

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	19
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	42
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	79
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	81
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	82
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2022
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 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.394.000	1.261.838
1.01	Ativo Circulante	60.809	150.799
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.486	3.253
1.01.01.01	Caixa e equivalentes de caixas	1.486	3.253
1.01.03	Contas a Receber	9.537	15.552
1.01.03.01	Clientes	6.976	10.299
1.01.03.01.01	Créditos perante clientes	3.677	8.152
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação cotas	3.299	2.147
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.561	5.253
1.01.04	Estoques	23.764	109.967
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.890	1.816
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	24.132	20.211
1.01.08.03	Outros	24.132	20.211
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	9.946	7.414
1.01.08.03.02	Despesas comerciais a apropriar	0	14
1.01.08.03.03	Outros créditos	1.031	3.281
1.01.08.03.05	Despesas a repassar a SPE´s	13.155	9.502
1.02	Ativo Não Circulante	1.333.191	1.111.039
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	563.498	455.821
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	1.243	3.543
1.02.01.04	Contas a Receber	137.854	91.011
1.02.01.04.01	Clientes	8.096	10.748
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	77.049	27.582
1.02.01.04.03	Contas receber por alienação de cotas	52.709	52.681
1.02.01.05	Estoques	337.581	273.666
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	75.828	78.699
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	75.828	78.699
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	10.992	8.902
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	1.335	1.357
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	9.657	7.545
1.02.02	Investimentos	752.813	638.299
1.02.02.01	Participações Societárias	752.813	638.299
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	752.813	638.299
1.02.03	Imobilizado	10.130	10.520
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.130	10.520
1.02.04	Intangível	6.750	6.399
1.02.04.01	Intangíveis	6.750	6.399
1.02.04.01.02	Intangíveis	6.750	6.399

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.394.000	1.261.838
2.01	Passivo Circulante	142.827	121.870
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.264	11.443
2.01.01.01	Obrigações Sociais	7.264	11.443
2.01.02	Fornecedores	1.630	1.761
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.630	1.761
2.01.03	Obrigações Fiscais	703	792
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	703	792
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	703	792
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	68.073	8.555
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	68.073	8.555
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	68.073	8.555
2.01.05	Outras Obrigações	58.108	94.015
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	50.620	18.357
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	50.620	18.357
2.01.05.02	Outros	7.488	75.658
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	19	2.010
2.01.05.02.05	Cessão de recebíveis	875	0
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	2.518	1.349
2.01.05.02.07	Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.414	69.546
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	2.640	2.237
2.01.05.02.10	Adiantamento de clientes	22	516
2.01.06	Provisões	7.049	5.304
2.01.06.02	Outras Provisões	7.049	5.304
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	7.049	5.304
2.02	Passivo Não Circulante	612.344	515.858
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	253.090	229.110
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	253.090	229.110
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	253.090	229.110
2.02.02	Outras Obrigações	357.686	285.929
2.02.02.02	Outros	357.686	285.929
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	355.492	285.929
2.02.02.02.05	Cessão de recebíveis	2.194	0
2.02.03	Tributos Diferidos	1.454	779
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.454	779
2.02.04	Provisões	114	40
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	114	40
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	114	40
2.03	Patrimônio Líquido	638.829	624.110
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
2.03.04	Reservas de Lucros	127.146	127.548
2.03.04.01	Reserva Legal	27.717	27.717
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	99.429	99.831

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	15.121	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	97	29.688	3.344	6.505
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-155	-23.897	-4.934	-9.006
3.03	Resultado Bruto	-58	5.791	-1.590	-2.501
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	20.201	35.397	10.187	19.069
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.174	-5.922	-1.775	-4.498
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.287	-20.759	-6.021	-17.238
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	35	1.471	414	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	-222
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	29.627	60.607	17.569	41.027
3.04.06.01	Receita de equivalência patrimonial	29.627	60.607	17.569	41.027
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	20.143	41.188	8.597	16.568
3.06	Resultado Financeiro	-12.992	-26.067	-6.197	-10.218
3.06.01	Receitas Financeiras	2.813	7.500	1.416	2.590
3.06.01.01	Receitas financeiras	2.813	7.500	1.416	2.590
3.06.02	Despesas Financeiras	-15.805	-33.567	-7.613	-12.808
3.06.02.01	Despesas financeiras	-14.251	-32.864	-4.118	-10.177
3.06.02.02	Variações monetárias, líquidas	-1.554	-703	-3.495	-2.631
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	7.151	15.121	2.400	6.350
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	7.151	15.121	2.400	6.350
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	7.151	15.121	2.400	6.350
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,16944	0,35829	0,05687	0,15046

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	7.151	15.121	2.400	6.350
4.03	Resultado Abrangente do Período	7.151	15.121	2.400	6.350

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-27.579	-39.489
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-12.810	-18.253
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	15.121	6.350
6.01.01.03	Depreciação/Amortização	1.250	1.366
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-60.607	-41.027
6.01.01.09	Provisões para riscos fiscais trabalhistas e cíveis	74	20
6.01.01.10	Juros e variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	31.114	14.592
6.01.01.12	Apropriação agio ou mais valia	19	166
6.01.01.14	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	219	280
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-13.992	-23.013
6.01.02.01	Crédito perante a clientes	6.908	6.147
6.01.02.02	Terreno a receber	-46.775	3.593
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	22.288	-60.317
6.01.02.04	Créditos com terceiros	-4.644	-2.887
6.01.02.05	Despesas a repassas SPE's	-3.653	-1.863
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	14	-91
6.01.02.07	Despesas antecipadas	-74	54
6.01.02.08	Outros créditos	2.250	90
6.01.02.09	Créditos com partes relacionadas	2.871	-50.809
6.01.02.10	Depósitos judiciais	22	18
6.01.02.11	Fornecedores	-131	-274
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	-2.424	-1.018
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	1.431	74.314
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	-494	5.957
6.01.02.19	Pagamento juros sobre financiamento	-23.844	-10.439
6.01.02.20	Débitos com partes relacionadas	32.263	14.512
6.01.03	Outros	-777	1.777
6.01.03.01	Outras contas a pagar	403	2.129
6.01.03.02	Contas receber por alienação cotas	-1.180	-352
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-51.092	1.973
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-1.211	-1.846
6.02.04	Aplicações financeiras	2.300	-180
6.02.05	Acréscimo de investimento	-99.365	-63.714
6.02.06	Redução de investimento	47.184	67.713
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	76.904	12.188
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-20.862	-47.391
6.03.02	Captação de empréstimos e financiamentos	97.090	60.000
6.03.03	Cessão de recebíveis	3.069	0
6.03.09	Lucros Distribuídos	-2.393	-421
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.767	-25.328
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.253	32.317
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.486	6.989

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(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	127.548	0	0	624.110
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	127.548	0	0	624.110
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-402	0	0	-402
5.04.06	Dividendos	0	0	-402	0	0	-402
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	15.121	0	15.121
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15.121	0	15.121
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	127.146	15.121	0	638.829

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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	-15.786	120.019	1.054	0	617.725
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.786	120.019	1.054	0	617.725
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-70	0	-70
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-70	0	-70
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	6.350	0	6.350
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.350	0	6.350
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	984	-984	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	984	-984	0	0
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.786	121.003	6.350	0	624.005

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	36.816	8.564
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	32.062	7.170
7.01.02	Outras Receitas	4.973	1.674
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-219	-280
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-43.790	-21.217
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-23.897	-9.006
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.629	-11.232
7.02.04	Outros	-7.264	-979
7.03	Valor Adicionado Bruto	-6.974	-12.653
7.04	Retenções	-1.250	-1.366
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.250	-1.366
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-8.224	-14.019
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	75.445	56.358
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	60.607	41.027
7.06.02	Receitas Financeiras	14.838	15.331
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	67.221	42.339
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	67.221	42.339
7.08.01	Pessoal	11.087	8.375
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.744	5.982
7.08.01.02	Benefícios	2.622	1.912
7.08.01.03	F.G.T.S.	721	481
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.867	2.440
7.08.02.01	Federais	4.855	2.349
7.08.02.02	Estaduais	0	2
7.08.02.03	Municipais	12	89
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	36.146	25.174
7.08.03.01	Juros	36.146	25.174
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	15.121	6.350
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	15.121	6.350

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	2.166.023	1.936.890
1.01	Ativo Circulante	707.095	949.308
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	58.579	57.450
1.01.03	Contas a Receber	307.893	344.251
1.01.03.01	Clientes	302.302	337.949
1.01.03.01.01	Créditos perante clientes	299.003	335.802
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação cotas	3.299	2.147
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	5.591	6.302
1.01.04	Estoques	258.954	476.413
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.445	2.934
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	78.224	68.260
1.01.08.03	Outros	78.224	68.260
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	39.082	35.975
1.01.08.03.02	Despesas comerciais a apropriar	18.005	14.107
1.01.08.03.03	Outros créditos	7.982	8.676
1.01.08.03.05	Despesas a repassar a SPE's	13.155	9.502
1.02	Ativo Não Circulante	1.458.928	987.582
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.358.828	894.309
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	4.102	3.638
1.02.01.04	Contas a Receber	756.439	519.667
1.02.01.04.01	Clientes	486.546	331.696
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	217.184	135.290
1.02.01.04.03	Contas a receber por alienação de cotas	52.709	52.681
1.02.01.05	Estoques	572.053	348.347
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	5.978	3.279
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	5.978	3.279
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	20.256	19.378
1.02.01.10.03	Deposito judicial	14.060	13.425
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	6.196	5.953
1.02.02	Investimentos	75.404	69.003
1.02.02.01	Participações Societárias	75.404	69.003
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	75.404	69.003
1.02.03	Imobilizado	17.946	17.871
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	17.946	17.871
1.02.04	Intangível	6.750	6.399
1.02.04.01	Intangíveis	6.750	6.399
1.02.04.01.02	Intangíveis	6.750	6.399

