	4.006	5.008	6.009
IPCA	4.894	7.341	9.787	12.234	14.681
IGPM	846	1.269	1.692	2.115	2.538
TR	(38)	(57)	(76)	(95)	(115)
	(16.841)	(25.261)	(33.681)	(42.102)	(50.522)
Impacto no resultado e patrimônio líquido	16.841	8.420		(16.841)	(8.420)

(vi) Riscos operacionais

Risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Companhia e suas controladas e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial.

O gerenciamento de riscos operacionais visa ao acompanhamento: (i) do contrato de construção, em relação ao custo máximo de obra orçado; (ii) de obras, sendo que contamos com engenheiros alocados em todos os projetos para fiscalizar os serviços prestados por mão de obra terceirizada contratada (qualidade e cronograma físico-financeiro da obra); (iii) das auditorias financeira e contábil, realizadas pelas principais empresas independentes de auditoria; (iv) de documentação e riscos jurídicos; e (v) do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

Sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia e suas controladas exercem o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, o que possibilita, por exemplo, diminuir o ciclo construtivo dos projetos, a fim de reduzir sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Tal redução ocorre geralmente mediante o desenvolvimento de novas tecnologias construtivas, aprimoramento e treinamento das equipes produtivas, utilização de insumos e materiais pré-processados etc.

O controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do risco de nosso portfólio de investimentos. No modelo, são calculadas as perdas potenciais em um cenário de *stress* para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.

Controle do risco de perdas

O risco de um novo empreendimento é calculado considerando o quanto poderá perder caso, em condições limite, decida liquidar este investimento. Para tanto, é estabelecido um preço de liquidação, o qual é possível de ser estimado somente em mercados cuja formação de preço é consistente, sendo tal consistência definida como a sensibilidade da demanda a variações de preço.

A perda máxima esperada em cada projeto é calculada e é destacada uma parcela de capital próprio para suportar este risco.

O risco total da Companhia e suas controladas é representado pelo somatório dos riscos individuais de cada projeto. Após o lançamento, o risco do empreendimento é reduzido na proporção da alienação das unidades.

A Companhia e suas controladas buscam o máximo de eficiência para seu capital e acredita que tal eficiência é alcançada quando o somatório do risco dos projetos individuais é próximo ao total do seu capital disponível.

Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em nosso portfólio, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do portfólio como um todo. Esta projeção auxilia na definição de sua estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação a quais empreendimentos devem ser incluídos no seu portfólio.

Atuação em mercado com liquidez

Por meio do conhecimento de mercado e com a ajuda de seus parceiros, a Companhia e suas controladas conseguem determinar a necessidade de novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Concentra os projetos de acordo com a liquidez de cada localidade geográfica, ou seja, o potencial que cada região apresenta de absorver determinada quantidade de imóveis e de responder às variações de preço. A Companhia e suas controladas não pretendem atuar em mercados em que não existam dados disponíveis nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos sobre esses mercados. Deste modo, acredita-se reduzir o risco de seus investimentos, por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos, e por se associar a parceiros locais.

18 Receita líquida dos empreendimentos vendidos

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita da incorporação imobiliária	-	8.444	734.979	714.246
Devoluções da receita bruta	(69)	(82)	(181.691)	(301.335)
Impostos Incidentes sobre vendas	(17)	(3.031)	(11.976)	(12.113)
Receita operacional líquida	(86)	5.331	541.312	400.798

18.1 Informações sobre obras em andamento

O resultado das vendas imobiliárias, que engloba as receitas de vendas, os custos de terreno e de construção e os gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária é apropriado ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado contratado para o empreendimento, em conformidade com os critérios estabelecidos no CPC 47. Os valores a receber de clientes, decorrentes das vendas de unidades em construção, são apresentados em razão do mesmo percentual de conclusão, sendo os recebimentos superiores a esses créditos a receber registrados no passivo circulante como "Adiantamento de clientes".

Em decorrência do reconhecimento contábil descrito anteriormente, os saldos de receita bruta não contabilizada de transações de vendas de imóveis já contratadas, incluindo a respectiva receita financeira, e os respectivos custos a incorrer (ou compromissos de construção) não refletidos nas informações contábeis intermediárias pelas condições descritas acima, conforme aplicável, referentes a imóveis não concluídos, são como segue:

	Consolidado	
	2024	2023
Empreendimentos em construção		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Receita de vendas contratadas	2.084.340	2.144.435
Receita de vendas apropriadas:		
Receita de vendas apropriadas	(2.100.415)	(2.093.616)
Distratos - receitas estornadas	456.564	505.840
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(1.643.851)	(1.587.776)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	440.489	556.659
(ii) Receita de indenização por distratos	480	2.534
(iii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas (*)		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	1.523.589	1.522.598
Custo incorrido:		
Custos de construção	(1.510.981)	(1.446.650)
Distratos - Custos de construção	303.803	317.893
(b) Custo incorrido líquido	(1.207.178)	(1.128.757)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	316.411	393.841
(iv) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque (*)		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	233.503	483.613
(b) Custo incorrido	(141.132)	(197.691)
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	92.371	285.922
Resultado na venda de imóveis a apropriar (i - iii)	124.078	162.818
Margem bruta estimada das vendas a apropriar	28,2%	29,2%

(*) Não considera encargos financeiros.

19 Informações sobre a natureza das despesas reconhecidas na demonstração do resultado

A Companhia e suas controladas apresentaram a demonstração do resultado utilizando uma classificação das despesas operacionais baseada na sua função. As informações sobre a natureza dessas despesas reconhecidas na demonstração do resultado são apresentadas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Custo dos empreendimentos vendidos				
Mão-de-obra	-	-	(182.981)	(143.606)
Insumos	-	(2.403)	(230.415)	(175.698)
Custo financeiro	-	(3.605)	(44.057)	(39.711)
Total	-	(6.008)	(457.453)	(359.015)

Despesas por natureza:

Comissões	-	(80)	(33.069)	(45.718)
Marketing e propaganda	(4.937)	(8.967)	(21.192)	(30.081)
Depreciação stand de vendas	-	-	(4.604)	(2.823)
Despesas com pessoal (a)	(23.010)	(17.878)	(24.253)	(19.401)
Outros impostos e taxas	(173)	(170)	(358)	(1.293)
Serviços profissionais contratados	(3.657)	(4.253)	(4.833)	(5.946)
Viagens	(902)	(314)	(909)	(315)
Uso e consumo	(19.776)	(12.082)	(28.001)	(53.913)
Provisão para perdas esperadas	-	6.456	(9.869)	28.637
Depreciação/amortização	(1.617)	(974)	(1.617)	(978)
Total	<u>(54.072)</u>	<u>(38.262)</u>	<u>(128.705)</u>	<u>(131.831)</u>

Classificadas como:

Comerciais e vendas	(4.937)	(9.047)	(58.865)	(78.622)
Gerais e administrativas	(49.135)	(35.671)	(59.971)	(81.846)
Provisão para perdas esperadas	-	6.456	(9.869)	28.637
Total	<u>(54.072)</u>	<u>(38.262)</u>	<u>(128.705)</u>	<u>(131.831)</u>

i. Despesas com pessoal - Benefícios a empregados

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Salários, bônus e outras gratificações	(14.676)	(10.513)	(15.671)	(11.835)
Vale restaurante e alimentação	(2.181)	(2.297)	(2.181)	(2.297)
Assistência médica	(988)	(818)	(1.103)	(914)
Outros benefícios	(395)	(519)	(494)	(613)
Encargos trabalhistas	<u>(4.770)</u>	<u>(3.731)</u>	<u>(4.804)</u>	<u>(3.742)</u>
Total	<u>(23.010)</u>	<u>(17.878)</u>	<u>(24.253)</u>	<u>(19.401)</u>

Benefícios de longo prazo

A Companhia não possui benefícios de rescisão de contrato de trabalho, outros benefícios de longo prazo e remuneração com base em ações.

20 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Juros recebidos de clientes	174	1.682	13.987	12.174
Receita financeira sobre contrato de mútuo	9.028	6.368	696	738
Rendimentos de aplicações financeiras	2.074	507	5.228	4.126
Impostos	(915)	(858)	(1.543)	(1.391)
Outras receitas financeiras	10	4	23	40
Receitas financeiras	<u>10.371</u>	<u>7.703</u>	<u>18.391</u>	<u>15.687</u>
Juros/encargos	(36.768)	(64.669)	(39.663)	(81.819)
Descontos concedidos	(19.210)	(31)	(22.381)	(5.155)
Outras despesas financeiras	<u>(69)</u>	<u>(755)</u>	<u>(13.396)</u>	<u>(14.107)</u>
Despesas financeiras	<u>(56.047)</u>	<u>(65.455)</u>	<u>(75.440)</u>	<u>(101.081)</u>
Variações monetárias ativas	8.716	10.678	26.737	37.463
Variações monetárias passiva	<u>(7.741)</u>	<u>(10.873)</u>	<u>(40.000)</u>	<u>(17.711)</u>
Variações monetárias, líquidas	<u>975</u>	<u>(195)</u>	<u>(13.263)</u>	<u>19.752</u>

21 Reconciliação da dívida líquida

	Controladora				
	Dívida Corporativa	Dívida Produção	Total da dívida	Caixa e equivalentes e Aplicações financeiras	Dívida líquida
Em 31 de dezembro de 2022	151.753	170.727	322.480	(6.833)	315.647
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				(39.759)	(39.759)
Captação de empréstimos	-	129.175	129.175	-	129.175
Pagamento de empréstimos	(13.142)	(16.621)	(29.763)	-	(29.763)
Pagamento de juros e encargos	(10.469)	(43.518)	(53.987)	-	(53.987)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	23.853	39.020	62.873	(507)	62.366
Cessão	-	(151.078)	(151.078)	-	(151.078)
Em 31 de dezembro de 2023	151.995	127.705	279.700	(47.099)	232.601
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				30.637	30.637
Captação de empréstimos	200.000	50.000	250.000	-	250.000
Pagamento de empréstimos	(102.000)	(65.897)	(167.897)	-	(167.897)
Pagamento de juros e encargos	(37.926)	(16.351)	(54.277)	-	(54.277)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	17.104	17.219	34.323	(2.074)	32.249
Em 31 de dezembro de 2024	229.173	112.676	341.849	(18.536)	323.313

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas em 31 de dezembro de 2024

	Consolidado				
	Dívida Corporativa	Dívida Produção	Total da dívida	Caixa e equivalentes e Aplicações financeiras	Dívida líquida
Em 31 de dezembro de 2022	183.152	467.107	650.259	(74.758)	575.501
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				(15.701)	(15.701)
Captação de empréstimos	-	363.864	363.864	-	363.864
Pagamento de empréstimos	(44.422)	(185.536)	(229.958)	-	(229.958)
Pagamento de juros e encargos	(12.105)	(93.305)	(105.410)	-	(105.410)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	25.370	89.982	115.352	(4.126)	111.226
Cessão	-	(151.078)	(151.078)	-	(151.078)
Em 31 de dezembro de 2023	151.995	491.034	643.029	(94.585)	548.444
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				50.232	50.232
Captação de empréstimos	200.000	271.376	471.376	-	471.376
Pagamento de empréstimos	(102.000)	(409.248)	(511.248)	-	(511.248)
Pagamento de juros e encargos	(37.926)	(60.581)	(98.507)	-	(98.507)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	17.104	60.149	77.253	(5.228)	72.025
Em 31 de dezembro de 2024	229.173	352.730	581.903	(49.581)	532.322

