

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	17
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	37
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	76
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	77
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	78
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	43.770
Preferenciais	0
Total	43.770
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.567
Preferenciais	0
Total	1.567

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	977.945	1.079.657
1.01	Ativo Circulante	57.218	103.222
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	38.190	47.048
1.01.01.01	Caixa e equivalentes de caixas	38.190	47.048
1.01.03	Contas a Receber	6.023	20.097
1.01.03.01	Clientes	4.978	19.063
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação cotas	4.978	19.063
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.045	1.034
1.01.04	Estoques	8.688	28.221
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.797	1.421
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.520	6.435
1.01.08.03	Outros	2.520	6.435
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	2.203	3.622
1.01.08.03.03	Outros créditos	317	2.813
1.02	Ativo Não Circulante	920.727	976.435
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	485.093	500.225
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	51
1.02.01.04	Contas a Receber	115.965	177.032
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	4.795	5.948
1.02.01.04.03	Contas receber por alienação de cotas	111.170	171.084
1.02.01.05	Estoques	248.490	228.832
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	108.592	80.535
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	108.592	80.535
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	12.046	13.775
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	1.509	1.463
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	10.537	12.312
1.02.02	Investimentos	420.924	461.941
1.02.02.01	Participações Societárias	420.924	461.941
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	420.924	461.941
1.02.03	Imobilizado	9.153	8.365
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.153	8.365
1.02.04	Intangível	5.557	5.904
1.02.04.01	Intangíveis	5.557	5.904
1.02.04.01.02	Intangíveis	5.557	5.904

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	977.945	1.079.657
2.01	Passivo Circulante	213.221	189.568
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.679	4.037
2.01.01.01	Obrigações Sociais	4.679	4.037
2.01.02	Fornecedores	1.831	3.087
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.831	3.087
2.01.03	Obrigações Fiscais	492	7.346
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	492	7.346
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	492	7.346
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	113.644	79.425
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	113.644	79.425
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	113.644	79.425
2.01.05	Outras Obrigações	86.221	88.929
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	78.237	77.706
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	78.237	77.706
2.01.05.02	Outros	7.984	11.223
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	540	646
2.01.05.02.07	Contas a pagar por aquisição de imóveis	517	968
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	6.919	9.601
2.01.05.02.10	Adiantamento de clientes	8	8
2.01.06	Provisões	6.354	6.744
2.01.06.02	Outras Provisões	6.354	6.744
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	6.354	6.744
2.02	Passivo Não Circulante	405.767	444.863
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	160.052	200.275
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	160.052	200.275
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	160.052	200.275
2.02.02	Outras Obrigações	244.584	244.133
2.02.02.02	Outros	244.584	244.133
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	244.584	244.133
2.02.04	Provisões	1.131	455
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.131	455
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.131	455
2.03	Patrimônio Líquido	358.957	445.226
2.03.01	Capital Social Realizado	512.438	512.438
2.03.02	Reservas de Capital	-15.876	-15.876
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.876	-15.876
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-102.696	-51.336
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-34.909	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-8	7.767
3.01.01	Receita líquida dos empreendimentos vendidos	-8	7.767
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	-5.959
3.02.01	Custo dos empreendimentos vendidos	0	-5.959
3.03	Resultado Bruto	-8	1.808
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-23.308	6.432
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.428	-2.460
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.931	-7.727
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.237	15.668
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-15.186	951
3.04.06.01	Equivalência patrimonial	-15.186	951
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-23.316	8.240
3.06	Resultado Financeiro	-28.044	-7.462
3.06.01	Receitas Financeiras	1.854	6.660
3.06.01.01	Variações monetárias, líquidas	-948	4.856
3.06.01.02	Receitas financeiras	2.802	1.804
3.06.02	Despesas Financeiras	-29.898	-14.122
3.06.02.02	Despesas financeiras	-29.898	-14.122
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-51.360	778
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-51.360	778
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-51.360	778
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-1,21698	0,01843

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	-51.360	778
4.03	Resultado Abrangente do Período	-51.360	778

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-44.447	10.904
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-25.221	6.237
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	-51.360	778
6.01.01.04	Depreciações/Amortizações/Baixa de Imobilizado	794	493
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	15.186	-951
6.01.01.08	Provisões para créditos de liquidação duvidosa	0	44
6.01.01.09	Outras provisões	676	81
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	9.483	13.127
6.01.01.13	Provisão de participação nos resultados	0	8.478
6.01.01.16	Ganho na venda de investimento	0	-15.813
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-20.368	18.363
6.01.02.01	Crédito perante clientes	0	143
6.01.02.02	Contas receber por alienação cotas	18.848	-424
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	-125	49.077
6.01.02.04	Créditos com terceiros	3.194	-9.572
6.01.02.07	Despesas antecipadas	-376	-870
6.01.02.08	Outros créditos	2.496	-208
6.01.02.09	Partes relacionadas	-27.526	34.520
6.01.02.10	Depósitos judiciais	-46	-153
6.01.02.11	Fornecedores	-1.256	-103
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	-6.318	-6.511
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	0	-41.328
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	0	12
6.01.02.19	Pagamento juros s/ financiamentos	-6.577	-8.432
6.01.02.20	Outras contas a pagar	-2.682	2.212
6.01.03	Outros	1.142	-13.696
6.01.03.02	Terrenos a receber	1.142	-13.696
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	44.499	-12.261
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e arrendamento financeiro	-1.235	-131
6.02.02	Aumento de investimentos	-21.055	-23.103
6.02.03	Redução de investimentos	11.587	10.718
6.02.04	Aplicações financeiras	51	-45
6.02.05	Recebimento na venda de investimento	55.151	300
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-8.910	14.243
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-8.910	-6.817
6.03.02	Cessão de recebíveis	0	-214
6.03.04	Captação de empréstimos e financiamentos	0	21.274
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8.858	12.886
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	47.048	5.547
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	38.190	18.433

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	0	-51.336	0	445.226
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	0	-51.336	0	445.226
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-34.909	0	0	0	-34.909
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-51.360	0	-51.360
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-51.360	0	-51.360
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	512.438	-50.785	0	-102.696	0	358.957

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	143.426	0	0	639.988
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	143.426	0	0	639.988
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	778	0	778
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	778	0	778
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	143.426	778	0	640.766

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
7.01	Receitas	2.478	26.228
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-5	8.559
7.01.02	Outras Receitas	2.483	17.713
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	0	-44
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-26.215	-16.617
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	-5.959
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.861	-5.322
7.02.04	Outros	-21.354	-5.336
7.03	Valor Adicionado Bruto	-23.737	9.611
7.04	Retenções	-517	-493
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-517	-493
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-24.254	9.118
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-11.244	10.698
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-15.186	951
7.06.02	Receitas Financeiras	3.942	9.747
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-35.498	19.816
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-35.498	19.816
7.08.01	Pessoal	3.474	3.790
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.599	2.796
7.08.01.02	Benefícios	673	762
7.08.01.03	F.G.T.S.	202	232
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	697	1.726
7.08.02.01	Federais	696	1.724
7.08.02.03	Municipais	1	2
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	11.691	13.522
7.08.03.01	Juros	11.691	13.522
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-51.360	778
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-51.360	778

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	1.776.127	1.924.679
1.01	Ativo Circulante	778.213	837.547
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	80.922	87.294
1.01.03	Contas a Receber	394.581	371.349
1.01.03.01	Clientes	393.256	370.046
1.01.03.01.01	Créditos perante clientes	322.278	350.983
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação cotas	70.978	19.063
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.325	1.303
1.01.04	Estoques	260.329	327.140
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.340	2.011
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	40.041	49.753
1.01.08.03	Outros	40.041	49.753
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	15.867	17.872
1.01.08.03.02	Despesas comerciais a apropriar	19.431	19.700
1.01.08.03.03	Outros créditos	4.743	12.181
1.02	Ativo Não Circulante	997.914	1.087.132
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	945.388	1.033.603
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	7.399	7.291
1.02.01.04	Contas a Receber	477.076	618.265
1.02.01.04.01	Clientes	353.943	434.044
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	11.963	13.137
1.02.01.04.03	Contas a receber por alienação de cotas	111.170	171.084
1.02.01.05	Estoques	453.566	400.308
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	4.843	4.944
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	4.843	4.944
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.504	2.795
1.02.01.10.03	Deposito judicial	2.243	2.490
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	261	305
1.02.02	Investimentos	30.597	31.021
1.02.02.01	Participações Societárias	30.597	31.021
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	30.597	31.021
1.02.03	Imobilizado	16.372	16.604
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	16.372	16.604
1.02.04	Intangível	5.557	5.904
1.02.04.01	Intangíveis	5.557	5.904
1.02.04.01.02	Intangíveis	5.557	5.904

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	1.776.127	1.924.679
2.01	Passivo Circulante	449.734	456.503
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.569	9.079
2.01.01.01	Obrigações Sociais	10.569	9.079
2.01.02	Fornecedores	36.108	51.582
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	36.108	51.582
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.511	12.316
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.511	12.316
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.511	12.316
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	206.176	185.186
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	206.176	185.186
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	206.176	185.186
2.01.05	Outras Obrigações	183.251	189.533
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.752	1.938
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	1.752	1.938
2.01.05.02	Outros	181.499	187.595
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	68.110	65.566
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	9.380	9.641
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	21.506	25.339
2.01.05.02.11	Adiantamento de Clientes	55.754	58.340
2.01.05.02.12	Cessão de recebíveis	26.749	28.709
2.01.06	Provisões	9.119	8.807
2.01.06.02	Outras Provisões	9.119	8.807
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	9.119	8.807
2.02	Passivo Não Circulante	949.624	1.007.023
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	413.421	457.843
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	413.421	457.843
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	413.421	457.843
2.02.02	Outras Obrigações	513.368	524.238
2.02.02.02	Outros	513.368	524.238
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	461.766	469.905
2.02.02.02.06	Cessão de recebíveis	51.602	54.333
2.02.03	Tributos Diferidos	21.517	24.321
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	21.517	24.321
2.02.04	Provisões	1.318	621
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.318	621
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.318	621
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	376.769	461.153
2.03.01	Capital Social Realizado	512.438	512.438
2.03.02	Reservas de Capital	-15.876	-15.876
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.876	-15.876
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-102.696	-51.336
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-34.909	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	17.812	15.927

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	148.906	132.011
3.01.01	Receita líquida dos empreendimentos vendidos	148.906	132.011
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-126.420	-103.596
3.02.01	Custo dos empreendimentos vendidos	-126.420	-103.596
3.03	Resultado Bruto	22.486	28.415
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-30.746	-13.853
3.04.01	Despesas com Vendas	-15.420	-16.738
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.232	-12.995
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.818	14.275
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-276	1.605
3.04.06.01	Equivalência patrimonial	-276	1.605
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-8.260	14.562
3.06	Resultado Financeiro	-37.497	-7.602
3.06.01	Receitas Financeiras	-2.547	14.685
3.06.01.01	Variações monetárias, líquidas	-11.913	11.816
3.06.01.02	Receitas financeiras	9.366	2.869
3.06.02	Despesas Financeiras	-34.950	-22.287
3.06.02.02	Despesas financeiras	-34.950	-22.287
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-45.757	6.960
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.281	-4.522
3.08.01	Corrente	-3.174	-3.283
3.08.02	Diferido	-1.107	-1.239
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-50.038	2.438
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-50.038	2.438
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-51.360	778
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.322	1.660
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-1,21698	0,01843

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-50.038	2.438
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-50.038	2.438
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-51.360	778
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.322	1.660

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-29.416	-20.526
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-16.912	27.352
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	-45.757	6.960
6.01.01.02	Depreciação/amortização	1.554	1.267
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	276	-1.605
6.01.01.07	Ganho na venda de investimento	0	-16.343
6.01.01.08	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	3.962	1.979
6.01.01.09	Provisões para garantias	881	783
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	20.701	26.000
6.01.01.11	Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	793	-745
6.01.01.13	Provisão de participação nos resultados	0	8.478
6.01.01.14	Ajuste a valor presente	401	236
6.01.01.15	Valor residual pela baixa de imobilizado	277	342
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-12.504	-47.878
6.01.02.01	Crédito perante clientes	4.844	-32.526
6.01.02.02	Contas receber por alienação cotas	18.848	-424
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	12.599	45.926
6.01.02.04	Créditos com terceiros	1.914	-2.295
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	269	-1.830
6.01.02.07	Despesas antecipadas	-329	-554
6.01.02.08	Outros créditos	934	-1.240
6.01.02.09	Partes relacionadas	-85	339
6.01.02.10	Depósitos judiciais	-99	2.377
6.01.02.11	Fornecedores	-14.707	-1.773
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	-4.663	-6.108
6.01.02.13	Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	-3.520	-3.203
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	-5.595	-15.202
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	-2.586	779
6.01.02.17	Provisão para Garantia	-569	-355
6.01.02.18	Contas a receber por venda de terrenos	1.152	-11.531
6.01.02.19	Pagamento juros s/ financiamentos	-17.512	-22.023
6.01.02.20	Outras contas a pagar	-3.399	1.765
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	53.793	-30.189
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e arrendamento financeiro	-1.252	-1.455
6.02.02	Aumento de investimentos	-555	-2.111
6.02.03	Redução de investimentos	703	-24.914
6.02.04	Aplicações financeiras	-108	-2.009
6.02.05	Recebimento na venda de investimento	55.151	300
6.02.06	Caixa e equivalentes de caixa de controladas	-146	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-30.749	31.164
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-49.512	-56.231
6.03.02	Cessão de recebíveis	-4.691	-5.219
6.03.04	Captação de empréstimos e financiamentos	22.891	93.571
6.03.07	Aumento de capital social de não controladores	563	218

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
6.03.08	Redução de capital de não controladores	0	-1.175
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-6.372	-19.551
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	87.294	70.556
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	80.922	51.005

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	0	-51.336	0	445.226	15.927	461.153
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	0	-51.336	0	445.226	15.927	461.153
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-34.909	0	0	0	-34.909	0	-34.909
5.04.08	Transações de Capital com os Sócios	0	-34.909	0	0	0	-34.909	0	-34.909
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-51.360	0	-51.360	1.322	-50.038
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-51.360	0	-51.360	1.322	-50.038
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	563	563
5.06.04	Aumento de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	563	563
5.07	Saldos Finais	512.438	-50.785	0	-102.696	0	358.957	17.812	376.769

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	143.426	0	0	639.988	21.210	661.198
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	143.426	0	0	639.988	21.210	661.198
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	778	0	778	1.660	2.438
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	778	0	778	1.660	2.438
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-957	-957
5.06.04	Aumento de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	218	218
5.06.05	Redução de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-1.175	-1.175
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	143.426	778	0	640.766	21.913	662.679

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
7.01	Receitas	165.266	166.867
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	152.892	135.449
7.01.02	Outras Receitas	16.336	33.397
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.962	-1.979
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-174.911	-135.056
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-126.420	-103.596
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-18.882	-21.719
7.02.04	Outros	-29.609	-9.741
7.03	Valor Adicionado Bruto	-9.645	31.811
7.04	Retenções	-1.554	-1.267
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.554	-1.267
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-11.199	30.544
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	20.930	19.914
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-276	1.605
7.06.02	Receitas Financeiras	21.206	18.309
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	9.731	50.458
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	9.731	50.458
7.08.01	Pessoal	3.673	4.061
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.765	3.008
7.08.01.02	Benefícios	699	820
7.08.01.03	F.G.T.S.	209	233
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9.039	9.629
7.08.02.01	Federais	9.021	9.497
7.08.02.03	Municipais	18	132
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	47.057	34.330
7.08.03.01	Juros	47.057	34.330
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-50.038	2.438
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-51.360	778
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.322	1.660

RESULTADOS 1T24**Comentário do Desempenho****MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

No primeiro trimestre de 2024, a companhia permaneceu firmemente alinhada com seu planejamento, concentrando-se na monetização de ativos não estratégicos. Durante este período, conduzimos uma operação com o empreendimento Jardim do Buritis, reforçando de forma substancial nossos objetivos de geração de caixa e redução da alavancagem. Esta iniciativa não apenas está em consonância com a nossa visão estratégica, mas também contribuiu de forma expressiva para o fortalecimento financeiro da companhia.