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	2.166.023	1.936.890
2.01	Passivo Circulante	495.527	467.976
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.266	15.555
2.01.01.01	Obrigações Sociais	14.266	15.555
2.01.02	Fornecedores	53.611	48.476
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	53.611	48.476
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.347	5.781
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.347	5.781
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	5.347	5.781
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	231.630	84.766
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	231.630	84.766
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	231.630	84.766
2.01.05	Outras Obrigações	180.969	305.177
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	6.507	3.975
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	6.507	3.975
2.01.05.02	Outros	174.462	301.202
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	19	2.010
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	63.503	221.134
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	11.233	10.842
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	28.121	18.766
2.01.05.02.11	Adiantamento de Clientes	48.678	48.450
2.01.05.02.12	Cessão de recebíveis	22.908	0
2.01.06	Provisões	9.704	8.221
2.01.06.02	Outras Provisões	9.704	8.221
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	7.766	6.147
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	1.938	2.074
2.02	Passivo Não Circulante	1.009.715	830.790
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	373.156	443.911
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	373.156	443.911
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	373.156	443.911
2.02.02	Outras Obrigações	598.048	353.483
2.02.02.02	Outros	598.048	353.483
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	550.526	353.483
2.02.02.02.05	Cessão de recebíveis	47.522	0
2.02.03	Tributos Diferidos	31.408	26.416
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	31.408	26.416
2.02.04	Provisões	7.103	6.980
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.103	6.980
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	7.103	6.980
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	660.781	638.124
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
2.03.04	Reservas de Lucros	127.146	127.548
2.03.04.01	Reserva Legal	27.717	27.717

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	99.429	99.831
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	15.121	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	21.952	14.014

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	170.352	490.570	120.127	303.118
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-126.830	-371.285	-93.227	-225.759
3.03	Resultado Bruto	43.522	119.285	26.900	77.359
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-30.342	-91.085	-24.067	-67.711
3.04.01	Despesas com Vendas	-18.209	-53.472	-15.205	-42.574
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.097	-36.735	-12.138	-29.438
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.768	-6.387	1.762	131
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.732	5.509	1.514	4.170
3.04.06.01	Resultado de equivalência patrimonial	2.732	5.509	1.514	4.170
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	13.180	28.200	2.833	9.648
3.06	Resultado Financeiro	2.766	6.415	3.625	11.307
3.06.01	Receitas Financeiras	23.626	59.673	12.794	36.833
3.06.01.01	Variações monetárias, líquidas	18.810	48.962	9.797	28.054
3.06.01.02	Receitas financeiras	4.816	10.711	2.997	8.779
3.06.02	Despesas Financeiras	-20.860	-53.258	-9.169	-25.526
3.06.02.02	Despesas Financeiras	-20.860	-53.258	-9.169	-25.526
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	15.946	34.615	6.458	20.955
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.196	-13.490	-3.411	-9.514
3.08.01	Corrente	-3.251	-11.111	-2.370	-6.108
3.08.02	Diferido	-1.945	-2.379	-1.041	-3.406
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	10.750	21.125	3.047	11.441
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	10.750	21.125	3.047	11.441
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	7.151	15.121	2.400	6.350
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.599	6.004	647	5.091
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,16944	0,35829	0,05687	0,15046

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	10.750	21.125	3.047	11.441
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	10.750	21.125	3.047	11.441
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	7.151	15.121	2.400	6.350
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.599	6.004	647	5.091

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-130.524	-119.537
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	98.580	51.677
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	34.615	20.955
6.01.01.03	Depreciação/Amortização	3.013	3.965
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-5.509	-4.170
6.01.01.06	Apropriação agio ou mais valia	19	166
6.01.01.09	Provisões para riscos fiscais trabalhistas e cíveis	123	-925
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	58.920	26.464
6.01.01.11	Provisões para garantias	1.619	1.640
6.01.01.14	Provisão para créditos de liquidação dúpida	5.780	3.582
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-237.279	-175.985
6.01.02.01	Crédito perante clientes	-123.831	-126.843
6.01.02.02	Terrenos a receber	-81.183	-8.881
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	-6.247	-100.377
6.01.02.04	Créditos com terceiros	-3.350	-19.887
6.01.02.05	Despesas a Repassar SPE's	-3.653	-1.863
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	-3.898	-5.981
6.01.02.07	Despesas antecipadas	-511	107
6.01.02.08	Outros créditos	694	1.261
6.01.02.09	Créditos com partes relacionadas	-2.699	-195
6.01.02.10	Depósitos judiciais	-635	-5.513
6.01.02.11	Fornecedores	5.135	2.465
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	829	3.159
6.01.02.13	Pagamento de imposto de renda e contribuição social	-10.659	-5.735
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	39.412	81.504
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	228	35.295
6.01.02.17	Provisão para Garantia	0	-2.996
6.01.02.19	Pagamento juros sobre financiamentos	-49.443	-21.819
6.01.02.20	Débitos com partes relacionadas	2.532	314
6.01.03	Outros	8.175	4.771
6.01.03.01	Outras contas a pagar	9.355	5.123
6.01.03.02	Contas receber por alienação cotas	-1.180	-352
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4.950	405
6.02.01	Aquisição de imobilizado e intangível	-3.439	-5.014
6.02.04	Aplicações financeiras	-464	-254
6.02.05	Acréscimo de investimento	-4.483	-826
6.02.06	Redução de investimento	3.436	6.499
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	136.603	96.153
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-176.752	-120.879
6.03.02	Captação de empréstimos e financiamentos	243.384	217.452
6.03.03	Cessão de recebíveis	70.430	0
6.03.04	Pagamento de dividendos não controladores	0	-97
6.03.05	Aumento de capital social não controladores	2.194	1.325
6.03.06	Redução de capital social não controladores	-260	-1.227
6.03.09	Lucros distribuídos	-2.393	-421

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.129	-22.979
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	57.450	64.377
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	58.579	41.398

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(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	127.548	0	0	624.110	14.014	638.124
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	127.548	0	0	624.110	14.014	638.124
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-402	0	0	-402	0	-402
5.04.06	Dividendos	0	0	-402	0	0	-402	0	-402
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	15.121	0	15.121	6.004	21.125
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15.121	0	15.121	6.004	21.125
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	1.934	1.934
5.06.04	Aumento de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	2.194	2.194
5.06.05	Redução de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-260	-260
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	127.146	15.121	0	638.829	21.952	660.781

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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	120.109	1.054	0	617.725	7.747	625.472
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	120.109	1.054	0	617.725	7.747	625.472
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-70	0	-70	0	-70
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-70	0	-70	0	-70
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	6.350	0	6.350	5.091	11.441
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.350	0	6.350	5.091	11.441
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	984	-984	0	0	1	1
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	984	-984	0	0	0	0
5.06.04	Aumento de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	1.325	1.325
5.06.05	Redução de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-1.227	-1.227
5.06.06	Dividendos distribuídos a não controladores	0	0	0	0	0	0	-97	-97
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	121.093	6.350	0	624.005	12.839	636.844

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	537.134	326.773
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	502.175	310.200
7.01.02	Outras Receitas	40.739	20.155
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-5.780	-3.582
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-474.066	-298.929
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-371.285	-225.759
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-67.229	-54.251
7.02.04	Outros	-35.552	-18.919
7.03	Valor Adicionado Bruto	63.068	27.844
7.04	Retenções	-3.013	-3.965
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.013	-3.965
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	60.055	23.879
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	74.988	62.979
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.509	4.170
7.06.02	Receitas Financeiras	69.479	58.809
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	135.043	86.858
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	135.043	86.858
7.08.01	Pessoal	11.482	8.638
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.998	6.162
7.08.01.02	Benefícios	2.762	1.995
7.08.01.03	F.G.T.S.	722	481
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	28.803	19.577
7.08.02.01	Federais	28.225	18.911
7.08.02.02	Estaduais	1	2
7.08.02.03	Municipais	577	664
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	73.633	47.202
7.08.03.01	Juros	73.633	47.202
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	21.125	11.441
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	15.121	6.350
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	6.004	5.091

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 3T22



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A RNI Negócios Imobiliários encerra o terceiro trimestre de 2022 confiante na estratégia adotada, sendo possível identificar com a evolução dos indicadores operacionais e financeiros, bem como otimistas com a demanda do mercado imobiliário, principalmente em nossas regiões de atuação, cuja vocação é predominantemente voltada para o agronegócio e que não abrange os grandes centros. Como forma de ratificar a continuidade de nossa estratégia nestas regiões, conseguimos gerar um LandBank totalmente aderente aos nossos produtos a serem aprovados e lançados no momento ideal de cada cidade.

Mesmo vivendo esse cenário político acreditamos que a tendência de crescimento para o setor não será interrompida e vamos manter nosso desenvolvimento e evolução de indicadores.

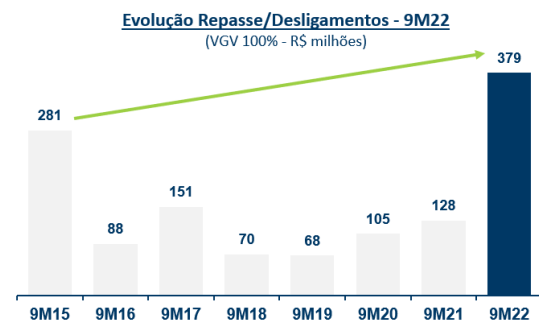
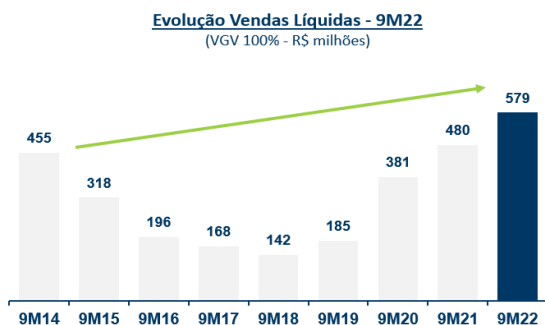
No terceiro trimestre de 2022 realizamos o lançamento de 1 empreendimento SBPE horizontal na cidade de Bady Bassitt/SP, totalizando R\$104 milhões de VGV lançado. No 9M22 o VGV lançado % RNI totalizou R\$474 milhões, 29% superior vs. o 9M21. A RNI registra ainda R\$446 milhões de VGV de projetos aprovados e aptos para lançamento.

Nesse 3T22 o volume de vendas líquidas totalizou R\$198 milhões, 32% superior vs. 3T21. No acumulado do ano o valor já ultrapassa os R\$570 milhões, sendo 20% superior ao mesmo período de 2021.

Ainda sobre o cenário de vendas a companhia manteve no 3T22 a VSO (Velocidade de Vendas) dentro do patamar de 20%, 3p.p superior ao 3T21 e sendo possível registrar novo ganho de preço médio para os produtos voltados ao Programa Casa Verde e Amarela de 9% vs. 2T22, passando o valor de 190k para 206k.