22 Informações por segmento

A Companhia entende que suas atividades são separadas atualmente em incorporação (Incorporação) e loteamento (Urbanismo), dessa forma, segue informações por segmentos operacionais:

	2024			2023		
	Urbanismo	Incorporação	Total	Urbanismo	Incorporação	Total
Receita líquida dos empreendimentos vendidos	2.226	539.086	541.312	(7.023)	407.821	400.798
Custo dos empreendimentos vendidos	(4.144)	(453.309)	(457.453)	2.425	(361.440)	(359.015)
Lucro bruto	(1.918)	85.777	83.859	(4.598)	46.381	41.783
(Despesas) Receitas operacionais	(1.593)	(132.370)	(133.963)	(3.020)	(152.126)	(155.146)
Lucro/(Prejuízo) bruto antes do resultado financeiro	(3.511)	(46.593)	(50.104)	(7.618)	(105.745)	(113.363)
Receita (despesas) financeiras líquidas	(18.731)	(51.581)	(70.312)	(3.860)	(61.782)	(65.642)
Resultado antes dos impostos	(22.242)	(98.174)	(120.416)	(11.478)	(167.527)	(179.005)
Imposto de renda e contribuição social	372	(16.617)	(16.245)	(406)	(15.581)	(15.987)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(21.870)	(114.791)	(136.661)	(11.884)	(183.108)	(194.992)
Ativo total	86.030	1.527.857	1.613.887	244.556	1.680.123	1.924.679
Passivo total	11.637	1.310.780	1.322.417	25.592	1.437.934	1.463.526
Patrimônio líquido	74.393	217.077	291.470	218.964	242.189	461.153

a. Informações sobre os principais clientes

Em função da atividade imobiliária residencial e loteamento, a Companhia não possui, individualmente, clientes que representam mais de 10% da receita total consolidada.

23 Cobertura de seguros

Itens	Tipo de Cobertura	Cobertura
Seguro de Construção (risco engenharia)	Garante durante o período de construção da obra, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local do risco.	931.561
	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia	
Seguro Garantia do Construtor	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no Código do Consumidor.	126.290
Seguro garantia pós entrega	Garante após conclusão do empreendimento, indenização decorrente de danos causados como incêndio, queda de raio, vendaval, explosão de qualquer causa, eventos de causa externa e quebra de vidros.	25.222
Seguro Habitacional - DFI - Danos Físicos ao Imóvel	Garante a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção.	68.466
Seguro garantia para obras de infraestrutura	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	18.276
Seguro Garantia Judicial	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis residenciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval etc.	44.465
SEGURO RESIDENCIAL	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	13.030
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante indenizar à Companhia quantias decorrentes de danos aos veículos cobertos, tais como roubo, colisão, danos materiais e corporais aos passageiros.	30.000
Seguro de automóvel		1.091
Total		1.258.401

24 Eventos subsequentes

Em 10 de fevereiro de 2025 a Companhia alienou 100% das cotas sociais da participação societária da sua controlada RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda. à GVInc Participações e Gestão de Ativos Imobiliários Ltda., empresa do mesmo grupo controlador, pelo montante de R\$ 12.546, a empresa tinha como principal ativo um imóvel na cidade de São José do Rio Preto - SP. O recebimento pela alienação ocorreu integralmente em 12 de fevereiro de 2025.

O motivo da operação refere-se a geração de um aporte de capital imediato, que monetiza ativos não estratégicos ao negócio, para simplificação de suas operações.

* * *

Conselho de Administração

Roberto de Oliveira Lima
Waldemar Verdi Júnior
Anthonny Dias dos Santos
Milton Jorge de Miranda Hage
Alcides Lopes Tápias
Mailson Ferreira da Nóbrega
Giuliano Finimundi Verdi
Antônio Fernando Guedes

Conselho fiscal

Marco Antônio Bacchi da Silva
Roberto Lopes de Souza Junior
Guilherme Henrique Traub
Érico Sganzerla

Comitê de auditoria

Flávio Leme Ferreira Filho
Ricardo Pando
Raymundo de Souza Neto
Alcides Lopes Tápias

Diretoria executiva

Gustavo Felix de Moraes
Rodrigo Donizete da Fonseca

Geivane da Costa Bernardino Dinis
CRC - 1SP265715-O/5
Contadora

Em 2024, a RNI concentrou seus esforços no fortalecimento de suas bases operacionais, com foco na revisão e aprimoramento de processos internos. Essa reestruturação foi fundamental para garantir a sustentabilidade da operação a longo prazo, criando uma plataforma mais eficiente e preparada para o crescimento contínuo da Companhia.

O ano foi marcado por uma atuação cautelosa, priorizando a geração de caixa e a redução da dívida líquida. Alinhados a essa estratégia, optamos por focar na venda de estoques e retomar os lançamentos de novos empreendimentos apenas no último trimestre de 2024. Essa decisão refletiu nossa prudência diante das incertezas do cenário macroeconômico, que se mostrou mais desafiador ao longo do ano.

No segundo semestre de 2024, observamos um aumento significativo da taxa SELIC, projetada acima de 15%, combinado com a elevação das taxas de juros, restrições de crédito e um recuo na confiança do consumidor, que retornou aos níveis de 2023. Esses fatores resultaram em uma desaceleração do consumo e em maior incerteza no mercado, exigindo uma adaptação ágil e focada de nossa estratégia.

Diante desse cenário, adotamos uma postura conservadora, adiando os lançamentos planejados e priorizando a preservação de caixa, a monetização de nossa carteira de recebíveis e a redução de despesas operacionais. Essas medidas foram essenciais para fortalecer nossa base financeira e garantir que a RNI estivesse preparada para enfrentar as incertezas econômicas de forma robusta e sustentável.

Acreditamos que as decisões tomadas em 2024 foram fundamentais para posicionar a Companhia em um patamar mais sólido, preparando-nos para capturar oportunidades futuras em um ambiente macroeconômico mais favorável. Seguimos comprometidos com a geração de valor para nossos acionistas, clientes e demais stakeholders, mantendo o foco na eficiência operacional e na execução disciplinada de nossa estratégia.

Desempenho Operacional

No 4T24, as vendas brutas somaram R\$132 milhões, representando uma queda de 33% em relação ao mesmo período de 2023. No acumulado de 2024, as vendas brutas totalizaram R\$727 milhões, uma queda de 23% em comparação com o ano anterior. Mesmo sem novos lançamentos, a companhia manteve a velocidade de vendas, com uma VSO bruta que apresentou crescimento de 9,0 p.p. em relação ao 4T23. O ganho de preço também foi significativo, com o preço médio do MCMV alcançando R\$236 mil no 4T24, um aumento de 6,3% sobre o mesmo período do ano passado. Em 2024, o preço médio foi de R\$231 mil, crescendo 8,9% em relação a 2023.

Especificamente neste trimestre, houve um aumento nos distratos, particularmente em três empreendimentos SBPE. Essa alta foi temporária e concentrada em obras concluídas ou com repasse liberado. Esses distratos geraram um ganho de preço de 10,1%, resultando em R\$20 milhões provenientes da revenda das unidades. No acumulado de 2024, os distratos também geraram um ganho de preço de 9,4%, totalizando R\$145 milhões.

O Valor Geral de Vendas (VGV) das obras em andamento no 4T24 totalizou R\$1,2 bilhão, sendo 76% provenientes de produtos MCMV e 24% de SBPE. Este montante abrange 13 empreendimentos e 5.891 unidades. A companhia concluiu dois empreendimentos no trimestre: o RNI Nações Unidas (MCMV – Vertical) em Bauru/SP e o Bosque dos Ipês (SBPE – Horizontal) em Campo Grande/MS, com um VGV de R\$161 milhões e a entrega de 574 unidades. Em 2024, o VGV totalizou R\$673 milhões e a entrega de 2.838 unidades, representando um crescimento de 113% em relação a 2023.

Os repasses no 4T24 totalizaram R\$95 milhões, com um crescimento de 13% em comparação ao 4T23. No acumulado de 2024, os repasses somaram R\$383 milhões, apresentando um recuo de 6% em relação ao ano anterior. Contudo, houve um aumento significativo de 108% nos repasses de SBPE no 4T24, com um crescimento de 90% no acumulado de 2024, refletindo tanto a conclusão de empreendimentos quanto a revitalização das carteiras.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2024

Desempenho Financeiro

No âmbito financeiro, a receita líquida atingiu R\$93 milhões, representando uma recuperação significativa em relação à receita líquida negativa registrada no 4T23. No acumulado do ano de 2024, a receita líquida totalizou R\$541 milhões, o que representa um crescimento de 35% em comparação ao mesmo período de 2023. Destaca-se o bom desempenho da receita líquida dos produtos MCMV e SBPE, que apresentaram um crescimento de 34% em relação ao ano anterior.

O Lucro Bruto de 2024 apresentou um crescimento de 101% em relação a 2023, e a margem bruta aumentou 5,1 pontos percentuais (p.p.) no mesmo período. Além disso, o Lucro Bruto Ajustado também registrou um crescimento de 57% em comparação a 2023, com um aumento de 3,3 p.p. na margem bruta ajustada em relação ao ano passado.

O lucro líquido do 4T24 foi de -R\$52 milhões, representando uma recuperação de 62% em relação ao 4T23, período em que iniciamos nossas revisões estratégicas. No acumulado de 2024, a recuperação foi de 30% em comparação ao ano de 2023. Os principais fatores que ainda impactaram o resultado negativo em 2024 foram os juros provenientes das dívidas da companhia, embora em uma proporção significativamente menor em relação ao ano anterior. A companhia manteve sua estratégia de reduzir a alavancagem e substituir dívidas com custos financeiros mais elevados por outras com custos menores. Além disso, houve a revisão da política jurídica de apropriação de provisões, a manutenção da atualização do orçamento de obras e os distratos concentrados em três empreendimentos SBPE, cujas obras foram concluídas ou tiveram o repasse liberado devido ao avanço das obras, resultando em repasses imediatos.

Perspectivas para 2025

Acreditamos que o ano de 2025 trará desafios adicionais, mas estamos confiantes de que a Companhia está bem posicionada para enfrentá-los com resiliência e solidez. Contamos com um pipeline de projetos robusto, destacando-se empreendimentos voltados para o programa Minha Casa Minha Vida (faixas 2 e 3), no formato horizontal, que consideramos uma excelente oportunidade diante do cenário atual.

Nossa estratégia, no entanto, continuará pautada pela cautela e pela avaliação cuidadosa das condições de mercado antes de avançarmos com novos lançamentos. A disciplina financeira e a gestão eficiente de recursos seguirão sendo pilares fundamentais para garantir a sustentabilidade da Companhia e a geração de valor no longo prazo.

Agradecemos a confiança de nossos acionistas, parceiros e colaboradores ao longo de 2024. Reafirmamos nosso compromisso com a entrega de resultados sustentáveis, pautados pela transparência, responsabilidade e excelência operacional que sempre nortearam nossa trajetória.