Nossos indicadores operacionais reagiram de forma positiva, evoluindo agora com as novas políticas implementadas no final de 2023. Mesmo sem lançamentos, nossa estratégia focada na venda do estoque resultou em vendas brutas de R\$ 213 milhões no 1T24, registrando um crescimento de 8% em relação ao 4T23. A VSO bruta alcançou um nível relevante de 28%, aumento de 5,1 p.p em relação ao 4T23 e de 7,1 p.p em comparação com o 1T23.

A performance do indicador de distrato, mesmo que previsto e necessário devido à operação com o empreendimento Jardim dos Buritis, influenciou nosso resultado líquido do trimestre, porém é importante destacar uma redução de 53% em comparação com o 4T23 e de 10% em comparação com o 1T23. Essa redução contribuiu para o avanço de nossas vendas líquidas, que totalizaram R\$ 140 milhões no primeiro trimestre de 2024, representando um aumento em relação ao 4T23, com uma VSO líquida de 19%. Esse índice evidencia um crescimento de 13,1 p.p em relação ao 4T23 e de 4,1 p.p em comparação com o 1T23.

Destacamos ainda a resiliência dos produtos do programa MCMV no que diz respeito ao ganho do preço médio, que se manteve alinhado com o 4T23 e registrou um crescimento de 8,3% em comparação ao 1T23. Isso representa um aumento no valor médio das unidades, passando de R\$ 205 mil para R\$ 222 mil.

Já nossa Receita a Apropriar (REF) e sua respectiva margem também apresentam evolução ao final do 1T24. Apesar dos ajustes na carteira realizados no final do ano passado, encerramos o 1T24 com uma REF de R\$ 548 milhões e uma margem a apropriar de 29,4%.

No aspecto financeiro, ao analisarmos nossos indicadores, destacamos uma recuperação em comparação ao ano de 2023, mesmo que tenham sido em grande parte influenciados pela operação do empreendimento Jardim dos Buritis e pela sazonalidade do início do ano, caracterizada pelo período de chuvas que impacta diretamente nosso POC. Apesar desses desafios, encerramos o primeiro trimestre com uma receita líquida de R\$ 149 milhões, crescimento de 13% em comparação ao 1T23, e um lucro bruto de R\$ 22 milhões. Além disso, registramos um lucro bruto ajustado de R\$ 34 milhões.

Por fim, destacamos a redução expressiva que alcançamos nos últimos 6 meses, tanto em nosso indicador de dívida bruta quanto no aumento do saldo em caixa, contribuindo assim para a redução de nossa dívida líquida. Atualmente, 75% desta está voltada para dívida de produção. Isso reforça nosso compromisso contínuo em monetizar os ativos não estratégicos da companhia, com o intuito de direcioná-la para uma única estratégia de atuação, caracterizada por uma operação mais ágil e efetiva, além de uma geração de caixa sustentável e baixa alavancagem. Reforçamos que esses pilares fundamentais de nossa estratégia financeira nos conduzirão a novos patamares de sustentabilidade e rentabilidade a médio prazo.

Administração da RNI Negócios Imobiliários S.A.

RESULTADOS 1T24**Comentário do Desempenho****DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS**

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 1T24, acompanhadas das respectivas notas explicativas, podem ser encontradas no documento ITR – Informações Trimestrais, disponíveis em nosso website de RI em ri.rni.com.br e no website da CVM Comissão de Valores Mobiliários em www.cvm.gov.br.

Destaque Operacionais e Financeiras (R\$ milhões)	1T24	4T23	1T24 vs 4T23	1T23	1T24 vs 1T23
Lançamentos	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
VGV Lançado RNI	-	-	N/A	255.000	N/A
VGV Lançado Total ⁽¹⁾	-	-	N/A	255.000	N/A
Número de Projetos/Fases Lançados	-	-	N/A	2	N/A
Vendas Contratadas	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Vendas Contratadas Brutas RNI	191.662	177.850	8%	236.258	-19%
Vendas Contratadas Brutas Total	212.868	197.785	8%	268.062	-21%
Vendas Contratadas Líquidas RNI	124.046	38.190	225%	167.253	-26%
Vendas Contratadas Líquidas Total ⁽²⁾	139.927	43.232	224%	186.772	-25%
Participação da RNI no total de Vendas Líquidas	89%	88%	0,3 p.p.	90%	-0,9 p.p.
Indicadores Financeiros	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Receita Líquida	148.906	(4.142)	N/A	132.011	13%
Lucro Bruto	22.486	(50.494)	N/A	28.415	-21%
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	3.849	(104.208)	N/A	24.364	-84%
Lucro Líquido Controlador	(51.360)	(136.130)	-62%	778	-6702%
Número de Ações ⁽⁴⁾	42.203	42.203	0%	42.203	0%
Resultado a Apropriar	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Receita a Apropriar	547.807	557.239	-2%	551.288	-1%
Resultado a Apropriar	161.055	162.714	-1%	170.899	-6%
Margem dos Resultados a Apropriar	29,4%	29,2%	0,2 p.p.	31,0%	-1,6 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
Dívida Líquida	531.276	548.444	-3%	634.360	-16%
Dívida Líquida ex Dívida de Produção	64.490	57.410	12%	131.369	-51%
Caixa	88.321	94.585	-7%	57.216	54%
Patrimônio Líquido	376.769	461.153	-18%	662.679	-43%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	141,0%	118,9%	22,1 p.p.	95,7%	45,3 p.p.
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /Patrimônio Líquido	17,1%	12,4%	4,7 p.p.	19,8%	-2,7 p.p.

(1) Representa o total do VGV lançado dos empreendimentos, incluindo a participação da RNI somada às participações de parceiros

(2) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos, incluindo a participação da RNI somada às participações de parceiros

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

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

RESULTADOS 1T24**Comentário do Desempenho****LANÇAMENTOS**

Considerando todas as mudanças implementadas ao final de 2023, a companhia, optou por manter o foco na monetização de ativos não estratégicos e na redução de estoque, conforme planejado; portanto, não houve lançamentos no primeiro trimestre de 2024.

Entendemos que o compromisso com o planejamento estratégico estabelecido no ano anterior seja fundamental para o nosso desenvolvimento sustentável a longo prazo. A empresa mantém um portfólio robusto de landbank, e os projetos prontos e já aprovados estão aguardando o momento mais oportuno para serem lançados.

Lançamentos	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
VGW 100% (R\$ milhões)	-	-	n.a.	255.000	n.a.
MCMV	-	-	n.a.	255.000	n.a.
SBPE	-	-	n.a.	-	n.a.
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.
VGW %RNI (R\$ milhões)	-	-	n.a.	255.000	n.a.
MCMV	-	-	n.a.	255.000	n.a.
SBPE	-	-	n.a.	-	n.a.
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.
Unidades (un.)	-	-	n.a.	1.094	n.a.
MCMV	-	-	n.a.	1.094	n.a.
SBPE	-	-	n.a.	-	n.a.
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.
Preço Médio (R\$ mil)					
MCMV	-	-	n.a.	233.090	n.a.
SBPE	-	-	n.a.	-	n.a.
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.

RESULTADOS 1T24**Comentário do Desempenho****VENDAS CONTRATADAS**

No primeiro trimestre de 2024, as vendas brutas totalizaram R\$ 213 milhões, representando um aumento de 8% em relação ao quarto trimestre de 2023. O preço médio de vendas dos produtos do Minha Casa Minha Vida foi de R\$ 222 mil, um aumento de 8% em relação ao primeiro trimestre do ano anterior e mantendo-se estável em relação ao quarto trimestre de 2023.

Os distratos registraram uma redução de 53% em comparação ao quarto trimestre de 2023 e de 10% em relação ao primeiro trimestre do mesmo ano. Essa redução reforça mais uma vez os avanços provenientes da revisão de nossas políticas realizada no ano anterior, em que obtivemos resultados positivos na revitalização de nossas carteiras.

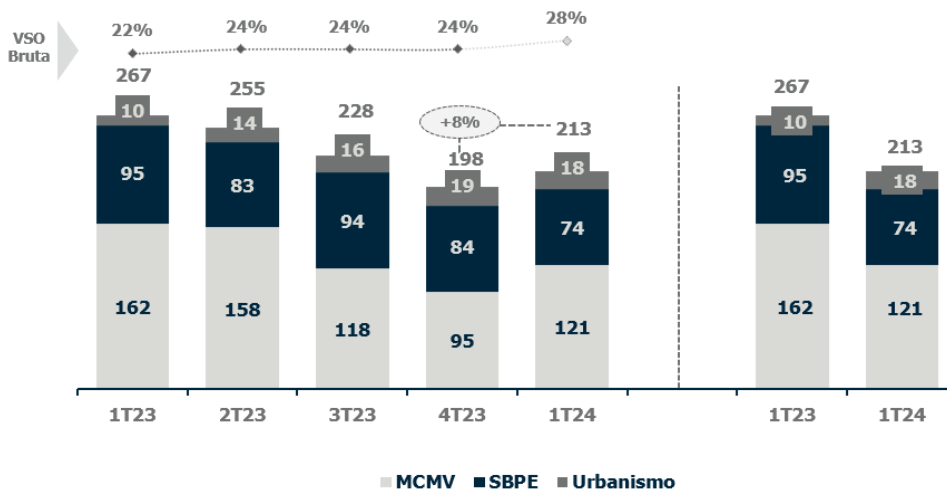
As vendas líquidas atingiram R\$ 140 milhões no primeiro trimestre de 2024, atingindo um crescimento de 224% em comparação com o quarto trimestre de 2023. A VSO líquida do trimestre alcançou 19%, aumentando 4.1 p.p. em relação ao mesmo período em 2023 e 13.1 p.p. em relação ao quarto trimestre de 2023.

Vendas	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
MCMV (Faixa 3 e 2) e SBPE					
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	195.093	179.113	9%	257.357	-24%
Número de Unidades	758	676	12%	1.062	-29%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	257	265	-3%	242	6%
Distratos (R\$ milhões)	56.879	143.550	-60%	76.136	-25%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	138.214	35.563	289%	181.221	-24%
Distratos / Vendas Brutas (%)	29%	80%	-51,1p.p	30%	-0,4p.p
% RNI Vendas Líquidas (R\$ milhões)	123.385	35.889	244%	164.119	-25%
Urbanismo					
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	17.775	18.672	-5%	10.707	66%
Número de Unidades	165	129	28%	85	94%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	108	145	-26%	126	-14%
Distratos (R\$ milhões)	16.062	11.003	46%	5.154	212%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	1.713	7.669	-78%	5.553	-69%
Distratos / Vendas Brutas (%)	90%	59%	31,1p.p	48%	42,1p.p
% RNI Vendas Líquidas (R\$ milhões)	661	2.301	-71%	3.134	-79%
Consolidado					
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	212.868	197.785	8%	268.064	-21%
Número de Unidades	923	805	15%	1.147	-20%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	231	246	-6%	234	-1%
VSO Bruta (%)	28%	24%	5,1p.p	22%	7,1p.p
Distratos (R\$ milhões)	72.941	154.553	-53%	81.290	-10%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	139.927	43.233	224%	186.774	-25%
Distratos / Vendas Brutas (%)	34%	78%	-44,1p.p	30%	4,1p.p
VSO Líquida (%)	19%	5%	13,1p.p	15%	4,1p.p
% RNI Vendas Líquidas (R\$ milhões)	124.046	38.190	225%	167.253	-26%

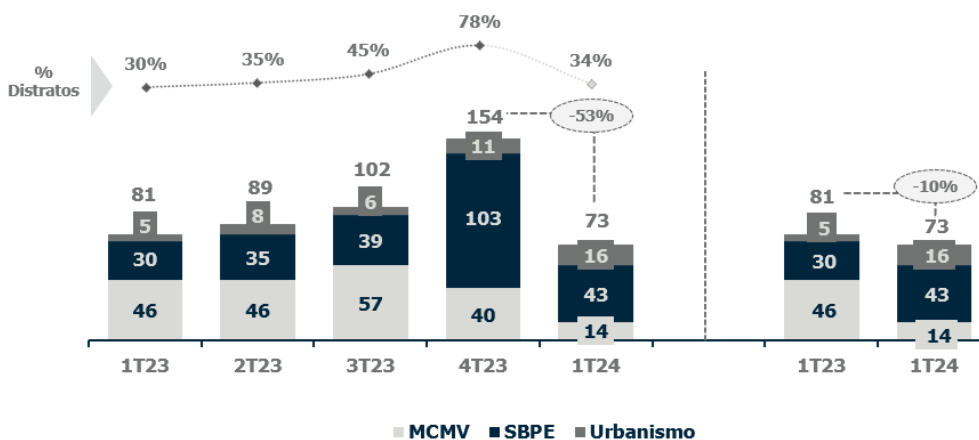
RESULTADOS 1T24

Comentário do Desempenho

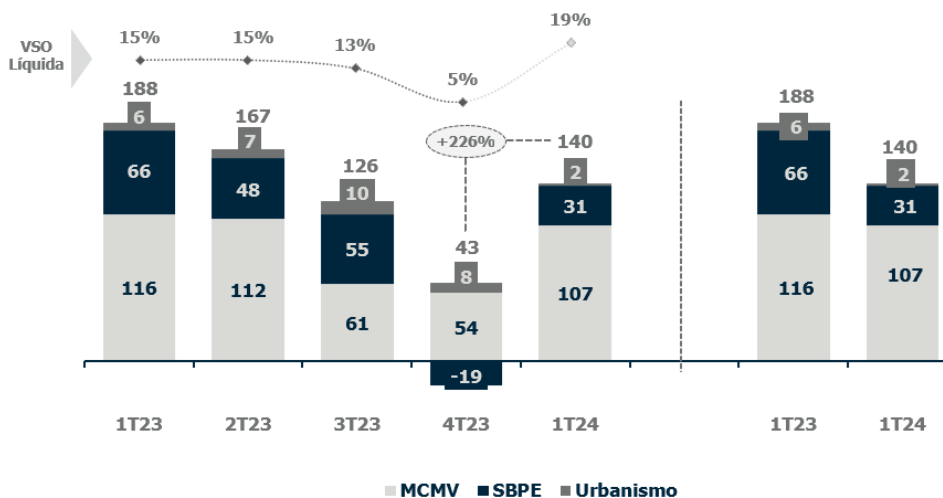
VENDAS BRUTAS VGV 100% - R\$ milhões



DISTRATOS VGV 100% - R\$ milhões



VENDAS LÍQUIDAS VGV 100% - R\$ milhões



RESULTADOS 1T24**Comentário do Desempenho****ESTOQUE**

Encerramos o primeiro trimestre de 2024 com um estoque totalizando R\$630 milhões, composto por 56% de produtos do MCMV, 37% SBPE e 7% de loteamentos. Dentre esse montante temos, 84% de empreendimentos em andamento, e 16% que correspondem a empreendimentos já concluídos.

Vale destacar que o estoque concluído %RNI, representa apenas 4% do estoque total.

