

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO DA  
RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA  
24 DE ABRIL DE 2025**

**RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ nº 67.010.660/0001-24

NIRE 35.300.335.210

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**  
**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA – 24/04/2025**

**ÍNDICE:**

*Assembleia Geral Ordinária:*

**ANEXO I - COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA 9**

**ANEXO II - PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES 38**

**ANEXO III - INFORMAÇÕES SOBRE OS CANDIDATOS DO CONSELHO FISCAL 57**

**ANEXO IV - INFORMAÇÕES SOBRE OS CANDIDATOS DO CONSELHO FISCAL INDICADOS PELOS ACIONISTAS MINORITÁRIOS**

68

Senhores Acionistas:

Em atenção ao disposto na Resolução nº 81 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 29 de março de 2022 (“Resolução CVM 81/2022”), conforme alterada, apresentamos a seguir a PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO da **RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (“Companhia”) (“Proposta”), contendo as informações e documentos relacionados aos assuntos a serem deliberados na Assembleia Geral Ordinária (“AGO”) da Companhia, a ser realizada no dia 24 de abril de 2025, às 10:30 horas, na sede da Companhia, localizada na Cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2500, Higienópolis, CEP 15.085-485.

Ainda em observância ao estabelecido pela Resolução CVM 81/2022, conforme alterada, a Companhia disponibilizará o sistema de votação a distância. As orientações para exercício do voto por meio do boletim de voto a distância encontram-se detalhadas no presente documento.

A AGO terá a seguinte ordem do dia:

- (i) Examinar, discutir e votar as contas dos administradores e as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024;
- (ii) Deliberar sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;
- (iii) Fixar a remuneração global anual dos administradores da Companhia para o exercício social de 2025; e
- (iv) Deliberar sobre a manutenção do Conselho Fiscal da Companhia e eleição dos seus respectivos membros.

A participação dos acionistas poderá ser pessoal, por procurador devidamente constituído ou por meio de envio de boletim de voto a distância, nos termos da Resolução CVM 81/2022.

Os acionistas da Companhia que queiram participar presencialmente ou por procurador devidamente constituído deverão comparecer à AGO munidos da via original ou cópia autenticada dos documentos listados abaixo ou, preferencialmente, enviar a cópia simples dos referidos documentos para o endereço eletrônico [rni.ri@rni.com.br](mailto:rni.ri@rni.com.br), com solicitação de confirmação de recebimento, com, no mínimo, 3 (três) dias de antecedência da data designada para a realização da AGO, ou seja, até o dia **21 de abril de 2025**:

PARA PESSOAS FÍSICAS:

- documento de identidade com foto do acionista ou, se for o caso, documento de identidade com foto de seu procurador e a respectiva procuração.

PARA PESSOAS JURÍDICAS:

- último estatuto social ou contrato social consolidado e os documentos societários que comprovem a representação legal do acionista.

- documento de identidade com foto do representante legal.

PARA FUNDOS DE INVESTIMENTO:

- último regulamento consolidado do fundo.
- estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação.
- documento de identidade com foto do representante legal.

**NOTA:** A Companhia exigirá a tradução juramentada de documentos que tenham sido originalmente lavrados em língua estrangeira.

Além dos documentos acima mencionados, o acionista deverá apresentar, para fins de participação na AGO, em conformidade com o artigo 9º do Estatuto Social: (i) comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia, na forma do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações; (ii) instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma da lei e do Estatuto Social da Companhia e desta Proposta, na hipótese de representação do acionista, conforme orientação abaixo; e (iii) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente.

Documentos assinados digitalmente devem ter assinatura eletrônica avançada ou qualificada, nos termos da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

ORIENTAÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO PESSOAL

Aos acionistas que desejarem participar pessoalmente da Assembleia Geral Ordinária da Companhia, pedimos a gentileza de comparecerem na sede da Companhia, localizada na Cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, 2500, Higienópolis, CEP 15.085-485, portando os documentos mencionados acima.

Para participação por meio de procurador, a outorga de poderes de representação deverá ter sido realizada há menos de 1 (um) ano, nos termos do art. 126, §1º, da Lei no 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores (“Lei das Sociedades por Ações”).

Em cumprimento ao disposto no art. 654, §1º e §2º, da Lei 10.406/2002, conforme alterada (“Código Civil”), a procuração deverá conter indicação do lugar onde foi passada, qualificação completa do outorgante e do outorgado, data e objetivo da outorga com a designação e extensão dos poderes conferidos, contendo o reconhecimento da firma do outorgante, ou com assinatura digital por meio de certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil, como alternativa ao reconhecimento de firma.

As pessoas naturais acionistas da Companhia somente poderão ser representadas na AGO por procurador que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, consoante previsto no art. 126, §1º, da

Lei das Sociedades por Ações. As pessoas jurídicas que forem acionistas da Companhia poderão, nos termos da decisão da CVM no âmbito do Processo CVM RJ 2014/3578, julgado em 4 de novembro de 2014, ser representadas por procurador constituído em conformidade com seu contrato ou estatuto social e segundo as normas do Código Civil, sem a necessidade de tal pessoa ser administrador da Companhia, acionista ou advogado.

#### ORIENTAÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO MEDIANTE O ENVIO DE BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA

A Companhia disponibilizará o sistema de votação a distância estabelecido pelo artigo 26 da Resolução CVM 81/2022.

O Boletim de Voto à Distância (“Boletim”) está disponível nas páginas eletrônicas da Companhia (<http://www.ri.rni.com.br>), da CVM (<http://www.cvm.gov.br>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (<http://www.b3.com.br/>), em versão passível de impressão e preenchimento manual. Os acionistas que optarem por manifestar seus votos à distância na AGO deverão preencher o Boletim disponibilizado pela Companhia indicando se desejam aprovar, rejeitar ou abster-se de votar nas deliberações descritas no Boletim, observados os seguintes procedimentos descritos abaixo.

#### Envio do Boletim diretamente à Companhia

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto a distância poderá fazê-lo mediante envio do Boletim diretamente à Companhia. Para tanto, o acionista deverá encaminhar exclusivamente por meio eletrônico para o endereço [rni.ri@rni.com.br](mailto:rni.ri@rni.com.br) os seguintes documentos: (i) via física do Boletim devidamente preenchido, rubricado em todas as páginas e assinado na última página; (ii) cópia de documento hábil de identidade do acionista e de comprovação de representação, conforme o caso; e (iii) cópia autenticada dos documentos descritos na presente Proposta de Administração.

Para ser aceito validamente, o Boletim, observado o disposto acima, deverá ser recebido pela Companhia até o dia **20 de abril de 2025**, inclusive, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 81/2022.

Nos termos do artigo 46 da Resolução CVM 81/2022, a Companhia comunicará aos acionistas, por meio de envio de e-mail ao endereço eletrônico informado pelos acionistas no Boletim, no prazo de 3 (três) dias contados do recebimento do referido boletim:

- (i) o recebimento do Boletim, bem como se o Boletim e os documentos recebidos são suficientes para que os votos do acionista sejam considerados válidos; ou
- (ii) a necessidade de retificação ou reenvio do Boletim ou dos documentos que o acompanham, descrevendo os procedimentos e prazos necessários à regularização do voto a distância.

Conforme parágrafo único do artigo 46 da Resolução CVM 81/2022, o acionista pode retificar ou reenviar o Boletim ou os documentos que o acompanham, desde que observado o prazo para o recebimento pela Companhia acima indicado.

Não serão considerados os votos proferidos por acionistas nos casos em que o Boletim e/ou os documentos de representação dos acionistas elencados acima sejam enviados (ou reenviados e/ou retificados, conforme o caso) sem observância dos prazos e formalidades de envio indicadas acima.

#### Envio do Boletim por meio de prestadores de serviços

Além do envio do Boletim diretamente para a Companhia, o acionista pode optar por exercer o seu direito de voto a distância por intermédio de prestadores de serviços aptos a prestar serviços de coleta e transmissão de instruções de preenchimento do Boletim, desde que referidas instruções sejam enviadas até **20 de abril de 2025**.

Dessa forma, as instruções de voto poderão ser enviadas para os seguintes prestadores de serviço:

- i. no caso de acionistas detentores de ações de emissão da Companhia que estejam depositadas na Central Depositária da B3, as instruções de voto poderão ser enviadas por intermédio (i.1) dos respectivos agentes de custódia; ou (i.2) da Central Depositária da B3;
- ii. no caso de acionistas detentores de ações que estejam em ambiente escritural, as instruções de voto poderão ser enviadas por intermédio Banco Bradesco S.A. (“Escriturador”), escriturador das ações da Companhia.

Os agentes de custódia, a Central Depositária da B3 e o Escriturador verificarão as instruções de voto por eles recebidas dos acionistas.

Os acionistas deverão entrar em contato com os seus respectivos agentes de custódia, com a Central Depositária da B3 e com o Escriturador, caso necessitem de informações adicionais para verificar os procedimentos por eles estabelecidos para emissão das instruções de voto via boletim, bem como os documentos e informações exigidos para tanto.

Referidos prestadores de serviço comunicarão aos acionistas o recebimento das instruções de voto ou a necessidade de retificação ou reenvio, devendo prever os procedimentos e prazos aplicáveis.

Apresentaremos a seguir a PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO da Companhia com relação a cada um dos itens da ordem do dia da AGO.

## **I. APRECIÇÃO DAS CONTAS DA ADMINISTRAÇÃO E DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

O Relatório Anual da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhados do Relatório dos Auditores Independentes e do Relatório do Comitê de Auditoria, foram publicados no dia 13 de março de 2025 no jornal “O Estado de São Paulo”, enviados à CVM e colocados à disposição dos Srs. Acionistas na sede da Companhia e no seu website – [www.ri.rni.com.br](http://www.ri.rni.com.br) em 12 de março de 2025.

Os comentários dos diretores sobre a situação financeira da Companhia exigido pelo Art. 10, inciso III, da Resolução CVM 81/2022 constam do Anexo I à presente proposta.

## **II. DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO**

Tendo em vista que a Companhia não apresentou lucro no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, consignar o prejuízo apurado no valor de R\$ 136.661.438,07 (cento e trinta e seis milhões, seiscentos e sessenta e um mil, quatrocentos e trinta e oito reais e sete centavos), a administração propõe que o valor integral do prejuízo apurado seja destinado à conta de prejuízos acumulados, razão pela qual não haverá distribuição de dividendos aos acionistas da Companhia.

A Companhia fica dispensada de apresentar as informações indicadas no Anexo A da Resolução CVM 81/2022 em função da apuração de prejuízo no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, nos termos do Ofício Circular/ANUAL-2025-CVM/SEP (conforme Decisão Colegiado de 27/09/2011, Processo CVM RJ2010/14687).

## **III. FIXAÇÃO DA REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES**

Para o exercício de 2025, a administração da Companhia propõe o montante global de R\$ 3.107.000,00 (três milhões, cento e sete mil reais) para a remuneração dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária e de até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) para a remuneração dos membros do Conselho Fiscal, caso seja aprovada sua instalação e eleição de seus membros, nos termos do item IV da presente Proposta.

O valor global da remuneração dos administradores da Companhia para o exercício de 2024 aprovado na Assembleia Geral Ordinária realizada em 25 de abril de 2024 foi de 4.581.000,00 (quatro milhões, quinhentos e oitenta e um mil reais), e o valor efetivamente pago aos administradores a título de remuneração no referido exercício foi de R\$ 3.727.000,00 (três milhões, setecentos e vinte e sete mil reais).

As informações sobre a remuneração dos administradores exigidas pelo Art. 13, inciso II, da Resolução CVM 81/2022, conforme alterada, constam do Anexo II à presente proposta.

#### **IV. INFORMAÇÕES SOBRE CANDIDATOS A MEMBROS DO CONSELHO FISCAL DA COMPANHIA INDICADOS OU APOIADOS PELA ADMINISTRAÇÃO OU ACIONISTAS CONTROLADORES**

A administração da Companhia propõe a manutenção do Conselho Fiscal da Companhia até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, cujas indicações encontram-se abaixo:

(a) Indicados pelos acionistas majoritários:

- Roberto Lopes de Souza Junior (**efetivo**) / Ronaldo Angelo Pessetti (**suplente**);
- Marco Antônio Bacchi da Silva (**efetivo**) / Marcel Pinheiro Orlandini (**suplente**); e
- Guilherme Henrique Traub (**efetivo**) / Gustavo Adolfo Traub (**suplente**).

Em 24 de fevereiro de 2025 a Companhia recebeu de determinados acionistas minoritários<sup>1</sup> a indicação de reeleição de 1 (um) candidato a membro efetivo do Conselho Fiscal e seu respectivo suplente, razão pela qual a administração da Companhia propõe a inclusão dos membros indicados abaixo para fins da eleição, em votação em separado, do Conselho Fiscal:

(b) Indicados pelos acionistas minoritários (votação em separado):

- Érico Sganzerla (**efetivo**) / Giuliano Silvio Dedini Zorgniotti (**suplente**)

As informações exigidas pelo Art. 11 da Resolução CVM 81/2022 sobre os candidatos a membros do Conselho Fiscal indicados pelos acionistas majoritários constam no Anexo III à presente proposta e as informações sobre os candidatos a membros do Conselho Fiscal indicados pelos acionistas minoritários constam do Anexo IV à presente proposta.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

**GUSTAVO FELIX DE MORAES**

DIRETOR PRESIDENTE E DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

---

<sup>1</sup> 4UM SMALL CAPS FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES.

**RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ nº 67.010.660/0001-24

NIRE 35.300.335.210

**ANEXO I - COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA**

**(ITEM 2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA)**

**2.1. Comentários dos Diretores sobre:**

**a) condições financeiras e patrimoniais gerais**

A alavancagem financeira apresentou uma nova redução no ano, em linha com nossa estratégia de redução da dívida líquida e geração de caixa. É importante ressaltar que essa alavancagem é substancialmente composta por dívidas de produção (61% do total), ou seja, destinadas exclusivamente ao financiamento da construção de unidades habitacionais. O indicador de Dívida Líquida (Ex-Dívida de Produção) sobre Patrimônio Líquido em 2024 foi de 61,6%. Esse percentual reflete as captações realizadas no último trimestre do ano, com o objetivo de substituir dívidas com custos financeiros mais elevados por outras com custos mais baixos.

A Direção da Companhia acredita que a condição financeira e patrimonial permite a continuidade dos negócios, apresentando resultados suficientes para operacionalizar suas atividades, assim como cumprir as suas obrigações de curto e médio prazo.

O atual capital de giro da Companhia é suficiente para as atuais exigências e os seus recursos de caixa, são suficientes para atender o financiamento de suas atividades e cobrir sua necessidade de recursos, no mínimo, para os próximos 12 (doze) meses. Entretanto, tal afirmação não nos impede de buscar oportunidades no mercado sensibilizando a eventual necessidade de caixa para médio ou longo prazo.

Em 2024 houve geração de caixa na ordem de R\$16,122 milhões (medida pela variação da dívida líquida), a qual se compara com geração de caixa de R\$27,057 milhões em 2023 e consumo de caixa de R\$107,9 milhões em 2022.

<b>Indicadores de Liquidez</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
(a) Ativo Circulante	654.315	837.547	725.693
(b) Ativo não Circulante	959.572	1.087.132	1.486.080
(c) Passivo Circulante	403.330	456.503	471.291
(d) Passivo não Circulante	919.087	1.007.023	1.079.284
(e) Imóveis a Comercializar	684.937	727.448	806.696
Liquidez Corrente (a/c)	162%	183%	154%
Liquidez Geral ((a+b)/[c+d])	122%	132%	143%
Liquidez Seca ([a-e]/c)	-8%	24%	-17%

## **b) estrutura de capital**

A Diretoria entende que a atual estrutura de capital, mensurada principalmente pela relação dívida líquida sobre patrimônio líquido, apresenta hoje níveis de alavancagem condizentes com a operação e o momento econômico da Companhia.

O patrimônio líquido da Companhia em 31 de dezembro de 2024 era de R\$291.470 milhões, versus R\$461.153 milhões no mesmo período de 2023 e R\$661.198 milhões em 2022. A variação do patrimônio líquido deve, basicamente, ao resultado reconhecido no período, que foram influenciados pelas mudanças organizacionais alinhadas à nossa estratégia.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía uma posição de caixa de R\$50 milhões. Na mesma data, a dívida líquida totalizava R\$532 milhões e o índice dívida líquida sobre patrimônio líquido (incluindo as participações minoritárias) era de 182,6%. Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possuía uma posição de caixa de R\$95 milhões. Na mesma data, a dívida líquida totalizava R\$548 milhões e o índice dívida líquida sobre patrimônio líquido (incluindo as participações minoritárias) era de 118,9%. Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possuía uma posição de caixa de R\$75 milhões. Na mesma data, a dívida líquida totalizava R\$575 milhões e o índice dívida líquida sobre patrimônio líquido (incluindo as participações minoritárias) era de 87%.

A dívida bruta ao final de 2024 era de R\$582 milhões composta por R\$353 milhões de financiamento de projetos e R\$229 milhões por dívida corporativa. A dívida bruta ao final de 2023 era de R\$643 milhões composta por R\$491 milhões de financiamento de projetos e R\$152 milhões por dívida corporativa. A dívida bruta ao final de 2022 era de R\$650 milhões composta por R\$467 milhões de financiamento de projetos e R\$183 milhões por dívida corporativa.

## **c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos\***

A maior necessidade de recursos da Companhia deve-se a: (i) gastos com aquisição de áreas; (ii) incorporação imobiliária das unidades vendidas; (iii) custos relativos à prestação de serviços de construção a terceiros; e (iv) impostos indiretos relacionados às suas atividades operacionais, tais como PIS e COFINS.

A principal fonte de recursos da Companhia é o caixa gerado por meio de financiamentos e pelas suas operações, neste último caso, representado pelo produto da venda dos imóveis e lotes comercializados pela Companhia.

## **d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas**

No curso de suas atividades, a Companhia capta recursos junto a instituições financeiras, preferencialmente através do Sistema Financeiro Habitacional (“SFH”) e Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), que oferece taxas de juros mais baixas em relação ao mercado bancário comum, e opções de pagamento desses empréstimos com a cessão dos recebíveis de clientes originados em suas operações. As operações de crédito da Companhia são geralmente

garantidas por hipoteca sobre os imóveis que estão sendo incorporados e penhor ou cessão fiduciária dos recebíveis e do produto da venda dos imóveis da Companhia.

Os créditos imobiliários são garantidos por hipoteca dos respectivos imóveis em moeda nacional, sendo captados na modalidade de financiamento do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, destinados para financiar a construção dos imóveis, estando sujeitos a taxas juros anuais conforme demonstrados conforme quadro abaixo, e com vencimento até 2029.

Além do financiamento junto ao SFH, SFI e das CCB imobiliária (“CCBI”) de produção a Companhia ao longo de 2024 captou dívida corporativa via emissões de CRI, Nota Comercial e Nota Promissória.

Dívida Corporativa	Taxa de juros	Vencimento Final	Saldo devedor	
			2.024	2.023
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	CDI+ 2,00%	dez/27	80.043	-
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,60%	nov/27	117.107	-
			<b>229.173</b>	<b>151.995</b>

Dívida de Produção	Taxa de juros	Vencimento Final	Saldo devedor	
			2.024	2.023
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	10,44%+ TR	mar/28	-	-
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/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	43.540	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+ 2,49%	nov/24	-	-
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,61%	nov/24	-	-
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	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	CDI+ 1,94%	set/25	36.195	-
Nota Comercial	CDI+ 1,60%	nov/24	-	-
			<b>352.730</b>	<b>491.034</b>

Em 31 de dezembro de 2024, o endividamento total da Companhia decorrente de tais instrumentos correspondia a R\$582.903 milhões, sendo que 61% são referentes a dívida de produção.

A Companhia não tem exposição a contratos de derivativos, nem qualquer exposição a risco cambial.

A Diretoria acredita que as mesmas fontes de financiamento poderão ser utilizadas no futuro para o seu capital de giro e eventualmente para cobertura de deficiências de liquidez.

**e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez**

A Administração acredita que a geração de caixa operacional da Companhia é suficiente para cumprir as obrigações de capital de giro e passivo circulante. Havendo eventuais descasamentos das disponibilidades com os montantes vincendos no curto prazo, a Companhia conta com linhas de crédito nos principais bancos comerciais de primeira linha atuantes no país.

A Companhia não apresenta investimentos relevantes em ativos não circulantes, não havendo necessidade de capital de giro para tal finalidade.

**f) níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo: i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes; ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras; iii) grau de subordinação entre as dívidas; iv) eventuais restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se a Companhia vem cumprindo essas restrições**

Valores em R\$Milhões	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Crédito Imobiliário	169.243	242.716	178.285
CCBI/CRI de Produção	127.137	120.613	61.770
CRI de Produção	170.727	127.705	112.675
CCB/CRI/Nota Comercial Corporativa	50.433	50.352	197.655
Capital de Giro	132.719	101.643	31.518
<b>Dívida Bruta</b>	<b><u>650.259</u></b>	<b><u>643.029</u></b>	<b><u>581.903</u></b>
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(74.758)	(94.585)	(49.581)
<b>Dívida Líquida</b>	<b><u>575.501</u></b>	<b><u>548.444</u></b>	<b><u>532.322</u></b>

Em 31 de dezembro de 2024, o índice de dívida líquida sobre patrimônio líquido era de 182,6%, aumento de 63,7p.p. em relação aos 118,9%, de 31 de dezembro de 2023. Excluindo a dívida de produção este indicador fica de 12,4% em 31 de dezembro de 2023 para 61,6% em 31 de dezembro de 2024, devido ao aumento de dívidas corporativas.

Em 31 de dezembro de 2023, o índice de dívida líquida sobre patrimônio líquido era de 118,9%, aumento de 31,9p.p. em relação aos 87%, de 31 de dezembro de 2022. Excluindo a dívida de produção este indicador fica de 16,4% em 31 de dezembro de 2022 para 12,4% em 31 de dezembro de 2023, devido à redução de dívidas corporativas.

Em 31 de dezembro de 2022, o índice de dívida líquida sobre patrimônio líquido era de 87%, aumento de 13,8p.p. em relação aos 73,3%, de 31 de dezembro de 2021. Excluindo a dívida de produção este indicador fica de 13,9% em 31 de dezembro de 2021 para 16,4% em 31 de dezembro de 2022.

A Direção da empresa entende que o nível de endividamento da Companhia está compatível com as práticas do setor imobiliário, principalmente pelo fato da companhia trabalhar de forma orgânica desde o IPO.

#### CONTRATOS FINANCEIROS

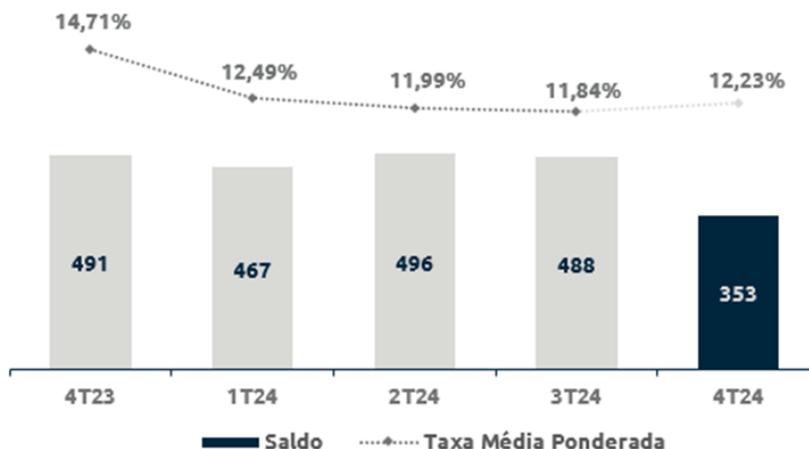
Estão descritos abaixo os principais contratos financeiros celebrados pela Companhia que estão em vigor na data base de 31 de dezembro de 2024.

Saldo Devedor (em R\$ milhões)	Em 31 de dezembro de							
	<u>2022</u>	%	<u>2023</u>	%	<u>2024</u>	%	<u>2023/2022</u>	<u>2024/2023</u>
Curto Prazo	218.629	34%	185.186	29%	156.305	27%	-15%	-16%
Longo Prazo	431.630	66%	457.843	71%	425.598	73%	6%	-7%
TOTAL	<u>650.259</u>	<u>100%</u>	<u>643.029</u>	<u>100%</u>	<u>581.903</u>	<u>100%</u>	<u>-1%</u>	<u>-10%</u>
	<u>650.259</u>	<u>100%</u>	<u>643.029</u>	<u>100%</u>	<u>581.903</u>	<u>100%</u>	<u>-1%</u>	<u>-10%</u>

A dívida da Companhia constitui-se das modalidades de linhas de crédito conforme abaixo:

- (i) Financiamentos à construção em moeda nacional no âmbito do SFH – Sistema Financeiro da Habitação, do SFI – Sistema Financeiro Imobiliário e CCB Imobiliária, com juros pré-fixados que variam de TR + 6% a 10,94% a.a.; CDI+1,60 a 3,40% a.a. O saldo devedor ficou em R\$352.730 milhões.

O gráfico abaixo apresenta a evolução do saldo da dívida de produção a sua taxa de juros média ponderada pela participação do saldo devedor de cada empreendimento na composição do total.



- (ii) Em 18 de novembro de 2024 a Companhia concluiu a captação de um CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários) denominado CRI 35 no montante de R\$120.000 milhões com vencimento em 25 de novembro de 2027, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 1,6% a.a.
- (iii) Em 06 de dezembro de 2024 a Companhia concluiu a captação de uma operação com Notas Promissórias Comerciais junto a instituição financeira no montante de R\$80.000 com vencimento em 06 de dezembro de 2027, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 2,0% a.a.