Administração da RNI Negócios Imobiliários S.A.

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

ATA DA REUNIÃO DO COMITÊ DE AUDITORIA
REALIZADA EM 11 DE MARÇO DE 2025

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 11 (onze) dias do mês de março de 2025, às 16:30 horas, na sede da Companhia, na Cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, Higienópolis, CEP 15085-485.
2. **PRESENÇA:** Presente a totalidade dos membros do Comitê de Auditoria da Companhia. Presentes ainda, o Diretor Presidente e Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia Sr. Gustavo Felix de Moraes, Sr. Gustavo de Souza Matthiese, representante da empresa de auditoria KPMG Auditores Independentes.
3. **MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. FLÁVIO LEME FERREIRA FILHO, que convidou o Sr. RAYMUNDO DE SOUZA NETO para secretariá-lo.
4. **ORDEM DO DIA:** Examinar e opinar, conforme o caso, sobre: **(i)** as demonstrações financeiras, o relatório anual da administração e o Parecer dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024; **(ii)** a proposta de destinação do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2024; e **(iii)** aprovar o Relatório Anual Resumido de Atividades do Comitê de Auditoria Não Estatuário.
5. **DELIBERAÇÕES:** Iniciados os trabalhos, os Conselheiros presentes, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, decidiram:
 - 5.1. Opinar favoravelmente e sem ressalvas em relação ao relatório da administração e às demonstrações financeiras da Companhia, bem como ao Parecer dos Auditores Independentes, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.
 - 5.2. Aprovar a proposta apresentada pela Diretoria, a ser submetida à apreciação da AGO da Companhia, relativa à destinação do resultado do exercício findo de 31 de dezembro de 2024, consignando que o prejuízo apurado será devidamente destinado à conta de prejuízos acumulados, não havendo, portanto, distribuição de dividendos aos acionistas.
 - 5.3. As informações e documentos relacionados às matérias deliberadas acima serão divulgadas nos termos e prazos dispostos no Artigo 133 da Lei das S.A e na Resolução da CVM nº 80/2022, conforme alterada.
 - 5.4. Aprovar o Relatório Anual Resumido de Atividades do Comitê de Auditoria, a ser encaminhado para o Conselho de Administração da Companhia.

6. **PARECER:** Após a exposição e apreciação dos resultados, os Srs. Conselheiros, por unanimidade, emitiram o seguinte parecer:

“PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA

AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Os membros do Comitê de Auditoria da RNI Negócios Imobiliários S.A. (“Companhia”), abaixo assinados, dentro de suas atribuições e responsabilidades legais, procederam ao exame: (i) das Demonstrações Financeiras da Companhia; (ii) do relatório da Administração; (iii) da proposta da Administração de destinação do prejuízo do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Com base nos exames efetuados, nos esclarecimentos prestados pela Administração da Companhia, e considerando, ainda, o Parecer dos Auditores Independentes, concluíram que os documentos/itens mencionados acima, em todos os seus aspectos relevantes, representam adequadamente a situação econômico-financeira da Companhia.

Dessa forma, os membros do Comitê de Auditoria, abaixo assinados, opinam favoravelmente ao seu encaminhamento para deliberação na Assembleia Geral Ordinária da Companhia a ser realizada em 24 de abril de 2025.”

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada e lida a presente ata que, achada conforme e por unanimidade aprovada, foi assinada.

São José do Rio Preto - SP, 11 de março de 2025.

Mesa:

FLÁVIO LEME FERREIRA FILHO
Presidente

RAYMUNDO DE SOUZA NETO
Secretário

Membros:

FLÁVIO LEME FERREIRA FILHO

RAYMUNDO DE SOUZA NETO

RICARDO PANDO

ALCIDES LOPES TÁPIAS

RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 67.010.660/0001-24

NIRE 35.300.335.210

ANEXO I À ATA DA REUNIÃO DO COMITÊ DE AUDITORIA

REALIZADA EM 11 DE MARÇO DE 2025

**RELATÓRIO ANUAL RESUMIDO DO COMITÊ DE AUDITORIA NÃO
ESTATUTÁRIO**

**AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A
("COMPANHIA").**

Os membros do Comitê de Auditoria da Companhia, dentro de suas atribuições, vêm por meio deste, apresentar o "Relatório Anual Resumido" de suas atividades, realizadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

**I. ESTRUTURA E FUNCIONAMENTO DO COMITÊ DE AUDITORIA
NÃO ESTATUTÁRIO**

O Comitê de Auditoria da Companhia foi instalado e eleito em reunião do Conselho de Administração realizada no dia 08 de maio de 2024.

O Comitê de Auditoria, tem como missão, ser órgão consultivo de assessoramento do Conselho de Administração da Companhia, com foco na qualidade e gestão de riscos, para assegurar que as atividades sejam conduzidas de forma a proteger os valores da Companhia, a fim de garantir os direitos dos acionistas, em especial dos minoritários.

O órgão possui a seguinte estruturação, de acordo com o previsto no Regimento Interno:

- a) Composição:** O Comitê de Auditoria deve ser composto por 03 (três membros), de acordo com os requisitos mencionados no Regimento Interno e no Regulamento do Novo Mercado da B3, dos quais 01 (um) membro será eleito como Coordenador;
- b) Mandato:** O mandato dos membros do Comitê de Auditoria serão de 01 (um) exercício social;
- c) Funcionamento:** O Comitê de Auditoria deve se reunir, ordinariamente, 04 (quatro) vezes por ano e, extraordinariamente, sempre que necessário.

As demais responsabilidades e informações a respeito da estrutura do Comitê de Auditoria não Estatutário da Companhia, inclusive suas competências estão disponíveis para consulta no Regimento Interno, devidamente divulgado no website da companhia ri.rni.com.br e no site da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

II. ATIVIDADES DO COMITÊ DE AUDITORIA NÃO ESTATUTÁRIO | EXERCÍCIO DE 2024.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, o Comitê de Auditoria se reuniu em 04 (quatro) reuniões ordinárias, cujos principais temas abordados foram:

- (i) Exame das demonstrações financeiras da Companhia, referentes ao exercício social findo em 2023 | **Reunião realizada em 20/03/2024;**
- (ii) Exame da proposta de orçamento de capital da Companhia para o exercício de 2024 | **Reunião realizada em 20/03/2024;**
- (iii) Exame da proposta da administração de destinação do lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 | **Reunião realizada em 20/03/2024;**
- (iv) Exame das demonstrações financeiras da Companhia relativas ao primeiro trimestre de 2024 (1T24) | **Reunião realizada em 07/05/2024;**
- (v) Exame das demonstrações financeiras da Companhia relativas ao segundo trimestre de 2024 (2T24) | **Reunião realizada em 06/08/2024;** e
- (vi) Exame das demonstrações financeiras da Companhia relativas ao terceiro trimestre de 2024 (3T24) | **Reunião realizada em 05/11/2024.**

III. CONCLUSÃO.

Com base nos exames efetuados, nos esclarecimentos prestados pela Administração da Companhia, e considerando, ainda, o Parecer dos Auditores Independentes, concluíram que os temas mencionados acima, de acordo com todos os documentos encaminhados, em todos os seus aspectos relevantes, representavam adequadamente a situação econômico-financeira da Companhia.

Desta forma, os membros do Comitê de Auditoria recomendaram, por unanimidade, a aprovação pelo Conselho de Administração da Companhia, com a posterior aprovação da Assembleia Geral Ordinária da Companhia, conforme aplicável.

São José do Rio Preto - SP, 11 de março de 2025.

Membros do Comitê de Auditoria: Flávio Leme Ferreira Filho (Coordenador); Ricardo Pando (Membro), Raymundo de Souza Neto (Membro); Alcides Lopes Tápias (Membro).

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

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL
REALIZADA EM 11 DE MARÇO DE 2025

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 11 (onze) do mês de março de 2025, às 14:00 horas, na sede da Companhia, na Cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, Higienópolis, CEP 15085-485.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação realizada nos termos do artigo 17 do Estatuto Social da Companhia. Presente a totalidade dos membros do Conselho Fiscal da Companhia. Presentes ainda, o Diretor Presidente e Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia Sr. Gustavo Felix de Moraes, a representante da contabilidade da Companhia Sra. Geivane da Costa Bernardino Dinis e o Sr. Gustavo de Souza Matthiese, representante da empresa de auditoria KPMG Auditores Independentes.
3. **MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. ROBERTO LOPES DE SOUZA JUNIOR, que convidou o Sr. GABRIEL AUGUSTO CAMARGO FERRARI para secretariá-lo.
4. **ORDEM DO DIA:** Examinar e opinar, conforme o caso, sobre: **(i)** as demonstrações financeiras, o relatório anual da administração e o Parecer dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024; **(ii)** a proposta de destinação do prejuízo do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.
5. **DELIBERAÇÕES:** Iniciados os trabalhos, os Conselheiros presentes, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, decidiram:
 - 5.1. Opinar favoravelmente e sem ressalvas em relação ao relatório da administração e às demonstrações financeiras da Companhia, bem como ao Parecer dos Auditores Independentes, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.
 - 5.2. Aprovar a proposta apresentada pela Diretoria, a ser submetida à apreciação da AGO da Companhia, relativa à destinação prejuízo do exercício findo de 31 de dezembro de 2024, consignando que o montante apurado será devidamente destinado à conta de prejuízos acumulados, não havendo, portanto, distribuição de dividendos aos acionistas.
 - 5.3. As informações e documentos relacionados às matérias deliberadas acima serão divulgadas nos termos e prazos dispostos no Artigo 133 da Lei das S.A e na Resolução da CVM nº 80/2022, conforme alterada.
6. **PARECER:** Após a exposição e apreciação dos resultados, os Srs. Conselheiros, por unanimidade, emitiram o seguinte parecer:

“O Conselho Fiscal, no uso de suas atribuições legais, em reunião realizada nesta data, examinou: (i) o relatório anual da administração e as demonstrações financeiras da RNI Negócios Imobiliários S.A. relativos ao exercício social encerrado em 31/12/2024; e (ii) a proposta de destinação do prejuízo do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Com base nos exames efetuados, considerando ainda o parecer dos auditores independentes KPMG Auditores Independentes, os Srs. Conselheiros opinaram favoravelmente a respeito dos itens supracitados, informando, ainda, que os mesmos se encontram em condições de serem votados e aprovados pelos Srs. Acionistas na próxima Assembleia Geral Ordinária.”

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada e lida a presente ata que, achada conforme e unanimemente aprovada, foi por todos assinada.

MESA: ROBERTO LOPES DE SOUZA JUNIOR – Presidente. GABRIEL AUGUSTO CAMARGO FERRARI – Secretário. **CONSELHEIROS:** GUILHERME HENRIQUE TRAUB, MARCO ANTÔNIO BACCHI DA SILVA, ROBERTO LOPES DE SOUZA JUNIOR e ÉRICO SGANZERLA.

Confere com a original lavrada em livro próprio.

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP, 11 DE MARÇO DE 2025.