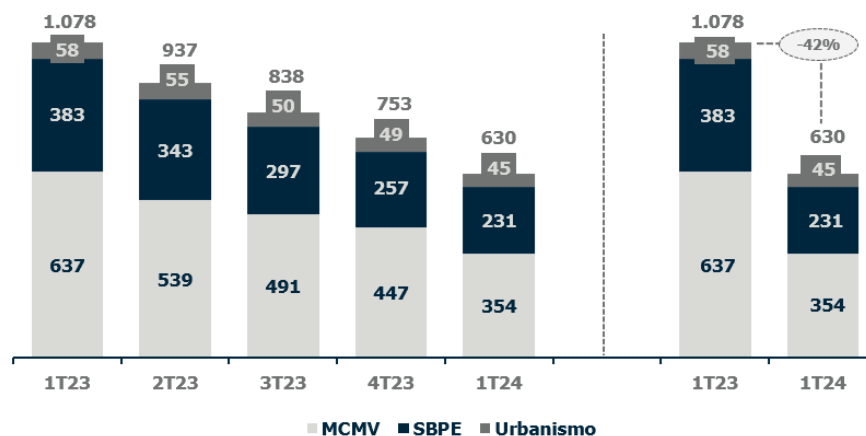
Estoque	Unidades	%	100% R\$ milhões	%	%RNI R\$ milhões	%
Data de Lançamento	2.566	100%	630.094	100%	575.730	100%
Até 2018	321	13%	38.276	6%	12.077	2%
2019 Adiante	2.245	87%	591.817	94%	563.653	98%
Status de Obra	2.566	100%	630.094	100%	575.730	100%
Concluído	398	16%	55.221	9%	21.100	4%
Em andamento	2.168	84%	574.872	91%	554.629	96%

Estoque VGV 100%	1T24			4T23		
	Unidades	R\$ milhões	%	Unidades	R\$ milhões	%
Produto	2.566	630.094	100%	3.153	753.805	100%
MCMV	1.549	353.944	56%	2.028	447.167	59,3%
SBPE	642	231.452	37%	727	257.380	34,1%
Loteamento	375	44.698	7%	398	49.258	6,5%

Estoque	Unidades	%	100% R\$ milhões	%	%RNI R\$ milhões	%
Por Estado	2.566	100%	630.094	100%	575.730	100%
BA	23	1%	1.474	0%	1.473	0%
CE	168	7%	32.821	5%	18.052	3%
GO	684	27%	125.054	20%	93.706	16%
MG	19	1%	1.538	0%	1.537	0%
MS	19	1%	12.359	2%	7.416	1%
MT	398	16%	147.608	23%	144.617	25%
RS	661	26%	165.563	26%	165.398	29%
SC	237	9%	54.691	9%	54.636	9%
SP	357	14%	88.985	14%	88.896	15%

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

VGV 100% - R\$ milhões



RESULTADOS 1T24**Comentário do Desempenho****REPASSE/DESLIGAMENTO PESSOA FÍSICA**

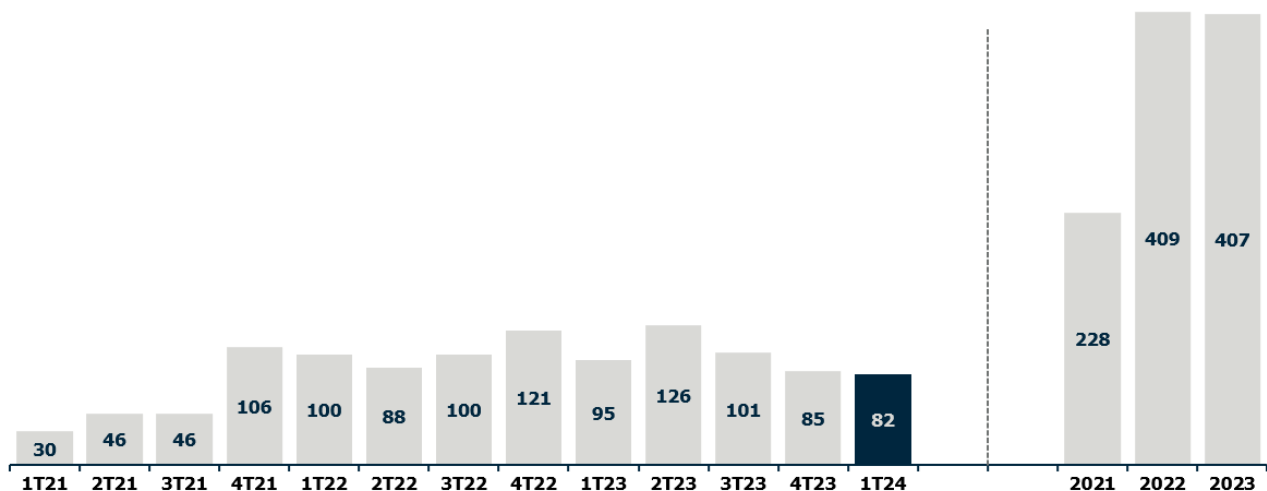
No primeiro trimestre de 2024, os repasses/desligamentos nas modalidades MCMV e SBPE totalizaram R\$ 82 milhões, registrando uma leve redução de 3% em comparação ao quarto trimestre de 2023, resultando em 436 unidades repassadas durante o período.

É importante destacar o crescimento significativo de 45% nos repasses de unidades do produto SBPE ao compararmos com o primeiro trimestre de 2023. Esse ponto ressalta o progresso do trabalho de governança iniciado no terceiro trimestre de 2023, com a revitalização das carteiras, especialmente direcionada aos produtos SBPE aptos para repasse.

Repasse & Desligamento	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
R\$ milhões	82.089	84.592	-3%	95.029	-14%
MCMV	58.724	61.572	-5%	78.925	-26%
SBPE	23.365	23.020	1%	16.103	45%
Unidades (un.)	436	447	-2%	570	-24%
MCMV	348	358	-3%	516	-33%
SBPE	88	89	-1%	54	63%

REPASSE E DESLIGAMENTO

VGV 100% - R\$ milhões

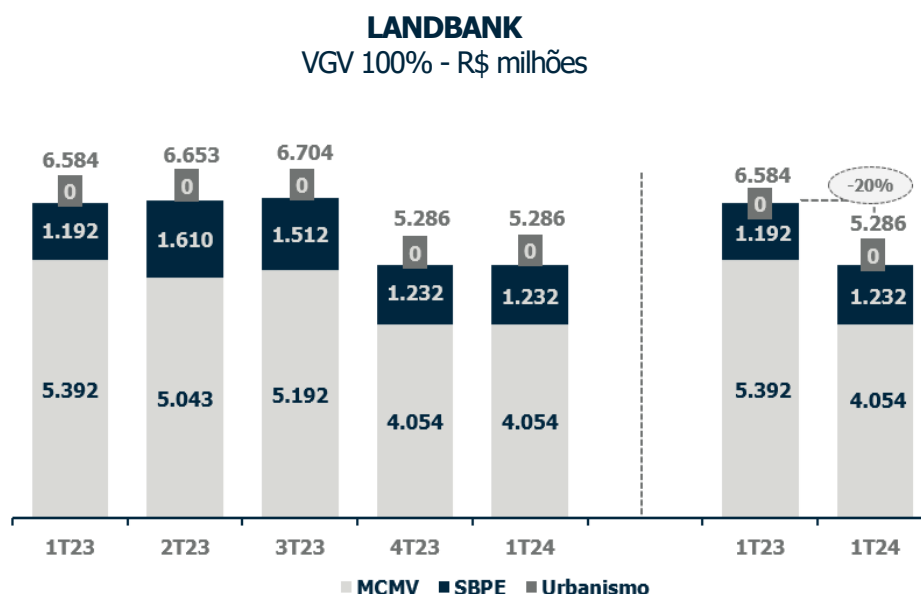


RESULTADOS 1T24**Comentário do Desempenho****LANDBANK**

Em 31 de março de 2024, o valor total do banco de terrenos da RNI somou R\$ 5,2 bilhões, mantendo-se estável em relação ao registro do final de 2023. Houve uma redução de 20% em comparação com o primeiro trimestre de 2023, devido ao lançamento realizado durante o ano anterior, assim como a qualificação e revisão de áreas que não mais se alinham com as diretrizes estratégicas da empresa, iniciativa essa implementada ao final de 2023.

Destacamos que atualmente, nosso portfólio de terrenos é composto por 77% destinados ao desenvolvimento de produtos MCMV (Faixa 3 e 2 – Horizontal e Vertical) e 23% voltados para produtos SBPE (Horizontal), o que representa o total de 23.279 unidades.

Banco de Terrenos	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
VGV 100% (R\$ milhões)	5.286	5.286	0%	6.584	-20%
MCMV	4.054	4.054	0%	5.392	-25%
SBPE	1.232	1.232	0%	1.192	3%
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.
Unidades (un.)	23.279	23.279	0%	31.482	-26%
MCMV	20.355	20.355	0%	28.340	-28%
SBPE	2.924	2.924	0%	3.142	-7%
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.
Preço Médio (R\$ mil)					
MCMV	199	199	0%	190	5%
SBPE	421	421	0%	379	11%
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.



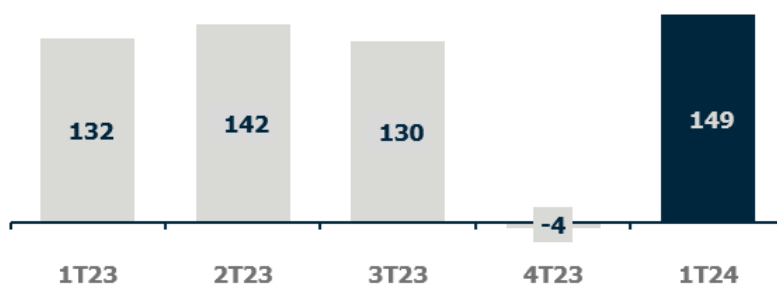
RESULTADOS 1T24**Comentário do Desempenho****RECEITA LÍQUIDA E LUCRO BRUTO**

No primeiro trimestre de 2024, já podemos notar uma significativa recuperação em nossa receita líquida em comparação com o último trimestre de 2023 (Mudança de Governança). Destaca-se, no 1T24, um notável crescimento na receita líquida de 27% nos produtos do MCMV e SBPE em comparação com o mesmo período do ano anterior (1T23). Além disso, a receita líquida consolidada também registrou um aumento de 13% em comparação com o mesmo período de 2023.

O lucro bruto e o lucro bruto ajustado demonstraram recuperação, apesar de ainda serem afetados pelos distratos do Urbanismo. Esses distratos eram previstos devido à operação do loteamento Jardim dos Buritis.

Receita Líquida e Lucro Bruto	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
MCMV (Faixa 3 e 2) e SBPE					
Receita Líquida (R\$ milhões)	155.137	16.509	840%	121.848	27%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	29.003	(35.014)	n.a.	26.357	10%
Margem Bruta (%)	18,7%	-212,1%	230,8 p.p.	21,6%	-2,9 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	40.769	(27.198)	n.a.	35.650	14%
Margem Bruta Ajustada (%)	26,3%	-164,7%	191,0 p.p.	29,3%	-3,0 p.p.
Urbanismo					
Receita Líquida (R\$ milhões)	(6.230)	(20.651)	-70%	10.162	n.a.
Lucro Bruto (R\$ milhões)	(6.517)	(15.479)	-58%	2.058	n.a.
Margem Bruta (%)	104,6%	75,0%	29,7 p.p.	20,3%	84,4 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	(6.503)	(15.780)	-59%	2.322	n.a.
Margem Bruta Ajustada (%)	104,4%	76,4%	28,0 p.p.	22,8%	81,5 p.p.
Consolidado					
Receita Líquida (R\$ milhões)	148.907	(4.142)	n.a.	132.010	13%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	22.486	(50.493)	n.a.	28.415	-21%
Margem Bruta (%)	15,1%	1219,0%	-1203,9 p.p.	21,5%	-6,4 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	34.266	(42.978)	n.a.	37.972	-10%
Margem Bruta Ajustada (%)	23,0%	1037,6%	-1014,6 p.p.	28,8%	-5,8 p.p.

RECEITA LÍQUIDA
VGV 100% - R\$ milhões



RESULTADOS 1T24**Comentário do Desempenho****DESPESAS COMERCIAIS e G&A**

As despesas comerciais no primeiro trimestre de 2024 demonstrou uma redução significativa de 8% em relação ao mesmo período do ano anterior. Além disso, em comparação com o último trimestre de 2023, as despesas comerciais permaneceram estáveis. Por outro lado, as despesas gerais e administrativas permaneceram inalteradas em relação ao primeiro trimestre de 2023, refletindo os ajustes de governança implementados no final de 2023, especialmente no que diz respeito ao processo de (PDD).

Despesas com Vendas, G&A e Outras Receitas	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
MCMV (Faixa 3 e 2) e SBPE					
Despesas com Vendas (R\$ milhões)	(15.041)	(14.667)	3%	(15.169)	-1%
Despesas Gerais & Administrativas (R\$ milhões)	(13.216)	(10.016)	32%	(6.557)	102%
Equivalência (R\$ milhões)	-	-	n.a.	-	n.a.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	(1.823)	(7.850)	-77%	15.711	n.a.
Urbanismo					
Despesas com Vendas (R\$ milhões)	(379)	(423)	-10%	(1.569)	-76%
Despesas Gerais & Administrativas (R\$ milhões)	(16)	(2.251)	-99%	(6.438)	-100%
Equivalência (R\$ milhões)	(276)	(6.997)	-96%	1.605	n.a.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	5	(19.272)	n.a.	(1.436)	n.a.
Consolidado					
Despesas com Vendas (R\$ milhões)	(15.420)	(15.090)	2%	(16.738)	-8%
Despesas Gerais & Administrativas (R\$ milhões)	(13.232)	(12.267)	8%	(12.995)	2%
Equivalência (R\$ milhões)	(276)	(6.997)	-96%	1.605	n.a.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	(1.818)	(27.122)	-93%	14.275	n.a.

RESULTADOS 1T24**Comentário do Desempenho****RESULTADO LÍQUIDO**

Durante o primeiro trimestre de 2024, o resultado líquido foi principalmente afetado pela operação do urbanismo, conforme previsto. Além disso, nossos produtos estratégicos foram prejudicados pela sazonalidade do período, caracterizado por uma alta demanda de chuvas. Isso resultou em uma redução do POC. No entanto, é importante destacar que esse é um cenário transitório, com o resultado esperado para evoluir ao longo do ano, à medida que as obras avançam.

Resultado Financeiro e Resultado Líquido	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
MCMV (Faixa 3 e 2) e SBPE					
EBIT (R\$ milhões)	(1.077)	(67.547)	-98%	20.342	n.a.
Resultado Financeiro (R\$ milhões)	(3.246)	(7.608)	-57%	(1.957)	66%
Impostos (R\$ milhões)	(4.603)	(1.987)	132%	(4.029)	14%
Resultado Líquido (R\$ milhões)	(8.926)	(77.142)	-88%	14.356	n.a.
Urbanismo					
EBIT (R\$ milhões)	(7.183)	(44.422)	-84%	(5.780)	24%
Resultado Financeiro (R\$ milhões)	(34.251)	(16.104)	113%	(5.645)	507%
Impostos (R\$ milhões)	322	86	274%	(493)	n.a.
Resultado Líquido (R\$ milhões)	(41.112)	(60.440)	-32%	(11.918)	245%
Consolidado					
EBIT (R\$ milhões)	(8.260)	(111.969)	-93%	14.562	n.a.
Resultado Financeiro (R\$ milhões)	(37.497)	(23.712)	58%	(7.602)	393%
Impostos (R\$ milhões)	(4.281)	(1.901)	125%	(4.522)	-5%
Resultado Líquido (R\$ milhões)	(50.038)	(137.582)	-64%	2.438	n.a.