Com o montante comercializado registramos nesse trimestre nova redução de 8% em nosso estoque a valor de mercado vs. o 2T22, lembrando que atualmente 99% do estoque está em construção.

No que tange a monetização da carteira apresentamos crescimento em nossos repasses/financiamentos que já soma no 9M22 R\$379 milhões, 197% superior vs. 9M21. Especificamente no 3T22 totalizamos R\$152 milhões, 218% superior vs. 3T21.



Comentário do Desempenho

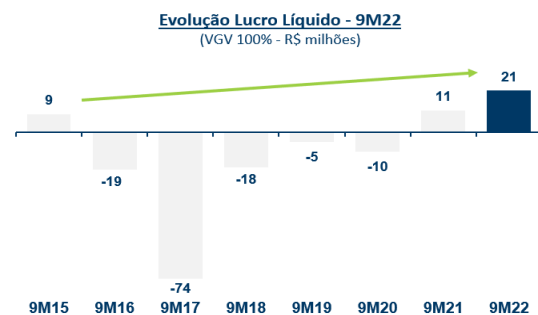
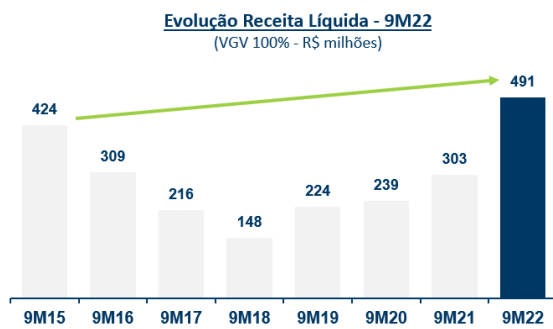
RESULTADOS 3T22



No aspecto financeiro o volume de Receita Líquida no 9M22 totalizou R\$491 milhões, alcançando novo recorde e apresentando crescimento de 62% vs. o 9M21. No 3T22 totalizou R\$170 milhões, 42% superior vs. 3T21.

Já o Lucro Bruto ajustado apresenta no 9M22 crescimento de 61% vs. o 9M21, totalizando R\$140 milhões. Registramos ainda Margem Bruta Ajustada de 30% no 3T22, sendo superior 3.4p.p vs. o 2T22 e 4p.p vs. 3T21.

Não podemos deixar de destacar o Lucro Líquido do 3T22 que totalizou R\$11 milhões, 47% superior vs. 2T22 e 253% superior vs. 3T21. **No 9M22 registramos Lucro Líquido de R\$21,1 milhões, esse montante já supera em 42% todo o lucro líquido reportado em 2021.**



Por fim, reiteramos nosso compromisso e foco em continuar o desenvolvimento do plano estratégico, seguindo orientados na geração de valor a longo prazo para nossos acionistas, clientes, parceiros e colaboradores.

Administração da RNI Negócios Imobiliários S.A

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 3T22



DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 3T22, 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.

Informações Operacionais e Financeiras								
Destques	3T22	2T22	3T22 vs 2T22	3T21	3T22 vs 3T21	9M22	9M21	9M22 vs 9M21
 Lançamentos 	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
VGV Lançado RNI (R\$ mil)	103.500	163.800	-37%	39.500	162%	474.170	368.973	29%
VGV Lançado Total (R\$ mil) ⁽¹⁾	103.500	163.800	-37%	79.000	31%	474.170	480.353	-1%
Participação da RNI no total dos Lançamentos	100%	100%	0,0 p.p.	50%	50,0 p.p.	100%	77%	23,2 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	1	2	-50%	1	0%	5	6	-17%
 Vendas Contratadas 	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Vendas Contratadas Brutas RNI (R\$ mil)	263.278	250.020	5%	173.057	52%	739.674	518.361	43%
Vendas Contratadas Brutas Total (R\$ mil)	291.121	281.336	3%	197.156	48%	821.965	619.142	33%
Vendas Contratadas Líquidas RNI (R\$ mil)	183.814	188.594	-3%	134.004	37%	531.342	407.079	31%
Vendas Contratadas Líquidas Total (R\$ mil) ⁽²⁾	197.942	210.504	-6%	149.450	32%	579.124	480.902	20%
Participação da RNI no total de Vendas Líquidas	93%	90%	3,3 p.p.	90%	3,2 p.p.	92%	85%	7,1 p.p.
 Indicadores Financeiros (R\$ mil) 	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Receita Líquida	170.352	187.021	-9%	120.127	42%	490.570	303.118	62%
Lucro Bruto	43.522	42.396	3%	26.900	62%	119.284	77.359	54%
% Margem Bruta	25,5%	22,7%	2,9 p.p.	22,4%	3,2 p.p.	24,3%	25,5%	-1,2 p.p.
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	21.017	16.151	30%	7.381	185%	50.007	20.458	144%
% Margem EBITDA Ajustada	12,3%	8,6%	3,7 p.p.	6,1%	1,0 p.p.	10,2%	6,7%	3,4 p.p.
Lucro Líquido Controlador	7.151	6.021	19%	2.400	198%	15.120	6.351	138%
% Margem Líquida	4,2%	3,2%	1,0 p.p.	2,0%	2,2 p.p.	3,1%	2,1%	1,0 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,17	0,14	19%	0,06	198%	0,36	0,15	138%
Número de Ações ⁽⁴⁾	42.203	42.203	0%	42.203	0%	42.203	42.203	0%
 Resultado a Apropriar 	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Receita a Apropriar (R\$ mil)	529.156	507.417	4%	430.897	23%	529.156	430.897	23%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	164.038	149.180	10%	115.659	42%	164.038	115.659	42%
Margem dos Resultados a Apropriar	31,0%	29,4%	1,6 p.p.	26,8%	4,2 p.p.	31,0%	26,8%	4,2 p.p.
 Itens de Balanço Patrimonial 	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Dívida Líquida (R\$ mil)	542.105	528.071	3%	478.189	13%	542.105	478.189	13%
Dívida Líquida ex Dívida de Produção (R\$ mil)	116.509	102.052	14%	103.221	13%	116.509	103.221	13%
Caixa (R\$ mil)	62.681	73.092	-14%	44.952	39%	62.681	44.952	39%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	660.781	649.395	2%	636.843	4%	660.781	636.843	4%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	82,0%	81,3%	0,7 p.p.	75,1%	7,0 p.p.	82,0%	75,1%	7,0 p.p.
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /Patrimônio Líquido	17,6%	15,7%	1,9 p.p.	16,2%	1,4 p.p.	17,6%	16,2%	1,4 p.p.

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

(2) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos nos quais participamos, incluindo a participação da Rodobens somada às participações de parceiros incorporadores, líquido de distratos (contratos cancelados) no período.

(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.

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 3T22



Análise - Produto PCVA-SBPE.H

Empreendimentos Programa Casa Verde e Amarela (Vertical e Horizontal) e SBPE Horizontal

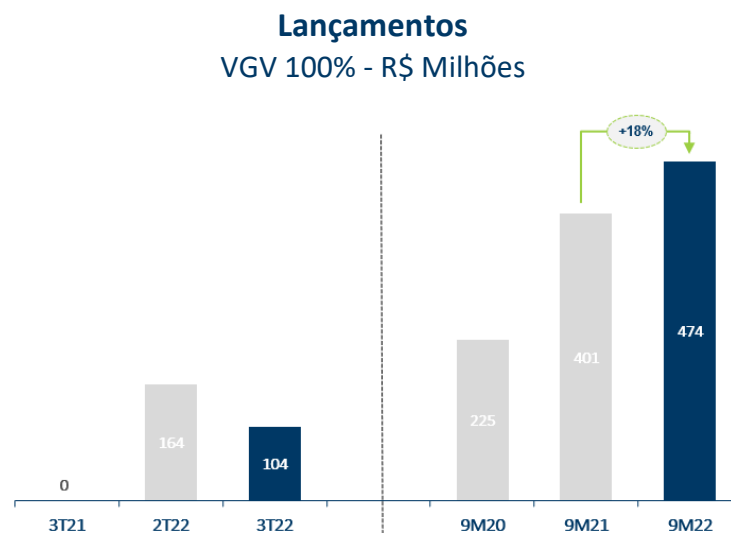
LANÇAMENTOS - PCVA-SBPE.H

Encerramos o terceiro trimestre de 2022 realizando o lançamento de 01 empreendimento i) RNI Origem Jardins Versalhes, SBPE horizontal lançado na cidade de Bady Bassitt/SP, totalizando R\$104 milhões em VGV.

No 9M22 o VGV total lançado totalizou R\$474 milhões, 18% superior vs. 9M21.

A companhia registra no final do 3T22 R\$446 milhões de projetos aprovados (R.I. emitido e aptos para lançamento), mantemos ainda o nosso planejamento estratégico de lançamentos definido para o ano de 2022 e optamos em concentrar a demanda para o último trimestre de 2022.

Lançamentos R\$ Mil	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Lançamentos 100%	103.500	163.800	-37%	-	n.a.	474.170	401.353	18%
Lançamentos %RNI	103.500	163.800	-37%	-	n.a.	474.170	329.475	44%
Lançamentos (unidades)	304	590	-48%	-	n.a.	1.975	1.940	2%
Preço Médio	340	278	23%	-	n.a.	240	207	16%



Lançamentos – Acumulado dos 12 últimos meses (LTM %RNI)

VGV %RNI - R\$ Milhões



Comentário do Desempenho

RESULTADOS 3T22



VENDAS CONTRATADAS - PCVA-SBPE.H

As vendas brutas totalizaram R\$747 milhões no 9M22, 44% superior ao mesmo período de 2021. No 3T22 totalizamos R\$271 milhões, 5% superior vs. 2T22 e 64% superior vs. 3T21.