Em 31 de Dezembro de 2024, a Companhia possui a seguinte composição para os financiamentos:

Em 31 de Dezembro de		2024
Valores em R\$ Mil	Saldo Desembolsado	Saldo a Desembolsar*
Dívida de Produção	352.730	179.652
CRI/Nota Comercial	197.655	-
Capital de Giro	31.518	-
<b>Total</b>	<b>581.903</b>	<b>179.652</b>

**g) limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados**

A tabela a seguir apresenta os limites dos financiamentos contratados pela Companhia, por banco, bem como os percentuais já sacados. Os valores contratados correspondem ao limite disponível para utilização, enquanto os valores liberados (PJ) referem-se aos montantes efetivamente utilizados.

<b>Banco</b>	<b>Tipo de Operação</b>	<b>Valor Contratado (R\$ milhões)</b>	<b>Valor de PJ Liberado (R\$ milhões)</b>	<b>% Utilizado</b>
CEF	Construção	599.914	131.132	22%
BB	Construção	47.272	39.020	83%
Bradesco	Construção	44.390	27.695	62%

**h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras;**

As demonstrações financeiras consolidadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de, 2024, 2023 e 2022 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis geralmente aceitas no Brasil em observância as disposições contidas nas Leis das Sociedades por Ações, normas IFRS e nas normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

## DISCUSSÃO E ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO

Em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

<u>Demonstrações consolidadas dos resultados</u>	<u>Períodos findos em 31 de dezembro de</u>			<u>% Variação</u>	
	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023/2022</u>	<u>2024/2023</u>
<b>Receita operacional bruta</b>	<b>896.959</b>	<b>714.246</b>	<b>734.979</b>	<b>-20,4%</b>	<b>2,9%</b>
Receita de incorporação e vendas imobiliárias	896.959	714.246	734.979	-20,4%	2,9%
Devoluções da receita bruta	(214.675)	(301.335)	(181.691)	40,4%	-39,7%
Impostos sobre Vendas	(15.193)	(12.113)	(11.976)	-20,3%	-1,1%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>667.091</b>	<b>400.798</b>	<b>541.312</b>	<b>-39,9%</b>	<b>35,1%</b>
<b>Custos operacionais</b>	<b>(501.394)</b>	<b>(359.015)</b>	<b>(457.453)</b>	<b>-28,4%</b>	<b>27,4%</b>
Custos de incorporação e vendas imobiliárias	(501.394)	(359.015)	(457.453)	-28,4%	27,4%
	-75,2%	-89,6%	-84,5%		
<b>Lucro bruto</b>	<b>165.697</b>	<b>41.783</b>	<b>83.859</b>	<b>-74,8%</b>	<b>100,7%</b>
	24,8%	10,4%	15,5%		
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(116.211)</b>	<b>(155.146)</b>	<b>(133.963)</b>	<b>33,5%</b>	<b>-13,7%</b>
Despesas comerciais e com vendas	(74.603)	(78.622)	(58.865)	5,4%	-25,1%
Despesas gerais e administrativas	(54.101)	(53.209)	(69.840)	-1,6%	31,3%
Outras receitas operacionais	4.490	(19.659)	(11.557)	-537,8%	-41,2%
Resultado de equivalência patrimonial	8.003	(3.656)	6.299	-145,7%	-272,3%
	-11,2%	-19,6%	-10,9%		
<b>Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos</b>	<b>49.486</b>	<b>(113.363)</b>	<b>(50.104)</b>	<b>-329,1%</b>	<b>-55,8%</b>
Resultado financeiro, líquido	948	(65.642)	(70.312)	-7024,3%	7,1%
<b>Resultado operacional antes de imposto de renda e contribuição social</b>	<b>50.434</b>	<b>(179.005)</b>	<b>(120.416)</b>	<b>-454,9%</b>	<b>-32,7%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(18.746)	(15.987)	(16.245)	-14,7%	1,6%
<b>Lucro antes das participações minoritárias</b>	<b>31.688</b>	<b>(194.992)</b>	<b>(136.661)</b>	<b>-715,3%</b>	<b>-29,9%</b>
Participações de minoritários	(10.336)	1.244	(5.203)	-112,0%	-518,2%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>21.352</b>	<b>(193.748)</b>	<b>(141.864)</b>	<b>-1007,4%</b>	<b>-26,8%</b>

### Comparação Entre os Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2024

#### Receita Operacional Líquida

A receita operacional líquida apresentou um aumento de 35,1%, passando de R\$ 400.798 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023 para R\$ 541.312 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

#### Custos Operacionais

Os custos operacionais aumentaram de R\$ 359.015 mil em 31 de dezembro de 2023 para R\$ 457.453 mil em 31 de dezembro de 2024, em decorrência do volume de empreendimentos concluídos no ano.

#### Lucro Bruto

No ano de 2023, o lucro bruto da Companhia totalizou R\$ 41.783 mil, enquanto em 2024 alcançou R\$ 83.859 mil, representando um crescimento de 100,7%. A margem bruta em 2023 foi de 10,4%, comparada a 15,5% reportados em 2024.

#### Receitas (Despesas) Operacionais

As despesas operacionais totalizaram R\$ 155.146 mil em 31 de dezembro de 2023, contra R\$ 133.963 mil em 31 de dezembro de 2024, registrando uma redução de 13,7%.

#### Despesas Comerciais e com Vendas

As despesas comerciais e com vendas totalizaram R\$ 78.622 mil em 31 de dezembro de 2023 vs. R\$ 58.865 mil em 31 de dezembro de 2024, redução de 25,1%.

#### Despesas Gerais e Administrativas

As Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 53.209 mil em 31 de dezembro de 2023, contra R\$ 69.840 mil em 31 de dezembro de 2024, refletindo uma mudança na política de apropriação das provisões jurídicas, que foi alinhada a práticas mais aderentes aos ajustes de governança corporativa da Companhia.

#### Equivalência Patrimonial

A Equivalência Patrimonial totalizou R\$ (3.656) mil no ano de 2023, contra R\$ 6.299 mil em 2024, registrando um crescimento de 272,3%.

#### Outras Receitas Operacionais, Líquidas

Outras Receitas Operacionais totalizaram R\$ (19.659) mil em 31 de dezembro de 2023, contra R\$ (11.557) mil em 2024.

#### Resultado Financeiro Líquido

O Resultado Financeiro Líquido em 2023 foi de R\$ (65.642) mil, contra R\$ (70.312) mil no ano de 2024.

#### Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social

A Companhia registrou um resultado antes do imposto de renda e da contribuição social de R\$ (179.005) mil no ano de 2023, contra R\$ (120.416) mil em 2024.

#### Imposto de Renda e Contribuição Social

A despesa com imposto de renda e contribuição social foi de R\$ 15.987 mil no ano de 2023, contra R\$ 16.245 mil no ano de 2024.

### Resultado Líquido do Período

A Companhia obteve prejuízo líquido de R\$ (193.748) mil em 2023, vs. prejuízo líquido de (R\$141.864) mil em 2024, registrando recuperação de 26,8% 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.

## **Comparação Entre os Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2023**

### Receita Operacional Líquida

A receita operacional líquida recuou 39,9% passando de R\$667.091 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 para R\$400.798 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2023. Influenciado pelas mudanças organizacionais alinhadas à nossa estratégia, juntamente com os efeitos decorrentes da mudança na governança corporativa pela qual a companhia passou (Conforme detalhado no item do Resultado Líquido).

### Custos Operacionais

Os custos operacionais recuaram de R\$501.394 mil em 31 de dezembro de 2022 para R\$359.015 mil em 31 de dezembro de 2023.

### Lucro Bruto

No ano de 2022, o lucro bruto da Companhia totalizou R\$165.697 mil vs. R\$41.783 mil apurados no ano de 2023. A margem bruta em 2022 foi de 24,8% vs. 10,4% reportados em 2023.

### Receitas (Despesas) Operacionais

As despesas operacionais em 31 de dezembro de 2022 totalizaram R\$116.211 mil vs. R\$155.146 mil em 31 de dezembro de 2023.

### Despesas Comerciais e com Vendas

As despesas comerciais e com vendas totalizaram R\$74.603 mil em 31 de dezembro de 2022 vs. R\$78.622 mil em 31 de dezembro de 2023.

### Despesas Gerais e Administrativas

As Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$54.101 mil em 31 de dezembro de 2022 vs. R\$53.209 mil em 31 de dezembro de 2023.

### Equivalência Patrimonial

A Equivalência Patrimonial totalizou R\$8.003 mil no ano de 2022 vs. (R\$3.656) mil em 2023.

### Outras Receitas Operacionais, Líquidas

Outras Receitas Operacionais em 31 de dezembro de 2022 totalizaram R\$4.490 mil vs. (R\$19.659) mil em 2023.

### Resultado Financeiro Líquido

O Resultado Financeiro Líquido em 2022 foi de R\$948, vs. (R\$65.642) mil no ano de 2023.

### Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social

A Companhia atingiu um resultado antes do imposto de renda e da contribuição social de R\$50.434 mil no ano de 2022, vs. um lucro de (R\$179.005) mil em 2023.

## Imposto de Renda e Contribuição Social

A despesa com imposto de renda e contribuição social foi de R\$18.746 mil no ano de 2022, vs. R\$15.987 mil no ano de 2023.

## Resultado Líquido do Período

A Companhia obteve lucro líquido de R\$21.352 mil em 2022, vs. prejuízo líquido de (R\$193.748) mil em 2023. O resultado líquido foi influenciado pelas mudanças organizacionais alinhadas à nossa estratégia, juntamente com os efeitos decorrentes da mudança na governança corporativa pela qual a companhia passou. Os principais fatores que influenciaram esse resultado estão relacionados a: **i) Revisão de nossas políticas de crédito, PDD e distratos:** realizamos uma mudança substancial na gestão de nossas carteiras. As informações que recebemos das empresas que fazem nossas cobranças contribuíram para a intensificação de nossos esforços para recuperar créditos pendentes. Isso resultou na obtenção de informações mais detalhadas sobre o perfil e comprometimento de renda de nossos clientes. Essas informações foram essenciais para aprimorar nossa política de crédito, que se tornou mais criteriosa na avaliação das novas vendas, especialmente para os produtos SBPE. Adicionalmente, adotamos uma abordagem mais ágil e proativa em relação às nossas provisões de devedores, otimizando o processo e reduzindo o tempo de permanência do cliente em nossa carteira. Embora isso tenha gerado um aumento pontual no volume de distratos, também representou uma oportunidade valiosa para revitalizar nossa carteira e implementar ajustes de preços conforme necessário. **ii) Revisão da Política de Atualização de Orçamento de Obra:** Fortalecemos a governança interna para aprimorar a gestão técnica das obras, adotando novos métodos de previsibilidade e controle de custos ao longo de seu ciclo de evolução. Além disso, ajustamos nossos orçamentos para acomodá-los e compatibilizá-los com as variações de custos do setor. Passamos também a adotar uma política mais abrangente no monitoramento contínuo e independente das obras, algo fundamental para assegurar a evolução dos resultados da companhia. **iii) Revisão e Qualificação do Landbank:** priorizamos a busca pela rentabilidade alvo em cada área. Paralelamente, conduzimos uma avaliação minuciosa das cidades que já não se alinham mais com as diretrizes estratégicas da companhia. Buscamos, também, otimizar a rentabilidade através da renegociação de contratos em diversas áreas. Após essa análise completa, as áreas que não atenderam aos nossos critérios de qualificação foram descartadas. e **vi) Os juros provenientes das dívidas corporativas** tiveram um impacto significativo no resultado da companhia em 2023. Entretanto, é importante destacar que este fator perde relevância no próximo exercício, considerando a redução da dívida durante o 4T23. Além disso, nossa prioridade financeira está centrada na geração de caixa e na redução da alavancagem, que são pilares fundamentais de nossa estratégia.