GABRIEL AUGUSTO CAMARGO FERRARI
SECRETÁRIO

DECLARAÇÃO: PARA FINS DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO nº 80/2022. Declaramos, na qualidade de diretores da RNI Negócios Imobiliários S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São José do Rio Preto, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF nº 67.010.660/0001-24 ("Companhia"), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES da Companhia; e (ii) revimos, discutimos e concordamos com as DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.



Divulgação de Resultados **4T24**

RDNI3

Relações com Investidores:

Gustavo Felix
CEO & DRI

Henrique Ravazzi
Gerente de RI

E-mail: rni.ri@rni.com.br
☎ (11) 98206.8463
Site: ri.rni.com.br

São José do Rio Preto, 12 de março de 2025 – A RNI (B3: RDNI3), incorporadora e construtora com foco no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, divulga hoje seus resultados auditados referentes ao quarto trimestre de 2024 (4T24) e ao acumulado do ano. As informações financeiras e operacionais estão apresentadas em bases consolidadas, em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as normas internacionais IFRS e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

DESTAQUES RNI

Conclusão de Obras de dois empreendimentos, com VGV (Valor Geral de Vendas) de R\$161 milhões e entrega de 574 unidades. No acumulado de 2024, foram entregues seis empreendimentos totalizando R\$673 milhões em VGV e 2.838 unidades, um crescimento de 113% em relação a 2023.

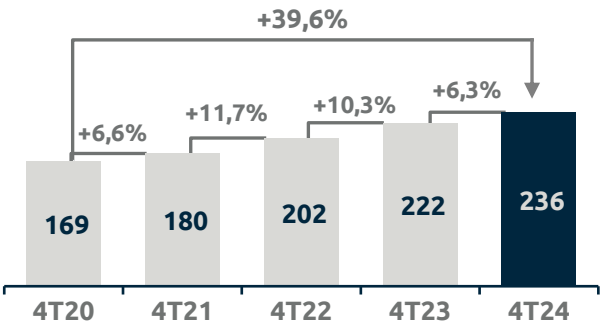
Unidades Financiadas somaram R\$383 milhões em 2024. Desse total, os produtos SBPE representaram R\$153 milhões, com crescimento de 90% em relação a 2023.

Preço Médio – MCMV de R\$236 mil no 4T24, registrando um aumento de 6,3% em relação ao 4T23. No acumulado de 2024, o preço médio atingiu R\$231 mil, com crescimento de 8,9% frente a 2023.

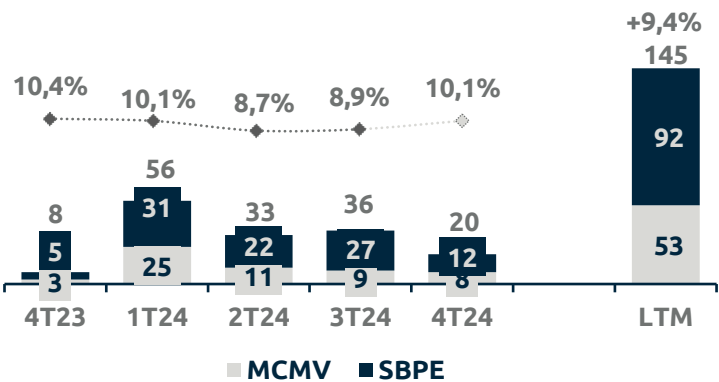
Ganho de Preço na Revenda de Distratos foi de 10,1% no 4T24, totalizando R\$20 milhões em unidades revendidas. No acumulado de 2024, o valor total das revendas atingiu R\$145 milhões, com ganho de 9,4%;

Receita Líquida de R\$541 milhões em 2024, crescimento de 35% em relação a 2023. **Lucro Bruto** de R\$84 milhões, aumento de 101% frente a 2023, com margem bruta de 15,5%, um avanço de 5,1 p.p. em comparação ao ano anterior.

EVOLUÇÃO PREÇO MÉDIO - MCMV
VGV 100% - R\$ mil



GANHO DE PREÇO NA REVENDA DE DISTRATOS
VGV 100% - R\$ milhões



ÍNDICE

Destaques Operacionais e Financeiros Consolidados.....	4
Análise – Desempenho Operacional.....	5
VENDAS CONTRATADAS.....	5
ESTOQUE.....	7
REPASSE/FINANCIAMENTO.....	8
LANDBANK.....	9
Análise – Desempenho Financeiro.....	10
RECEITA LÍQUIDA E LUCRO BRUTO.....	10
DESPESAS COMERCIAIS e G&A.....	11
RESULTADO LÍQUIDO.....	12
RECEITA A APROPRIAR (REF).....	12
Análise – Balanço Patrimonial.....	13
Créditos perante Clientes (Recebíveis).....	13
Caixa e Dívida.....	14
Balanço Patrimonial Consolidado.....	16
Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado.....	17
Fluxo de Caixa.....	18

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 4T24, acompanhadas das respectivas notas explicativas, podem ser encontradas no documento ITR – Informações Trimestrais, disponíveis em nosso website de RI em ri.rni.com.br e no website da CVM Comissão de Valores Mobiliários em www.cvm.gov.br.

Destques (R\$ milhões)	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
Vendas Contratadas								
Vendas Contratadas Brutas RNI	114.704	143.107	-20%	177.850	-36%	629.206	849.830	-26%
Vendas Contratadas Brutas Total	131.588	182.350	-28%	197.785	-33%	727.771	948.460	-23%
Vendas Contratadas Líquidas RNI	26.739	117.689	-77%	38.190	-30%	389.039	478.069	-19%
Vendas Contratadas Líquidas Total ⁽¹⁾	37.845	133.772	-72%	43.232	-12%	446.533	522.720	-15%
Participação da RNI no total de Vendas Líquidas	70,7%	88,0%	-17,3 p.p.	88,3%	-17,7 p.p.	87,1%	91,5%	-4,3 p.p.
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida	92.865	175.803	-47%	(4.142)	N/A	541.312	400.798	35%
Lucro Bruto	4.618	38.788	-88%	(50.494)	N/A	83.859	41.783	101%
EBITDA Ajustado ⁽²⁾	(32.088)	22.743	N/A	(104.208)	-69%	(4.430)	(72.673)	-94%
Lucro Líquido Controlador	(54.403)	(10.973)	396%	(136.130)	-60%	(141.864)	(193.748)	-27%
Número de Ações ⁽³⁾	42.203	42.203	0%	42.203	0%	42.203	42.203	0%
Resultado a Apropriar								
Receita a Apropriar	442.801	488.683	-9%	557.239	-21%	442.801	557.239	-21%
Resultado a Apropriar	124.870	150.026	-17%	162.714	-23%	124.870	162.714	-23%
Margem dos Resultados a Apropriar	28,2%	30,7%	-2,5 p.p.	29,2%	-1,0 p.p.	28,2%	29,2%	-1,0 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial								
Dívida Líquida	532.322	528.318	1%	548.444	-3%	532.322	548.444	-3%
Dívida Líquida ex Dívida de Produção	179.592	40.134	347%	57.410	213%	179.592	57.410	213%
Caixa	49.581	41.206	20%	94.585	-48%	49.581	94.585	-48%
Patrimônio Líquido	291.470	341.688	-15%	461.153	-37%	291.470	461.153	-37%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	182,6%	154,6%	28,0 p.p.	118,9%	63,7 p.p.	182,6%	118,9%	63,7 p.p.
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /P.L	61,6%	11,7%	49,9 p.p.	12,4%	49,2 p.p.	61,6%	12,4%	49,2 p.p.

(1) Valor total de vendas contratadas líquidas: incluindo a participação da RNI somada às participações de parceiros, líquido de distratos no período.

(2) EBITDA Ajustado: Inclui as despesas com juros capitalizados, por se tratar de despesas de natureza operacional.

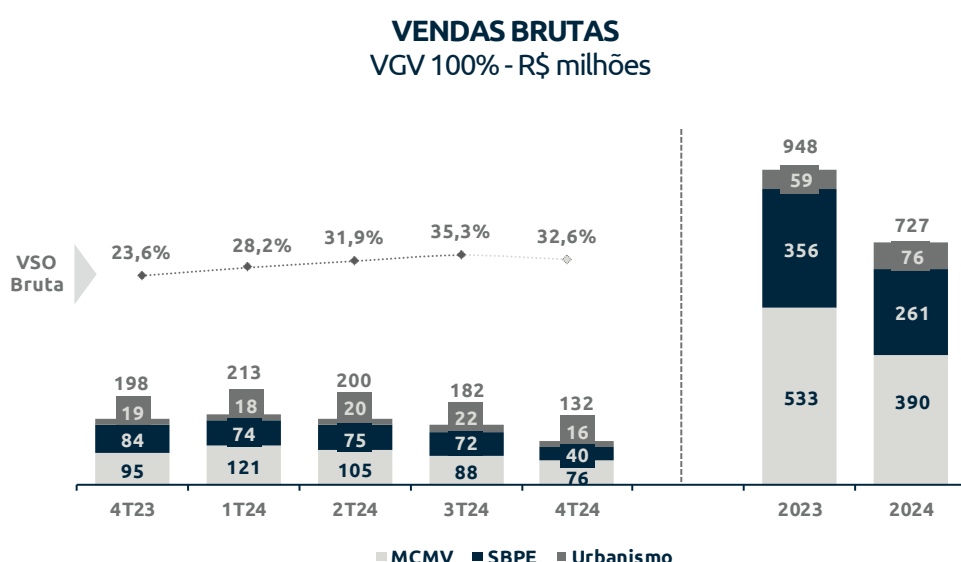
(3) Número de Ações: Excluem ações em tesouraria.

VENDAS CONTRATADAS

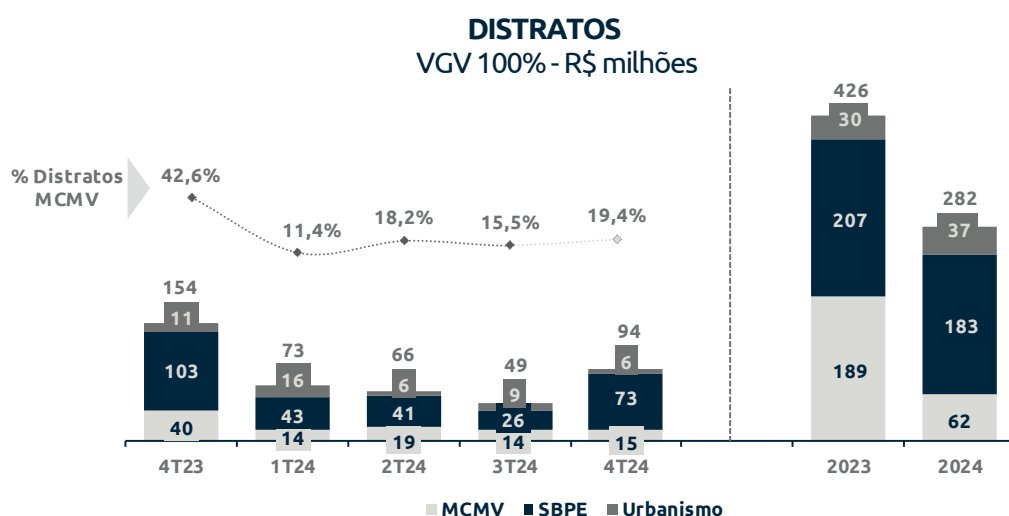
Em 2024, visando a sustentabilidade de suas operações a longo prazo, a companhia adotou uma postura cautelosa e disciplinada. A estratégia consistiu em preservar a qualidade dos produtos e aguardar um cenário econômico e de mercado mais favorável para retomar os lançamentos e expandir o portfólio de produtos.