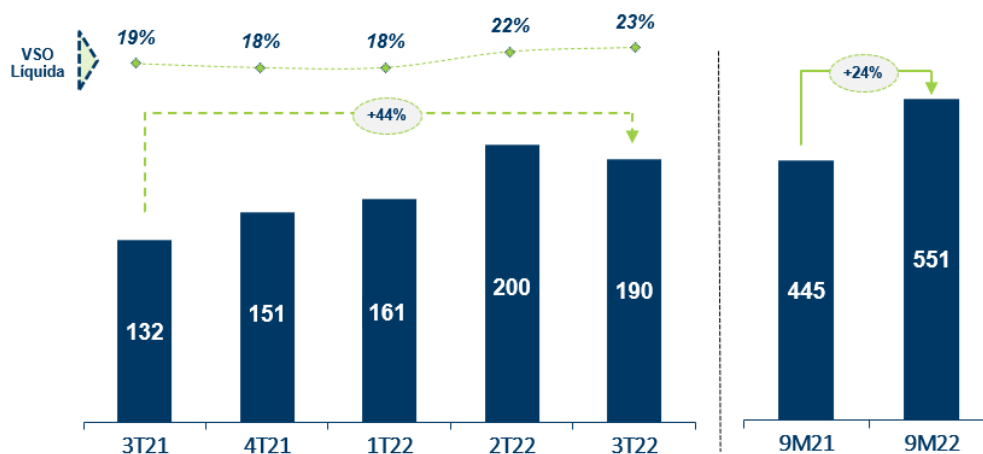
As vendas líquidas somaram R\$551 milhões no 9M22, 24% superior ao mesmo período de 2021. No 3T22 totalizamos R\$190 milhões, 44% superior vs. 3T21.

VSO apresentou novo crescimento no 3T22, 0,8p.p. vs. 2T22 e 3,5p.p. vs 3T21.

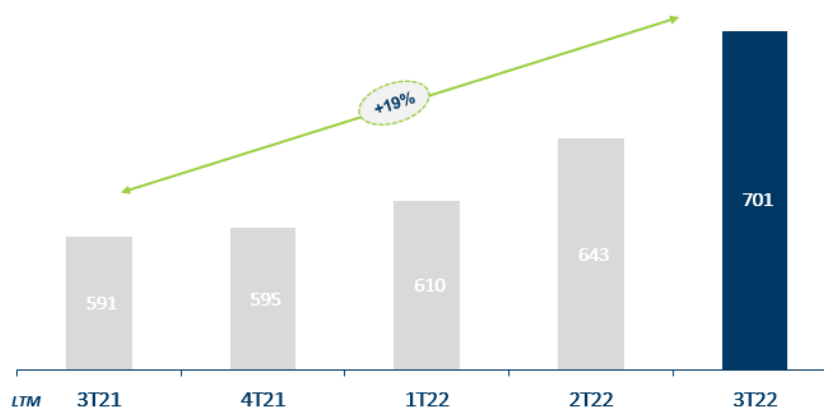
Destacamos ainda a evolução do preço médio para os produtos do Programa Casa Verde e Amarela de 4,1% no 3T22 vs. 2T22, passando o valor de R\$190k para R\$198k.

Vendas R\$ Mil	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Vendas Brutas 100%	271.250	257.198	5%	165.026	64%	747.315	519.151	44%
Distratos 100%	81.389	57.130	42%	33.493	143%	196.672	74.583	164%
Vendas Líquidas 100%	189.861	200.068	-5%	131.533	44%	550.643	444.568	24%
Vendas Líquidas %RNI	180.480	183.242	-2%	119.298	51%	515.616	384.560	34%
VSO Líquida	23%	22%	0,8 p.p.	19%	3,5 p.p.	19%	18%	0,7 p.p.

Vendas Líquidas VGV 100% - R\$ Milhões



Vendas Líquidas – Acumulado dos 12 últimos meses (LTM) VGV 100% - R\$ Milhões



Comentário do Desempenho

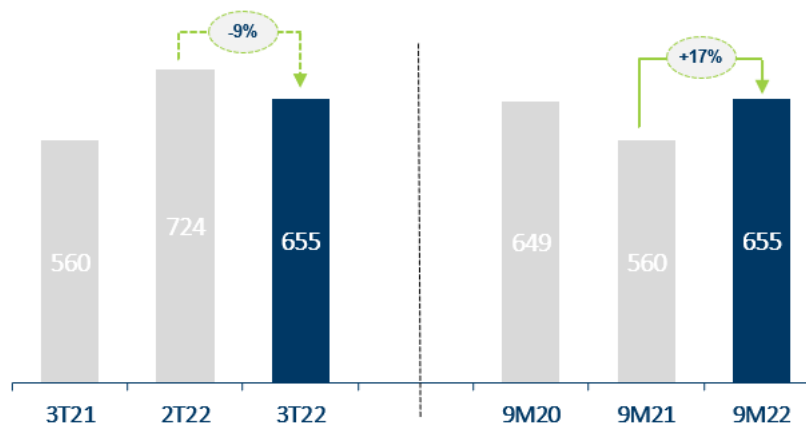
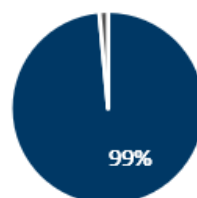
RESULTADOS 3T22**ESTOQUE E LANDBANK - PCVA-SBPE.H**

A RNI encerrou o 3T22 com VGV total de estoques a valor de mercado em R\$655 milhões, redução de 9% vs. 2T22, sendo 99% em construção.

Em 30 de setembro de 2022, o banco de terrenos da RNI totalizava R\$6.8 bilhões, crescimento de 1% vs. 2T22 e 21% vs. 3T21, mesmo realizando 1 lançamentos no período.

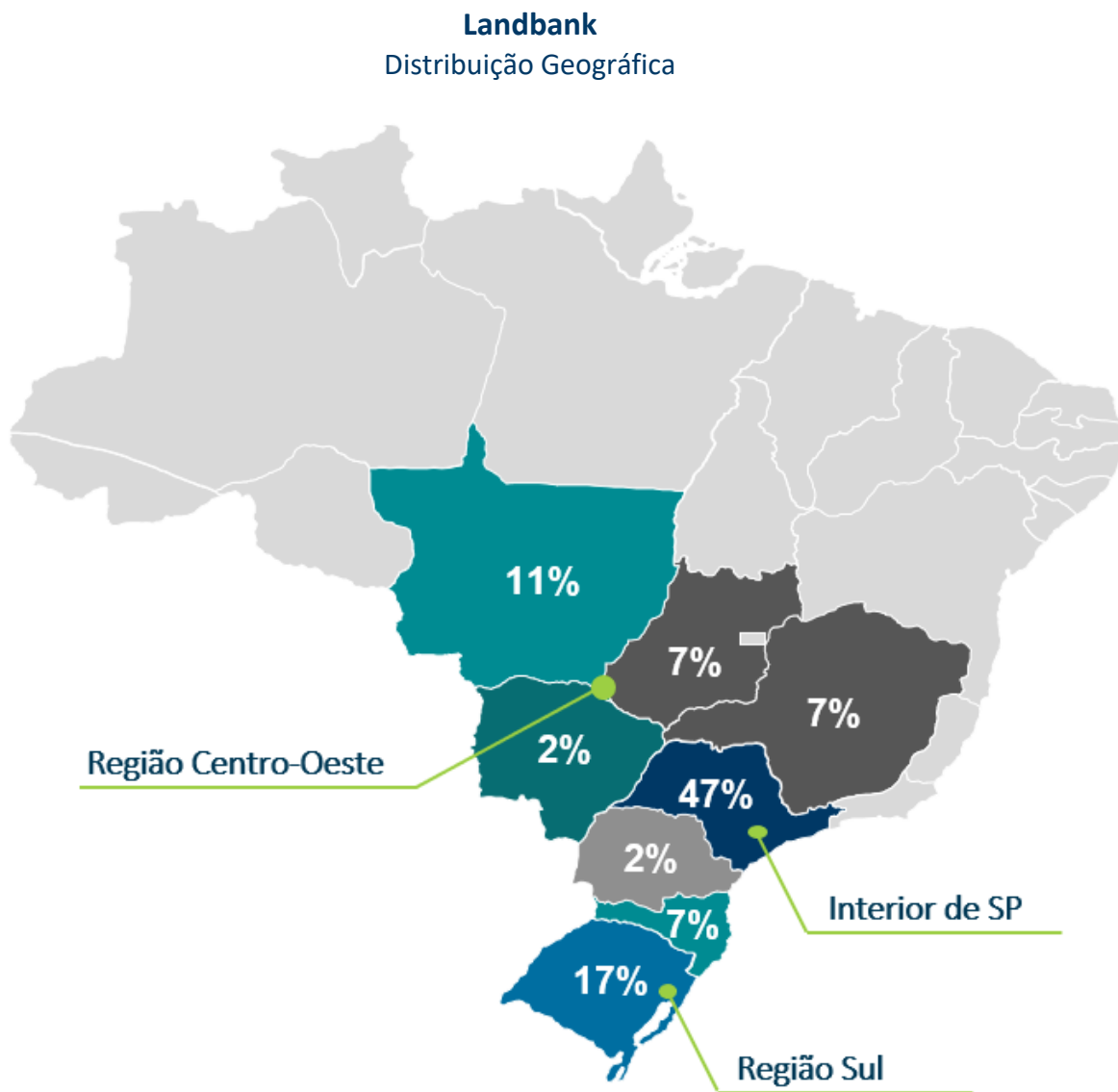
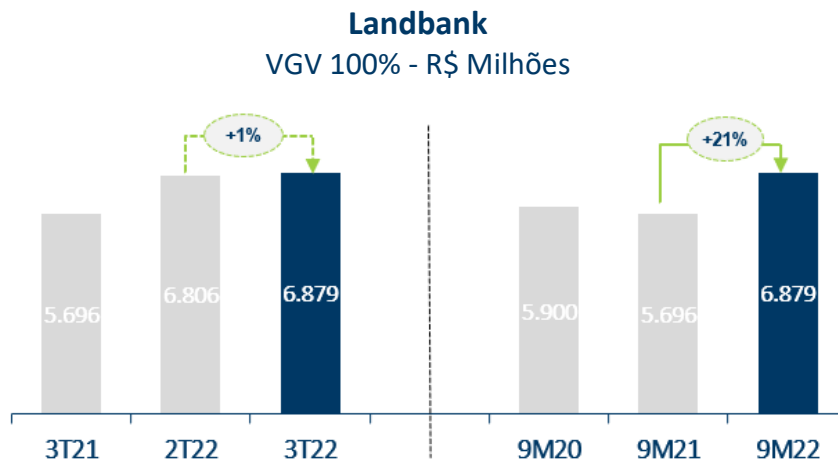
O banco de terrenos atual está composto com 85% de produtos do Programa Casa Verde e Amarela (Horizontal e Vertical) e **100% adquirido através de permuta financeira**.