## PRINCIPAIS VARIAÇÕES NAS CONTAS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024, 2023 E 2022

Em 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

Ativo	2024	2023	2022	Passivo	2024	2023	2022
Caixa e equivalentes de caixa	41.626	87.294	70.556	Fornecedores	32.582	51.582	51.019
Aplicações financeiras	-	-	-	Empréstimos e financiamentos	156.305	185.186	218.629
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	Financiamento por arrendamento financeiro	-	-	-
Créditos perante clientes	330.102	350.983	301.572	Debêntures	-	-	-
Contas a receber por venda de terrenos	1.812	1.303	5.094	Obrigações sociais e trabalhistas	8.840	9.079	20.116
Imóveis a comercializar	233.292	327.140	274.253	Obrigações tributárias	5.488	12.316	5.504
Contas a receber por venda de cotas sociais	10.344	19.063	2.405	Cessão de recebíveis	27.311	28.709	24.350
Créditos com terceiros	13.087	17.872	38.590	Contas a pagar por aquisição de imóveis	71.759	65.566	55.719
Despesas a repassar a SPEs	-	-	-	Impostos com recolhimento diferido	9.802	9.641	11.656
Despesas comerciais a apropriar	15.651	19.700	17.122	Provisão para garantia	10.067	8.807	8.458
Despesas antecipadas	2.156	2.011	3.203	Clientes coobrigação	-	-	-
Clientes coobrigação	-	-	-	Débitos com partes relacionadas	2.629	1.938	2.202
Dividendos a receber	-	-	-	Provisão para perdas em controladas	-	-	2.071
Outros créditos	6.245	12.181	12.898	Dividendos mínimos obrigatórios a pagar	-	-	5.090
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>654.315</b>	<b>837.547</b>	<b>725.693</b>	Contas a pagar por aquisição de participações	-	-	-
				Adiantamento de clientes	44.521	58.340	40.624
				Outras contas a pagar	34.026	25.339	25.853
				<b>Total do passivo circulante</b>	<b>403.330</b>	<b>456.503</b>	<b>471.291</b>
Aplicações financeiras	7.955	7.291	4.202	Impostos com recolhimento diferido	20.472	24.321	33.855
Créditos perante clientes	327.936	434.044	527.216	Empréstimos e financiamentos	425.598	457.843	431.630
Contas a receber por venda de terrenos	3.115	13.137	223.642	Cessão de recebíveis	34.082	54.333	64.164
Contas receber por alienação cotas	105.722	171.084	72.336	Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	15.928	621	6.785
Imóveis a comercializar	451.645	400.308	532.443	Contas a pagar por aquisição de imóveis	423.007	469.905	542.850
Depósitos judiciais	1.467	2.490	13.258	Contas a pagar por aquisição de participações	-	-	-
Créditos com terceiros	688	305	6.168	<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>919.087</b>	<b>1.007.023</b>	<b>1.079.284</b>
Créditos com partes relacionadas	9.590	4.944	5.947	<b>Patrimônio líquido</b>			
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	Capital social	512.438	512.438	512.438
Investimentos:				Ajustes de avaliação patrimonial	(34.909)	-	-
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	34.129	31.021	76.113	Reserva legal	-	-	28.785
Investimentos a valor justo	-	-	-	Retenção de lucros	-	-	114.641
Imobilizado	12.883	16.604	18.076	Ações em tesouraria	(15.876)	(15.876)	(15.876)
Intangível	4.442	5.904	6.679	Prejuízos acumulados	(193.200)	(51.336)	-
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>959.572</b>	<b>1.087.132</b>	<b>1.486.080</b>	<b>Total do patrimônio líquido atribuível aos Controladores</b>	<b>268.453</b>	<b>445.226</b>	<b>639.988</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>1.613.887</b>	<b>1.924.679</b>	<b>2.211.773</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>			
				Participação de não controladores	23.017	15.927	21.210
				<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>1.613.887</b>	<b>1.924.679</b>	<b>2.211.773</b>

## ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024, 2023 E 2022

### Ativo

#### Caixa e Aplicações Financeiras - Circulante e Não Circulante

A tabela abaixo descreve o caixa e as aplicações financeiras da Companhia, nas datas indicadas:

(em R\$ milhões)	Em 31 de dezembro de				
	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023/2022</u>	<u>2024/2023</u>
Caixa e bancos	34.845	16.604	9.532	-52,3%	-42,6%
Aplicações financeiras	<u>35.711</u>	<u>70.690</u>	<u>32.094</u>	98,0%	-54,6%
Total caixa e equivalentes de caixa	<u>70.556</u>	<u>87.294</u>	<u>41.626</u>	23,7%	-52,3%
Aplicações financeiras compromissadas com garantias de ações judiciais	2.967	7.291	7.955	145,7%	9,1%
Aplicações financeiras caucionadas (c).	-	-	-	n/a	n/a
Títulos negociados no mercado	1.235	-	-	-100,0%	n/a
Total aplicações financeiras	<u>4.202</u>	<u>7.291</u>	<u>7.955</u>	73,5%	9,1%
Total Caixa e Aplicação Financeira	<u>74.758</u>	<u>94.585</u>	<u>49.581</u>	26,5%	-47,6%

Em 31 de dezembro de 2024, o saldo de caixa e aplicações financeiras totalizou R\$45.581 mil, crescimento de 47,6% em relação ao saldo de R\$94.585 mil em 31 de dezembro de 2023.

Em 31 de dezembro de 2023, o saldo de caixa e aplicações financeiras totalizou R\$94.585 mil, crescimento de 26,5% em relação ao saldo de R\$74.758 mil em 31 de dezembro de 2022.

#### Contas a Receber – Circulante e Não Circulante

A tabela abaixo descreve as contas a receber de clientes, nas datas indicadas:

(em R\$ milhões)	Em 31 de dezembro de				
	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023/2022</u>	<u>2024/2023</u>
Ativo Circulante	301.572	350.983	330.102	16,4%	-5,9%
Ativo não circulante (Realizável a Longo Prazo)	<u>527.216</u>	<u>434.044</u>	<u>327.936</u>	-17,7%	-24,4%
	<u>828.788</u>	<u>785.027</u>	<u>658.038</u>	-5,3%	-16,2%

Em 31 de dezembro de 2024, o saldo a receber de clientes totalizou R\$658.038 mil, vs. R\$785.027 mil em 31 de dezembro de 2023, recuo de 16,2%.

Em 31 de dezembro de 2023, o saldo a receber de clientes totalizou R\$785.027 mil, vs. R\$828.788 mil em 31 de dezembro de 2022, recuo de 5,3%. Influenciado pelas mudanças organizacionais alinhadas à nossa estratégia, juntamente com os efeitos decorrentes da mudança

na governança corporativa pela qual a companhia passou (Conforme detalhado no item do Resultado Líquido).

*Contas a receber por venda de terrenos– Circulante e Não Circulante*

Os saldos estão assim representados nas datas indicadas:

(em R\$ milhões)	<u>Em 31 de dezembro de</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Total ativo circulante	1.812	1.303
Total ativo não circulante	<u>3.115</u>	<u>13.137</u>
<b>Total</b>	<b><u>4.927</u></b>	<b><u>14.440</u></b>
Recebimento por VGV	4.927	14.440
<b>Total</b>	<b><u>4.927</u></b>	<b><u>14.440</u></b>

*Imóveis a Comercializar – Circulante e Não Circulante*

O saldo de imóveis a comercializar estava assim composto, nas datas indicadas:

(em R\$ milhões)	<u>Em 31 de dezembro de</u>			<u>2023/2022</u>	<u>2024/2023</u>
	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>		
Imóveis Concluídos	3.083	291	1.038	-90,6%	256,7%
Imóveis em Construção	195.790	244.451	202.535	24,9%	-17,1%
Terrenos para futuras incorporações	<u>55.507</u>	<u>70.446</u>	<u>29.719</u>	26,9%	-57,8%
<b>Total Ativo Circulante</b>	<b><u>254.380</u></b>	<b><u>315.188</u></b>	<b><u>233.292</u></b>	<b>23,9%</b>	<b>-26,0%</b>
Terrenos para futuras incorporações	<u>532.443</u>	<u>400.308</u>	<u>441.707</u>	-24,8%	10,3%
<b>Total Ativo Não Circulante (Realizável a longo prazo)</b>	<b><u>532.443</u></b>	<b><u>400.308</u></b>	<b><u>441.707</u></b>	<b>-24,8%</b>	<b>10,3%</b>
<b>Total Imóveis a comercializar</b>	<b><u>786.823</u></b>	<b><u>715.496</u></b>	<b><u>674.999</u></b>	<b>-9,1%</b>	<b>-5,7%</b>

Em 31 de dezembro de 2024, a conta de imóveis a comercializar totalizou R\$674.999 mil, recuo de -5,7% dos R\$715.496 mil de 31 de dezembro de 2023.

Em 31 de dezembro de 2023, a conta de imóveis a comercializar totalizou R\$715.496 mil, recuo de -9,1% dos R\$786.823 mil de 31 de dezembro de 2022.

*Ativo Imobilizado*

Em 31 de dezembro de 2024, o saldo do ativo imobilizado totalizou R\$12.883 mil, comparados a R\$16.604 mil em 31 de dezembro de 2023.

Em 31 de dezembro de 2023, o saldo do ativo imobilizado totalizou R\$16.604 mil, comparados a R\$18.076 mil em 31 de dezembro de 2022.

#### *Passivo*

##### *Empréstimos e Financiamentos – Circulante e Não Circulante*

<b>Valores em R\$Milhões</b>	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2024</u></b>
Crédito Imobiliário	169.243	242.716	178.285
CCBI/CRI de Produção	127.137	120.613	61.770
CRI de Produção	170.727	127.705	112.675
CCB/CRI/Nota Comercial Corporativa	50.433	50.352	197.655
Capital de Giro	132.719	101.643	31.518
<b>Dívida Bruta</b>	<b><u>650.259</u></b>	<b><u>643.029</u></b>	<b><u>581.903</u></b>
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(74.758)	(94.585)	(49.581)
<b>Dívida Líquida</b>	<b><u>575.501</u></b>	<b><u>548.444</u></b>	<b><u>532.322</u></b>

Em 31 de dezembro de 2024, os empréstimos e financiamentos totalizaram R\$581.908 mil em relação aos R\$643.029 mil de 31 de dezembro de 2023.

Em 31 de dezembro de 2023, os empréstimos e financiamentos totalizaram R\$643.029 mil em relação aos R\$650.259 mil de 31 de dezembro de 2022.

##### *Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis – Circulante e Não Circulante*

O saldo de contas a pagar por aquisição de terrenos reduziu de R\$535.471 em 31 de dezembro de 2023 para R\$494.766 em 31 de dezembro de 2024. Do saldo dos compromissos assumidos na compra de terrenos demonstrados, 94% serão liquidados com o repasse de percentual do VGV dos respectivos empreendimentos, 0,2% serão liquidados em moeda corrente nacional, conforme as condições constantes nos contratos de compra e venda; e 5,8% por dação de unidades.

O saldo de contas a pagar por aquisição de terrenos reduziu de R\$598.569 em 31 de dezembro de 2022 para R\$535.471 em 31 de dezembro de 2023. Do saldo dos compromissos assumidos na compra de terrenos demonstrados, 93,5% serão liquidados com o repasse de percentual do VGV dos respectivos empreendimentos, 0,2% serão liquidados em moeda corrente nacional, conforme as condições constantes nos contratos de compra e venda; e 6,2% por dação de unidades.

##### *Patrimônio Líquido*

O patrimônio líquido totalizou R\$291.470 mil em 31 de dezembro de 2024, recuo de 37% em relação aos R\$461.153 mil em 31 de dezembro de 2023.

O patrimônio líquido totalizou R\$461.153 mil em 31 de dezembro de 2023, recuo de 30% em relação aos R\$661.198 mil em 31 de dezembro de 2022.

<b>Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2022</b>		<b><u>661.198</u></b>
Proposta para destinação do lucro líquido:		
Dividendos adicionais aprovados	-	1.014
Reserva legal		
Dividendos intermediários distribuídos		-
Dividendos Propostos		-
Reserva para retenção de lucros		
Recompra de ações permanência em tesouraria		-
Opções sobre ações exercidas		-
Cancelamento de Ações		-
Mutuações de PL na participação de não controladores em investidas	-	4.039
<b>Participação de não controladores</b>		-
<b>Lucro Líquido do Período</b>	-	194.992
<b>Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2023</b>		<b><u>461.153</u></b>
<b>Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2023</b>		<b><u>461.153</u></b>
Proposta para destinação do lucro líquido:		
Transações entre sócios		-34909
Dividendos adicionais aprovados		-
Reserva legal		-
Dividendos intermediários distribuídos		-
Dividendos Propostos		-
Reserva para retenção de lucros		-
Recompra de ações permanência em tesouraria		-
Opções sobre ações exercidas		-
Cancelamento de Ações		-
Mutuações de PL na participação de não controladores em investidas		1.887
<b>Participação de não controladores</b>		-
<b>Lucro Líquido do Período</b>	-	136.661
<b>Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2024</b>		<b><u>291.470</u></b>

### *Liquidez e Recursos de Capital*

As principais fontes de liquidez da Companhia derivam do caixa gerado por suas operações e, da contratação de financiamentos imobiliários e empréstimos, que podem ser garantidos por terrenos ou contas a receber. O financiamento e o gerenciamento do fluxo de caixa da Companhia são cruciais em uma atividade de longo prazo como a da Companhia. A Companhia busca reduzir a exposição de caixa para cada empreendimento imobiliário com o uso das seguintes estratégias: (i) financiamento da totalidade ou de parte do preço de compra de terrenos, mediante outorga, ao vendedor do terreno, de certo número de Unidades a serem construídas no terreno ou de um percentual do produto da venda das Unidades no empreendimento imobiliário; e (ii) financiamento da construção com recursos do SFH/SFI e CCB Imobiliária. A Companhia acredita que as linhas crédito bancárias existentes, outras fontes de recursos e a geração de caixa de vendas e serviços são suficientes para cumprir os objetivos financeiros de curto prazo e cobrir as necessidades de capital.