Com isso, é possível perceber o reflexo no desempenho de vendas da companhia, uma vez que a estratégia adotada priorizou a monetização do estoque existente. No 4T24, as vendas brutas somaram R\$132 milhões, uma redução de 33% em relação ao mesmo período de 2023. No acumulado de 2024, as vendas brutas totalizaram R\$727 milhões, o que representa uma queda de 23% em comparação com o ano anterior.

Mesmo adotando a estratégia de não realizar novos lançamentos, a companhia conseguiu sustentar a velocidade de vendas e manter o ganho de preço. No 4T24, a VSO bruta demonstrou resiliência em relação ao 3T24, registrando um crescimento de 9,0 p.p. em comparação ao 4T23. Destaca-se também o ganho de preço para os produtos do MCMV, que encerrou o trimestre com um valor médio de R\$236 mil, representando um aumento de 6,3% em relação ao 4T23. No acumulado de 2024, o preço médio alcançou R\$231 mil, com um crescimento de 8,9% em comparação ao ano anterior.



Por fim, no 4T24, registramos um aumento no volume de distratos em relação ao 3T24, que apresentou os menores índices dos últimos dois anos. Esse aumento é temporário e foi concentrado em três empreendimentos SBPE, cujas obras foram concluídas ou que tiveram o repasse liberado devido ao avanço das obras, resultando em repasses imediatos. Nesse cenário, clientes que não atendem aos requisitos de capacidade de pagamento acabam sendo submetidos ao processo de distrato. Em contrapartida, observamos um ganho de preço nas unidades distratadas, com um aumento de 10,1% no 4T24 e R\$ 20 milhões em unidades revendidas. No acumulado de 2024, esse efeito resultou em um ganho de 9,4% e R\$145 milhões.



Vendas	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
M CMV (Faixa 2 e 3)								
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	76.091	88.136	-14%	94.902	-20%	390.916	532.466	-27%
Número de Unidades	322	371	-13%	427	-25%	1.691	2.508	-33%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	236	238	-0,5%	222	6,3%	231	212	8,9%
Distratos (R\$ milhões)	14.770	13.630	8%	40.447	-63%	61.407	189.175	-68%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	61.321	74.506	-18%	54.455	13%	329.509	343.291	-4%
Distratos / Vendas Brutas (%)	19,4%	15,5%	3,9 p.p.	42,6%	-23,2 p.p.	15,7%	35,5%	-19,8 p.p.
Vendas Líquidas %RNI (R\$ milhões)	56.485	69.901	-19%	48.851	16%	302.080	308.574	-2%
SBPE								
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	39.972	72.039	-45%	84.211	-53%	261.124	356.443	-27%
Número de Unidades	105	208	-50%	249	-58%	745	1.013	-26%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	381	346	9,9%	338	12,6%	351	352	-0,4%
Distratos (R\$ milhões)	72.717	25.699	183%	103.103	-29%	182.101	206.892	-12%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	(32.745)	46.340	n.a.	(18.892)	73%	79.023	149.551	-47%
Distratos / Vendas Brutas (%)	181,9%	35,7%	146,2 p.p.	122,4%	59,5 p.p.	69,7%	58,0%	11,7 p.p.
Vendas Líquidas %RNI (R\$ milhões)	(32.168)	44.013	n.a.	(12.962)	148%	74.832	152.896	-51%
Urbanismo								
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	15.525	22.175	-30%	18.672	-17%	75.731	59.552	27%
Número de Unidades	122	166	-27%	129	-5%	602	418	44%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	127	134	-4,7%	145	-12,1%	126	142	-11,7%
Distratos (R\$ milhões)	6.256	9.249	-32%	11.003	-43%	37.730	29.674	27%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	9.269	12.926	-28%	7.669	21%	38.001	29.878	27%
Distratos / Vendas Brutas (%)	40,3%	41,7%	-1,4 p.p.	58,9%	-18,6 p.p.	49,8%	49,8%	0,0 p.p.
Vendas Líquidas %RNI (R\$ milhões)	2.422	3.775	-36%	2.301	5%	12.127	16.599	-27%
Consolidado								
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	131.588	182.350	-28%	197.785	-33%	727.771	948.461	-23%
Número de Unidades	549	745	-26%	805	-32%	3.038	3.939	-23%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	240	245	-2,1%	246	-2,4%	240	241	-0,5%
VSO Bruta (%)	32,6%	35,3%	-2,6 p.p.	23,6%	9,0 p.p.	96,5%	76,4%	20,2 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	93.743	48.578	93%	154.553	-39%	281.238	425.741	-34%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	37.845	133.772	-72%	43.233	-12%	446.533	522.720	-15%
Distratos / Vendas Brutas (%)	71,2%	26,6%	44,6 p.p.	78,1%	-6,9 p.p.	38,6%	44,9%	-6,2 p.p.
VSO Líquida (%)	9,4%	25,9%	-16,5 p.p.	5,2%	4,2 p.p.	59,2%	42,1%	17,2 p.p.
Vendas Líquidas %RNI (R\$ milhões)	26.739	117.689	-77%	38.190	-30%	389.039	478.069	-19%

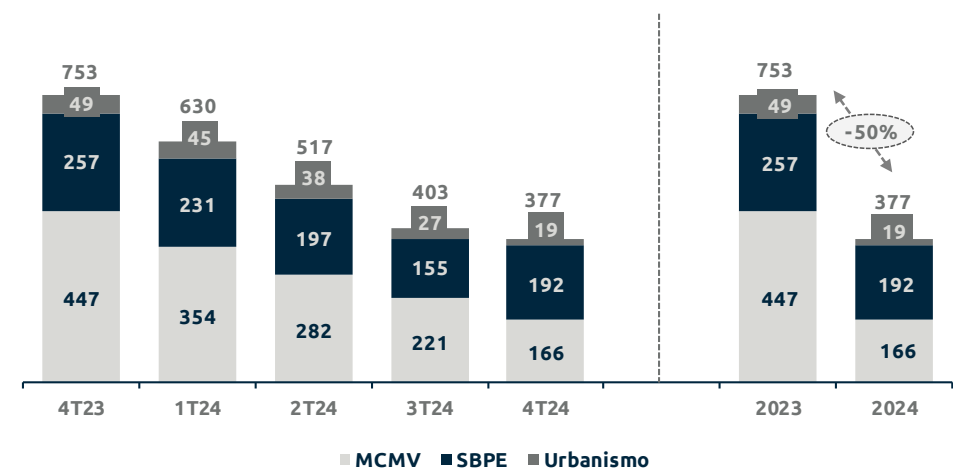
ESTOQUE

Encerramos o 4T24 com um estoque total de R\$377 milhões, distribuído da seguinte forma: 44% em produtos do programa MCMV, 51% em produtos destinados ao SBPE e 5% em loteamentos. deste estoque, 66% correspondem a empreendimentos em andamento e 34% a empreendimentos já concluídos, dos quais 30% pertencem à RNI.

Estoque	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3)	166.026	221.483	-25%	447.167	-63%	166.026	447.167	-62,9%
Em andamento 100% (R\$ milhões)	162.347	216.307	-25%	446.252	-64%	162.347	446.252	-64%
Número de Unidades	615	864	-29%	2.023	-70%	615	2.023	-70%
Concluído 100% (R\$ milhões)	3.679	5.176	-29%	915	302%	3.679	915	302%
Número de Unidades	15	21	-29%	5	200%	15	5	200%
SBPE	191.956	154.495	24%	257.380	-25%	191.956	257.380	-25,4%
Em andamento 100% (R\$ milhões)	88.236	78.879	12%	238.861	-63%	88.236	238.861	-63%
Número de Unidades	285	233	22%	683	-58%	285	683	-58%
Concluído 100% (R\$ milhões)	103.720	75.616	37%	18.519	460%	103.720	18.519	460%
Número de Unidades	229	180	27%	44	420%	229	44	420%
Urbanismo	19.093	27.208	-30%	49.258	-61%	19.093	49.258	-61,2%
Em andamento 100% (R\$ milhões)	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Número de Unidades	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Concluído 100% (R\$ milhões)	19.093	27.208	-30%	49.258	-61%	19.093	49.258	-61%
Número de Unidades	148	208	-29%	398	-63%	148	398	-63%
Consolidado	377.075	403.186	-6%	753.805	-50%	377.075	753.805	-50,0%
Em andamento 100% (R\$ milhões)	250.583	295.186	-15%	685.113	-63%	250.583	685.113	-63%
Número de Unidades	900	1.097	-18%	2.706	-67%	900	2.706	-67%
Em Andamento %RNI (milhões)	249.250	284.891	-13%	651.678	-62%	249.250	651.678	-62%
Concluído 100% (R\$ milhões)	126.492	108.000	17%	68.692	84%	126.492	68.692	84%
Número de Unidades	392	409	-4%	447	-12%	392	447	-12,3%
Concluído %RNI (milhões)	108.070	87.800	23%	34.276	215%	108.070	34.276	215%

*estoque líquido de comissão

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO
VGV 100% - R\$ milhões



OBRAS EM ANDAMENTO/CONCLUSÃO DE OBRAS

No 4T24, o Valor Geral de Vendas (VGV) das obras em andamento totalizou R\$1,2 bilhão, com 76% referentes a produtos do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) e 24% a produtos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). Esse montante corresponde a 13 empreendimentos, somando 5.891 unidades.

Neste trimestre, a companhia concluiu dois empreendimentos: **(i)** RNI Nações Unidas (MCMV – Vertical), em Bauru/SP, e **(ii)** Bosque dos Ipês (SBPE – Horizontal), em Campo Grande/MS. Esses empreendimentos somaram R\$161 milhões de VGV e resultaram na entrega de 574 unidades. No acumulado de 2024, o VGV totalizou R\$673 milhões, com a entrega de 2.838 unidades, representando um crescimento de 113% em relação a 2023. Destaca-se também o aumento significativo nas conclusões de empreendimentos SBPE, evidenciando o efeito temporário dos distratos sobre esse segmento, além do crescimento no volume de repasses.