Estoque e Landbank R\$ Mil	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Estoque a Valor de Mercado	655.456	724.199	-9%	559.581	17%	655.456	559.581	17%
Banco de terrenos	6.879.032	6.805.991	1%	5.695.602	21%	6.879.032	5.695.602	21%

Estoque a Valor de Mercado
 VGV 100% - R\$ Milhões

Estoque a Valor de Mercado por status
 Status de Obra


■ Em Construção ■ Concluído

Comentário do Desempenho
RESULTADOS 3T22



Comentário do Desempenho

RESULTADOS 3T22



Receita e Lucro Bruto - PCVA-SBPE.H

A receita líquida totalizou R\$457 milhões no 9M22, 58% superior vs. o mesmo período de 2021. No 3T22 somou R\$172 milhões, 8% superior vs. 2T22 e 64% vs. 3T21. O Luro Bruto Ajustado totalizou R\$52 milhões no 3T22, 18% superior vs. 2T22 e 84% vs. 3T21, já a Margem bruta ajustada ficou em 31%, apresentando crescimento de 2.4p.p. vs. 2T22 e 3.4p.p. vs. 3T21.

R\$ Mil	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Receita Líquida	171.674	158.462	8%	104.947	64%	456.939	288.938	58%
Lucro Bruto	44.652	37.177	20%	24.866	80%	112.418	74.207	51%
Margem Bruta	26%	23%	2,5 p.p.	24%	2,3 p.p.	25%	26%	-1,1 p.p.
Lucro Bruto Ajustado	52.390	44.584	18%	28.436	84%	133.424	83.763	59%
Margem Bruta Ajustada	31%	28%	2,4 p.p.	27%	3,4 p.p.	29%	29%	0,2 p.p.

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas - PCVA-SBPE.H

R\$ Mil	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Despesas Comerciais	(16.766)	(16.246)	3%	(11.153)	50%	(47.582)	(29.724)	60%
Despesas Gerais & Administrativas	(6.471)	(5.967)	8%	(2.375)	172%	(17.348)	(6.161)	182%
Equivalência	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	41	(2.236)	n.a.	1.898	-98%	(1.299)	1.319	n.a.

Resultado Líquido - PCVA-SBPE.H

O EBIT somou R\$21,5 milhões no 3T22, 69% superior vs. 2T22 e 62% superior vs. 3T21. No 9M22 o resultado é 17% superior vs. o mesmo período de 2021.

O Resultado Líquido totalizou R\$20,4 milhões no 3T22, 135% superior vs. 2T22 e 103% superior vs. 3T21.

Vale destacar que o resultado líquido desse trimestre supera todo o primeiro semestre de 2022, além disso, a margem líquida para esses produtos apresentaram crescimento de 6.4p.p. vs. o 2T22, alcançando o patamar de 11,8%.

R\$ Mil	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
EBIT	21.456	12.728	69%	13.236	62%	46.189	39.641	17%
Resultado Financeiro	3.453	47	7247%	(886)	n.a.	2.755	(2.268)	n.a.
Impostos	(4.595)	(4.126)	11%	(2.365)	94%	(11.874)	(6.338)	87%
Resultado Líquido	20.314	8.649	135%	9.985	103%	37.070	31.035	19%

Receita a Apropriar (REF) - PCVA-SBPE.H

No final do 3T22 registramos Receita a Apropriar de R\$528 milhões, 4% superior vs. 2T22 e 25% superior vs. 3T21. A margem REF apresenta novo crescimento de 1,6p.p. com o reportado no 2T22 e 3.8p.p vs. 3T21.

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

R\$ Mil	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Receita a Apropriar	528.237	506.181	4%	423.136	25%	528.237	423.136	25%
Resultado a Apropriar	163.753	148.817	10%	115.093	42%	163.753	115.093	42%
Margem Bruta	31%	29%	1,6 p.p.	27%	3,8 p.p.	31%	27%	3,8 p.p.

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 3T22



Análise - Produto SBPE.V e Urbanismo
Empreendimentos SBPE Vertical e Urbanismo

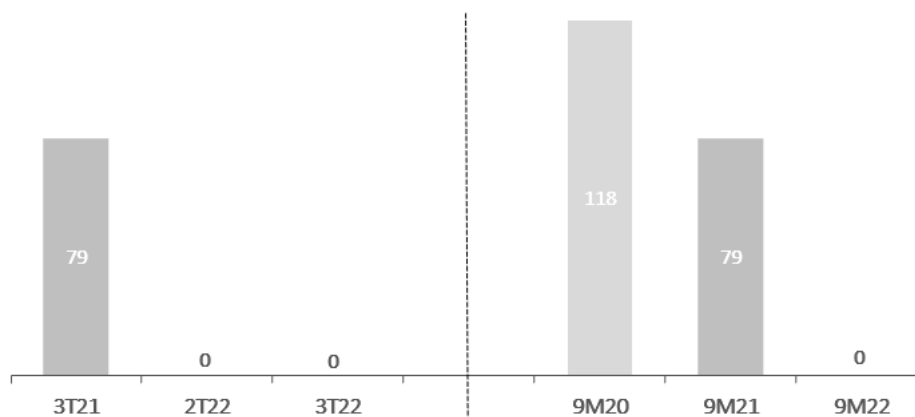
LANÇAMENTOS - SBPE.V e Urbanismo

Não houve lançamento nesse trimestre.

Lançamentos R\$ Mil	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Lançamentos 100%	-	-	n.a.	79.000	n.a.	-	79.000	n.a.
Lançamentos %RNI	-	-	n.a.	39.500	n.a.	-	39.500	n.a.
Lançamentos (unidades)	-	-	n.a.	144	n.a.	-	144	n.a.
Preço Médio	-	-	n.a.	549	n.a.	-	549	n.a.

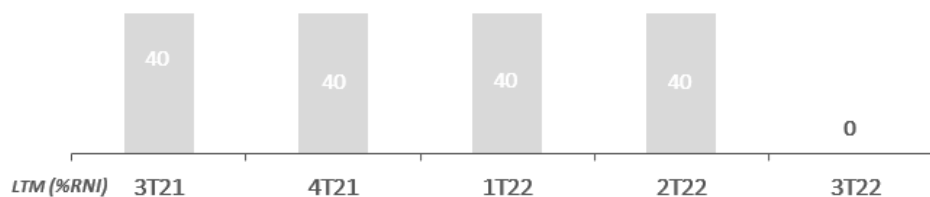
Lançamentos

VGV 100% - R\$ Milhões



Lançamentos – Acumulado dos últimos 12 Meses (LTM)

VGV %RNI - R\$ Milhões



Comentário do Desempenho

RESULTADOS 3T22



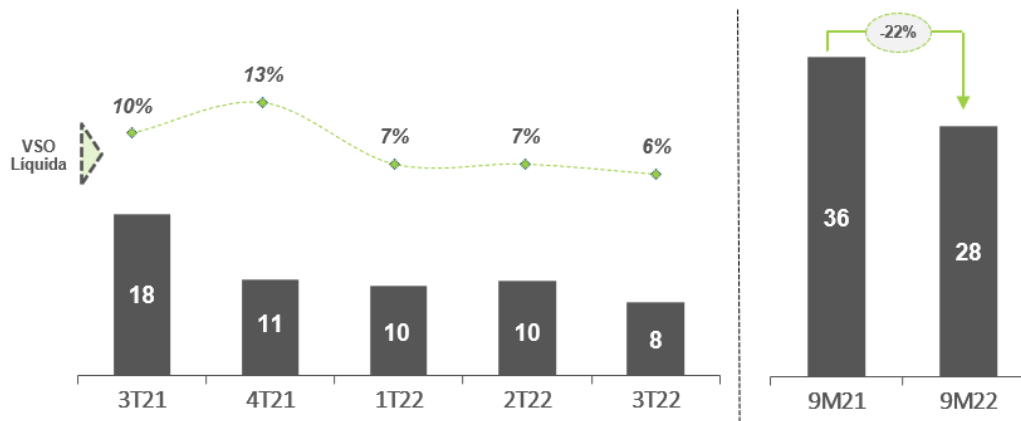
VENDAS CONTRATADAS- SBPE.V e Urbanismo

O **distrato** no 3T22 apresenta nova **redução de 14%** vs. 2T22 e **14%** vs. 3T21. No acumulado do 9M22 temos **redução de 27%** vs. 9M21.

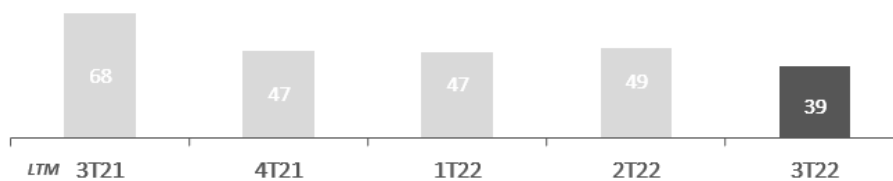
As **vendas líquidas** somaram R\$8 milhões no 3T22, em linha com o 2T22, porém a cada trimestre diminuindo sua relevância, devido a estratégia adotada pela RNI em não realizar lançamentos para esse tipo de produtos.

Vendas R\$ Mil	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Vendas Brutas 100%	19.871	24.138	-18%	32.129	-38%	74.648	99.989	-25%
Distratos 100%	11.790	13.702	-14%	14.212	-17%	46.168	63.656	-27%
Vendas Líquidas 100%	8.081	10.436	-23%	17.917	-55%	28.480	36.333	-22%
Vendas Líquidas %RNI	3.334	5.351	-38%	14.705	-77%	15.725	22.517	-30%
VSO Líquida	6%	7%	-1,5 p.p.	10%	-4,2 p.p.	10%	19%	-9,2 p.p.

Vendas Líquidas VGV 100% - R\$ Milhões



Vendas Líquidas – Acumulado dos 12 últimos meses (LTM) VGV 100% - R\$ Milhões



Comentário do Desempenho

RESULTADOS 3T22



Estoque e Landbank – SBPE.V e Urbanismo

Em 30 de setembro de 2022, o VGV total dos estoques a valor de mercado era de R\$140 milhões, representando recuo de 1% vs. 30 de junho de 2022.

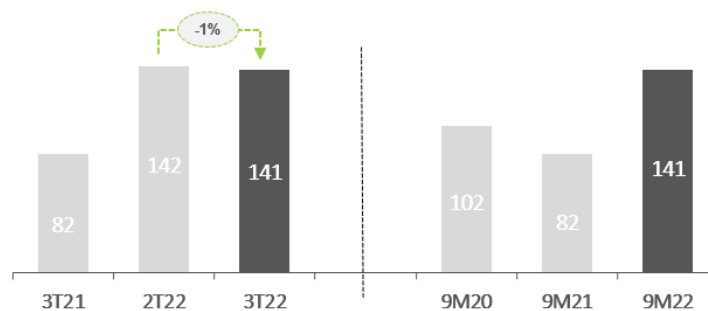
O estoque concluído representa atualmente 47% do estoque dos produtos SBPE.V e Urbanismo, sendo que 82% são referentes ao loteamento Recanto das Emas.