RECEITA A APROPRIAR (REF)

Encerramos o primeiro trimestre com uma Receita a Apropriar (REF) de R\$548 milhões, mostrando um recuo sutil em relação ao 4T23. Apesar dos ajustes em carteira no final do ano passado, é evidente a resiliência da margem REF, que atingiu 29,4% no 1T24 e teve um leve aumento em comparação com o 4T23.

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

Receita a Apropriar (REF)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
MCMV (Faixa 3 e 2) e SBPE					
Receita a Apropriar (R\$ milhões)	547.807	557.239	-2%	550.961	-1%
Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	161.055	162.714	-1%	170.798	-6%
Margem Bruta (%)	29,4%	29,2%	0,2 p.p.	31,0%	-1,6 p.p.
Urbanismo					
Receita a Apropriar (R\$ milhões)	-	-	n.a.	327	n.a.
Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	-	-	n.a.	112	n.a.
Margem Bruta (%)	n.a.	n.a.	n.a.	34,4%	n.a.
Consolidado					
Receita a Apropriar (R\$ milhões)	547.807	557.239	-2%	551.288	-1%
Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	161.055	162.714	-1%	170.910	-6%
Margem Bruta (%)	29,4%	29,2%	0,2 p.p.	31,0%	-1,6 p.p.

RESULTADOS 1T24**Comentário do Desempenho****CRÉDITO PERANTES CLIENTES (RECEBÍVEIS)**

O saldo de Créditos Perante Clientes em 31 de março de 2024 totalizou R\$1.168.274 milhões, sendo que R\$676 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$322 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$354 milhões no ativo não circulante, conforme a tabela abaixo.

Crédito Perante Clientes	1T24	%	4T23	%	T/T	1T23	%	A/A
Ativo Circulante (R\$ milhões)								
Montantes Realizados	322.278	28%	350.983	27%	-8%	309.943	23%	4%
Montantes Não Realizados	152.028	13%	134.782	10%	13%	205.028	15%	-26%
Total Circulante	474.306	41%	485.765	38%	-2%	514.971	38%	-8%
Não Circulante (R\$ milhões)								
Montantes Realizados	353.943	30%	434.044	34%	-18%	549.156	40%	-36%
Montantes Não Realizados	340.025	29%	364.117	28%	-7%	304.857	22%	12%
Total Não Circulante	693.968	59%	798.161	62%	-13%	854.013	62%	-19%
TOTAL	1.168.274	100%	1.283.926	100%	-9%	1.368.984	100%	-15%

Os créditos ainda não registrados no balanço, cuja receita ainda não foi reconhecida na demonstração de resultado pelo método de percentual de conclusão (PoC), somaram R\$492 milhões em 31 de março de 2024.

A carteira de recebíveis performados totalizava R\$208 milhões ao final do 1T24.

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (R\$ milhões)	1T24	4T23	% Total
Cientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	5.158	6.350	2,5%
Cientes em Repasse/Análise nos Bancos	7.548	19.635	3,6%
Cientes em renegociação (futura conversão em estoque)	941	582	0,5%
Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)	13.647	26.567	6,6%
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	174.520	188.980	84,0%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	19.669	37.254	9,5%
Total carteira de recebíveis performados	207.835	252.802	100%

* O grau de liquidez da carteira está indicado por cor. A cor mais forte significa maior liquidez, enquanto a cor mais clara sugere menor liquidez

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

Movimentação dos Recebíveis Performados (R\$ milhões)	1T24
Início do período	252.802
(+) Performados no período	0
(-) Recebimento	11.310
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	21.740
(+) Variação monetária - correção índice no período	663
(+) Vendas de estoque no período	20.790
(-) Vendas distratadas no período	33.370
Saldo	207.835

RESULTADOS 1T24**Comentário do Desempenho****CAIXA E DÍVIDA**

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

Endividamento (R\$ milhões)	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24
Saldo Caixa (1)	57	43	65	95	88
Saldo Endividamento (2)	692	737	807	643	620
Financiamento à Construção	503	593	659	491	467
Plano Empresário	187	203	219	243	236
CCBI/CRI	316	389	440	248	231
Dívida corporativa	189	144	148	152	153
CCB	51	50	50	50	50
Capital de Giro	138	94	98	102	102
Dívida Líquida (2-1)	634	694	743	548	531
Patrimônio Líquido (PL)	663	644	601	461	377
Dívida Líquida / PL	95,7%	107,7%	123,5%	118,9%	141,0%
Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL	19,8%	15,7%	13,9%	12,4%	17,1%

Com o objetivo de continuar reduzindo a alavancagem da RNI, neste primeiro trimestre de 2024, realizamos a venda de ativos não estratégicos do segmento de urbanismo, fortalecendo assim nosso caixa e gerando aproximadamente R\$ 20 milhões. Além disso, é importante destacar a redução significativa de nossa dívida bruta, bem como da dívida líquida, resultando no menor nível registrado nos últimos 12 meses.

Em 31 de março de 2024, 75% da dívida total é referente a dívida de produção (financiamento à construção), isto é, naturalmente a essência do negócio da companhia.

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

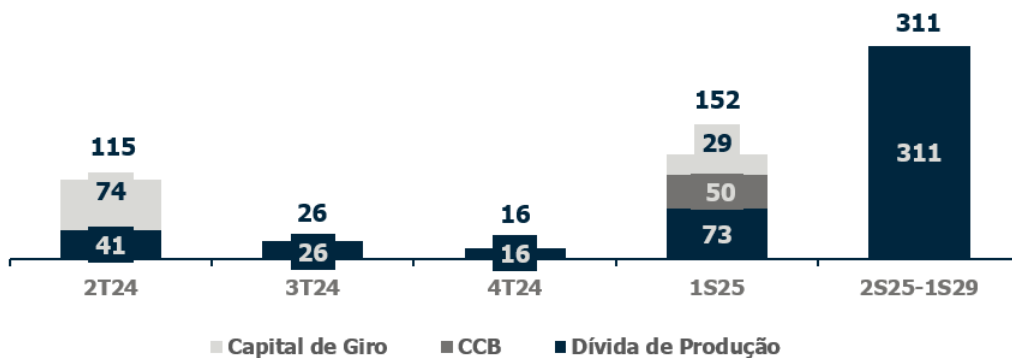
	Taxas	1T24
Plano Empresário	TR + 6% a 9,30% a.a.	235.639
CCBI/CRI	CDI + 1,70% a 3,40% a.a	231.147
Dívida Produção		466.786
CCB	CDI + 3,38% a.a.	50.351
Capital de Giro	CDI + 2,9% a 3,10% a.a.	102.460
Dívida Corporativa		152.811
Total		619.597

RESULTADOS 1T24

Comentário do Desempenho

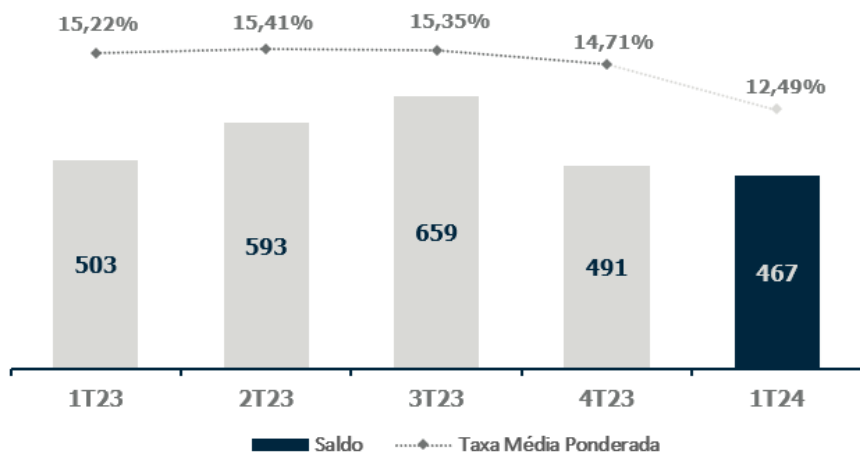
CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA

R\$ milhões



DÍVIDA DE PRODUÇÃO E TAXA PONDERADA

R\$ milhões



RESULTADOS 1T24**Comentário do Desempenho****BALANÇO PATRIMONIAL**

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
ATIVO					
CIRCULANTE	778.213	837.547	-7%	732.531	6%
Caixa e bancos	80.922	87.294	-7%	51.005	59%
Créditos perante clientes	322.278	350.983	-8%	309.943	4%
Contas a receber por venda de terrenos	1.325	1.303	2%	5.000	-74%
Imóveis a comercializar	260.329	327.140	-20%	286.367	-9%
Contas a receber por venda de quotas sociais	70.978	19.063	272%	2.870	2373%
Créditos com terceiros	15.867	17.872	-11%	40.499	-61%
Despesas comerciais a apropriar	19.431	19.700	-1%	18.952	3%
Despesas antecipadas	2.340	2.011	16%	3.757	-38%
Outros créditos	4.743	12.181	-61%	14.138	-66%
NÃO CIRCULANTE	997.914	1.087.132	-8%	1.515.036	-34%
Aplicações financeiras	7.399	7.291	1%	6.211	19%
Créditos perante clientes	353.943	434.044	-18%	549.156	-36%
Créditos com pessoas ligadas	4.843	4.944	-2%	5.803	-17%
Depósitos judiciais	2.243	2.490	-10%	10.881	-79%
Créditos com terceiros	261	305	-14%	6.554	-96%
Contas a receber por venda de quotas sociais	111.170	171.084	-35%	123.626	-10%
Imóveis a comercializar	453.566	400.308	13%	474.403	-4%
Terrenos a Receber	11.963	13.137	-9%	235.267	-95%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	30.597	31.021	-1%	78.534	-61%
Imobilizado	16.372	16.604	-1%	18.115	-10%
Intangível	5.557	5.904	-6%	6.486	-14%
TOTAL DO ATIVO	1.776.127	1.924.679	-8%	2.247.567	-21%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE	449.734	456.503	-1%	476.279	-6%
Fornecedores	36.108	51.582	-30%	49.246	-27%
Financiamentos para construção	103.355	111.215	-7%	111.021	-7%
Empréstimos e financiamentos	102.460	73.577	39%	49.024	109%
CCB Imobiliária	361	394	-8%	51.042	-99%
Cessão de Recebíveis	26.749	28.709	-7%	29.455	-9%
Obrigações sociais e trabalhistas	10.569	9.079	16%	20.807	-49%
Obrigações tributárias	4.511	12.316	-63%	5.589	-19%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	68.110	65.566	4%	51.167	33%
Impostos diferidos	9.380	9.641	-3%	12.384	-24%
Provisão para garantia	9.119	8.807	4%	8.886	3%
Adiantamento de clientes	55.754	58.340	-4%	41.403	35%
Partes relacionadas	1.752	1.938	-10%	2.397	-27%
Provisão para perdas em controladas	-	-	N/A	2.226	N/A
Lucros a distribuir	-	-	N/A	5.090	N/A
Outras contas a pagar	21.506	25.339	-15%	36.542	-41%
NÃO CIRCULANTE	949.624	1.007.023	-6%	1.108.609	-14%
Impostos diferidos	21.517	24.321	-12%	36.040	-40%
Financiamentos para construção	363.431	379.819	-4%	391.970	-7%
Empréstimos e financiamentos	-	28.066	N/A	88.519	N/A
CCB Imobiliária	49.990	49.958	0%	-	N/A
Cessão de Recebíveis	51.602	54.333	-5%	53.840	-4%
Provisão para contingências	1.318	621	112%	6.040	-78%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	461.766	469.905	-2%	532.200	-13%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	376.769	461.153	-18%	662.679	-43%
Capital social	512.438	512.438	0%	512.438	0%
Reserva legal	-	-	N/A	28.785	N/A
Retenção de lucros	-	-	N/A	114.641	N/A
Ajustes de avaliação patrimonial	(34.909)	-	N/A	-	N/A
Ações em tesouraria	(15.876)	(15.876)	0%	(15.876)	0%
Lucros acumulados	(102.696)	(51.336)	100%	778	N/A
Participações minoritárias	17.812	15.927	12%	21.913	-19%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.776.127	1.924.679	-8%	2.247.567	-21%

RESULTADOS 1T24**Comentário do Desempenho****DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (R\$ milhões)	1T24	4T23	T/T (%)	1T23	A/A (%)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	148.906	(4.142)	n.a.	132.011	13%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(126.420)	(46.352)	173%	(103.596)	22%
LUCRO BRUTO	22.486	(50.494)	n.a.	28.415	-21%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(30.746)	(61.476)	-50%	(13.853)	122%
Comerciais e vendas	(15.420)	(15.090)	2%	(16.738)	-8%
Gerais e administrativas	(13.232)	(12.267)	8%	(12.995)	2%
Outras receitas operacionais	(1.818)	(27.122)	-93%	14.275	n.a.
Resultado de equivalência Patrimonial	(276)	(6.997)	-96%	1.605	n.a.
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(8.260)	(111.970)	-93%	14.562	n.a.
RESULTADO FINANCEIRO	(37.497)	(23.711)	58%	(7.602)	393%
Variações monetárias, líquidas	(11.913)	1.855	n.a.	11.816	n.a.
Receitas financeiras	9.366	4.694	100%	2.869	226%
Despesas financeiras	(34.950)	(30.260)	15%	(22.287)	57%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DE IR E CSLL	(45.757)	(135.681)	-66%	6.960	n.a.
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(4.281)	(1.902)	125%	(4.522)	-5%
Corrente	(3.174)	(4.251)	-25%	(3.283)	-3%
Diferido	(1.107)	2.349	n.a.	(1.239)	-11%
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	(50.038)	(137.583)	-64%	2.438	n.a.
Participações minoritárias	(1.322)	1.453	n.a.	(1.660)	-20%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(51.360)	(136.130)	-62%	778	n.a.

RESULTADOS 1T24**Comentário do Desempenho****FLUXO DE CAIXA**

FLUXO DE CAIXA (R\$ milhões)	1T24	1T23
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(45.757)	6.960
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido decorrente das (ou aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciação/amortização	1.554	1.267
Resultado de equivalência patrimonial	276	(1.605)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	3.962	1.979
Resultado de alienação de investimento	-	(16.343)
Ajuste a valor presente	401	236
Provisão de participação nos resultados	-	8.478
Baixas do imobilizado	277	342
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	793	(745)
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	20.701	26.000
Provisões para garantias	881	783
Aumento (Redução) nos ativos operacionais		
Caixa e equivalente de caixa por incorporação	-	-
Créditos perante clientes	4.844	(32.526)
Terrenos a Receber	1.152	(11.531)
Imóveis a comercializar	12.599	45.926
Contas receber por alienação cotas	18.848	(424)
Créditos com terceiros	1.914	(2.295)
Despesas comerciais a apropriar	269	(1.830)
Despesas antecipadas	(329)	(554)
Outros créditos	934	(1.240)
Partes relacionadas	101	144
Depósitos judiciais	(99)	2.377
Aumento (Redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	(14.707)	(1.773)
Obrigações tributárias e sociais	(4.663)	(6.108)
Contas a pagar por aquisição de imóvel	(5.595)	(15.202)
Provisão para Garantia	(569)	(355)
Adiantamento de clientes	(2.586)	779
Débitos com partes relacionadas	(186)	195
Outras contas a pagar	(3.399)	1.765
CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(8.384)	4.700
Pagamento Juros s/ financiamentos	(17.512)	(22.023)
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(3.520)	(3.203)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(29.416)	(20.526)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de imobilizado	(1.252)	(1.455)
Acréscimo de investimentos	55.299	(26.725)
Aplicações financeiras	(108)	(2.009)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	53.939	(30.189)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(49.512)	(56.231)
Captação de empréstimos e financiamentos	22.891	93.571
Cessão de Recebíveis	(4.691)	(5.219)
NÃO CONTROLADORES		
Aumento de capital social de não controladores	563	218
Redução de capital social de não controladores	-	(1.175)
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS	(30.749)	31.164
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(6.226)	(19.551)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	87.294	70.556
No fim do exercício	80.922	51.005
	(6.372)	(19.551)

RESULTADOS 1T24**Comentário do Desempenho**

Sobre a RNI

Fundada em São José do Rio Preto (SP) em 1991, a construtora e incorporadora RNI faz parte das Empresas Rodobens, um dos maiores grupos empresariais do País, com atuação nos segmentos financeiro e de varejo automotivo – banco, consórcio, corretora de seguros, *leasing* & locação, automóveis e veículos comerciais. Com a missão de multiplicar empreendimentos imobiliários de qualidade em todo o Brasil, transformando e desenvolvendo as regiões onde está presente, a empresa contabiliza 205 projetos lançados, atuando em 61 cidades de 12 Estados. Com capital aberto desde 2007, já lançou mais de 79 mil unidades, somando 7,5 milhões de m² construídos. A RNI também participa do programa governamental Minha Casa Minha Vida.