A tabela abaixo demonstra a evolução dos clientes por incorporação de imóveis em 31 de dezembro de 2022, 2023 e 2024:

(em R\$ milhões)	Em 31 de dezembro de				
	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023/2022</u>	<u>2024/2023</u>
<b>Contas a receber reconhecido nas demonstrações financeiras</b>					
Circulante	301.572	350.983	330.102	16,4%	-5,9%
Não circulante	<u>527.216</u>	<u>434.044</u>	<u>327.936</u>	-17,7%	-24,4%
<b>Total do contas a receber reconhecido</b>	<b><u>828.788</u></b>	<b><u>785.027</u></b>	<b><u>658.038</u></b>	<b>-5,3%</b>	<b>-16,2%</b>
Receitas não reconhecidas <sup>(1)</sup>	<u>499.681</u>	<u>557.239</u>	<u>442.801</u>	11,5%	-20,5%
<b>Saldo total das contas a receber reconhecidas e não reconhecidas</b>	<b><u>1.328.469</u></b>	<b><u>1.342.266</u></b>	<b><u>1.100.839</u></b>	<b>1,0%</b>	<b>-18,0%</b>

<sup>(1)</sup> As práticas adotadas para apuração e registro dos valores nas contas clientes por incorporação seguem os procedimentos e as normas estabelecidas pela Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade – CFC e Deliberação CVM nº 624/10. As receitas, custos e despesas relacionados aos empreendimentos imobiliários e loteamentos em construção são reconhecidos no decorrer do período de construção com base no custo incorrido em relação ao custo total do projeto, e não no momento da assinatura dos contratos para a venda de unidades ou do recebimento dos valores que correspondem à venda de unidades.

Nos contratos de venda a longo prazo, os créditos da Companhia perante clientes são, em sua maior parte, reajustados da seguinte forma: (i) incorporação até a entrega das chaves (durante a fase de construção), pelo INCC e pelo ICC, São Paulo e/ou Rio de Janeiro, (ii) incorporação após a concessão do Habite-se (pós-construção), à taxa de juros de 12,0% ao ano, acrescido de IGP-M ou IPCA, e (iii) loteamento a taxa de juros de 6,0% a 12,0% ao ano, acrescido de IGP-M ou IPCA.

## FLUXO DE CAIXA

Os fluxos de caixa das atividades operacionais de investimento e de financiamento da Companhia nos anos de 2022, 2023 e 2024 estão descritos na tabela a seguir:

(em R\$ milhões)	Em 31 de dezembro de		
	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(150.287)	(205.150)	(116.610)
Caixa líquido (consumido nas) gerado pelas atividades de investimentos	(26.481)	98.704	130.576
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	189.874	123.184	(59.634)
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes a caixa</b>	<u>13.106</u>	<u>16.738</u>	<u>(45.668)</u>

Em 2024, a Companhia apresentou uma redução no saldo de caixa e equivalentes de caixa em comparação com 2023, devido ao estágio de andamento das obras.

Em 2023, a Companhia apresentou crescimento do saldo de caixa e equivalentes de caixa comparado com 2022.

Em 2022, a Companhia apresentou crescimento do saldo de caixa e equivalentes de caixa comparado com 2021.

## GARANTIAS

Os empréstimos da Companhia são, em geral, garantidos como segue:

- (i) Dívida corporativa: algumas CCBs, CRIs e Notas Comerciais são avaliadas pelo Controlador e algumas tem alienação fiduciária das cotas da SPEs;
- (ii) Crédito Imobiliário (financiamento a construção): são garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis em moeda nacional.

## 2.2 Resultado Operacional Financeiro

### Comentários dos Diretores sobre:

a) resultado das operações da Companhia, em especial: i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita; e ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais.

#### RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

As receitas da Companhia decorrem, principalmente da venda de unidades de seus empreendimentos de incorporação e loteamento.

A tabela abaixo apresenta a composição da receita operacional líquida da Companhia para os períodos indicados:

Valores em R\$ Milhões	2024	2023	2022
<b>Receita da incorporação imobiliária</b>	<b>734.979</b>	<b>714.246</b>	<b>896.959</b>
Devoluções da receita bruta	(193.667)	(313.448)	(229.868)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>541.312</b>	<b>400.798</b>	<b>667.091</b>

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:
  1. 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.
  2. 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 quando 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.

Os impostos incidentes sobre vendas compreendem os impostos PIS e COFINS. O registro contábil destes impostos tem como base de cálculo a própria receita operacional reconhecida. Como estes impostos são pagos observando-se os critérios estabelecidos pela legislação tributária vigente que no caso da Companhia, é o regime de caixa, as diferenças entre os impostos calculados pelo regime de competência e pelo regime de caixa são contabilizadas como impostos diferidos.

A **Receita líquida** totalizou R\$541.312 vs. R\$400.798mil em 2023 e R\$667.091mil em 2022.

**b. variações relevantes das receitas atribuíveis a introdução de novos produtos e serviços, alterações de volumes e modificações de preços, taxas de câmbio e inflação.**

As receitas de vendas podem ser impactadas pela variação nos índices de inflação que corrigem os contratos de vendas.

Nos contratos de venda, os créditos perante clientes são em sua maior parte reajustados da seguinte forma:

- (i) incorporação até a entrega das chaves (durante a fase de construção), pelo INCC;
- (ii) incorporação após entrega das chaves (conclusão da obra), à taxa de juros de 8% ao ano, acrescido de IPCA e;
- (iii) loteamento à taxa de juros de 8% a 12% ao ano, acrescido de IGP-M ou IPCA.

As variações de receita nos últimos três exercícios são relativas ao:

- (i) volume de lançamentos;
- (ii) volume de venda;
- (iii) evolução de obras dos empreendimentos lançados e
- (iv) distratos.

**c. impactos relevantes da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor.**

Quatro indexadores têm efeito significativo nos negócios da Companhia:

- INCC: Reajusta o saldo devedor dos clientes de incorporação até o término da obra, resguardando a Companhia da oscilação nos preços dos principais insumos necessários na construção de um empreendimento;

- IGPM: Reajusta o saldo devedor após o término da obra dos clientes de incorporação e loteamento que financiaram seus imóveis diretamente com a Companhia;
- IPCA: Reajusta o saldo devedor dos clientes de incorporação após o término da obra e urbanismo;
- TR: Reajusta as parcelas das linhas de financiamento à produção (SFH);
- CDI: Remunera as aplicações financeiras da Companhia e os saldos de dívida que a Companhia possui

Aumentos nas taxas de juros afetam o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento.

### **2.3 Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor**

#### **Comentários dos Diretores sobre:**

##### **a) mudanças significativas nas práticas contábeis**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis geralmente aceitas no Brasil em observância as disposições contidas nas Leis das Sociedades por Ações, normas IFRS e nas normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A Companhia adotou todos os pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações emitidas pelo CPC, aplicáveis às suas operações, que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2024

##### **b) opiniões modificadas e ênfases presentes no parecer do auditor**

O parecer dos auditores sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 contém 1 parágrafo de ênfase.

Conforme descrito na nota explicativa 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, segue 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.

## **2.4 Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras**

Comentários dos Diretores sobre eventos relevantes abaixo que tenham causado ou se espera que venham a causar das demonstrações financeiras e nos resultados da Companhia:

### **a) introdução ou alienação de segmento operacional**

Não aplicável.

### **b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária**

#### **b.1) Aquisição de participação societária**

Não aplicável.

#### **b.2) Alienação de participação societária**

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 do custo 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.

**c) eventos ou operações não usuais**

Não ocorreram eventos ou operações não usuais.

**2.5 Caso o emissor tenha divulgado, no decorrer do último exercício social, ou deseje divulgar neste formulário medições não contábeis, como Lajida (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) ou Lajir (lucro antes de juros e imposto de renda), o emissor deve:**

**a) informar o valor das medições não contábeis**

<b>Consolidado</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>EBITDA (Em R\$ mil)</b>	78.623	(72.673)	(4.431)
<b>Margem EBITDA (%)</b>	11,8	-18,1	-0,8

**b) fazer as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas**

<b>EBITDA</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Lucro Líquido	31.688	(194.992)	(136.661)
(+) Imposto de Renda e CS	18.746	15.987	16.245
(+) Resultado Financeiro	(948)	65.642	70.312
(+) Depreciação e Amortização	921	979	1.617
(+) Despesas Financeiras Reg. no Custo	28.216	39.711	44.056
<b>EBITDA</b>	<b>78.623</b>	<b>(72.673)</b>	<b>(4.431)</b>
Margem EBITDA	11,8%	-18,1%	-0,8%
Receita Líquida	667.091	400.798	541.312

**c) explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações**

O EBITDA é o resultado líquido antes do Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica (“IRPJ”) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), acrescido de depreciação, amortização e despesas financeiras líquidas. O EBITDA não é uma medida de acordo com os Princípios Contábeis Brasileiros, US GAAP ou IFRS e não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, bem como não deve ser considerado como substituto para o lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez.

O EBITDA apresenta limitações que podem prejudicar a sua utilização como medida de lucratividade, em razão de não considerarem determinados custos decorrentes dos nossos negócios, que poderiam afetar de maneira significativa os nossos lucros, tais como despesas financeiras, tributos, depreciação, despesas de capital e outros encargos relacionados. Nos nossos negócios, o EBITDA é utilizado como medida do nosso desempenho operacional.

A despesa com juros referentes aos financiamentos de crédito imobiliário é contabilizada como custo de obra, porém são ignoradas para efeito de aferição do percentual de andamento do empreendimento. A parcela destes juros lançados a conta de custos são, portanto, utilizados para o cálculo do EBITDA.

Entendemos que tal medição é amplamente utilizada pelo mercado para analisar a condição financeira e o seu resultado da Companhia, sem os efeitos oriundos da estrutura de capital, impactos tributários e demais resultados não operacionais. Esta medição permite ainda uma comparação com os resultados de outras companhias do mesmo setor por nivelar os resultados decorrentes das estratégias financeiras e fiscais de cada companhia.

Para os fins do disposto neste formulário:

IFRS significa International Financial Reporting Standards: Normas internacionais de contabilidade promulgadas pelo International Accounting Standards Committee.

Princípios Contábeis Brasileiros significam: Práticas contábeis adotadas no Brasil, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, as normas editadas pela CVM, inclusive aquelas que aprovam pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), as normas e pronunciamentos editados pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (“IBRACON”) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

US GAAP significa: Princípios contábeis geralmente aceitos nos Estados Unidos da América.

**2.6 Identificar e comentar qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente:**

Não houve.

**2.7 Os diretores devem comentar a destinação dos resultados sociais, indicando:**

**a) regras sobre retenção de lucros:**

De acordo com a Lei no 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores (“Lei das Sociedades por Ações”), os acionistas reunidos em Assembleia Geral Ordinária poderão deliberar sobre retenção da parcela do lucro líquido do exercício mediante aprovação de orçamento de capital.

Nos exercícios sociais de 2021, e 2022, o lucro remanescente, após a constituição da reserva legal e dos dividendos propostos, foi transferido para reserva de retenção de lucros para fazer face aos compromissos que assumimos, conforme detalhado no orçamento de capital aprovado nas respectivas Assembleias Gerais Ordinárias. Em 2023 as reservas de retenções de lucros e reservas legais foram utilizadas para amortização parcial de prejuízos do exercício.

**b) regras sobre a distribuição de dividendos:**

De acordo com o nosso Estatuto Social, no mínimo, 25% do nosso lucro líquido ajustado deve ser destinado, ao pagamento de dividendos aos nossos acionistas.

Todos os titulares de ações, na data em que o dividendo for declarado, farão jus ao seu recebimento. Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, o dividendo anual deve ser pago no prazo de 60 dias a contar de sua declaração, a menos que a deliberação de acionistas estabeleça outra data de pagamento. Em qualquer hipótese, o pagamento de dividendos deverá ocorrer antes do encerramento do exercício social em que tenham sido declarados. Os acionistas têm um prazo de três anos, contados da data de pagamento de dividendos, para reclamar dividendos ou pagamentos de juros sobre o capital próprio referentes às suas ações, após o qual o valor dos dividendos não reclamados será revertido em nosso favor.

De acordo com o nosso Estatuto Social, por deliberação do Conselho de Administração, poderemos declarar dividendos intermediários baseado em balanços trimestrais ou semestrais, os quais, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, não poderão exceder o montante das reservas de nosso capital. Os dividendos intermediários podem ser abatidos do valor do dividendo obrigatório relativo ao lucro líquido do final do exercício em que os dividendos intermediários foram pagos.

**c) periodicidade das distribuições de dividendos:**

A distribuição dos nossos dividendos ocorre anualmente quando aplicável.

**d) eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais:**

Não Aplicável

**e) se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informar órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

Não Aplicável

**2.8 Os Diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia, indicando:**

**a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*), tais como: i) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade não tenha retido nem transferido substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do ativo transferido, indicando respectivos passivos; ii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços; iii) contratos de construção não terminada; e iv) contratos de recebimentos futuros de financiamentos.**

A Companhia não mantém qualquer operação, contrato, obrigação ou outros tipos de compromissos em sociedades cujas demonstrações financeiras não sejam consolidadas com as suas ou outras operações passíveis de gerar um efeito relevante, presente ou futuro, nos seus resultados ou em sua condição patrimonial ou financeira, receitas ou despesas, liquidez, investimentos, caixa ou quaisquer outras não registradas em suas demonstrações financeiras.

**b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras**

Não há outros itens relevantes não evidenciados nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia.

**2.9 Comentários dos Diretores sobre cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 2.8:**

**a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia**

Não aplicável.