Landbank apresentou recuo relevante no 3T22 de 30% vs. 3T21.

Estoque e Landbank R\$ Mil	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Estoque a Valor de Mercado	140.542	142.472	-1%	82.366	71%	140.542	82.366	71%
Banco de terrenos	459.560	459.560	0%	661.009	-30%	459.560	661.009	-30%

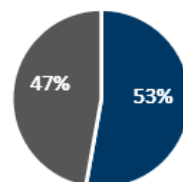
Estoque a Valor de Mercado

VGV 100% - R\$ Milhões



Estoque a Valor de Mercado por status

Status de Obra



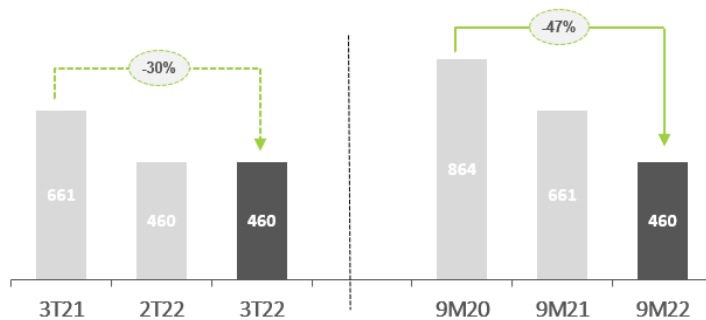
■ Em Construção ■ Concluído

Landbank

VGV 100% - R\$ Milhões

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 3T22



Receita e Lucro Bruto – SBPE.V e Urbanismo

Destaque para o crescimento da Receita Líquida no 9M22 de 137% vs. 9M21. Lucro Bruto Ajustado no 9M22 apresenta crescimento de 96% vs. 9M21.

R\$ Mil	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Receita Líquida	(1.322)	28.560	n.a.	15.181	n.a.	33.632	14.181	137%
Lucro Bruto	(1.130)	5.219	n.a.	2.035	n.a.	6.866	3.153	118%
Margem Bruta	85,5%	18,3%	67,2 p.p.	13,4%	72,1 p.p.	20,4%	22,2%	-1,8 p.p.
Lucro Bruto Ajustado	(1.299)	5.227	n.a.	2.745	n.a.	7.012	3.578	96%
Margem Bruta Ajustada	98,3%	18,3%	80,0 p.p.	18,1%	80,2 p.p.	20,8%	25,2%	-4,4 p.p.

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas – SBPE.V e Urbanismo

Destaque para redução das despesas Comerciais de 8% no 3T22 vs. 2T22 e 64% vs. 3T21. Redução também nas Despesas Gerais & Administrativas de 32% no 3T22 vs. 3T21.

R\$ Mil	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Despesas Comerciais	(1.464)	(1.587)	-8%	(4.051)	-64%	(5.911)	(12.850)	-54%
Despesas Gerais & Administrativas	(6.626)	(6.206)	7%	(9.763)	-32%	(19.388)	(23.278)	-17%
Equivalência	2.732	1.175	133%	1.514	80%	5.509	4.172	32%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(1.788)	(2.785)	-36%	(138)	1196%	(5.067)	(1.191)	325%

Resultado Líquido – SBPE.V e Urbanismo

O Resultado Líquido apresenta novo recuo 19% no 9M22 vs. 9M21.

R\$ Mil	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
EBIT	(8.276)	(4.184)	98%	(10.403)	-20%	(17.991)	(29.994)	-40%
Resultado Financeiro	(687)	3.509	n.a.	4.512	n.a.	3.660	13.576	-73%
Impostos	(601)	(642)	-6%	(1.045)	-42%	(1.615)	(3.176)	-49%
Resultado Líquido	(9.564)	(1.317)	626%	(6.936)	38%	(15.946)	(19.594)	-19%

Receita a Apropriar (REF) – SBPE.V e Urbanismo

R\$ Mil	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
Receita a Apropriar	919	1.236	-26%	7.761	-88%	919	7.761	-88%
Resultado a Apropriar	307	375	-18%	815	-62%	307	815	-62%
Margem Bruta	33,4%	30,3%	3,1 p.p.	10,5%	22,9 p.p.	33,4%	10,5%	22,9 p.p.

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 3T22



RNI Consolidado

Conclusão de Obras

No terceiro trimestre de 2022 a companhia entregou um empreendimento, sendo i) **Origem VG (2º fase) (SBPE – Horizontal)** localizado em Várzea Grande/MT, somando R\$72.3 milhões de VGV e 220 casas entregues.

Conclusão de Obras	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
VGV 100% (R\$ Mil)	72.330	-	n.a.	113.940	-37%	72.330	308.294	-77%
PCVA	-	-	n.a.	113.940	n.a.	-	113.940	n.a.
SBPE	72.330	-	n.a.	-	n.a.	72.330	68.625	5%
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.	-	125.729	n.a.
Unidades (un.)	220	-	n.a.	844	-74%	220	2.425	-91%
PCVA	-	-	n.a.	844	n.a.	-	844	n.a.
SBPE	220	-	n.a.	-	n.a.	220	222	-1%
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.	-	1.359	n.a.

Repasso/Desligamento Pessoa Física

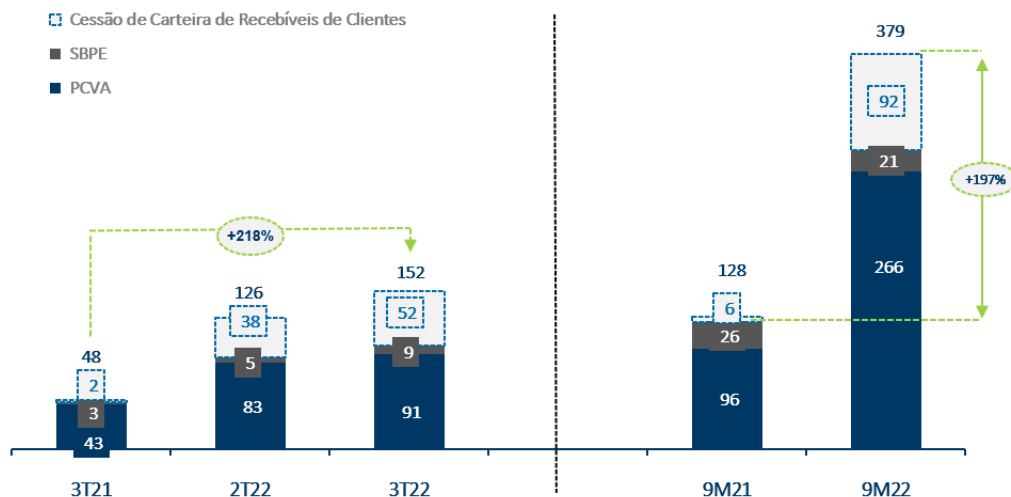
O repasse/desligamento e cessão de recebíveis **totalizou R\$152 milhões** no 3T22, **218% superior** vs. 3T21.

No 9M22 a companhia registra novo recorde de unidades financiadas e cessão de recebíveis totalizando **R\$379 milhões**, **197% superior** ao mesmo período de 2021.

Destaque também para a cessão de carteiras, realizada através de 3 operações *True Sale* em carteiras de pró-soluto (eliminando risco de inadimplência) e com ganho financeiro.

Repasso e Desligamento

GVV 100% - R\$ Milhões



Comentário do Desempenho

RESULTADOS 3T22



Repasse & Desligamento	3T22	2T22	T/T (%)	3T21	A/A (%)	9M22	9M21	A/A (%)
R\$ Mil	151.718	125.752	21%	47.700	218%	379.040	127.501	197%
Cessão de Recebíveis	52.172	38.028	37%	2.047	2449%	91.582	5.540	1553%
PCVA	90.911	82.673	10%	42.821	112%	266.362	96.261	177%
SBPE	8.635	5.052	71%	2.832	205%	21.096	25.700	-18%

BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens Créditos perante Clientes (Recebíveis)

O saldo de Créditos Perante Clientes em 30 de setembro de 2022 totalizou R\$1.265.108 milhões, sendo que R\$785 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$299 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$486 milhões no ativo não circulante, conforme a tabela abaixo.

Crédito Perante Clientes R\$ Mil	3T22	%	2T22	%	T/T	3T21	%	A/A
Ativo Circulante								
Montantes Realizados	299.003	24%	296.678	25%	1%	355.152	34%	-16%
Montantes Não Realizados	198.034	16%	212.849	18%	-7%	100.342	10%	97%
Total Circulante	497.037	39%	509.527	43%	-2%	455.494	44%	9%
Não Circulante								
Montantes Realizados	486.546	38%	423.843	36%	15%	305.976	30%	59%
Montantes Não Realizados	281.525	22%	245.869	21%	15%	275.199	27%	2%
Total Não Circulante	768.071	61%	669.712	57%	15%	581.175	56%	32%
TOTAL	1.265.108	100%	1.179.239	100%	7%	1.036.669	100%	22%

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\$480 milhões em 30 de setembro de 2022.

A carteira de recebíveis performados totalizava R\$327 milhões ao final do 3T22.

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (em R\$ mil)	3T22	2T22	% Total
Clientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	2.743	3.518	0,8%
Clientes em Repasse/Análise nos Bancos	50.272	17.075	15,4%
Clientes em renegociação (futura conversão em estoque)	28.260	11.941	8,6%
Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)	81.275	32.534	24,8%
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	217.397	218.531	66,4%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	28.621	33.259	8,7%
Total carteira de recebíveis performados	327.292	284.325	100,0%

* 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

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 3T22



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

Movimentação dos Recebíveis Performados (em R\$ mil)	3T22
Início do período	284.325
(+) Performados no período	58.718
(-) Recebimento	6.640
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	10.483
(+) Variação monetária - correção índice no período	10.656
(+) Vendas de estoque no período	8.728
(-) Vendas distratadas no período	10.751
(-) Outros	(7.260)
Saldo	327.292

Caixa e Dívida

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

Endividamento R\$Milhões	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Saldo Caixa (1)	45	61	53	73	63
Saldo Endividamento (2)	523	529	514	601	605
Financiamento à Construção	375	379	337	426	426
Plano Empresário	163	151	128	138	138
CCBI/CRÍ	212	228	209	288	288
Dívida corporativa	148	150	177	175	179
CCB	50	50	50	50	50
Capital de Giro	98	100	127	125	129
Dívida Líquida (2-1)	478	468	461	528	542
Patrimônio Líquido (PL)	637	638	644	649	661
Dívida Líquida / PL	75,1%	73,3%	71,6%	81,3%	82,0%
Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL	16,2%	13,9%	19,3%	15,7%	17,6%

Em 30 de setembro de 2022, 70% da dívida total é referente a dívida de produção (financiamento à construção), isto é, naturalmente a essência do negócio da companhia.