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

Informações para a imprensa**RNI - RPMA Comunicação**

Claudio Monteiro - rni@rpmacomunicacao.com.br

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2024

Notas explicativas às informações trimestrais (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

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

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

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

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

A emissão dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 08 de maio de 2024.

1.1 Transação de alienação de cotas sociais

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

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

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

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

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

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

2 Base de preparação das informações contábeis intermediárias

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

As informações contábeis intermediárias foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards - IFRS*), emitidas pelo *International Accounting Standard Board – IASB*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento técnico CPC 47 (IFRS 15).

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações contábeis, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração em sua gestão.

Estas informações contábeis intermediárias foram elaboradas seguindo a base de preparação e políticas contábeis consistentes com aquelas adotadas na elaboração das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023 e devem ser lidas em conjunto com tais demonstrações.

Em 31 de março de 2024, o passivo circulante da Controladora excedeu o ativo circulante em R\$ 156.003 (R\$ 109.999 em 31 de dezembro de 2023), foi apresentado prejuízo no período de 3 meses findo em 31 de março de 2024 de R\$ 51.360 na Controladora e R\$ 50.038 no Consolidado e, o fluxo de caixa operacional no período de 3 meses findo em 31 de março de 2024, ficou negativo em R\$ 44.447 na Controladora e R\$ 29.416 no Consolidado (R\$ 20.526 no Consolidado em 31 de março de 2023). Isso se deve ao fato, principalmente ao prazo de maturidade dos vencimentos dos empréstimos e financiamentos e plano estratégico para lançamentos dos novos empreendimentos. Para fazer frente a esse cenário, está previsto o recebimento em abril de 2024 do montante de R\$ 66.000 conforme descrito na nota explicativa nº 1.1, no qual teve a operação concluída em 28 de março de 2024, a Administração pode

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2024*

também reprogramar os pagamentos de mútuo com suas controladas para o longo prazo mantendo parte da liquidez da Companhia.

A Administração avaliou a capacidade da Companhia e suas controladas para cumprir com as suas necessidades de financiamento ou para refinanciar ou pagar seus empréstimos bancários à medida que vencem. A Administração tem uma expectativa de que a Companhia e suas controladas terão recursos suficientes para continuar operando normalmente.

As informações de notas explicativas que não tiveram alterações significativas ou aquelas que apresentavam divulgações irrelevantes em comparação a 31 de dezembro de 2023 não foram repetidas integralmente nestas informações trimestrais. Entretanto, informações foram incluídas para explicar os principais eventos e transações ocorridas, possibilitando o entendimento das mudanças na posição financeira e desempenho das operações da Companhia desde a publicação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

Essas informações contábeis intermediárias estão sendo apresentadas considerando o OCPC 07 – Notas Explicativas, o qual reforça requisitos básicos de divulgação das normas existentes e sugere uma divulgação menos genérica com foco em: (i) informações relevantes para os usuários, (ii) aspectos quantitativos e qualitativos e (iii) de riscos.

2.2 Estimativas e premissas críticas

Na preparação destas informações contábeis intermediárias, a diretoria utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua e não tiveram alterações relevantes na preparação destas informações contábeis intermediárias em relação as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

2.3 Novas normas, alterações e interpretações de normas

As normas alteradas e interpretações efetivas para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2024 não impactaram essas informações contábeis intermediárias da Companhia. Uma série de outras revisões de normas e interpretações estão em andamento e a Companhia as avaliará oportunamente.

3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Caixa e bancos (a)	1.215	1.010	20.414	16.604
Aplicações financeiras (b)	36.975	46.038	60.508	70.690
Total caixa e equivalentes de caixa	38.190	47.048	80.922	87.294
Aplicações financeiras compromissadas como garantias de ações judiciais	-	51	7.399	7.291
Total aplicações financeiras	-	51	7.399	7.291
Ativo circulante	38.190	47.048	80.922	87.294
Ativo não circulante	-	51	7.399	7.291

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

- (a) O saldo mantido em bancos é remunerado pelos índices da poupança.
- (b) Essas aplicações financeiras são equivalentes de caixa por serem prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estarem sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Essas aplicações financeiras são representadas por títulos de renda fixa, com uma rentabilidade média de 100,95% (31/12/2023 – 99,26%) do rendimento do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Companhia e de suas controladas.

4 Créditos perante clientes

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Créditos para contratação de financiamento (SFH) (a)	272.771	251.756
Créditos diretos com clientes (b)	140.537	275.456
Outros créditos pro-soluto (c)	275.269	266.209
(-) Provisão para perdas esperadas	(12.356)	(8.394)
Total	<u>676.221</u>	<u>785.027</u>
Ativo circulante	322.278	350.983
Ativo não circulante	<u>353.943</u>	<u>434.044</u>

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

a. Processo de repasse

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

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

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

b. Provisão para perdas esperadas

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro 2022	(6.456)	(37.031)
Provisão no exercício	(309)	(13.125)
Reversão no exercício	3.206	9.242
Cessão	3.559	32.520
Saldo em 31 de dezembro 2023	<u>-</u>	<u>(8.394)</u>
Provisão no período	-	(6.547)
Reversão no período	-	2.585
Saldo em 31 de março de 2024	<u>-</u>	<u>(12.356)</u>

A provisão para perdas esperadas é realizada de acordo com o CPC 48 e IFRS9, abordagem simplificada, quando existe uma evidência de que a Companhia não será capaz de realizar o fluxo de caixa esperado de acordo com os prazos de realização acordados.

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

Os saldos dos clientes já estão líquidos da provisão para perdas esperadas em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

Os saldos no ativo circulante estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Acima de 180 dias	3.225	16.204
121 a 180 dias	4.443	2.953
91 a 120 dias	5.339	2.138
61 a 90 dias	3.249	17.087
31 a 60 dias	4.284	7.519
Até 30 dias	10.546	13.100
Vencidos:	<u>31.086</u>	<u>59.001</u>
Até 30 dias	18.911	45.022
31 a 60 dias	8.059	11.173
61 a 90 dias	10.207	8.527
91 a 120 dias	43.123	14.378
121 a 360 dias	210.892	212.882
A vencer	<u>291.192</u>	<u>291.982</u>
Total	<u>322.278</u>	<u>350.983</u>

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

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2024*

	Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023
Ano de vencimento		
Vencidos (a)	7.523	24.850
2025	106.355	117.785
2026	99.032	94.145
2027	52.484	57.627
2028	33.880	40.267
Acima de 2029	54.669	99.370
Total	<u>353.943</u>	<u>434.044</u>

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

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

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

c. Ajuste a valor presente

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

Em 31 de março de 2024, a taxa utilizada pela Companhia para ajustar esses ativos e passivos a valor presente é de 7,87% a.a. (6,94% a.a. em 31 de dezembro de 2023) que correspondem a sua taxa média de captação.

Em 31 de março de 2024 a Companhia e suas controladas possuíam registradas em créditos perante clientes R\$ 7.453 de ajuste a valor presente (R\$ 7.052 em 31 de dezembro de 2023).

4.1 Cessão de recebíveis

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

Abaixo demonstramos a movimentação da cessão de recebíveis:

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

	Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023
Saldo inicial do período	83.042	88.514
Liberação de contrato – adições	-	20.494
Cessão GVInc	-	(2.695)
Juros provisionados	2.429	11.842
Valores repassados	(7.120)	(35.113)
Saldo no final do período	<u>78.351</u>	<u>83.042</u>
Passivo circulante	<u>26.749</u>	<u>28.709</u>
Passivo não circulante	<u>51.602</u>	<u>54.333</u>

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

31 de março de 2024	Consolidado					
	2024	2025	2026	2027	após 2027	Total
Cessão de recebíveis	22.402	20.024	16.713	11.896	7.316	78.351
Passivo circulante	22.402	4.347	-	-	-	26.749
Passivo não circulante	-	15.677	16.713	11.896	7.316	51.602

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

5 Contas a receber por venda de terrenos

A Companhia e suas controladas efetuaram vendas de terrenos que estão segregadas conforme datas descritas nos respectivos contratos de compra e venda. Estas operações foram realizadas com os compromissos de pagamentos em moeda corrente, e Valor Geral de Vendas (VGV) com valor mínimo garantido.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Recebimentos por VGV	5.840	6.982	13.288	14.440
Total	<u>5.840</u>	<u>6.982</u>	<u>13.288</u>	<u>14.440</u>
Total ativo circulante	1.045	1.034	1.325	1.303
Total ativo não circulante	4.795	5.948	11.963	13.137
Total	<u>5.840</u>	<u>6.982</u>	<u>13.288</u>	<u>14.440</u>

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

6 Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Imóveis concluídos	-	-	291	291
Imóveis em construção	-	-	228.666	244.451
Terrenos para futuras incorporações	8.688	16.269	31.372	70.446
Despesas a repassar a SPEs	-	11.952	-	11.952
Total ativo circulante	8.688	28.221	260.329	327.140
Terrenos para futuras incorporações (*)	236.413	228.832	441.489	400.308
Despesas a repassar a SPEs	12.077	-	12.077	-
Total ativo não circulante	248.490	228.832	453.566	400.308

(*) Refere-se a terrenos com lançamentos previstos a partir de abril de 2025.

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

Juros capitalizados

No período findo em 31 de março de 2024, o valor de juros capitalizados é de R\$ 11.490 (R\$ 11.599 em 31 de março de 2023) no consolidado.

7 Créditos com terceiros

		Controladora		Consolidado	
		31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Adiantamento a terceiros	(a)	262	1.623	13.442	15.416
Devedores diversos	(b)	10.537	12.312	261	305
Impostos a recuperar		1.941	1.999	2.425	2.456
		12.740	15.934	16.128	18.177
Ativo circulante		2.203	3.622	15.867	17.872
Ativo não circulante		10.537	12.312	261	305
		12.740	15.934	16.128	18.177

(a) Adiantamentos efetuados principalmente a fornecedores para aquisição de insumos e terrenos.

(b) Representa saldos a receber de despesas e/ou custos pagos pela Controladora e controladas repassados aos empreendimentos e outros.

8 Investimentos

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

31/03/2024										
Participação		Ativo			Passivo		Capital social	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro/prejuízo líquido
%	Investimento	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Controladas em conjunto e coligadas:										
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda SPEs (5)	25%	30.023	14.577	115.005	1.288	8.204	12.962	120.091	(1.102)	(1.102)
		574	38	-	-	-	-	38	-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		30.597	14.615	115.005	1.288	8.204	12.962	120.129	(1.102)	(1.102)
Controladas:										
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	5.843	52.781	2.928	11.466	34.506	10	9.738	5.071	(192)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	9.863	15.717	29.077	12.911	22.021	11.658	9.863	3.404	(92)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	20.988	14.256	27.145	11.444	8.969	13.611	20.988	5.659	625
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda	100%	9.046	11.168	8.727	6.384	4.466	7.439	9.046	5.754	1.388
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda	60%	5.170	13.823	796	6.015	112	1.416	8.493	6.403	297
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda	100%	12.473	304	12.411	243	-	12.037	12.473	-	60
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda	55%	7.179	8.890	27.087	16.138	6.786	1	13.053	4.855	749
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda	100%	5.678	77	22.749	48	17.100	6.226	5.678	-	(24)
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda	100%	11.766	5.114	10.048	3.395	-	11.878	11.766	-	(82)
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda	100%	6.559	17.108	27.751	10.513	27.788	3.364	6.559	10.370	1.861
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda	100%	5.302	8.416	12.454	8.398	7.171	1.747	5.302	3.129	(984)
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda	100%	5.360	13.447	12.467	13.888	7.079	1.811	4.947	9.964	1.422
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda	100%	12.408	2	12.432	25	-	5.064	12.408	-	(2)
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda	100%	9.485	7.393	30.575	15.522	12.962	1.610	9.485	11.033	2.659
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda	100%	34.794	220.288	11.783	63.274	134.003	5.777	34.794	17.017	(127)
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	70%	8.770	16.146	23.167	18.295	8.489	5.035	12.528	18.660	2.093
RNI Incorporadora Imobiliária 480 Ltda	100%	5.134	1	5.501	-	368	5.035	5.134	-	-
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	149.453	83.098	77.938	3.389	8.195	172.342	149.453	(6.230)	(18.028)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda. SPEs (91)	100%	10.107	5.825	12.106	3.083	4.741	9.821	10.107	958	(213)
Ágio na aquisição de controladas		48.016	231.222	293.782	236.511	239.103	100.956	49.390	52.867	(4.998)
		579	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas		383.973	725.076	660.924	440.942	543.859	376.838	401.205	148.914	(13.588)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		414.570	739.691	775.929	442.230	552.063	389.800	521.334	147.812	(14.690)
Investimentos – Individual		420.924	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos – Individual		(6.354)	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		414.570	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