**b) natureza e o propósito da operação**

Não aplicável.

**c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação**

Não aplicável.

**2.10 Indicação e comentário dos diretores sobre principais elementos do plano de negócios da Companhia:**

**a) investimentos, incluindo: i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos; ii) fontes de financiamento dos investimentos; iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos.**

Os investimentos da Companhia se concentraram na aquisição de terrenos para realização dos seus empreendimentos por meio de permuta financeira ou física, e estão registrados na rubrica imóveis a comercializar, circulante e não circulante.

A Companhia conta com os recursos de captações decorrentes do SFH (Sistema Financeiro da Habitação) e CCB (Cédula de Crédito Bancário), para subsidiar a construção dos empreendimentos.

**b) desde que já divulgada, aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia.**

Não há

**c) novos produtos e serviços, indicando: i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas; ii) montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços; iii) projetos em desenvolvimento já divulgados; iv) montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços.**

Não aplicável

**d) oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG.**

No plano de negócios da Companhia há oportunidades diversas relacionadas ao meio ambiente, junto às construtoras subcontratadas, como por exemplo a logística reversa, coleta seletiva e consumo de recursos no processo de ponta a ponta – da incorporação à utilização da unidade pelo cliente.

Na questão social, há oportunidades relacionadas à diversidade, ambiente de trabalho, ações para a comunidade do entorno dos empreendimentos que lançamos e ações relacionadas à saúde e segurança do trabalho.

Na ótica de governança, a Companhia entende que deve manter o nível maduro e transparente da estrutura atual, com olhar sempre atento aos controles internos que garantem as ações de fraudes, assédios e corrupção, mantendo as boas práticas recomendadas pelo IBGC.

**2.11 Comentários dos diretores sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

**RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ nº 67.010.660/0001-24

NIRE 35.300.335.210

**ANEXO II - PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES**

(Conforme art. 13 da Resolução CVM 81/2022 e item 8 do Formulário de Referência)

**8.1 Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:**

**a) objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado.**

A política de remuneração, aprovada em 09/03/2022 pelo Conselho de Administração e disponibilizada no website da CVM e da companhia, abrange os objetivos detalhados abaixo:

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

A remuneração de administradores é determinada de acordo com as funções e responsabilidades de cada um em relação a outros executivos da Companhia e de acordo com pesquisas de mercado e a indústria de construção imobiliária, bem como o desempenho individual e coletivo da equipe de gestão executiva para atingir o objetivo da Companhia de aumentar o valor das ações detidas pelos acionistas.

A Companhia enfatiza a valorização das ações detidas pelos acionistas no longo prazo como a principal medida de sucesso.

Os membros da nossa Diretoria fazem jus a uma remuneração fixa e a uma remuneração variável. A estratégia de remuneração fixa e variável é aprovada pelo Conselho de Administração.

Os membros independentes do Conselho de Administração fazem jus apenas à remuneração fixa mensal, independentemente do número de convocações.

Os membros efetivos do Conselho Fiscal fazem jus apenas à remuneração fixa, estabelecida dentro dos limites previstos na legislação aplicável.

Adicionalmente, os membros do comitê de auditoria fazem jus à remuneração fixa mensal.

**b) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:**

**i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam**

A remuneração do Conselho de Administração e da Diretoria, é analisada e estabelecida através da AGO.

**ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos.**

Eventuais reajustes a serem aplicados acerca da Remuneração dos Administradores, devem ser promovidos, levando-se em consideração o processo de Avaliação dos Administradores, a ser apurado conforme aplicável, nos termos da Política de Indicação e Avaliação de Membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal, Comitês e Diretoria, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 09/03/2022.

Além disso será levado em consideração, pesquisas de mercado realizadas por consultorias externas especializadas, observado as empresas do mesmo porte, atuantes no Brasil.

**iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor.**

Anualmente, seguindo os critérios acima expostos.

**c) composição da remuneração indicando:**

**(i) descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles**

**REMUNERAÇÃO FIXA (SALÁRIO BASE)**

Os salários base dos administradores da Companhia são revisados anualmente de forma que reflitam a contribuição relativa de cada executivo da equipe.

**BENEFÍCIOS**

A Companhia concede a sua Diretoria plano de assistência médica (inclusive aos seus dependentes). A despesa da Companhia com os planos de assistência médica da Diretoria é composta por um valor fixo e um valor variável de coparticipação do executivo conforme sua utilização.

A Diretoria recebe da Companhia por dia útil um ticket refeição no valor R\$ 50,00 (cinquenta reais) e mensalmente recebe um ticket alimentação no valor R\$ 500,00 (quinhentos reais) ambos os valores são custeados 100% (cem por cento) pela Companhia.

A Diretoria conta com um seguro de vida fornecido pela empresa com valor de regaste em até 30 vezes o valor do seu pró-labore, limitado a um teto de R\$ 1.000.000,00.

### **REMUNERAÇÃO VARIÁVEL**

A Companhia oferece aos seus diretores um plano de participação nos lucros e resultados atrelados ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais, tendo este alvo em múltiplos de salário de acordo com o nível.

- **objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor**

O formato da remuneração acima descrita procura incentivar os colaboradores a buscar a melhor rentabilidade dos investimentos e projetos desenvolvidos pela Companhia, de tal maneira a alinhar os interesses destes com os da Companhia. Em uma perspectiva de curto prazo, a Companhia busca obter tal alinhamento por meio de salários e pacote de benefícios compatíveis com o mercado. Em médio e longo prazo, visamos obter tal alinhamento por meio do pagamento de participação nos resultados da Companhia aos colaboradores.

- **em relação aos últimos 3 exercícios sociais, qual a proporção de cada elemento na remuneração total**

Este subitem não se aplica aos membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Comitê de Auditoria tendo em vista que o único elemento de suas respectivas remunerações é uma remuneração fixa.

Já no caso da Diretoria, para os últimos 3 exercícios sociais, a remuneração fixa correspondeu a aproximadamente 62,31% da remuneração total, enquanto a remuneração variável correspondeu aproximadamente aos demais 37,69%. Esses percentuais podem variar em função de mudanças nos resultados obtidos pela Companhia no período, dado ao componente de compartilhamento de riscos e resultados existente na remuneração variável.

- **metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração**

Os valores de remuneração pagos pela Companhia aos administradores são comparados periodicamente com o mercado através de pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, visando avaliar sua competitividade e efetuar eventuais ajustes.

- **principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG**

Mantemos uma política de remuneração baseada em metas empresariais qualitativas e quantitativas. Dessa forma, buscamos alinhar a ação de nossos colaboradores aos nossos interesses e aos interesses dos acionistas. Entre as metas quantitativas, destacamos o acompanhamento do nosso resultado global pactuado mensurado pela Dívida Corporativa

Máxima, Margem Bruta e Lucro Líquido Exercício. No plano qualitativo, mensuramos por meio de avaliações periódicas o desempenho individual e, para os níveis gerenciais, liderança e formação de equipe.

A parcela variável da remuneração dos nossos administradores está vinculada ao desempenho da Companhia no período em questão. Sendo assim, os valores a serem pagos a nossos administradores a título de participação nos resultados da Companhia, dependem da evolução da Companhia e do alcance de metas individuais dos nossos administradores.

**(ii) razões que justificam a composição da remuneração**

As razões para composição da remuneração são o incentivo na melhoria da nossa gestão e a permanência dos nossos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e o desempenho de curto prazo.

**(iii) a existência de membros não remunerados pela Companhia e a razão para esse fato**

Todos os membros da Diretoria da Companhia são aptos ao recebimento de remuneração fixa e variável. A remuneração variável está atrelada ao cumprimento de metas orçamentárias e operacionais.

**d) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos**

Não se aplica. Não há remuneração suportada aos administradores da Companhia por qualquer empresa subsidiárias, controladas ou controladores direta ou indireta ainda que alguns administradores ocupem cargos em outras empresas do grupo, cuja remuneração específica a estas funções é paga pelas respectivas empresas.

**e) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação de controle societário do emissor**

Não se aplica.

**8.2 Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e a prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:**

O número de membros de cada órgão apresentado nas tabelas a seguir corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.

<b>2025</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
<b>Nº total de membros</b>	8	2	8	18
<b>Nº de membros remunerados</b>	6	2	4	12
<b>Remuneração Fixa Anual (em R\$)</b>	<b>1.405.000</b>	<b>1.702.000</b>	<b>96.000</b>	<b>3.203.000</b>
Salário ou Pró-labore	1.405.000	1.417.000	96.000	2.918.000
Benefícios diretos e indiretos	-	285.000	-	-
Participação em Comitês	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
<b>Remuneração Variável</b>	-	-	-	-
Bônus	-	-	-	-
Participação nos resultados	-	-	-	-
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
<b>Benefício pós-emprego</b>	-	-	-	-
<b>Benefício pela cessação do exercício do cargo</b>	-	-	-	-
<b>Remuneração baseada em ações, incluindo opções</b>	-	-	-	-
<b>Valor mensal da remuneração</b>	117.083	141.833	8.000	266.917

<b>Observação</b>	O número de membros indicado acima, corresponde à média anual de membros de cada órgão apurado mensalmente para cada exercício social			
<b>Total da Remuneração</b>	1.405.000	1.702.000	96.000	3.203.000
<b>Despesas Previdenciárias</b>	281.000	310.000	19.200	610.200
<b>Total Remuneração e Despesas Previdenciárias</b>	1.686.000	2.012.000	115.200	3.813.200

<b>2024</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
<b>Nº total de membros</b>	8	3	8	19
<b>Nº de membros remunerados</b>	6	3	4	13
<b>Remuneração Fixa Anual (em R\$)</b>	<b>1.250.000</b>	<b>2.144.000</b>	<b>84.000</b>	<b>3.478.000</b>
Salário ou Pró-labore	1.250.000	1.909.000	84.000	3.243.000
Benefícios diretos e indiretos	-	235.000	-	-
Participação em Comitês	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
<b>Remuneração Variável</b>	-	249.000	-	249.000
Bônus	-	-	-	-
Participação nos resultados	-	249.000	-	249.000
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
<b>Benefício pós-emprego</b>	-	-	-	-
<b>Benefício pela cessação do exercício do cargo</b>	-	-	-	-

<b>Remuneração baseada em ações, incluindo opções</b>	-	-	-	-
<b>Valor mensal da remuneração</b>	104.167	178.667	7.000	289.833
<b>Observação</b>	O número de membros indicado acima, corresponde à média anual de membros de cada órgão apurado mensalmente para cada exercício social			
<b>Total da Remuneração</b>	1.250.000	2.393.000	84.000	3.727.000
<b>Despesas Previdenciárias</b>	250.000	489.000	16.800	755.800
<b>Total Remuneração e Despesas Previdenciárias</b>	1.500.000	2.882.000	100.800	4.482.000

<b>2023</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
<b>Nº total de membros</b>	7	2	6	15
<b>Nº de membros remunerados</b>	5	2	3	10
<b>Remuneração Fixa Anual (em R\$)</b>	845.582	2.016.574	71.736	2.933.892
Salário ou Pró-labore	845.582	1.742.596	71.736	2.659.914
Benefícios diretos e indiretos	-	273.978	-	273.978
Participação em Comitês	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
<b>Remuneração Variável</b>	-	1.718.083	-	1.718.083
Bônus	-	-	-	-
Participação nos resultados	-	1.718.083	-	1.718.083
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-

Outros	-	-	-	-
<b>Benefício pós-emprego</b>	-	-	-	-
<b>Benefício pela cessação do exercício do cargo</b>	-	-	-	-
<b>Remuneração baseada em ações, incluindo opções</b>	-	-	-	-
<b>Valor mensal da remuneração</b>	70.465	168.048	5.978	244.491
<b>Observação</b>	O número de membros indicado acima, corresponde à média anual de membros de cada órgão apurado mensalmente para cada exercício social			
<b>Total da Remuneração</b>	<b>845.582</b>	<b>3.734.657</b>	<b>71.736</b>	<b>4.651.975</b>
<b>Despesas Previdenciárias</b>	<b>169.116</b>	<b>637.580</b>	<b>14.347</b>	<b>821.044</b>
<b>Total Remuneração e Despesas Previdenciárias</b>	<b>1.1014.698</b>	<b>4.372.237</b>	<b>86.083</b>	<b>5.473.019</b>

<b>2022</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
<b>Nº total de membros</b>	7	2	6	15
<b>Nº de membros remunerados</b>	5	2	3	10
<b>Remuneração Fixa Anual (em R\$)</b>	525.812	1.688.000	71.736	2.285.548
Salário ou Pró-labore	525.812	1.509.000	71.736	2.106.548
Benefícios diretos e indiretos	-	179.000	-	179.000
Participação em Comitês	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
<b>Remuneração Variável</b>	-	1.570.000	-	1.570.000

Bônus	-	-	-	-
Participação nos resultados	-	1.570.000	-	1.570.000
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
<b>Benefício pós-emprego</b>	-	-	-	-
<b>Benefício pela cessação do exercício do cargo</b>	-	-	-	-
<b>Remuneração baseada em ações, incluindo opções</b>	-	-	-	-
<b>Valor mensal da remuneração</b>	43.818	140.667	5.978	190.462
<b>Observação</b>	O número de membros indicado acima, corresponde à média anual de membros de cada órgão apurado mensalmente para cada exercício social			
<b>Total da Remuneração</b>	<b>525.812</b>	<b>3.258.000</b>	<b>71.736</b>	<b>3.855.548</b>
<b>Despesas Previdenciárias</b>	<b>105.162</b>	<b>751.129</b>	<b>14.347</b>	<b>870.638</b>
<b>Total Remuneração e Despesas Previdenciárias</b>	<b>630.974</b>	<b>4.009.129</b>	<b>86.083</b>	<b>4.726.186</b>

**8.3** Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

2025	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8	2	8	18
Nº de membros remunerados	6	2	4	12
<b>Bônus</b>	-	-	-	-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-

Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	-	-	-	-
<b>Participação no resultado</b>	-	-	-	-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	-	-	-	-

<b>2024</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
<b>Nº total de membros</b>	8	3	8	19
<b>Nº de membros remunerados</b>	6	3	4	13
<b>Bônus</b>	-	-	-	-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	-	-	-	-
<b>Participação no resultado</b>	-	249.000	-	249.000
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-

Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	-	249.000	-	249.000

<b>2023</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
<b>Nº total de membros</b>	7	2	6	16
<b>Nº de membros remunerados</b>	5	2	3	11
<b>Bônus</b>	-	-	-	-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	-	-	-	-
<b>Participação no resultado</b>	-	1.718.083	-	1.718.083
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	-	1.718.083	-	1.718.083

<b>2022</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
<b>Nº total de membros</b>	7	2	6	15
<b>Nº de membros remunerados</b>	5	2	3	10
<b>Bônus</b>	-	-	-	-
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	-	-	-	-
<b>Participação no resultado</b>	-	1.570.000	-	1.570.000
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	-	1.570.000	-	1.570.000

Conforme mencionado no item 8.1, os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal não fazem jus a remuneração variável.