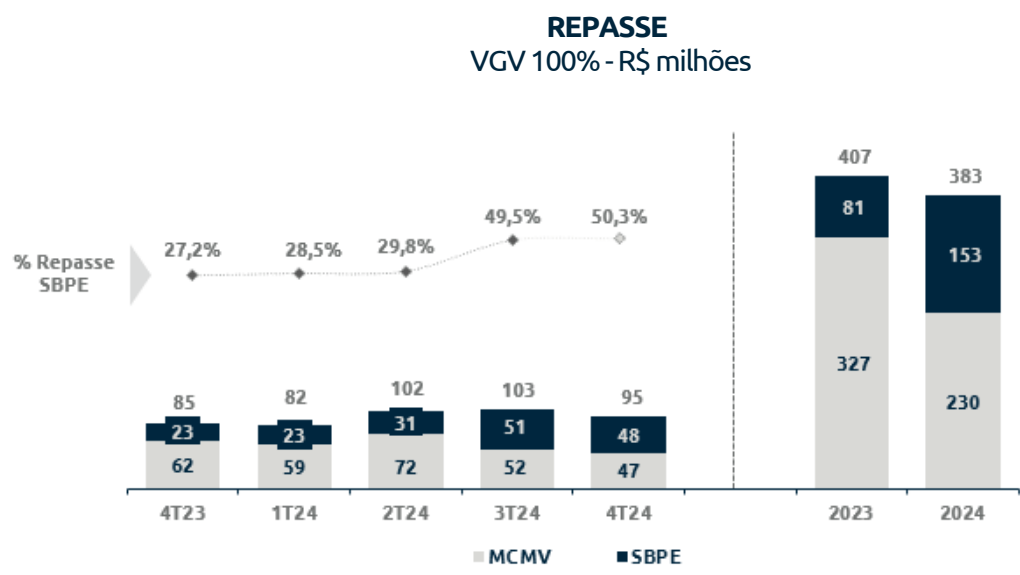
Obras em Andamento	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
VGV 100% (R\$ milhões)	1.236.907	1.397.767	-12%	1.909.563	-35%	1.236.907	1.909.563	-35%
MCMV	941.342	1.025.982	-8%	1.261.146	-25%	941.342	1.261.146	-25%
SBPE	295.565	371.785	-21%	648.417	-54%	295.565	648.417	-54%
Unidades (un.)	5.891	6.465	-9%	8.729	-33%	5.891	8.729	-33%
MCMV	4.820	5.252	-8%	6.733	-28%	4.820	6.733	-28%
SBPE	1.071	1.213	-12%	1.996	-46%	1.071	1.996	-46%
Conclusão de Obras	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
VGV 100% (R\$ milhões)	160.860	511.798	-69%	52.400	207%	672.658	315.450	113%
MCMV	84.640	235.165	-64%	-	n.a.	319.805	263.050	22%
SBPE	76.220	276.633	-72%	52.400	45%	352.853	52.400	573%
Unidades (un.)	574	2.264	-75%	150	283%	2.838	1.600	77%
MCMV	432	1.481	-71%	-	n.a.	1.913	1.450	32%
SBPE	142	783	-82%	150	-5%	925	150	517%

REPASSE

No 4T24, os repasses nas modalidades MCMV e SBPE totalizaram R\$95 milhões, um crescimento de 13% em comparação ao 4T23. No acumulado do ano, houve um leve recuo de 6% em relação a 2023, com o total de repasses somando R\$383 milhões.

Destaca-se o aumento de 108% nos repasses de SBPE, em comparação ao 4T23. No acumulado de 2024, os repasses dessa modalidade SBPE cresceram 90% em relação a 2023. Esse incremento reflete tanto a conclusão de empreendimentos do segmento quanto o trabalho contínuo de revitalização das carteiras.

Repasses	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
R\$ milhões	95.313	102.790	-7%	84.592	13%	382.534	407.116	-6%
MCMV	47.396	51.899	-9%	61.572	-23%	229.862	326.598	-30%
SBPE	47.917	50.891	-6%	23.020	108%	152.672	80.518	90%
Unidades (un.)	409	451	-9%	447	-9%	1.804	2.382	-24%
MCMV	249	282	-12%	358	-30%	1.280	2.062	-38%
SBPE	160	169	-5%	89	80%	524	320	64%

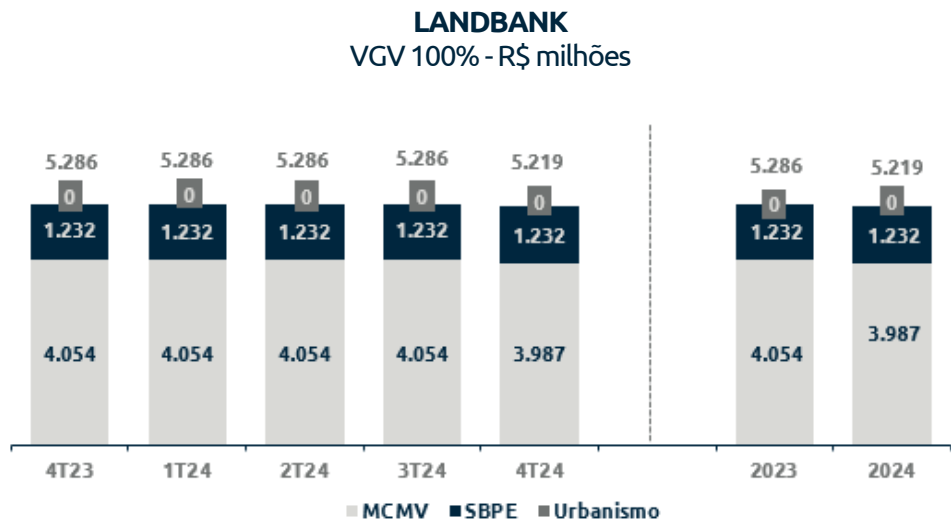


LANDBANK

Em 31 de dezembro de 2024, o valor total do banco de terrenos da RNI foi de R\$5,2 bilhões, apresentando um leve recuo devido ao descarte de uma área que não atendia mais às diretrizes estratégicas.

O portfólio de terrenos da Companhia compreende, atualmente, 76% para o desenvolvimento de produtos MCMV (verticais e horizontais, Faixas 2 e 3) e 24% para produtos SBPE (horizontais), totalizando 22.969 unidades.

Banco de Terrenos	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
VGV 100% (R\$ milhões)	5.219	5.286	-1%	5.286	-1%	5.219	5.286	-1%
MCMV	3.987	4.054	-2%	4.054	-2%	3.987	4.054	-2%
SBPE	1.232	1.232	0%	1.232	0%	1.232	1.232	0%
Unidades (un.)	22.969	23.279	-1%	23.279	-1%	22.969	23.279	-1%
MCMV	20.045	20.355	-2%	20.355	-2%	20.045	20.355	-2%
SBPE	2.924	2.924	0%	2.924	0%	2.924	2.924	0%



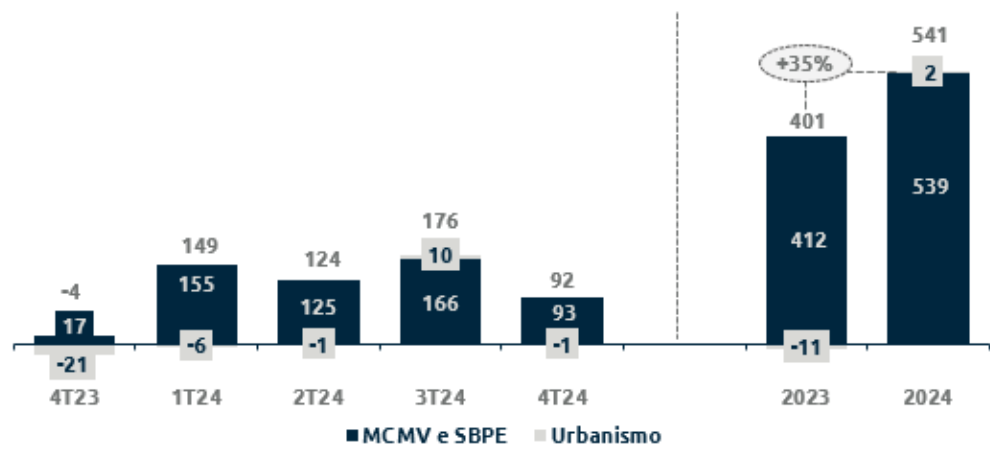
RECEITA LÍQUIDA E LUCRO BRUTO

No 4T24, a receita líquida atingiu R\$93 milhões, representando uma recuperação significativa em relação à receita líquida negativa registrada no 4T23. No acumulado do ano de 2024, a receita líquida totalizou R\$541 milhões, o que representa um crescimento de 35% em comparação ao mesmo período de 2023. Destaca-se o bom desempenho da receita líquida dos produtos MCMV e SBPE, que apresentaram um crescimento de 34% em relação ao ano anterior.

O Lucro Bruto de 2024 apresentou um crescimento de 101% em relação a 2023, e a margem bruta aumentou 5,1 pontos percentuais (p.p.) no mesmo período. Além disso, o Lucro Bruto Ajustado também registrou um crescimento de 57% em comparação a 2023, com um aumento de 3,3 p.p. na margem bruta ajustada em relação ao ano passado.

Receita Líquida e Lucro Bruto	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3) e SBPE								
Receita Líquida (R\$ milhões)	93.543	165.663	-44%	16.509	467%	539.088	403.362	34%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	5.330	32.636	-84%	(35.014)	n.a.	85.779	49.036	75%
Margem Bruta (%)	5,7%	19,7%	-14,0 p.p.	-212,1%	217,8 p.p.	15,9%	12,2%	3,8 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	11.453	46.512	-75%	(27.198)	n.a.	129.724	88.712	46%
Margem Bruta Ajustada (%)	12,2%	28,1%	-15,8 p.p.	-164,7%	177,0 p.p.	24,1%	22,0%	2,1 p.p.
Urbanismo								
Receita Líquida (R\$ milhões)	(678)	10.140	n.a.	(20.651)	-97%	2.225	(2.565)	n.a.
Lucro Bruto (R\$ milhões)	(712)	6.151	n.a.	(15.479)	-95%	(1.921)	(7.254)	-74%
Margem Bruta (%)	105,0%	60,7%	44,4 p.p.	75,0%	30,1 p.p.	-86,3%	282,8%	-369,1 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	(753)	6.137	n.a.	(15.780)	-95%	(1.809)	(7.219)	-75%
Margem Bruta Ajustada (%)	111,1%	60,5%	50,5 p.p.	76,4%	34,6 p.p.	-81,3%	281,4%	-362,7 p.p.
Consolidado								
Receita Líquida (R\$ milhões)	92.865	175.803	-47%	(4.142)	n.a.	541.313	400.797	35%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	4.618	38.787	-88%	(50.493)	n.a.	83.858	41.782	101%
Margem Bruta (%)	5,0%	22,1%	-17,1 p.p.	1219,0%	-1214,1 p.p.	15,5%	10,4%	5,1 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	10.700	52.649	-80%	(42.978)	n.a.	127.915	81.493	57%
Margem Bruta Ajustada (%)	11,5%	29,9%	-18,4 p.p.	1037,6%	-1026,1 p.p.	23,6%	20,3%	3,3 p.p.

RECEITA LÍQUIDA
VGV 100% - R\$ milhões



DESPESAS COMERCIAIS e G&A

As despesas com vendas no 4T24 totalizaram R\$12 milhões, refletindo uma redução de 28% em relação ao 3T24 e 23% em relação ao 4T23. Além disso, houve uma diminuição de 25% no acumulado do ano, em comparação ao mesmo período de 2024.

Por sua vez, as despesas administrativas no 4T24 totalizaram R\$29 milhões, registrando um aumento pontual em relação ao 3T24. Esse crescimento está relacionado a uma mudança na política de apropriação das provisões jurídicas, que foi alinhada a práticas mais aderentes aos ajustes de governança corporativa da empresa. Para os próximos trimestres, espera-se que as despesas administrativas retornem aos níveis normais.