31/12/2023										
Participação		Ativo			Passivo					
%	Investimento	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Capital social	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro/prejuízo líquido	
Controladas em conjunto e coligadas:										
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda. SPEs (28)	25%	31.001	20.838	114.085	706	25.574	12.962	124.094	13.462	17.017
		<u>20</u>	<u>3.363</u>	<u>1.863</u>	<u>4.902</u>	<u>239</u>	<u>9.889</u>	<u>85</u>	<u>(15)</u>	<u>(16.060)</u>
Total das controladas em conjunto e coligadas		31.021	24.201	115.948	5.608	25.813	22.851	124.179	13.447	957
Controladas:										
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	5.958	50.576	2.838	11.515	31.970	10	9.930	20.141	2.384
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	9.956	14.829	27.615	10.581	21.908	11.658	9.956	8.248	(1.672)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	20.364	13.747	27.139	10.947	9.575	13.611	20.364	26.772	(1.027)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	100%	10.511	13.531	8.295	6.665	4.649	5.924	10.511	(418)	(8.299)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 440 - SPE Ltda.	100%	5.291	5.005	8.762	3.910	4.566	4.799	5.291	2.494	(1.190)
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	100%	12.004	4.217	8.189	402	-	9.888	12.004	-	61
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	55%	6.767	8.280	27.804	16.651	7.130	1	12.303	31.568	2.744
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda.	100%	5.051	7.680	15.049	921	16.758	2.084	5.051	-	(169)
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	11.848	4.930	9.742	2.824	-	11.367	11.848	-	(118)
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	100%	6.285	12.837	12.827	11.039	8.339	1.747	6.285	12.910	(4.152)
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	100%	12.075	4.140	8.211	276	-	2.121	12.075	-	(292)
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	100%	6.826	9.874	22.959	14.917	11.090	1.610	6.826	23.318	4.126
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	100%	30.834	214.675	12.091	66.772	129.160	5.777	30.834	66.129	2.288
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	70%	7.305	23.782	19.684	20.346	12.684	5.035	10.435	42.138	6.048
RNI Incorporadora Imobiliária 480 Ltda.	100%	5.135	14	5.488	199	168	2.688	5.135	5.263	100
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	204.548	46.382	183.757	12.033	13.559	136.020	204.548	(7.023)	(11.885)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda. SPEs (200)	100%	10.516	6.368	12.317	3.032	5.136	6.935	10.516	6.151	382
		52.323	297.596	297.510	254.025	285.468	72.190	55.613	157.775	(81.304)
Ágio na aquisição de controladas		579	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas		424.176	738.463	710.277	447.055	562.160	293.465	439.525	395.466	(91.975)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		455.197	762.664	826.225	452.663	587.973	316.316	563.704	408.913	(91.018)
Investimentos – Individual		461.941	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos – Individual		(6.744)	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		455.197	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

	31/03/2024			31/03/2023		
	Participação	Resultado do período	Resultado de equivalência patrimonial	Participação	Resultado do período	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas em conjunto e coligadas:						
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	25%	(1.102)	(276)	25%	6.248	1.562
SPEs (13)		-	-		(189)	43
Total das controladas em conjunto e coligadas		<u>(1.102)</u>	<u>(276)</u>		<u>6.059</u>	<u>1.605</u>
Controladas:						
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	(192)	(115)	60%	1.385	831
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	(92)	(92)	100%	136	136
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	625	625	100%	1.260	1.260
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	100%	1.388	1.388	100%	(2.912)	(2.912)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.	60%	297	178	60%	1.085	651
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	100%	60	60	100%	20	20
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	55%	749	412	55%	1.146	630
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda.	100%	(24)	(24)	100%	(67)	(67)
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	(82)	(82)	100%	13	13
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	100%	1.861	1.861	100%	200	200
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	100%	(984)	(984)	100%	348	348
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	100%	1.422	1.422	100%	1.483	1.483
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	100%	(2)	(2)	100%	(101)	(101)
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	100%	2.659	2.659	100%	856	856
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	100%	(127)	(127)	100%	5.111	5.111
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	70%	2.093	1.465	70%	1.024	717
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	(18.028)	(18.028)	100%	2.314	2.314
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	100%	(213)	(213)	100%	115	115
SPEs (145)		<u>(4.995)</u>	<u>(5.313)</u>		<u>(12.320)</u>	<u>(12.259)</u>
Total das controladas		<u>(13.585)</u>	<u>(14.910)</u>		<u>1.096</u>	<u>(654)</u>
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		<u>(14.687)</u>	<u>(15.186)</u>		<u>7.155</u>	<u>951</u>

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

	2023	31/03/2024					
	Saldo inicial	Subscrição de capital	AFAC	Redução e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Transações com sócios - ajuste de avaliação patrimonial	Saldo final
Controladas:							
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	5.957	-	-	-	(115)	-	5.842
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	9.956	-	-	-	(92)	-	9.864
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	20.364	-	-	-	625	-	20.989
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	10.511	-	637	(3.490)	1.388	-	9.046
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.	4.992	-	-	-	178	-	5.170
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	12.004	-	409	-	60	-	12.473
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	6.767	-	-	-	412	-	7.179
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda.	5.051	-	652	-	(24)	-	5.679
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	11.847	-	-	-	(82)	-	11.765
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	4.697	-	-	-	1.861	-	6.558
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	6.286	-	-	-	(984)	-	5.302
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	3.939	-	-	-	1.422	-	5.361
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	12.075	-	336	-	(2)	-	12.409
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	6.825	-	-	-	2.659	-	9.484
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	30.834	-	4.087	-	(127)	-	34.794
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	7.304	-	-	-	1.465	-	8.769
RNI Incorporadora Imobiliária 480 Ltda.	5.135	-	-	-	-	-	5.135
Rodobens Urbanismo Ltda.	204.548	-	1.649	(3.807)	(18.028)	(34.909)	149.453
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	10.516	-	299	(495)	-213	-	10.107
SPEs (91)	43.989	2	12.429	(3.092)	(5.313)	-	48.015
Ágio na aquisição de controladas	579	-	-	-	-	-	579
Total das controladas	424.176	2	20.498	(10.884)	(14.910)	(34.909)	383.973
Controladas em conjunto e coligadas:							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	31.001	-	-	(703)	(276)	-	30.022
SPEs (5)	20	-	555	-	-	-	575
Total das controladas em conjunto e coligadas	31.021	-	555	(703)	(276)	-	30.597
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	31.021	-	555	(703)	(276)	-	30.597
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas	31.021	-	555	(703)	(276)	-	30.597
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	455.197	2	21.053	(11.587)	(15.186)	(34.909)	414.570
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	461.941	2	17.421	(11.587)	(11.944)	(34.909)	420.924
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(6.744)	-	3.632	-	(3.242)	-	(6.354)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	455.197	2	21.053	(11.587)	(15.186)	(34.909)	414.570

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2024

	2022		31/03/2023				
	Saldo inicial	Subscrição de capital	AFAC	Redução e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Baixa de custo de investimento	Saldo final
Controladas:							
Rodobens Administradora 414 Ltda.	54.144	-	305	-	(297)	-	54.152
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	4.527	-	-	-	831	-	5.358
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	11.628	-	-	-	136	-	11.764
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	21.391	-	-	-	1.260	-	22.651
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	20.612	-	3	-	-	-	20.615
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	39.186	-	2.414	(1.022)	(2.912)	-	37.666
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	10.601	-	-	-	-	-	10.601
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	32.770	-	28	(755)	(771)	-	31.272
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.	10.220	-	-	-	651	-	10.871
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda.	9.906	-	-	(1.336)	(761)	-	7.809
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	10.122	-	-	-	20	-	10.142
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	5.258	-	-	-	630	-	5.888
RNI Incorporadora Imobiliária 452 Ltda.	14.475	-	-	-	66	-	14.541
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	9.734	-	-	-	(186)	-	9.548
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	11.397	-	305	-	13	-	11.715
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	10.438	-	-	-	348	-	10.786
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda.	5.687	-	-	-	398	-	6.085
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	-	-	-	-	1.483	-	7.510
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	9.699	-	-	-	(101)	-	9.598
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	28.546	-	-	-	5.111	-	33.657
Rodobens Urbanismo Ltda.	234.598	-	3.249	(3.906)	2.314	-	236.255
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	7.032	-	177	(152)	(78)	-	6.979
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	12.738	-	657	-	115	-	13.510
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	23578	-	12	-	-2	(23.588)	-
SPEs (179)	90.337	(947)	14.789	(2.097)	(8.922)	(2.775)	90.385
Ágio na aquisição de controladas	579	-	-	-	-	-	579
Total das controladas	695.230	(947)	21.939	(9.268)	(654)	(26.363)	679.937
Controladas em conjunto e coligadas:							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	29.429	-	-	(671)	1.562	-	30.320
Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda.	11.484	-	-	-	-	-	11.484
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.179	-	-	-	10	-	15.189
SPEs (24)	10.481	953	1.158	(779)	33	-	11.846
Ágio na aquisição de controlada em conjunto	7.469	-	-	-	-	-	7.469
Total das controladas em conjunto e coligadas	74.042	953	1.158	(1.450)	1.605	-	76.308
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	76.113	953	1.158	(1.323)	1.633	-	78.534
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(2.071)	-	-	(127)	(28)	-	(2.226)
Total das controladas em conjunto e coligadas	74.042	953	1.158	(1.450)	1.605	-	76.308
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	769.272	6	23.097	(10.718)	951	(26.363)	756.245
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	774.792	6	21.633	(10.591)	1.651	(26.363)	761.128
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(5.520)	-	1.464	(127)	(700)	-	(4.883)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	769.272	6	23.097	(10.718)	951	(26.363)	756.245

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2024

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

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

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

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

9 Imobilizado

	Controladora							
	31/12/2022	Depreciação	31/03/2023	31/12/2023	Adições	Baixas	Depreciação	31/03/2024
Máquinas e ferramentas	7.687	(90)	7.597	6.376	1.220	(277)	(98)	7.221
Computadores e periféricos	40	(2)	38	31	-	-	(3)	28
Móveis e utensílios	245	(37)	208	130	-	-	(12)	118
Prédios	1.867	(36)	1.831	1.719	-	-	(37)	1.682
Instalações	127	(4)	123	109	-	-	(5)	104
Total	9.966	(169)	9.797	8.365	1.220	(277)	(155)	9.153

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

	Consolidado									
	31/12/2022	Adições	Baixas	Depreciação	31/03/2023	31/12/2023	Adições	Baixas	Depreciação	31/03/2024
Stand de Vendas	8.105	982	-	(772)	8.315	8.239	17	-	(1.037)	7.219
Máquinas e ferramentas	7.688	342	(342)	(91)	7.597	6.376	1.220	(277)	(98)	7.221
Computadores e periféricos	41	-	-	(3)	38	31	-	-	(3)	28
Móveis e utensílios	246	-	-	(36)	210	130	-	-	(12)	118
Prédios	1.867	-	-	(36)	1.831	1.719	-	-	(37)	1.682
Instalações	129	-	-	(5)	124	109	-	-	(5)	104
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	18.076	1.324	(342)	(943)	18.115	16.604	1.237	(277)	(1.192)	16.372

10 Empréstimos e financiamentos**a. Composição dos empréstimos**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Passivo circulante:				
Dívida corporativa	102.821	73.971	102.821	73.971
Dívida de produção	10.823	5.454	103.355	111.215
	<u>113.644</u>	<u>79.425</u>	<u>206.176</u>	<u>185.186</u>
Passivo não circulante:				
Dívida corporativa	49.990	78.024	49.990	78.024
Dívida de produção	110.062	122.251	363.431	379.819
	<u>160.052</u>	<u>200.275</u>	<u>413.421</u>	<u>457.843</u>
Total				
Dívida corporativa	152.811	151.995	152.811	151.995
Dívida de produção	120.885	127.705	466.786	491.034
	<u>273.696</u>	<u>279.700</u>	<u>619.597</u>	<u>643.029</u>

Dívida corporativa – controladora e consolidado

	Controladora e consolidado				
		Taxa de juros	Vencimento final	Saldo devedor	
				31/03/2024	31/12/2023
Dívida corporativa					
Cedula de Crédito Bancário	CDI+ 3,38%	mai/25	50.351	50.352	
Nota Prémisória	CDI+ 3,10%	mai/24	73.634	71.140	
Nota Prémisória (i)	CDI+ 2,90%	jan/25	28.826	30.503	
			<u>152.811</u>	<u>151.995</u>	

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

Dívida de produção – controladora

Divida produção	Taxa de juros	Vencimento final	Saldo devedor	
			31/03/2024	31/12/2023
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 2,00%	abr/28	24.604	25.980
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,70%	fev/29	53.074	58.521
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 3,00%	jul/26	43.207	43.204
			120.885	127.705

Dívida de produção – consolidado

Divida produção	Taxa de juros	Vencimento final	Saldo devedor	
			31/03/2024	31/12/2023
Plano Empresário	6,00%+ TR	ago/26	-	1.349
Plano Empresário	6,00%+ rendimento poup.	ago/26	1.157	-
Plano Empresário	8,30%+ TR	dez/28	30.353	26.672
Plano Empresário	9,00%+ TR	dez/27	-	8.319
Plano Empresário	9,30%+ TR	nov/27	17.784	15.014
Plano Empresário	10,94%+ TR	ago/26	8.566	8.557
Plano Empresário	3,50%+ 100% do CDI	out/25	161.943	167.164
Plano Empresário	2,75%+ rendimento poup.	mai/27	5.460	3.880
Plano Empresário	4,52%+ rendimento poup.	dez/27	10.377	11.761
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 2,00%	abr/28	24.604	25.980
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,70%	fev/29	53.074	58.521
Certificado de Recebíveis Imobiliários (ii)	CDI+ 3,00%	jul/26	43.206	43.204
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,20%	mai/24	11.513	11.158
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,48%	ago/24	7.500	7.582
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,55%	nov/24	14.056	14.060
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,40%	mai/24	5.246	5.082
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,70%	abr/24	-	3.537
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,75%	mai/24	13.501	13.508
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,80%	mai/24	7.299	7.302
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,82%	ago/24	4.042	4.002
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,88%	jan/25	4.016	4.018
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,81%	jul/24	2.005	2.006
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,99%	jul/24	5.015	5.017
Cédula de Crédito Bancário (i)	CDI+ 3,00%	jun/25	15.032	15.035
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,24%	fev/25	5.034	5.026
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,15%	ago/24	6.003	6.006
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,32%	mar/24	-	7.271
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,40%	ago/25	10.000	10.003
			466.786	491.034

- (i) Em 23 de junho de 2023, a Companhia contratou Cédula de Crédito Bancário (“CCB”) no montante de R\$ 15.000 com vencimento em 20 de junho de 2025, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 3,00% ao ano
- (ii) Em 1º. de agosto de 2023, a Companhia contratou um Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) no montante de R\$ 43.000 com vencimento em 16 de julho de 2026, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 3,00% ao ano.

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

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

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2024*

Os empréstimos têm garantias dependendo do tipo de operação:

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

Obrigações contratuais – não financeiros

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

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2024

realização da garantia dada, ou deixar de manter em perfeito estado de conservação o imóvel oferecido em garantia, sem prévio e expresso consentimento do agente financeiro; dentre outras.