**8.4 Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever:**

**a) Termos e condições gerais**

Não se aplica.

**b) Data de aprovação e órgão responsável**

Não se aplica.

**c) Número máximo de ações abrangidas**

Não se aplica.

**d) Número máximo de opções a serem outorgadas**

Não se aplica.

**e) Condições de aquisição de ações**

Não se aplica.

**f) Critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício**

Não se aplica.

**g) Critérios para fixação do prazo de aquisição ou exercício**

Não se aplica.

**h) Forma de liquidação**

Não se aplica.

**i) Restrições à transferência das ações**

Não se aplica.

**j) Critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano**

Não se aplica.

**k) Efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações**

Não se aplica.

**8.5 Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária: (a) órgão; (b) número total de membros; (c) número de membros remunerados; (d) preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções: i) em aberto no início do exercício social, ii) perdidas e expiradas durante o exercício social e iii) exercidas durante o exercício social; (e) diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto.**

Não se aplica, porque não há plano de remuneração baseada em ações aprovado pela Companhia.

**8.6 Em relação à cada outorga de opções de compra de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria**

estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo: (a) órgão; (b) número total de membros; (c) número de membros remunerados; (d) data de outorga; (e) quantidade de opções outorgadas; (f) prazo para que as opções se tornem exercíveis; (g) prazo máximo para exercício das opções; (h) prazo de restrição à transferência das ações recebidas em decorrência do exercício das opções; (i) valor justo das opções na data da outorga e (j) multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das opções na data da outorga.

Não se aplica, porque não há plano de remuneração baseada em ações aprovado pela Companhia.

**8.7 Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social:**

Não se aplica, porque não há plano de remuneração baseada em ações aprovado pela Companhia.

**8.8 Em relação às opções exercidas relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais:**

<b>2024</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria</b>
<b>b)</b> Número de membros	N/A	N/A
<b>c)</b> Número de membros remunerados	N/A	N/A
<b>d)</b> número de ações	N/A	N/A
<b>e)</b> preço médio ponderado de exercício	N/A	N/A
<b>f)</b> preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas	N/A	N/A
<b>g)</b> multiplicação do total das opções exercidas pela diferença entre o preço médio ponderado de exercício e o preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas	N/A	N/A

<b>2023</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria</b>
<b>b)</b> Número de membros	N/A	N/A
<b>c)</b> Número de membros remunerados	N/A	N/A
<b>d)</b> número de ações	N/A	N/A
<b>e)</b> preço médio ponderado de exercício	N/A	N/A

f) preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas	N/A	N/A
g) multiplicação do total das opções exercidas pela diferença entre o preço médio ponderado de exercício e o preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas	N/A	N/A

2022	Conselho de Administração	Diretoria
b) Número de membros	N/A	N/A
c) Número de membros remunerados	N/A	N/A
d) número de ações	N/A	N/A
e) preço médio ponderado de exercício	N/A	N/A
f) preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas	N/A	N/A
g) multiplicação do total das opções exercidas pela diferença entre o preço médio ponderado de exercício e o preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas	N/A	N/A

**8.9 Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária:**

Não Aplicável

**8.10 Em relação à cada outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária:**

Não Aplicável

**8.11 Em relação às ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais:**

Não Aplicável

**8.12 Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo.**

Não Aplicável

**8.13 Informar a quantidade de ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos, no Brasil ou no exterior, pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, que sejam detidas por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão:**

A tabela abaixo indica o número de ações detidas diretamente na Companhia por órgão da administração em 31/12/2024:

<b>Grupo (Órgão)</b>	<b>Ações</b>	<b>%</b>
Membros do Conselho de Administração que integram o Acordo de Acionistas	8.939.762	20,42%
Conselho de Administração	264.141	0,60%
Diretoria	0	0,00%
Conselho Fiscal	400	0,00%
<b>Total</b>	<b>9.204.303</b>	<b>21,03%</b>

A tabela abaixo indica o número de ações detidas na RODOBENS PARTICIPAÇÕES S.A. por órgão da administração em 31/12/2024:

<b>Grupo (Órgão)</b>	<b>Ações</b>	<b>%</b>
Membros do Conselho de Administração que integram o Acordo de Acionistas	0	0,00%
Conselho de Administração	434.895.257	44,75 %
Diretoria	0	0,00%
Conselho Fiscal	0	0,00%
<b>Total</b>	<b>434.895.257</b>	<b>44,75 %</b>

**8.14 Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários:**

	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Total</b>
Nº de membros	0	0	0
Nº de membros remunerados	0	0	0
Nome do Plano	N.A.	N.A.	N.A.
Quantidade de administradores que reúnem as condições de se aposentar	N.A	0	
Condições para se aposentar antecipadamente	N.A	N.A	N.A
Valor atualizado das contribuições acumuladas no plano de previdência até o encerramento do último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores	N.A	N.A.*N.A.	N.A.
Valor total acumulado das contribuições realizadas durante o último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores	N.A	N.A.	N.A.
Possibilidade de resgate antecipado e condições	N.A	N.A.	N.A.

**8.15 Indicar, para os 3 últimos exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, à diretoria estatutária e ao conselho fiscal:**

Diretoria Estatutária

<b>Ano</b>	<b>Número de Membros</b>	<b>Número de Membros Remunerados</b>	<b>Valor da Maior Remuneração Individual (R\$)</b>	<b>Valor da Menor Remuneração Individual (R\$)</b>	<b>Valor Médio de Remuneração Individual (R\$)</b>
<b>2024</b>	3	3	88.800	64.825	839.166
<b>2023</b>	2	2	95.519	62.937	893.251
<b>2022</b>	2	2	81.549	59.100	843.893

Conselho de Administração:

<b>Ano</b>	<b>Número de Membros</b>	<b>Número de Membros Remunerados</b>	<b>Valor da Maior Remuneração Individual (R\$)</b>	<b>Valor da Menor Remuneração Individual (R\$)</b>	<b>Valor Médio de Remuneração Individual (R\$)</b>
<b>2024</b>	8	6	72.000	8.046	249.047
<b>2023</b>	7	5	72.000	8.046	202.940
<b>2022</b>	7	5	20.397	8.046	126.195

Conselho Fiscal:

<b>Ano</b>	<b>Número de Membros</b>	<b>Número de Membros Remunerados</b>	<b>Valor da Maior Remuneração Individual (R\$)</b>	<b>Valor da Menor Remuneração Individual (R\$)</b>	<b>Valor Médio de Remuneração Individual (R\$)</b>
<b>2024</b>	8	4	2.391	2.391	30.209
<b>2023</b>	6	3	2.391	2.391	28.694
<b>2022</b>	6	3	2.391	2.391	28.694

**8.16 Arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor:**

Não se aplica.

**8.17 Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto:**

Não se aplica. As partes relacionadas ao controlador não recebem remuneração.

**8.18 Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados:**

Não se aplica.

**8.19 Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos:**

Não se aplica.

**8.20 Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevantes:**

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes que não tenham sido informadas neste item.

**RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.***Companhia Aberta*

CNPJ nº 67.010.660/0001-24

**NIRE 35.300.335.210****ANEXO III - INFORMAÇÕES SOBRE OS CANDIDATOS DO CONSELHO FISCAL**

(Conforme itens 7.3 e 7.4 do Formulário de Referência)

**7.3 Em relação a cada um dos candidatos a membros do conselho fiscal da Companhia**

<b>NOME:</b>	<b>ROBERTO LOPES DE SOUZA JUNIOR</b>
Data de Nascimento	20/06/1973
Profissão:	Contador
CPF ou número de passaporte	121.770.488-42
Cargo eletivo a ser ocupado:	Membro Efetivo do Conselho Fiscal
Data prevista para eleição:	24/04/2025
Data prevista para posse:	24/04/2025
Prazo do mandato:	Até AGO de 2026
Eleito pelo controlador:	Sim
Membro independente e respectivo critério utilizado para determinar independência	Não aplicável
Caso o administrador venha exercendo mandatos consecutivos, data de início do primeiro de tais mandatos	30/04/2007
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, destacando, se for o caso, cargos e funções exercidos em (i) no emissor e em sociedades de seu grupo econômico; e (ii) sociedades controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor.	Sócio e administrador das empresas do ramo contábil Lopes de Souza Contadores Associados SS Ltda e L&V Contabilidade Ltda, onde atua como diretor de todos os departamentos (fiscal, contábil, RH, Logística Documental, Rural); sócio administrador da sociedade Planrio Administração e Empreendimento Ltda, empresa de administração de bens, onde atua como diretor da empresa voltada a administração de bens;

	<p>sócio administrador da empresa LVX Participações Ltda</p> <p>As empresas em que o membro do Conselho Fiscal atua e atuou não integram o grupo econômico da Companhia e não detêm participação no capital social da Companhia.</p>
<p>descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: (i) condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer</p>	<p>Não houve ocorrência de nenhum dos eventos mencionados. O candidato a membro do Conselho Fiscal indicado declarou que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.</p>

<b>NOME:</b>	<b>RONALDO ANGELO PESSETTI</b>
Data de Nascimento:	05/10/1968
Profissão:	Administrador de empresas
CPF ou número de passaporte	102.895.638-01
Cargo eletivo a ser ocupado:	Membro Suplente do Conselho Fiscal
Data prevista para a eleição:	24/04/2025
Data prevista para a posse:	24/04/2025
Prazo do mandato:	Até AGO de 2026
Eleito pelo controlador:	Sim
Membro independente e respectivo critério utilizado para determinar independência	Não aplicável
Caso o administrador venha exercendo mandatos consecutivos, data de início do primeiro de tais mandatos	24/04/2015
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, destacando, se for o caso,	Experiência de mais de 21 anos nas áreas de Auditoria e Controladoria, ocupando

<p>cargos e funções exercidos em (i) no emissor e em sociedades de seu grupo econômico; e (ii) sociedades controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor.</p>	<p>atualmente o cargo de Coordenador de Controladoria da Rodobens Participações S.A, com foco em análise de resultados.</p> <p>Possui formação técnica em contabilidade, graduado em Administração de Empresas e MBA Executivo em Finanças Corporativa pelo UNIRP-Centro Universitário de Rio Preto.</p> <p>A Rodobens S.A (antiga GV Holding S/A) integra o grupo econômico da Companhia, na qual faz parte também a controladora da Companhia, Rodobens Participações S.A, a qual em conjunto com o Sr. Waldemar Verdi Junior, detém aproximadamente 46,4% do capital social da Companhia.</p>
<p>descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: (i) condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer</p>	<p>Não houve ocorrência de nenhum dos eventos mencionados. O candidato a membro do Conselho Fiscal indicado declarou que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.</p>

<b>NOME:</b>	<b>MARCO ANTÔNIO BACCHI DA SILVA</b>
Data de Nascimento:	08/12/1966
Profissão:	Contabilista
CPF ou número de passaporte	085.360.648-03
Cargo eletivo a ser ocupado:	Membro Efetivo do Conselho Fiscal
Data prevista para a eleição:	24/04/2025
Data prevista para a posse:	24/04/2025
Prazo do mandato:	Até AGO de 2026