Despesas com Vendas, G&A e Outras Receitas	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3) e SBPE								
Despesas com Vendas (R\$ milhões)	(11.497)	(16.104)	-29%	(14.667)	-22%	(57.925)	(73.415)	-21%
Despesas com Vendas / Receita Líquida (%)	12,3%	9,7%	2,6 p.p.	88,8%	-76,6 p.p.	10,7%	18,2%	-7,5 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas (R\$ milhões)	(27.734)	(14.648)	89%	(10.016)	177%	(67.820)	(34.345)	97%
G&A / Receita Líquida (%)	29,6%	8,8%	20,8 p.p.	60,7%	-31,0 p.p.	12,6%	8,5%	4,1 p.p.
Equivalência (R\$ milhões)	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	(4.818)	(1.977)	144%	(7.850)	-39%	(11.565)	6.080	n.a.
Urbanismo								
Despesas com Vendas (R\$ milhões)	(167)	(187)	-11%	(423)	-61%	(940)	(5.207)	-82%
Despesas com Vendas / Receita Líquida (%)	24,6%	-1,8%	26,5 p.p.	-2,0%	26,7 p.p.	-42,2%	203,0%	-245,2 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas (R\$ milhões)	(1.474)	(234)	530%	(2.251)	-35%	(2.020)	(18.864)	-89%
G&A / Receita Líquida (%)	217,4%	-2,3%	219,7 p.p.	-10,9%	228,3 p.p.	-90,8%	735,4%	-826,2 p.p.
Equivalência (R\$ milhões)	2.416	2.768	-13%	(6.997)	n.a.	6.299	(3.655)	n.a.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	9	(5)	n.a.	(19.272)	n.a.	9	(25.738)	n.a.
Consolidado								
Despesas com Vendas (R\$ milhões)	(11.664)	(16.291)	-28%	(15.090)	-23%	(58.865)	(78.622)	-25%
Despesas com Vendas / Receita Líquida (%)	12,6%	9,3%	3,3 p.p.	-364,3%	376,9 p.p.	10,9%	19,6%	-8,7 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas (R\$ milhões)	(29.208)	(14.882)	96%	(12.267)	138%	(69.840)	(53.209)	31%
G&A / Receita Líquida (%)	31,5%	8,5%	23,0 p.p.	-296,2%	327,6 p.p.	12,9%	13,3%	-0,4 p.p.
Equivalência (R\$ milhões)	2.416	2.768	-13%	(6.997)	n.a.	6.299	(3.655)	n.a.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	(4.809)	(1.982)	143%	(27.122)	-82%	(11.556)	(19.658)	-41%

RESULTADO LÍQUIDO

O lucro líquido do 4T24 foi de -R\$52 milhões, representando uma recuperação de 62% em relação ao 4T23, período em que iniciamos nossas revisões estratégicas. No acumulado de 2024, a recuperação foi de 30% em comparação ao ano de 2023. Os principais fatores que ainda impactaram o resultado negativo em 2024 foram os juros provenientes das dívidas da companhia, embora em uma proporção significativamente menor em relação ao ano anterior. A companhia manteve sua estratégia de reduzir a alavancagem e substituir dívidas com custos financeiros mais elevados por outras com custos menores. Além disso, houve a revisão da política jurídica de apropriação de provisões, a manutenção da atualização do orçamento de obras e os distratos concentrados em três empreendimentos SBPE, cujas obras foram concluídas ou tiveram o repasse liberado devido ao avanço das obras, resultando em repasses imediatos.

Resultado Financeiro e Resultado Líquido	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3) e SBPE								
EBIT (R\$ milhões)	(38.719)	(93)	41623%	(67.547)	-43%	(51.531)	(52.644)	-2%
Resultado Financeiro (R\$ milhões)	(8.769)	(3.409)	157%	(7.608)	15%	(21.561)	(19.356)	11%
Impostos (R\$ milhões)	(2.947)	(4.916)	-40%	(1.987)	48%	(16.604)	(14.796)	12%
Resultado Líquido (R\$ milhões)	(50.435)	(8.417)	499%	(77.142)	-35%	(89.695)	(86.796)	3%
Urbanismo								
EBIT (R\$ milhões)	72	8.493	-99%	(44.422)	n.a.	1.427	(60.718)	n.a.
Resultado Financeiro (R\$ milhões)	(2.000)	(9.566)	-79%	(16.104)	-88%	(48.752)	(46.287)	5%
Impostos (R\$ milhões)	(12)	50	n.a.	86	n.a.	359	(1.191)	n.a.
Resultado Líquido (R\$ milhões)	(1.940)	(1.023)	90%	(60.440)	-97%	(46.966)	(108.196)	-57%
Consolidado								
EBIT (R\$ milhões)	(38.647)	8.400	n.a.	(111.969)	-65%	(50.104)	(113.362)	-56%
Resultado Financeiro (R\$ milhões)	(10.769)	(12.975)	-17%	(23.712)	-55%	(70.313)	(65.643)	7%
Impostos (R\$ milhões)	(2.959)	(4.866)	-39%	(1.901)	56%	(16.245)	(15.987)	2%
Resultado Líquido (R\$ milhões)	(52.375)	(9.440)	455%	(137.582)	-62%	(136.661)	(194.992)	-30%

RECEITA A APROPRIAR (REF)

Encerramos o 4T24 com uma Receita a Apropriar (REF) de R\$443 milhões. A margem REF foi de 28,2% ao final de 2024, mantendo-se em linha com à margem registrada em 2023.

Os valores apresentados na Margem REF ainda não sofreram tributação de PIS/COFINS e não incluem custo financeiro do CPV.

Receita a Apropriar (REF)	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3) e SBPE								
Receita a Apropriar (R\$ milhões)	442.801	488.683	-9%	557.239	-21%	442.801	557.239	-21%
Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	124.870	150.026	-17%	162.714	-23%	124.870	162.714	-23%
Margem Bruta (%)	28,2%	30,7%	-2,5 p.p.	29,2%	-1,0 p.p.	28,2%	29,2%	-1,0 p.p.

CRÉDITO PERANTE CLIENTES (RECEBÍVEIS)

O saldo de Créditos Perante Clientes em 31 de dezembro de 2024 totalizou R\$1.056.318 milhões, sendo que R\$658 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$330 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$328 milhões no ativo não circulante, conforme a tabela abaixo.

Crédito Perante Clientes	4T24	%	3T24	%	T/T (%)	4T23	%	A/A (%)
Ativo Circulante (R\$ milhões)								
Montantes Realizados	330.102	31%	351.007	31%	-6%	350.983	27%	-6%
Montantes Não Realizados	177.503	17%	154.032	13%	15%	134.782	10%	32%
Total Circulante	507.605	48%	505.039	44%	1%	485.765	38%	4%
Não Circulante (R\$ milhões)								
Montantes Realizados	327.936	31%	354.730	31%	-8%	434.044	34%	-24%
Montantes Não Realizados	220.777	21%	289.944	25%	-24%	364.117	28%	-39%
Total Não Circulante	548.713	52%	644.674	56%	-15%	798.161	62%	-31%
TOTAL	1.056.318	100%	1.149.713	100%	-8%	1.283.926	100%	-18%

Os créditos ainda não registrados no balanço, cuja receita ainda não foi reconhecida na demonstração de resultado pelo método de percentual de conclusão (PoC), somaram R\$398 milhões em 31 de dezembro de 2024.

A carteira de recebíveis performados totalizava R\$257 milhões ao final do 4T24.

A seguir, detalhamos a composição e status dos recebíveis performados classificados por fase e ordem de monetização:

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (R\$ milhões)	4T24	3T24	% Total
Clientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	23.854	24.658	9,3%
Clientes em Repasse/Análise nos Bancos	70.051	105.978	27,3%
Clientes em renegociação (futura conversão em estoque)	28.051	23.643	10,9%
Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)	122.846	154.279	47,8%
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	79.345	81.394	30,9%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	54.703	50.866	21,3%
Total carteira de recebíveis performados	256.894	286.539	100%

* O grau de liquidez da carteira é representado por cores. Cores mais intensas indicam maior liquidez, enquanto tons mais claros sugerem menor liquidez.

A movimentação da carteira de recebíveis performados é demonstrada na tabela abaixo:

Movimentação dos Recebíveis Performados (R\$ milhões)	4T24
Início do período	286.539
(+) Performados no período	38.139
(-) Recebimento	10.246
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	42.036
(+) Variação monetária - correção índice no período	6.457
(+) Vendas de estoque no período	25.714
(-) Vendas distratadas no período	46.446
Saldo	256.894

CAIXA E DÍVIDA

Apresentamos abaixo uma análise do endividamento da Companhia em relação ao Saldo de Caixa e Patrimônio Líquido.

Endividamento (R\$ milhões)	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24
Saldo Caixa (1)	95	88	68	41	50
Saldo Endividamento (2)	643	620	576	570	582
Financiamento à Construção	491	467	496	488	353
Plano Empresário	243	236	277	236	178
CCBI/CRI	248	231	218	252	174
Dívida corporativa	152	153	80	81	229
CRI/Nota Comercial	50	50	50	50	198
Capital de Giro	102	102	30	31	32
Dívida Líquida (2-1)	548	531	508	528	532
Patrimônio Líquido (PL)	461	377	353	342	291
Dívida Líquida / PL	118,9%	141,0%	144,2%	154,6%	182,6%
Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL	12,4%	17,1%	3,6%	11,7%	61,6%

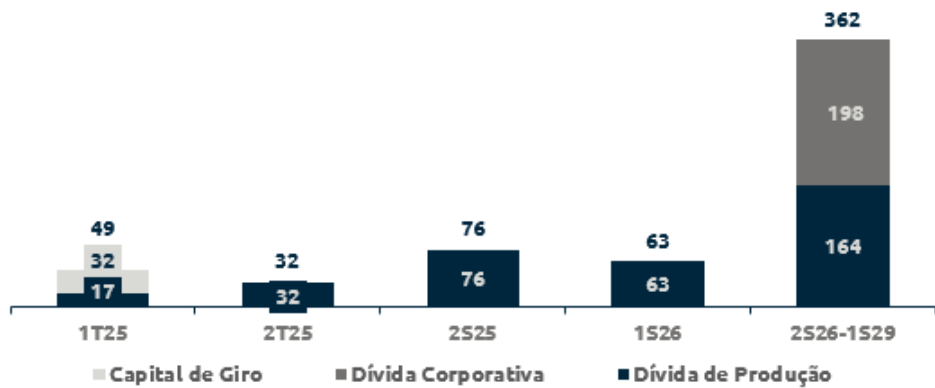
Em 31 de dezembro de 2024, 61% da dívida total da Companhia refere-se a dívidas de produção (financiamento à construção), que constituem a essência de nosso negócio, totalizando R\$353 milhões.

A dívida líquida da Companhia totalizou R\$532 milhões no 4T24, representando uma redução de 3% em comparação ao 4T23. Esse resultado evidencia o compromisso contínuo da Companhia em reduzir sua alavancagem, como já demonstrado em trimestres anteriores. Além disso, substituímos dívidas com custos financeiros mais altos por outras com custos menores.