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

Cronograma de vencimento da dívida

Período findo em:	Controladora					Total
	2024	2025	2026	2027	após 2027	
31 de março de 2024	74.570	89.838	61.246	18.444	29.598	273.696
31 de dezembro de 2023	79.425	90.987	61.246	18.444	29.598	279.700
Período findo em:	Consolidado					Total
	2024	2025	2026	2027	após 2027	
31 de março de 2024	156.717	295.966	94.558	37.708	34.648	619.597
31 de dezembro de 2023	185.186	290.845	92.932	39.720	34.346	643.029

11 Contas a pagar por aquisição de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Passivo circulante	517	968	68.110	65.566
Passivo não circulante	244.584	244.133	461.766	469.905
Total	245.101	245.101	529.876	535.471
Pagamentos por moeda corrente	1.200	1.200	1.200	1.200
Pagamentos por dação de unidades	30.836	30.836	30.836	30.836
Pagamentos por VGV	213.065	213.065	497.840	503.435
	245.101	245.101	529.876	535.471

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

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2024*

12 Partes relacionadas

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

	Controladora					
	31/03/2024			31/12/2023		
	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado
Caixa e equivalentes de caixa	54	-	1	-	-	6
Aplicações financeiras	-	-	-	53	-	-
Créditos (débitos) com partes relacionadas (a)	108.592	78.237	376	80.535	77.706	(3.807)
Contas receber por alienação cotas (c)	51.682	-	1.039	111.225	-	1.630
Investimentos	420.924	6.354	(15.186)	461.941	6.744	(94.481)
Fornecedores	-	221	(999)	-	341	(4.263)
Remuneração dos Administradores 12.1	-	-	(986)	-	-	(5.682)
Total	581.252	84.812	(15.755)	653.754	84.791	(106.597)

	Consolidado					
	31/03/2024			31/12/2023		
	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado
Caixa e equivalentes de caixa	240	-	52	5.055	-	247
Aplicações financeiras	-	-	-	72	-	-
Créditos (débitos) com partes relacionadas (a)	4.843	1.752	85	4.944	1.938	308
Contas a receber por venda de terrenos	-	-	-	-	-	113
Contas receber por alienação cotas (c)	117.682	-	1.039	111.225	-	1.630
Investimentos	30.597	-	(276)	31.021	-	(3.656)
Fornecedores	-	250	(1.044)	-	462	(6.775)
Empréstimos e financiamentos (b)	-	34.602	(1.254)	-	38.102	(6.571)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	254	(1)	-	363	(15)
Remuneração dos Administradores 12.1	-	-	(986)	-	-	(5.682)
Total	153.362	36.858	(2.385)	152.317	40.865	(20.401)

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

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

Mútuos ativos	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
RNI Incorporadora Imobiliária 469 Ltda.	24.842	20.899	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	13.699	10.174	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 459 Ltda.	13.095	9.520	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 482 Ltda.	11.601	6.549	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	11.411	9.348	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 470 Ltda.	5.610	3.420	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 481 Ltda.	5.430	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda.	5.281	4.399	-	-
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária Ltda.	4.013	4.454	-	-
Vega Construtora e Incorporadora	3.729	3.858	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	3.053	2.754	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	2.445	1.875	-	-
Outras	4.383	3.285	4.843	4.944
	<u>108.592</u>	<u>80.535</u>	<u>4.843</u>	<u>4.944</u>

Mútuos Passivos	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392	21.738	21.191	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393	19.666	19.416	-	-
RNI-SM Incorporadora Imobiliária 450	12.269	12.001	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	8.198	8.285	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	6.086	5.930	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 491 Ltda.	3.902	3.842	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda.	3.739	4.310	-	-
Rodobens-SM Incorporadora Imobiliária 361 SPE Ltda.	2.639	2.572	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 481 Ltda.	-	159	-	-
Outras	-	-	1.752	1.938
	<u>78.237</u>	<u>77.706</u>	<u>1.752</u>	<u>1.938</u>

- (b) São contratações de CCB (Cédula de Crédito Bancário) da Companhia através de suas controladas junto ao Banco Rodobens S.A. com taxas a partir de CDI + 2,70 a.a. até CDI + 3,24 a.a., com vencimento entre abril de 2024 até fevereiro de 2025.
- (c) A Companhia alienou 25% das cotas sociais da participação societária no Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Goiânia I SPE Ltda. à Rodobens Participações S.A. (antiga Rodobens Corporativa), empresa do mesmo grupo controlador, pelo montante de R\$ 56.530. O recebimento será em parcelas anuais iniciando em 31 de dezembro de 2021 e limitado a quitação até 31 de dezembro de 2039, corrigidas por 25% do CDI ao ano.

A Companhia alienou as cotas sociais da participação societária de 166 subsidiárias à GVInc Participações e Gestão de Ativos Imobiliários Ltda, empresa do mesmo grupo controlador, pelo montante de R\$ 175.400. O recebimento de R\$ 100.000 ocorreu entre os dias 11 a 20 de dezembro de 2023 e o restante seria em 5 parcelas anuais a partir de dezembro de 2024 no valor de R\$ 15.080, corrigidas pelo INCC. Em 18 de março de 2024 a Companhia concluiu uma operação de cessão de crédito sem coobrigação junto a instituição financeira no montante de R\$ 75.400 sem a incidência da correção monetária que será devida a Companhia, a taxa efetiva de desconto desse recebível foi de 0,9961% ao mês, o montante realizado foi de R\$ 56.160.

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

12.1 Remuneração dos Administradores

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

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2024

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

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

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

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

Benefícios de curto prazo

Número de participantes	31/03/2024	31/03/2023
Diretores Estatutários	2	2
Conselho Administração	7	7
Conselho Fiscal	3	3
Comitê Auditoria	3	3
	<hr/>	<hr/>
total	15	15
	<hr/>	<hr/>
Remuneração		
Salários, bônus e outras gratificações	703	579
Participação nos Lucros	-	-
Benefícios	76	50
Encargos trabalhistas	207	149
	<hr/>	<hr/>
total	986	778
	<hr/>	<hr/>

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

13 Impostos correntes e diferidos**a. Impostos passivos com recolhimento diferido**

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

	Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023
Passivo		
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	689.509	799.467
PIS com recolhimento diferido	1.669	1.715
COFINS com recolhimento diferido	7.711	7.926
Passivo circulante	<u>9.380</u>	<u>9.641</u>
Imposto de renda com recolhimento diferido	11.444	12.923
Contribuição social com recolhimento diferido	5.572	6.476
PIS com recolhimento diferido	801	876
COFINS com recolhimento diferido	<u>3.700</u>	<u>4.046</u>
Passivo não circulante	<u>21.517</u>	<u>24.321</u>
Resultado:		
Imposto de renda com recolhimento diferido	(837)	(160)
Contribuição social com recolhimento diferido	<u>(270)</u>	<u>111</u>
	<u>(1.107)</u>	<u>(49)</u>

b. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(51.360)	778	(45.757)	6.960
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	17.462	(265)	15.557	(2.366)
Exclusão do resultado de equivalência patrimonial	(5.163)		(94)	546
Provisões ou perdas estimadas não dedutíveis	(162)	-	(162)	-
Ajuste a valor presente	123	-	123	-
Despesas indedutíveis	(367)	-	(367)	-
Outras adições e exclusões permanentes (a)	<u>(4.371)</u>	<u>384</u>	<u>(4.371)</u>	<u>384</u>
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido e RET	-	-	(7.445)	(2.643)
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	<u>(7.522)</u>	<u>(443)</u>	<u>(7.522)</u>	<u>(443)</u>
Imposto de renda e contribuição social no período	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4.281)</u>	<u>(4.522)</u>
Parcela corrente	-	-	(3.174)	(3.283)
Parcela diferida	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.107)</u>	<u>(1.239)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4.281)</u>	<u>(4.522)</u>
Alíquota efetiva	0%	0%	-5%	65%

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

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

O total dos prejuízos fiscais não reconhecidos do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados em 31 de março de 2024 na controladora e consolidado é de R\$ 309.058 e R\$ 309.423, respectivamente (R\$ 286.935 e R\$ 287.300 em 31 de dezembro de 2023, respectivamente).

14 Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

A seguir, a movimentação dos períodos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Cível / fiscal	1.111	373	1.257	533
Trabalhista	20	82	61	88
	<u>1.131</u>	<u>455</u>	<u>1.318</u>	<u>621</u>

Contingências trabalhista tem relação principalmente a disputas por montantes em reclamação de empregados relativos a horas extras e encargos.

Contingências cíveis, os pedidos são substancialmente relacionados a danos materiais e morais (rescisão contratual, atraso na entrega das unidades e vícios construtivos).

•

	Controladora			Consolidado		
	Cível	Trabalhista	Total	Cível	Trabalhista	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	297	-	297	4.867	1918	6785
Provisionado no exercício	437	185	622	2.719	273	2992
Revertido no exercício	(361)	(103)	(464)	(3.568)	(349)	(3.917)
Baixa por vendas de controladas (a)	-	-	-	(3.485)	(1.754)	(5.239)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	<u>373</u>	<u>82</u>	<u>455</u>	<u>533</u>	<u>88</u>	<u>621</u>
Provisionado no exercício	748	12	760	851	47	898
Revertido no exercício	(10)	(74)	(84)	(127)	(74)	(201)
Saldo em 31 de março de 2024	<u>1.111</u>	<u>20</u>	<u>1.131</u>	<u>1.257</u>	<u>61</u>	<u>1.318</u>

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Cível / fiscal	3.731	2.593	9.427	23.345
Trabalhista	81	66	4.296	3.796
	<u>3.812</u>	<u>2.659</u>	<u>13.723</u>	<u>27.141</u>

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2024*

A diretoria da Companhia e suas controladas entendem não haver riscos significativos futuros que não estejam cobertos por provisões suficientes em suas informações contábeis intermediárias.

15 Patrimônio líquido

a. Capital social

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

b. Ajustes de avaliação patrimonial

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

c. Reserva legal

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

d. Reservas de retenção de lucros

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

e. Ações em tesouraria

A Companhia possui em 31 de março de 2024, em tesouraria, 1.566.757 ações ordinárias de sua própria emissão, adquiridas no mercado pelo montante de R\$ 15.876 para futura alienação ou cancelamento. O valor de mercado nesta data corresponde a R\$ 5.844 (R\$ 3,73 por unidade de ação).

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

f. Participações não controladores

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

	Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda	RNI-SM Incorporadora Imobiliária 450 Ltda	Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda	RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 - Vitta Veiga Jardim - Ltda.	Outras controladas imateriais	Total
Percentual dos não controladores	40%	45%	40%	30%		
Ativo circulante	13.823	8.890	52.781	16.146	25.265	116.905
Ativo não circulante	796	26.753	2.928	22.978	20.082	73.537
Passivo circulante	6.015	16.138	11.466	18.295	28.546	80.460
Passivo não circulante	112	6.786	34.506	8.489	13.761	63.654
Ativos líquidos	20.746	58.567	101.681	65.908	87.654	334.553
Ativos líquidos atribuíveis aos não controladores	8.298	26.355	40.672	19.772	39.444	134.541
Receita	6.403	4.855	5.071	18.660	10.593	45.582
Resultado	297	749	(192)	2.093	698	3.645
Total resultado abrangente	297	749	(192)	2.093	698	3.645
Resultado alocado para os não controladores	119	337	(77)	628	315	1.322
Fluxo de caixa das atividades operacionais	24	337	(77)	628	316	1.228
Fluxo de caixa das atividades de investimento	-	-	-	-	563	563
Fluxo de caixa das atividades de financiamento (dividendos para não controladores)	(307)	1.045	2.914	(2.790)	2.557	3.419
	-	-	-	-	-	-
Aumento/(diminuição) líquidos de caixa e equivalentes de caixa	(283)	1.382	2.837	(2.162)	3.435	5.210

No período findo em 31 de março de 2024, as alterações de participações societárias da Companhia em controladas geraram um aumento de acionistas não controladores de R\$ 563 (R\$ 218 em 31 de março de 2023) e não ocorreu redução de acionistas não controladores (redução de R\$ 1.175 em 31 de março de 2023).

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2024

16 (Prejuízo) / lucro por ação

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

	Controladora	
	31/03/2024	31/03/2023
Lucro/prejuízo do período - operações continuadas	(51.360)	778
Número de ações durante o ano (mil)	42.203	42.203
Lucro/prejuízo por ação em reais - básico e diluído	(1,21698)	0,01843

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

17 Instrumentos financeiros**Gestão de capital**

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

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

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

Índice de endividamento

	Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023
Endividamento bancário	619.597	643.029
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(88.321)	(94.585)
(=) Dívida líquida (A)	531.276	548.444
Patrimônio líquido (B)	376.769	461.153
Índice de endividamento líquido (A) / (B)	1,410	1,189

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

Demonstração dos instrumentos financeiros em suas respectivas classificações por categorias

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas e operações em conjunto estão apresentados e classificados conforme a seguir. Não inclui informações sobre o valor justo dos ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo, se o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2024

Ativo	Controladora			
	31/03/2024		31/12/2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Aplicações financeiras (a)	-	-	51	51
Ativos financeiros ao valor justo	-	-	51	51
Caixa e equivalentes de caixa	38.190	38.190	47.048	47.048
Contas receber por alienação cotas	116.148	116.148	190.147	190.147
Contas a receber por venda de terrenos	5.840	5.840	6.982	6.982
Créditos com terceiros	12.740	12.740	15.934	15.934
Outros créditos	317	317	2.813	2.813
Créditos com partes relacionadas	108.592	108.592	80.535	80.535
Ativos financeiros ao custo amortizado	281.827	281.827	343.459	343.459
Total ativo	281.827	281.827	343.510	343.510
Passivo				
Fornecedores	1.831	1.831	3.087	3.087
Empréstimos e financiamentos	273.696	285.574	279.700	295.142
Contas a pagar por aquisição de imóveis	245.101	245.101	245.101	245.101
Débitos com partes relacionadas	78.237	78.237	77.706	77.706
Outras contas a pagar	6.919	6.919	9.601	9.601
Passivos financeiros ao custo amortizado	605.784	617.662	615.195	630.637
Total passivo	605.784	617.662	615.195	630.637

Ativo	Consolidado			
	31/03/2024		31/12/2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Aplicações financeiras (a)	7.399	7.399	7.291	7.291
Ativos financeiros ao valor justo	7.399	7.399	7.291	7.291
Caixa e equivalentes de caixa	80.922	80.922	87.294	87.294
Créditos perante clientes	676.221	676.221	785.027	785.027
Contas receber por alienação cotas	182.148	182.148	190.147	190.147
Contas a receber por venda de terrenos	13.288	13.288	14.440	14.440
Créditos com terceiros	16.128	16.128	18.177	18.177
Outros créditos	4.743	4.743	12.181	12.181
Créditos com partes relacionadas	4.843	4.843	4.944	4.944
Ativos financeiros ao custo amortizado	978.293	978.293	1.112.210	1.112.210
Total ativo	985.692	985.692	1.119.501	1.119.501
Passivo				
Fornecedores	36.108	36.108	51.582	51.582
Empréstimos e financiamentos	619.597	639.742	643.029	660.337
Cessão de recebíveis	78.351	78.351	83.042	83.042
Contas a pagar por aquisição de imóveis	529.876	529.876	535.471	535.471
Débitos com partes relacionadas	1.752	1.752	1.938	1.938
Outras contas a pagar	21.506	21.506	25.339	25.339
Passivos financeiros ao custo amortizado	1.287.190	1.307.335	1.340.401	1.357.709
Total passivo	1.287.190	1.307.335	1.340.401	1.357.709

(a) Nível 2 - preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos.

a. Mensuração do valor justo

O valor justo das contas a receber de clientes e demais contas a receber é estimado como sendo o valor presente dos fluxos de caixa futuros descontados pela taxa de mercado dos juros

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2024

apurados nas datas das informações contábeis intermediárias que correspondem aos valores contábeis.