Eleito pelo controlador:	Sim
Membro independente e respectivo critério utilizado para determinar independência	Não aplicável
Caso o administrador venha exercendo mandatos consecutivos, data de início do primeiro de tais mandatos	24/04/2015
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, destacando, se for o caso, cargos e funções exercidos em (i) no emissor e em sociedades de seu grupo econômico; e (ii) sociedades controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor.	<p>Atualmente atua como consultor independente nas áreas contábil e tributária.</p> <p>Ocupou o cargo de Gerente Geral de Controladoria na Rodobens Serviços Compartilhados, desde 02 de janeiro de 2012 até 09 de janeiro de 2020, e anteriormente ocupava o cargo de Gerente Corporativo de Contabilidade e Tributos (última denominação da anterior Gerente de Contabilidade Geral) na empresa Rodobens Corporativa S/A, de junho de 2000 à dezembro de 2011.</p> <p>Profissional que tem sua carreira voltada à área contábil e tributária, tendo iniciado nas empresas do Grupo Rodobens em outubro de 1990 no departamento de Coordenadoria Contábil e em junho de 2000 assumiu as responsabilidades da auditoria contábil e tributária (na área federal) das empresas, sendo que no início de 2007 também passou a ser responsável pela auditoria fiscal na área de ICMS e ISS; ainda presta trabalhos de consultoria e assessoria contábil nas empresas e à diretoria corporativa, responsável pela elaboração do balanço consolidado e atendimento de auditoria externa e da elaboração de planejamentos tributários e desde 2012 até janeiro/2020 foi responsável pela controladoria a qual engloba os departamentos contábil e fiscal da maioria das empresas do Grupo Rodobens. É graduado em Ciências Contábeis e também em Direito e</p>

	pós-graduado em Contabilidade e Auditoria e também em Direito Tributário.
descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: (i) condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer	Não houve ocorrência de nenhum dos eventos mencionados. O candidato a membro do Conselho Fiscal indicado declarou que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

<b>NOME:</b>	<b>MARCEL PINHEIRO ORLANDINI</b>
Data de Nascimento:	15.07.1986
Profissão:	Contabilista
CPF ou número de passaporte	351.438.268-96
Cargo eletivo a ser ocupado:	Membro Suplente do Conselho Fiscal
Data prevista para a eleição:	24/04/2025
Data prevista para a posse:	24/04/2025
Prazo do mandato:	Até AGO de 2026
Eleito pelo controlador:	Sim
Membro independente e respectivo critério utilizado para determinar independência	Não aplicável
Caso o administrador venha exercendo mandatos consecutivos, data de início do primeiro de tais mandatos	24/04/2015
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, destacando, se for o caso, cargos e funções exercidos em (i) no emissor e em sociedades de seu grupo econômico; e (ii) sociedades controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma	Ocupa o cargo de contador no Centro de Serviços Compartilhados desde 01 de março de 2020, e anteriormente ocupava o cargo de coordenador administrativo de janeiro de 2012 à fevereiro de 2020. Ainda, foi analista

<p>mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor.</p>	<p>contábil na empresa Rodobens Corporativa S/A de janeiro de 2008 à dezembro de 2011.</p> <p>A Rodobens S.A integra o grupo econômico da Companhia, na qual faz parte também a controladora da Companhia, Rodobens Participações S.A, a qual em conjunto com o Sr. Waldemar Verdi Junior, detém aproximadamente 46,4% do capital social da Companhia.</p> <p>Profissional que tem sua carreira voltada a área contábil e tributária, tendo iniciado no Grupo Rodobens em setembro de 2005 no departamento de Assessoria Contábil e Tributária como estagiário e em janeiro de 2008 passou a atuar como Analista Contábil, executando trabalhos de auditoria interna contábil e tributária no Grupo Rodobens e Consolidação de Balanço do Grupo. De 2012 a fevereiro de 2020 atuou com planejamento tributário e elaboração das demonstrações financeiras consolidadas do grupo. A partir de março de 2020 vem atuando como contador, executando os trabalhos de contabilidade da Rodobens Participações S.A e responsável pelas demonstrações financeiras consolidadas do grupo. Além dessas atividades, a partir de março de 2021 também passou a executar trabalho de contador da Rodobens S.A. e de outros negócios voltados à Holding do Grupo Rodobens.</p>
<p>descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: (i) condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de</p>	<p>Não houve ocorrência de nenhum dos eventos mencionados. O candidato a membro do Conselho Fiscal indicado declarou que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a</p>

uma atividade profissional ou comercial qualquer	suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.
--	---

<b>NOME:</b>	<b>GUILHERME HENRIQUE TRAUB</b>
Data de Nascimento:	09/06/1981
Profissão:	Advogado
CPF ou número de passaporte	033.643.019-13
Cargo eletivo a ser ocupado:	Membro Efetivo do Conselho Fiscal
Data prevista para a eleição:	24/04/2025
Data prevista para a posse:	24/04/2025
Prazo do mandato:	Até AGO de 2026
Eleito pelo controlador:	Sim
Membro independente e respectivo critério utilizado para determinar independência	Não aplicável
Caso o administrador venha exercendo mandatos consecutivos, data de início do primeiro de tais mandatos	24/04/2019
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, destacando, se for o caso, cargos e funções exercidos em (i) no emissor e em sociedades de seu grupo econômico; e (ii) sociedades controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor.	Atualmente ocupa o cargo de Sócio da Motta, Fernandes Rocha Advogados, São Paulo, SP, Brasil, atuando na área Societária, Mercado de Capitais, Direito Bancário e Compliance. É responsável por uma equipe com três associados e três estagiários. Participou de operações envolvendo <i>private equity</i> , fusões e aquisições, mercado de capitais e procedimentos administrativos e ações judiciais envolvendo questões regulatórias de mercado de capitais (Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e Banco Central do Brasil). As principais operações incluíram (a) empréstimos internacionais, incluindo financiamentos estruturados, (b) reestruturações societárias, (c) criação de fundos de investimento, (d) securitização, (e) ofertas de dívida, (f) operações de infraestrutura; e (g) questões envolvendo a

	<p>CVM e o Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional. Possui experiência em uma grande variedade de operações, garantidas ou não, incluindo aquelas com desafios únicos e complexos.</p> <p>Membro da <i>International Bar Association</i>, participando de comitês relativos a direito bancário, mercado de capitais, fusões e aquisições, fundos de investimento e Compliance.</p> <p>Anteriormente atuou como Advogado Júnior, Pleno e Sênior na Motta, Fernandes Rocha Advogados, São Paulo, SP, Brasil, (Departamentos de Direito Societário, de Mercado de Capitais e de Direito Bancário) em meados de Janeiro de 2008 a abril de 2014, na área de Mercados Financeiro e de Capitais e Direito Societário, participando ativamente (i) na elaboração de (a) contratos financeiros e de garantia (cessão fiduciária, penhor, etc); (b) escritura de emissão de debêntures e contratos correlatos; e (c) atos societários em geral; (ii) na constituição de fundos de investimento, incluindo elaboração de regulamentos, prospectos e documentos correlatos, incluindo, sem limitação, Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (securitização), Fundos de Investimento em Participações (private equity) e Fundos de Investimento Imobiliário; (iii) em fusões e aquisições de empresas e reestruturações societárias (contratos de compra e venda de ações, bônus de subscrição e contratos de garantia relacionados); (iv) de assembleias gerais de acionistas e reuniões de conselho de administração de companhias; e (v) no desenvolvimento de atividades</p>
--	---

	As empresas em que o membro do Conselho Fiscal atua e atuou não integram o grupo econômico da Companhia e não detêm participação no capital social da Companhia.
descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: (i) condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer	Não houve ocorrência de nenhum dos eventos mencionados. O candidato a membro do Conselho Fiscal indicado declarou que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

<b>NOME:</b>	<b>GUSTAVO ADOLFO TRAUB</b>
Data de Nascimento:	24/03/1979
Profissão:	Engenheiro Civil
CPF ou número de passaporte	026.752.379-30
Cargo eletivo a ser ocupado:	Membro Suplente do Conselho Fiscal
Data prevista para a eleição:	24/04/2025
Data prevista para a posse:	24/04/2025
Prazo do mandato:	Até AGO de 2026
Eleito pelo controlador:	Sim
Membro independente e respectivo critério utilizado para determinar independência	Não aplicável
Caso o administrador venha exercendo mandatos consecutivos, data de início do primeiro de tais mandatos	26/04/2016
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, destacando, se for o caso, cargos e funções exercidos em (i) no emissor e em sociedades de seu grupo econômico; e	Ocupa o cargo de Diretor de Suprimentos, na Fertilizantes do Paraná Ltda., definindo e implementando as estratégias para negociação e compra de matéria prima no mercado

<p>(ii) sociedades controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor.</p>	<p>internacional de commodities. Anteriormente, trabalhou no HSBC Bank Brasil S.A. (2007-2008), como Gerente de Planejamento e Controle – Premier &amp; Personal Investment Business, definindo e direcionando a estratégia de vendas de produtos de investimentos para os diversos segmentos pessoa física.</p> <p>As empresas em que o membro do Conselho Fiscal atua e atuou não integram o grupo econômico da Companhia e não detêm participação no capital social da Companhia.</p>
<p>descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: (i) condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer</p>	<p>Não houve ocorrência de nenhum dos eventos mencionados. O candidato a membro do Conselho Fiscal indicado declarou que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.</p>

**7.4. Fornecer as informações mencionadas no item 7.3 em relação aos membros dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários**

As pessoas ora indicadas para compor o Conselho Fiscal da Companhia não compõem nenhum outro comitê da Companhia.

**RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.***Companhia Aberta*

CNPJ nº 67.010.660/0001-24

**NIRE 35.300.335.210****ANEXO IV - INFORMAÇÕES SOBRE OS CANDIDATOS DO CONSELHO FISCAL INDICADOS  
PELOS ACIONISTAS MINORITÁRIOS**  
(Conforme itens 7.3 e 7.4 do Formulário de Referência)]

<b>NOME:</b>	<b>ERICO SGANZERLA</b>
Data de Nascimento:	27/04/1994
Profissão:	Engenheiro
CPF ou número de passaporte	071.808.279-67
Cargo eletivo a ser ocupado:	Membro Efetivo do Conselho Fiscal
Data prevista para a eleição:	24/04/2025
Data prevista para a posse:	24/04/2025
Prazo do mandato:	Até AGO de 2026
Eleito pelo controlador:	Não
Membro independente e respectivo critério utilizado para determinar independência	Não aplicável
Caso o administrador venha exercendo mandatos consecutivos, data de início do primeiro de tais mandatos	25.04.2024
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, destacando, se for o caso, cargos e funções exercidos em (i) no emissor e em sociedades de seu grupo econômico; e (ii) sociedades controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor.	Gestor de Renda Variável na 4UM Investimentos desde 2022, responsável pela gestão das estratégias de ações listadas. Faz parte da 4UM Investimentos desde 2017, tendo já atuado como Head de Análise, Analista de Investimentos e Trader. Anteriormente, trabalhou com assessoria em M&A e em empresas do setor de Tecnologia & Telecomunicações. É formado em Engenharia Eletrônica pela Universidade Tecnológica Federal do Paraná e detentor da certificação CFA pelo CFA Institute e CGA pela ANBIMA.

descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: (i) condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer	O candidato a membro do Conselho Fiscal indicado declarou que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.
--	---

<b>NOME:</b>	<b>GIULIANO SILVIO DEDINI ZORNIOTTI</b>
Data de Nascimento:	06/11/1991
Profissão:	Economista
CPF ou número de passaporte	089.199.389-46
Cargo eletivo a ser ocupado:	Membro Suplente do Conselho Fiscal
Data prevista para a eleição:	24/04/2025
Data prevista para a posse:	24/04/2025
Prazo do mandato:	Até AGO de 2026
Eleito pelo controlador:	Não
Membro independente e respectivo critério utilizado para determinar independência	Não aplicável
Caso o administrador venha exercendo mandatos consecutivos, data de início do primeiro de tais mandatos	25.04.2024
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, destacando, se for o caso, cargos e funções exercidos em (i) no emissor e em sociedades de seu grupo econômico; e (ii) sociedades controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor.	Diretor de Gestão de Recursos da 4UM Investimentos desde 2018, responsável pelos fundos de Ações, fundos de Participações e pela Gestão de Patrimônio. De 2017 a 2018 coordenou a área de research da 4UM Investimentos, supervisionando os trabalhos de análise de renda fixa e renda variável. De 2014 a 2017, como analista sênior, foi responsável por análises de diferentes empresas de capital aberto. De 2011 a 2013 atuou como auditor na Deloitte. Desde 2023 é

	<p>membro do Conselho de Administração da Valid Soluções S.A. e desde 2020 é membro do Conselho de Administração da Unicasa Indústria de Móveis S.A. É formado em Ciências Econômicas pela Universidade Federal do Paraná e mestre em Economia e Finanças pela EESP/FGV. Possui Certificação de Gestores ANBIMA – CGA e CFA pelo CFA Institute.</p>
<p>descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: (i) condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer</p>	<p>O candidato a membro do Conselho Fiscal indicado declarou que não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.</p>