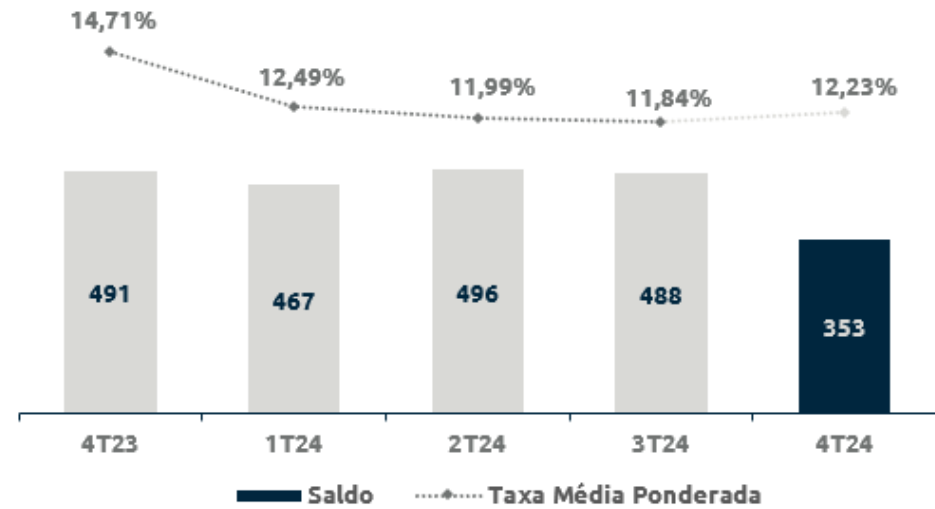
A nossa dívida constitui-se das seguintes modalidades de linhas de crédito, conforme a tabela abaixo:

	Taxas	4T24
Plano Empresário	TR + 6% a 10,94% a.a.	178.285
CCBI/CRI	CDI + 1,60% a 3,40% a.a	174.445
Dívida Produção		352.730
CRI/Nota Comercial	CDI + 1,6% a 2,0% a.a.	197.655
Capital de Giro	CDI + 2,9% a.a.	31.518
Dívida Corporativa		197.655
Total		550.385

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA
R\$ milhões



DÍVIDA DE PRODUÇÃO E TAXA PONDERADA
R\$ milhões



BALANÇO PATRIMONIAL

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)
ATIVO					
CIRCULANTE	654.315	668.652	-2%	837.547	-22%
Caixa e bancos	41.626	33.433	25%	87.294	-52%
Créditos perante clientes	330.102	351.007	-6%	350.983	-6%
Contas a receber por venda de terrenos	1.812	2.691	-33%	1.303	39%
Imóveis a comercializar	233.292	229.623	2%	327.140	-29%
Contas a receber por venda de quotas sociais	10.344	12.344	-16%	19.063	-46%
Créditos com terceiros	13.087	12.506	5%	17.872	-27%
Despesas comerciais a apropriar	15.651	17.394	-10%	19.700	-21%
Despesas antecipadas	2.156	1.527	41%	2.011	7%
Outros créditos	6.245	8.127	-23%	12.181	-49%
NÃO CIRCULANTE	959.572	992.185	-3%	1.087.132	-12%
Aplicações financeiras	7.955	7.773	2%	7.291	9%
Créditos perante clientes	327.936	354.730	-8%	434.044	-24%
Créditos com pessoas ligadas	9.590	7.403	30%	4.944	94%
Depósitos judiciais	1.467	1.862	-21%	2.490	-41%
Créditos com terceiros	688	2.297	-70%	305	126%
Contas a receber por venda de quotas sociais	105.722	105.503	0%	171.084	-38%
Imóveis a comercializar	451.645	457.558	-1%	400.308	13%
Terrenos a Receber	3.115	3.709	-16%	13.137	-76%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	34.129	32.644	5%	31.021	10%
Imobilizado	12.883	13.891	-7%	16.604	-22%
Intangível	4.442	4.815	-8%	5.904	-25%
TOTAL DO ATIVO	1.613.887	1.660.837	-3%	1.924.679	-16%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE	403.330	464.736	-13%	456.503	-12%
Fornecedores	32.582	35.977	-9%	51.582	-37%
Financiamentos para construção	124.787	146.991	-15%	111.215	12%
Empréstimos e financiamentos	31.518	30.910	2%	73.577	-57%
CCB Imobiliária	-	50.430	N/A	394	N/A
Cessão de Recebíveis	27.311	26.950	1%	28.709	-5%
Obrigações sociais e trabalhistas	8.840	12.209	-28%	9.079	-3%
Obrigações tributárias	5.488	6.393	-14%	12.316	-55%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	71.759	67.421	6%	65.566	9%
Impostos diferidos	9.802	10.466	-6%	9.641	2%
Provisão para garantia	10.067	9.891	2%	8.807	14%
Adiantamento de clientes	44.521	44.707	0%	58.340	-24%
Partes relacionadas	2.629	2.477	6%	1.938	36%
Provisão para perdas em controladas	-	-	N/A	-	N/A
Outras contas a pagar	34.026	19.914	71%	25.339	34%
NÃO CIRCULANTE	919.087	854.413	8%	1.007.023	-9%
Impostos diferidos	20.472	22.408	-9%	24.321	-16%
Financiamentos para construção	227.943	341.193	-33%	379.819	-40%
Empréstimos e financiamentos	197.655	-	N/A	28.066	604%
CCB Imobiliária	-	-	N/A	49.958	N/A
Cessão de Recebíveis	34.082	42.092	-19%	54.333	-37%
Provisão para contingências	15.928	2.332	583%	621	2465%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	423.007	446.388	-5%	469.905	-10%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	291.470	341.688	-15%	461.153	-37%
Capital social	512.438	512.438	0%	512.438	0%
Ajustes de avaliação patrimonial	-34.909	-34.909	0%	-	N/A
Ações em tesouraria	-15.876	-15.876	0%	-15.876	0%
Lucros acumulados	-193.200	-138.796	39%	-51.336	276%
Participações minoritárias	23.017	18.831	22%	15.927	45%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.613.887	1.660.837	-3%	1.924.679	-16%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

DRE (R\$ milhões)	4T24	3T24	T/T (%)	4T23	A/A (%)	2024	2023	A/A (%)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	92.865	175.803	-47%	-4.142	n.a.	541.312	400.798	35%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	-88.247	-137.015	-36%	-46.352	90%	-457.453	-359.015	27%
LUCRO BRUTO	4.618	38.788	-88%	-50.494	n.a.	83.859	41.783	101%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	-43.265	-30.387	42%	-61.476	-30%	-133.963	-155.146	-14%
Comerciais e vendas	-11.664	-16.291	-28%	-15.090	-23%	-58.865	-78.622	-25%
Gerais e administrativas	-29.208	-14.882	96%	-12.267	138%	-69.840	-53.209	31%
Outras receitas operacionais	-4.809	-1.982	143%	-27.122	-82%	-11.557	-19.659	-41%
Resultado de equivalência Patrimonial	2.416	2.768	-13%	-6.997	n.a.	6.299	-3.656	n.a.
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	-38.647	8.401	n.a.	-111.970	-65%	-50.104	-113.363	n.a.
RESULTADO FINANCEIRO	-10.769	-12.975	-17%	-23.711	-55%	-70.312	-65.642	7%
Variações monetárias, líquidas	2.595	-4.571	n.a.	1.855	40%	-13.263	19.752	n.a.
Receitas financeiras	2.643	2.943	-10%	4.694	-44%	18.391	15.687	17%
Despesas financeiras	-16.007	-11.347	41%	-30.260	-47%	-75.440	-101.081	-25%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DE IR E CSLL	-49.416	-4.574	980%	-135.681	-64%	-120.416	-179.005	-33%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-2.959	-4.866	-39%	-1.902	56%	-16.245	-15.987	2%
Corrente	-4.268	-4.686	-9%	-4.251	0%	-15.216	-15.938	-5%
Diferido	1.309	-180	n.a.	2.349	-44%	-1.029	-49	2000%
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	-52.375	-9.440	455%	-137.583	-62%	-136.661	-194.992	n.a.
Participações minoritárias	-2.028	-1.533	32%	1.453	n.a.	-5.203	1.244	n.a.
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-54.403	-10.973	396%	-136.130	-60%	-141.864	-193.748	-27%

FLUXO CAIXA

FLUXO DE CAIXA (R\$ milhões)	4T24	4T23
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-49.416	-135.681
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido decorrente das (ou aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciação/amortização	1.679	1.295
Resultado de equivalência patrimonial	-2.416	6.997
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.001	1.455
Ajuste a valor presente	-2.072	(3.574)
Baixas do imobilizado	0	968
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	13.596	(20)
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	18.555	30.163
Provisões para garantias	532	188
Aumento (Redução) nos ativos operacionais		
Créditos perante clientes	48.770	79.062
Terrenos a Receber	1.473	3.980
Imóveis a comercializar	2.244	40.321
Contas receber por alienação cotas	-3.730	-39.650
Créditos com terceiros	1.028	14.727
Despesas comerciais a apropriar	1.743	-227
Despesas antecipadas	-629	159
Outros créditos	1.882	-3.741
Partes relacionadas	-2.187	699
Depósitos judiciais	395	362
Aumento (Redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	-3.395	16.621
Obrigações tributárias e sociais	-4.420	-4.231
Contas a pagar por aquisição de imóvel	-19.043	-85.334
Provisão para Garantia	-357	-485
Adiantamento de clientes	-186	12.099
Débitos com partes relacionadas	152	-60
Outras contas a pagar	14.112	-419
CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	19.311	-50.708
Pagamento Juros s/ financiamentos	-20.894	-26.551
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	-5.413	-3.303
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	-6.996	-80.562
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de imobilizado	-298	736
Acréscimo de investimentos	6.442	135.758
Aplicações financeiras	-182	-162
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	5.962	136.332
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	-242.647	-63.255
Captação de empréstimos e financiamentos	257.365	46.611
Cessão de Recebíveis	-7.649	-5.925
NÃO CONTROLADORES		
Aumento de capital social de não controladores	2.235	55
Redução de capital social de não controladores	-77	-2.370
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS	9.227	-24.884
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	8.193	30.886
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	33.433	57.475
No fim do exercício	41.626	87.294
	8.193	29.819

Sobre a RNI

Fundada em São José do Rio Preto (SP) em 1991, a construtora e incorporadora RNI faz parte das Empresas Rodobens, um dos maiores grupos empresariais do País, com atuação nos segmentos financeiro e de varejo automotivo – banco, consórcio, corretora de seguros, leasing & locação, automóveis e veículos comerciais. Com a missão de multiplicar empreendimentos imobiliários de qualidade em todo o Brasil, transformando e desenvolvendo as regiões onde está presente, a empresa contabiliza 205 projetos lançados, atuando em 61 cidades de 12 Estados. Com capital aberto desde 2007, já lançou mais de 79 mil unidades, somando 7,6 milhões de m² construídos. A RNI também participa do programa governamental Minha Casa Minha Vida.

rni.com.br / ri.rni.com.br

Informações para a imprensa

RNI - RPMA Comunicação

Kelly Queiroz - rni@rpmacomunicacao.com.br