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

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

b. Gerenciamento dos riscos financeiros

(i) Estrutura de gerenciamento de risco

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

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

(ii) Riscos de crédito

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

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

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

Exposição a riscos de crédito

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2024

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Caixa e equivalentes de caixa	3	38.190	47.048	80.922	87.294
Aplicações financeiras	3	-	51	7.399	7.291
Créditos perante clientes	4	-	-	676.221	785.027
Contas receber por alienação cotas	12	116.148	190.147	182.148	190.147
Contas a receber por venda de terrenos	5	5.840	6.982	13.288	14.440
Créditos com terceiros	7	12.740	15.934	16.128	18.177
Outros créditos		317	2.813	4.743	12.181
Créditos com partes relacionadas	12	108.592	80.535	4.843	4.944
		<u>281.827</u>	<u>343.510</u>	<u>985.692</u>	<u>1.119.501</u>
Circulante		46.733	73.580	496.113	488.696
Não circulante		235.094	269.930	489.579	630.805

(iii) Risco de liquidez

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

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

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

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

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

31 de março de 2024	Controladora					Total
	2024	2025	2026	2027	após 2027	
Empréstimos e financiamentos	89.805	108.650	71.716	22.684	31.789	324.644
Débitos com partes relacionadas	78.237	-	-	-	-	78.237
Contas a pagar por aquisição de imóveis	517	44.025	112.509	44.025	44.025	245.101
Outras contas a pagar	6.919	-	-	-	-	6.919
Fornecedores	1.831	-	-	-	-	1.831
	<u>177.309</u>	<u>152.675</u>	<u>184.225</u>	<u>66.709</u>	<u>75.814</u>	<u>656.732</u>

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

31 de março de 2024	Consolidado					
	2024	2025	2026	2027	após 2027	Total
Empréstimos e financiamentos	197.958	335.323	108.539	43.512	37.556	722.888
Cessão de recebíveis	22.402	20.024	16.713	11.896	7.316	78.351
Débitos com partes relacionadas	1.752	-	-	-	-	1.752
Contas a pagar por aquisição de imóveis	68.110	83.118	212.412	83.118	83.118	529.876
Outras contas a pagar	21.506	-	-	-	-	21.506
Fornecedores	36.108	-	-	-	-	36.108
	<u>347.836</u>	<u>438.465</u>	<u>337.664</u>	<u>138.526</u>	<u>127.990</u>	<u>1.390.481</u>

31 de dezembro de 2023	Controladora					
	2024	2025	2026	2027	após 2027	Total
Empréstimos e financiamentos	9.048	127.350	129.316	87.704	70.616	424.034
Débitos com partes relacionadas	77.706	-	-	-	-	77.706
Contas a pagar por aquisição de imóveis	968	43.944	112.301	43.944	43.944	245.101
Outras contas a pagar	9.601	-	-	-	-	9.601
Fornecedores	3.087	-	-	-	-	3.087
	<u>100.410</u>	<u>171.294</u>	<u>241.617</u>	<u>131.648</u>	<u>114.560</u>	<u>759.529</u>

31 de dezembro de 2023	Consolidado					
	2024	2025	2026	2027	após 2027	Total
Empréstimos e financiamentos	33.951	260.060	343.706	119.942	96.683	854.342
Cessão de recebíveis	28.709	19.521	16.240	11.545	7.027	83.042
Débitos com partes relacionadas	1.938	-	-	-	-	1.938
Contas a pagar por aquisição de imóveis	65.566	84.583	216.156	84.583	84.583	535.471
Outras contas a pagar	25.339	-	-	-	-	25.339
Fornecedores	51.582	-	-	-	-	51.582
	<u>207.085</u>	<u>364.164</u>	<u>576.102</u>	<u>216.070</u>	<u>188.293</u>	<u>1.551.714</u>

(iv) Risco de mercado

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

Risco cambial

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

Risco de taxas de juros

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

- Variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras.
- Carteira de clientes e custos a incorrer, atualizados pelo INCC.
- Carteira de clientes atualizada pelo IGPM ou pela TR, após a entrega das chaves.
- A remuneração sobre os mútuos a receber contratados à taxa de 100% CDI a.a.
- Empréstimos contratados pela Companhia e suas controladas estão expostos as taxas conforme escrito na nota explicativa nº 10.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

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

Ativos financeiros	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Caixa e equivalentes de caixa (a)	3	36.975	46.038	60.508	70.690
Aplicações financeiras	3	-	51	7.399	7.291
Créditos perante clientes	4	-	-	676.221	785.027
Contas receber por alienação cotas	12	116.148	190.147	182.148	190.147
Contas a receber por venda de terrenos	5	5.840	6.982	13.288	14.440
Créditos com partes relacionadas	12	108.592	80.535	4.843	4.944
Total		267.555	323.753	944.407	1.072.539

- (a) Considerando somente as aplicações financeiras que estão classificadas como "Caixa e equivalentes de caixa", conforme Nota explicativa nº 3.

Passivos financeiros	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Empréstimos e financiamentos	273.696	279.700	619.597	643.029
Débitos com partes relacionadas	78.237	77.706	1.752	1.938
Total	351.933	357.406	621.349	644.967

Análise de sensibilidade para exposição a taxas de juros

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

	Cenário de perda		Cenário provável	Cenário de ganho	
	Queda 50%	Queda 25%		Aumento 25%	Aumento 50%
IGP-M	1,00%	1,50%	2,00%	2,50%	3,00%
INCC	1,65%	2,48%	3,30%	4,13%	4,95%
IPCA	1,88%	2,81%	3,75%	4,69%	5,63%
CDI	4,50%	6,75%	9,00%	11,25%	13,50%
	Efeito		Resultado esperado com índice provável	Efeito	
	Perda 50%	Perda 25%		Aumento 25%	Aumento 50%
Ativos (passivos) líquidos					
CDI	(20.591)	(30.887)	(41.182)	(51.478)	(61.773)
INCC	1.658	2.486	3.315	4.144	4.973
IPCA	2.919	4.378	5.837	7.296	8.756
IGPM	368	552	736	920	1.104
	(15.646)	(23.471)	(31.294)	(39.118)	(46.940)
Impacto no resultado e patrimônio líquido	15.647	7.824		(15.647)	(7.824)

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2024*

(v) *Riscos operacionais*

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

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

Sistema de controle de risco

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

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

Controle do risco de perdas

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

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

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

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

Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em nosso portfólio, baseando-se em estudo de viabilidade

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2024*

econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do portfólio como um todo. Esta projeção auxilia na definição de sua estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação a quais empreendimentos devem ser incluídos no seu portfólio.

Atuação em mercado com liquidez

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

18 Receita líquida dos empreendimentos vendidos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Receita da incorporação imobiliária	-	8.579	186.078	187.180
Devoluções da receita bruta	(5)	(20)	(33.186)	(51.731)
Impostos incidentes sobre vendas	(3)	(792)	(3.986)	(3.438)
Receita operacional líquida	<u>(8)</u>	<u>7.767</u>	<u>148.906</u>	<u>132.011</u>

18.1 Informações sobre obras em andamento

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

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

	Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023
Empreendimentos em construção		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Receita de vendas contratadas	2.280.160	2.144.435
Receita de vendas apropriadas:		
Receita de vendas apropriadas	(2.274.553)	(2.093.616)
Distratos - receitas estornadas	541.851	505.840
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(1.732.702)	(1.587.776)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	<u>547.458</u>	<u>556.659</u>
(ii) Receita de indenização por distratos	<u>17.398</u>	<u>2.534</u>
(iii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas (*)		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	1.619.431	1.522.598
Custo incorrido:		
Custos de construção	(1.574.959)	(1.446.650)
Distratos - Custos de construção	341.913	317.893
(b) Custo incorrido líquido	(1.233.046)	(1.128.757)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	<u>386.385</u>	<u>393.841</u>
(iv) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque (*)		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	397.054	483.613
(b) Custo incorrido	(175.719)	(197.691)
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	<u>221.335</u>	<u>285.922</u>
Resultado na venda de imóveis a apropriar (i - iii)	<i>161.073</i>	<i>162.818</i>
Margem bruta estimada das vendas a apropriar	<i>29,4%</i>	<i>29,2%</i>

(*) Não considera encargos financeiros.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Custo dos empreendimentos vendidos				
Mão-de-obra	-	(2.383)	(50.568)	(41.438)
Insumos	-	(3.576)	(64.072)	(52.602)
Custo financeiro	-	-	(11.780)	(9.556)
Total	<u>-</u>	<u>(5.959)</u>	<u>(126.420)</u>	<u>(103.596)</u>
Despesas por natureza:				
Comissões	-	(37)	(8.724)	(8.321)
Marketing e propaganda	(1.428)	(2.423)	(5.659)	(7.646)
Depreciação stand de vendas	-	-	(1.037)	(771)
Despesas com pessoal	(4.130)	(4.538)	(4.354)	(4.811)
Outros impostos e taxas	(45)	(47)	(81)	(216)
Serviços profissionais contratados	(938)	(1.459)	(1.225)	(1.909)
Viagens	(99)	(91)	(101)	(92)
Uso e consumo	(2.390)	(1.349)	(7.142)	(5.722)
Depreciação/amortização	(329)	(243)	(329)	(245)
Total	<u>(9.359)</u>	<u>(10.187)</u>	<u>(28.652)</u>	<u>(29.733)</u>

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Classificadas como:				
Comerciais e vendas	(1.428)	(2.460)	(15.420)	(16.738)
Gerais e administrativas	(7.931)	(7.727)	(13.232)	(12.995)
Total	(9.359)	(10.187)	(28.652)	(29.733)

20 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Juros recebidos de clientes	-	140	7.990	2.362
Receita financeira sobre contrato de mútuo	2.393	2.083	136	206
Rendimentos de aplicações financeiras	592	54	1.522	873
Impostos	(187)	(476)	(290)	(580)
Outras receitas financeiras	4	3	8	8
Receitas financeiras	2.802	1.804	9.366	2.869
Juros/encargos	(10.679)	(13.982)	(11.811)	(18.337)
Descontos concedidos	(19.210)	(9)	(20.374)	(769)
Outras despesas financeiras	(9)	(131)	(2.765)	(3.181)
Despesas financeiras	(29.898)	(14.122)	(34.950)	(22.287)
Variações monetárias ativas	1.140	7.943	11.841	15.439
Variações monetárias passiva	(2.088)	(3.087)	(23.754)	(3.623)
Variações monetárias, líquidas	(948)	4.856	(11.913)	11.816

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

21 Reconciliação da dívida líquida

	Controladora			Caixa e equivalentes e Aplicações financeiras	Dívida líquida
	Dívida Corporativa	Dívida Produção	Total da dívida		
Em 31 de dezembro de 2022	151.753	170.727	322.480	(6.833)	315.647
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				(12.877)	(12.877)
Captação de empréstimos	2.951	18.323	21.274	-	21.274
Pagamento de empréstimos	(2.000)	(4.817)	(6.817)	-	(6.817)
Pagamento de juros e encargos	(1.990)	(6.442)	(8.432)	-	(8.432)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	6.443	6.684	13.127	(54)	13.073
Em 31 de março de 2023	157.157	184.475	341.632	(19.764)	321.868
Em 31 de dezembro de 2023	151.995	127.705	279.700	(47.099)	232.601
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				9.501	9.501
Captação de empréstimos	-	-	-	-	-
Pagamento de empréstimos	(2.000)	(6.910)	(8.910)	-	(8.910)
Pagamento de juros e encargos	(2.447)	(4.130)	(6.577)	-	(6.577)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	5.263	4.220	9.483	(592)	8.891
Em 31 de março de 2024	152.811	120.885	273.696	(38.190)	235.506

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

	Consolidado			Caixa e equivalentes e Aplicações financeiras	Dívida líquida
	Dívida Corporativa	Dívida Produção	Total da dívida		
Em 31 de dezembro de 2022	183.152	467.107	650.259	(74.758)	575.501
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				18.416	18.416
Captação de empréstimos	2.962	90.609	93.571	-	93.571
Pagamento de empréstimos	(2.000)	(54.231)	(56.231)	-	(56.231)
Pagamento de juros e encargos	(3.210)	(18.813)	(22.023)	-	(22.023)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	7.681	18.319	26.000	(874)	25.126
Cessão	-	-	-	-	-
Em 31 de março de 2023	188.585	502.991	691.576	(57.216)	634.360
Em 31 de dezembro de 2023	151.995	491.034	643.029	(94.585)	548.444
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				7.786	7.786
Captação de empréstimos	-	22.891	22.891	-	22.891
Pagamento de empréstimos	(2.000)	(47.512)	(49.512)	-	(49.512)
Pagamento de juros e encargos	(2.447)	(15.065)	(17.512)	-	(17.512)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	5.263	15.438	20.701	(1.522)	19.179
Em 31 de março de 2024	152.811	466.786	619.597	(88.321)	531.276

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2024

22 Informações por segmento

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

	31/03/2024			31/03/2023		
	Urbanismo	Incorporação	Total	Urbanismo	Incorporação	Total
Receita líquida dos empreendimentos vendidos	(6.230)	155.136	148.906	2.047	129.964	132.011
Custo dos empreendimentos vendidos	(287)	(126.133)	(126.420)	(1.160)	(102.436)	(103.596)
Lucro bruto	(6.517)	29.003	22.486	887	27.528	28.415
(Despesas) Receitas operacionais	(284)	(30.462)	(30.746)	(724)	(13.129)	(13.853)
Lucro/(Prejuízo) bruto antes do resultado financeiro	(6.801)	(1.459)	(8.260)	163	14.399	14.562
Receita (despesas) financeiras líquidas	(11.553)	(25.944)	(37.497)	2.341	(9.943)	(7.602)
Resultado antes dos impostos	(18.354)	(27.403)	(45.757)	2.504	4.456	6.960
Imposto de renda e contribuição social	326	(4.607)	(4.281)	(190)	(4.332)	(4.522)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(18.028)	(32.010)	(50.038)	2.314	124	2.438
Ativo total	161.036	1.615.091	1.776.127	290.066	1.957.501	2.247.567
Passivo total	11.583	1.387.775	1.399.358	53.811	1.531.077	1.584.888
Patrimônio líquido	149.453	227.316	376.769	236.255	426.424	662.679

a. Informações sobre os principais clientes

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

23 Cobertura de seguros

Itens	Tipo de Cobertura	Cobertura
Seguro de Construção (risco engenharia)	Garante durante o período de construção da obra, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como : incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local do risco.	1.298.774
Seguro Garantia do Construtor	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia	148.670
Seguro garantia pós entrega	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no Código do Consumidor.	25.222
Seguro garantia para obras de infraestrutura	Garante a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção.	18.476
Seguro Garantia Judicial	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	44.465
SEGURO RESIDENCIAL	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis residenciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	13.100
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	30.000
Seguro de automóvel	Garante indenizar à Companhia quantias decorrentes de danos aos veículos cobertos, tais como roubo, colisão, danos materiais e corporais aos passageiros.	1.108
Total		1.579.814

* * *

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2024

Conselho de Administração

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

Conselho fiscal

Marco Antônio Bacchi da Silva
Roberto Lopes de Souza Junior
Gustavo Adolfo Traub

Comitê de auditoria

Flávio Leme Ferreira Filho
Ricardo Pando
Raymundo de Souza Neto

Diretoria executiva

Gustavo Felix de Moraes
Clóvis Antônio Sant'anna Filho
Fabiano Valesse

Bruno Azevedo da Silva
CRC - 1SP287956-O/5
Contador

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Administradores e acionistas da
RNI Negócios Imobiliários S.A.
São José do Rio Preto – São Paulo

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da RNI Negócios Imobiliários S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente).

Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Ribeirão Preto - SP, 08 de maio de 2024

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO: PARA FINS DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO nº 80/2022. Declaramos, na qualidade de diretores da RNI Negócios Imobiliários S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São José do Rio Preto, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF nº 67.010.660/0001-24 ("Companhia"), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, que juntamente com os demais diretores da Companhia:

- (i) revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES da Companhia; e
- (ii) revimos, discutimos e concordamos com as DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS da Companhia referentes ao período encerrado em 31 de março de 2024.

Gustavo Felix de Moraes
DIRETOR PRESIDENTE

Fabiano Valse
DIR FINANCEIRA E RELAÇÃO COM INVESTIDORES

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO: PARA FINS DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO nº 80/2022. Declaramos, na qualidade de diretores da RNI Negócios Imobiliários S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São José do Rio Preto, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF nº 67.010.660/0001-24 ("Companhia"), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, que juntamente com os demais diretores da Companhia:

- (i) revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES da Companhia; e
- (ii) revimos, discutimos e concordamos com as DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS da Companhia referentes ao período encerrado em 31 de março de 2024.

Gustavo Felix de Moraes
DIRETOR PRESIDENTE

Fabiano Valesse
DIR FINANCEIRA E RELAÇÃO COM INVESTIDORES