Do total do saldo do endividamento 44% estão alocados nos produtos da nova estratégia e 56% para os produtos do legado.

Ainda no 3T22, encerramos com posição de caixa de R\$63 milhões e uma estabilização na dívida líquida sobre o patrimônio líquido.

Nesse trimestre tivemos consumo de caixa, o principal tema é o consumo para obra de 3 empreendimentos SBPEs onde a liberação de recursos de clientes (Financiamento) ocorre após a entrega das chaves, portanto é natural o consumo durante o avanço de obras.

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 3T22



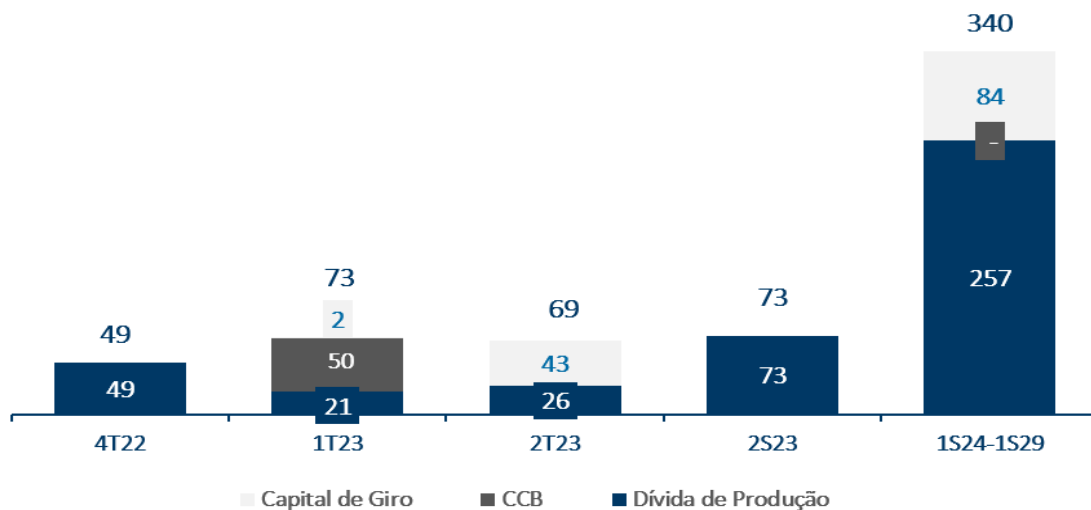
A nossa dívida constitui-se das seguintes modalidades de linhas de crédito, conforme a tabela abaixo:

	Taxas	3T22
Plano Empresário	TR + 8,3% a 9,2% a.a.	137.688
CCBI/CRI	CDI + 1,4% a 3,41% a.a.	287.908
Dívida Produção		425.596
CCB	CDI + 2,88% a 4,28% a.a.	50.370
Capital de Giro	CDI + 3% a.a.	128.820
Dívida Corporativa		179.190
Total		604.785

A seguir o cronograma de vencimento de dívidas:

Cronograma de Vencimento da Dívida

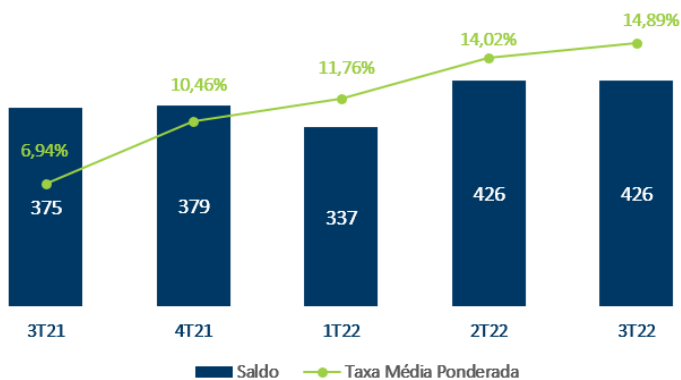
R\$ Milhões



O gráfico abaixo apresenta a evolução da dívida de produção e a sua taxa de juros média ponderada pela participação do saldo devedor de cada empreendimento na composição do total, apresentando ainda um crescimento devido os ajustes do CDI.

Dívida de Produção R\$MM e Taxa Ponderada

R\$ Milhões



Comentário do Desempenho

RESULTADOS 3T22



Balanco Patrimonial Consolidado:

BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$ mil)	3T22	2T22	3T22 vs. 2T22	3T21	3T22 vs. 3T21
ATIVO					
CIRCULANTE	707.095	810.738	-13%	854.181	-17%
Caixa e bancos	58.579	69.347	-16%	41.398	42%
Créditos perante clientes	299.003	296.678	1%	355.152	-16%
Contas a receber por venda de terrenos	5.591	7.147	-22%	10.398	-46%
Imóveis a comercializar	258.954	359.195	-28%	377.588	-31%
Contas a receber por venda de quotas sociais	3.299	2.883	14%	2.251	47%
Créditos com terceiros	39.082	37.207	5%	37.351	5%
Despesas a repassar a SPEs	13.155	11.676	13%	7.540	74%
Despesas comerciais a apropriar	18.005	17.356	4%	13.796	31%
Despesas antecipadas	3.445	3.133	10%	2.813	22%
Outros créditos	7.982	6.116	31%	5.894	35%
NÃO CIRCULANTE	1.458.928	1.291.678	13%	958.372	52%
Aplicações financeiras	4.102	3.745	10%	3.554	15%
Créditos perante clientes	486.546	423.843	15%	305.976	59%
Créditos com pessoas ligadas	5.978	5.314	12%	2.535	136%
Depósitos judiciais	14.060	13.530	4%	12.447	13%
Créditos com terceiros	6.196	6.198	0%	6.156	1%
Contas a receber por venda de quotas sociais	52.709	52.671	0%	54.699	-4%
Imóveis a comercializar	572.053	471.508	21%	363.842	57%
Terrenos a Receber	217.184	216.188	0%	115.439	88%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	75.404	74.355	1%	70.137	8%
Imobilizado	17.946	17.521	2%	17.208	4%
Intangível	6.750	6.805	-1%	6.379	6%
TOTAL DO ATIVO	2.166.023	2.102.416	3%	1.812.553	20%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE	495.527	467.729	6%	410.256	21%
Fornecedores	53.611	64.399	-17%	28.146	90%
Financiamentos para construção	136.203	101.244	35%	99.114	37%
Empréstimos e financiamentos	45.057	44.640	1%	4.557	889%
CCB Imobiliária	50.370	50.208	0%	387	12916%
Cessão de Recebíveis	22.908	-	N/A	-	N/A
Obrigações sociais e trabalhistas	14.266	12.508	14%	10.606	35%
Obrigações tributárias	5.347	7.460	-28%	4.307	24%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	63.503	66.064	-4%	166.320	-62%
Impostos diferidos	11.233	10.445	8%	10.295	9%
Provisão para garantia	7.766	6.872	13%	5.381	44%
Adiantamento de clientes	48.678	47.463	3%	55.356	-12%
Partes relacionadas	6.507	3.873	68%	3.601	81%
Provisão para perdas em controladas	1.938	1.913	1%	2.030	-5%
Lucros a distribuir	19	19	0%	-	N/A
Outras contas a pagar	28.121	50.621	-44%	20.176	39%
NÃO CIRCULANTE	1.009.715	985.292	2%	765.454	32%
Impostos diferidos	31.408	28.621	10%	25.277	24%
Financiamentos para construção	289.393	324.775	-11%	275.854	5%
Empréstimos e financiamentos	83.763	80.296	4%	93.354	-10%
CCB Imobiliária	-	-	N/A	49.875	N/A
Cessão de Recebíveis	47.522	-	N/A	-	N/A
Provisão para contingências	7.103	7.111	0%	7.142	-1%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	550.526	544.489	1%	313.952	75%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	660.781	649.395	2%	636.843	4%
Capital social	512.438	512.438	0%	512.438	0%
Reserva legal	27.717	27.717	0%	27.294	2%
Retenção de lucros	99.429	99.429	0%	93.798	6%
Ações em tesouraria	(15.876)	(15.876)	0%	(15.876)	0%
Lucros acumulados	15.121	7.970	90%	6.350	138%
Participações minoritárias	21.952	17.717	24%	12.839	71%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.166.023	2.102.416	3%	1.812.553	20%

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 3T22



Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	3T22	2T22	3T22 vs. 2T22	3T21	3T22 vs. 3T21	9M22	9M21	9M22 vs. 9M21
(Em R\$ mil)								
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	170.352	187.021	-9%	120.127	42%	490.570	303.118	62%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(126.830)	(144.625)	-12%	(93.227)	36%	(371.286)	(225.759)	64%
LUCRO BRUTO	43.522	42.396	3%	26.900	62%	119.284	77.359	54%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(30.342)	(33.852)	-10%	(24.067)	26%	(91.085)	(67.711)	35%
Comerciais e vendas	(18.209)	(17.833)	2%	(15.205)	20%	(53.472)	(42.574)	26%
Gerais e administrativas	(13.097)	(12.173)	8%	(12.138)	8%	(36.735)	(29.438)	25%
Outras receitas operacionais	(1.768)	(5.021)	-65%	1.762	n.a.	(6.387)	131	n.a.
Resultado de equivalência Patrimonial	2.732	1.175	133%	1.514	80%	5.509	4.170	32%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	13.180	8.544	54%	2.833	365%	28.199	9.648	192%
RESULTADO FINANCEIRO	2.766	3.556	-22%	3.625	-24%	6.415	11.308	-43%
Variações monetárias, líquidas	18.810	16.758	12%	9.797	92%	48.962	28.054	75%
Receitas financeiras	4.816	2.758	75%	2.997	61%	10.711	8.779	22%
Despesas financeiras	(20.860)	(15.960)	31%	(9.169)	128%	(53.258)	(25.525)	109%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DE IR E CSLL	15.946	12.100	32%	6.458	147%	34.614	20.956	65%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(5.196)	(4.768)	9%	(3.411)	52%	(13.490)	(9.514)	42%
Corrente	(3.251)	(4.451)	-27%	(2.370)	37%	(11.111)	(6.108)	82%
Diferido	(1.945)	(317)	514%	(1.041)	87%	(2.379)	(3.406)	-30%
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	10.750	7.332	47%	3.047	253%	21.124	11.442	85%
Participações minoritárias	(3.599)	(1.311)	175%	(647)	456%	(6.004)	(5.091)	18%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	7.151	6.021	19%	2.400	198%	15.120	6.351	138%

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 3T22



Fluxo de Caixa Consolidado

FLUXO DE CAIXA Consolidado	3T22	3T21
(Em R\$ mil)		
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	15.946	6.458
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido decorrente das (ou aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciação/amortização	931	1.333
Resultado de equivalência patrimonial	(2.732)	(1.474)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	2.279	3.509
Resultado de alienação de investimento	-	-
Ajuste a valor presente	1.827	123
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	(8)	(630)
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	24.080	9.879
Provisões para garantias	1.191	663
Provisões para passivo a descoberto em investidas	-	(40)
Aumento (Redução) nos ativos operacionais		
Créditos perante clientes	(69.134)	(54.673)
Terrenos a Receber	560	7.792
Imóveis a comercializar	(304)	(19.890)
Créditos com terceiros	(1.873)	(5.811)
Despesas a repassar a SPE's	(1.479)	(349)
Despesas comerciais a apropriar	(649)	(1.203)
Despesas antecipadas	(312)	562
Outros créditos	(1.866)	238
Partes relacionadas	(664)	1.230
Depósitos judiciais	(530)	(1.601)
Aumento (Redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	(10.788)	(6.214)
Obrigações tributárias e sociais	1.847	2.660
Contas a pagar por aquisição de imóvel	3.476	9.858
Provisão para Garantia	(297)	-
Adiantamento de clientes	1.215	10.807
Recursos de parceiros	-	(1.940)
Débitos com partes relacionadas	2.634	(1.143)
Outras contas a pagar	(22.500)	(1.474)
CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(57.150)	(41.330)
Pagamento Juros s/ financiamentos	(18.533)	(9.268)
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(3.823)	(2.147)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(79.506)	(52.745)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de imobilizado	(1.301)	(1.434)
Acréscimo de investimentos	1.708	1.938
Aplicações financeiras	(357)	(169)

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 3T22

CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	<u>50</u>	<u>335</u>
<u>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO</u>		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(44.690)	(23.376)
Captação de empréstimos e financiamentos	42.766	65.102
Cessão de Recebíveis	70.430	-
<u>NÃO CONTROLADORES</u>		
Aumento de capital social de não controladores	636	560
Redução de capital social de não controladores	-	(177)
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS	<u>69.142</u>	<u>42.109</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(10.314)</u>	<u>(10.301)</u>
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	69.347	52.024
No fim do exercício	58.579	41.398
	<u>(10.768)</u>	<u>(10.626)</u>

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 3T22



Sobre a RNI

Fundada em São José do Rio Preto em 1991, com a missão de desenvolver empreendimentos imobiliários de qualidade em todo o Brasil, a construtora e incorporadora RNI, celebra 31 anos de atuação no setor, transformando e desenvolvendo as regiões onde atua. Aliada a uma estratégia de expansão nacional, a empresa contabiliza desde sua fundação 200 empreendimentos lançados em todo o Brasil com atuação em 59 cidades de 12 estados brasileiros. Com capital aberto desde 2007, lançou mais de 73 mil unidades, somando 6,9 milhões de m² construídos, e 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 atuação nacional, o grupo tem tradição de mais de 70 anos.

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

Contatos para imprensa:

Weber Shandwick

<http://www.webershandwick.com.br>

Lucas Gomes – lgomes@webershandwick.com

Telefones: (11) 94041-7460

Paulo Lima – plima@webershandwick.com

Telefone: (11) 98398-6996

Andrea Pontes – apontes@webershandwick.com

Telefones: (11) 99519-6939

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2022*

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 o desenvolvimento de grandes áreas destinadas a loteamentos.

As controladas e controladas em conjunto da Companhia estão sumarizadas na nota explicativa 7.

A emissão dessas informações contábeis intermediárias foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 09 de novembro de 2022.

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 individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), 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 da NBC TG 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 2021 e devem ser lidas em conjunto com tais demonstrações.

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2022*

As informações de notas explicativas que não tiveram alterações significativas ou aquelas que apresentavam divulgações irrelevantes em comparação a 31 de dezembro de 2021 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 2021.

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 2021.

2.3 Novas normas, alterações e interpretações de normas

As normas alteradas e interpretações efetivas para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2022 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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Caixa e bancos (a)	1.485	1.237	25.915	32.636
Aplicações financeiras (b)	<u>1</u>	<u>2.016</u>	<u>32.664</u>	<u>24.814</u>
Total caixa e equivalentes de caixa	<u>1.486</u>	<u>3.253</u>	<u>58.579</u>	<u>57.450</u>
Aplicações financeiras compromissadas como garantias de ações judiciais	48	126	2.907	221
Títulos negociados no mercado	<u>1.195</u>	<u>3.417</u>	<u>1.195</u>	<u>3.417</u>
Total aplicações financeiras	<u>1.243</u>	<u>3.543</u>	<u>4.102</u>	<u>3.638</u>
Ativo circulante	1.486	3.253	58.579	57.450
Ativo não circulante	1.243	3.543	4.102	3.638

- (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 97,97% (31/12/2021 – 98,11%) do rendimento do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Companhia e de suas controladas.

Notas Explicativas



RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 em 30 de setembro de 2022

4 Créditos perante clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Créditos para contratação de financiamento (SFH) (a)	1.625	6.033	259.930	215.585
Créditos diretos com clientes	7.419	10.599	360.606	377.778
Outros créditos pro-soluto	9.554	8.874	203.699	107.041
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(6.825)	(6.606)	(38.686)	(32.906)
Total	11.773	18.900	785.549	667.498
Ativo circulante	3.677	8.152	299.003	335.802
Ativo não circulante	8.096	10.748	486.546	331.696
Total	11.773	18.900	785.549	667.498

- (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.

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.

Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa (PECLD)

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro 2020	(6.241)	(27.377)
Provisão no exercício	(435)	(6.054)
Reversão no exercício	70	525
Saldo em 31 de dezembro 2021	(6.606)	(32.906)
Provisão no período	(254)	(6.100)
Reversão no período	35	320
Saldo em 30 de setembro 2022	(6.825)	(38.686)

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é realizada 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.

Notas Explicativas



*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2022*

Os saldos dos clientes já estão líquidos da PECLD, em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

Os saldos no ativo circulante estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Vencidos:	943	2.953	98.717	147.726
Acima de 180 dias	507	190	31.939	54.077
121 a 180 dias	70	29	4.957	16.171
91 a 120 dias	198	1.331	1.633	5.792
61 a 90 dias	44	153	2.317	40.766
31 a 60 dias	57	312	5.892	7.187
Até 30 dias	67	938	51.979	23.733
A vencer:	2.734	5.199	200.286	188.076
Até 30 dias	266	2.066	37.249	46.471
31 a 60 dias	1.236	1.449	27.776	12.264
61 a 90 dias	153	131	13.887	10.508
91 a 120 dias	119	131	6.319	6.172
121 a 360 dias	960	1.422	115.055	112.661
Total	3.677	8.152	299.003	335.802

Os saldos do ativo não circulante em 30 de setembro de 2022 e 31 dezembro de 2021, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Ano de vencimento				
Vencidos (a)	2.571	3.310	31.153	26.481
2023	565	1.785	45.689	74.845
2024	1.581	1.705	150.648	49.591
2025	1.234	1.398	59.671	32.408
2026	972	1.167	49.182	27.799
Após 2027	1.173	1.383	150.203	120.572
Total	8.096	10.748	486.546	331.696

- (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:

- (i) Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil – INCC;
- (ii) 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
- (iii) Para Urbanismo, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M desde o início do contrato.

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2022*

4.1 Cessão de recebíveis

No trimestre findo em 30 de setembro de 2022, 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”. O montante dessa operação nesta divulgação é de R\$ 70.430 nos seguintes vencimentos:

Período findo em 30 de setembro de 2022	Consolidado					Total
	2022	2023	2024	2025	Após 2025	
Cessão de recebíveis	9.081	21.988	19.580	17.192	2.589	70.430
Passivo circulante						(22.908)
Passivo não circulante						(47.522)

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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Total ativo circulante	2.561	5.253	5.591	6.302
Total ativo não circulante	77.049	27.582	217.184	135.290
Total	79.610	32.835	222.775	141.592
Recebimentos por dação de unidades	-	-	-	12.000
Recebimentos por VGV	79.610	32.835	222.775	129.592
Total	79.610	32.835	222.775	141.592

6 Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Imóveis concluídos	-	853	3.109	4.092
Imóveis em construção	2	-	188.094	206.430
Terrenos para futuras incorporações	23.762	109.114	67.751	265.891
Total ativo circulante	23.764	109.967	258.954	476.413
Terrenos para futuras incorporações (*)	337.581	273.666	572.053	348.347
Total ativo não circulante	337.581	273.666	572.053	348.347

(*) Refere-se a terrenos com lançamentos previstos a partir de outubro de 2023.

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

Notas Explicativas



*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2022*

Juros capitalizados

No período findo em 30 de setembro de 2022, o valor de juros capitalizados é de R\$ 23.201 (R\$ 17.775 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado.

7 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.



RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 em 30 de setembro de 2022

30/09/2022										
	Participação		Ativo		Passivo		Capital social	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro/prejuízo líquido
	%	Investimento	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante				
Controladas em conjunto e coligadas:										
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I – SPE Ltda	25%	29.384	22.118	103.990	764	7.842	12.962	117.502	3.592	3.182
Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda. Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	10.671	65.835	(1.898)	33.112	9.442	1.694	21.384	41.372	8.595
SPEs (22)	50%	15.201	31.343	(269)	524	153	28.760	30.398	93	(1.227)
Ágio na aquisição de controlada em conjunto		10.741	53.579	(2.080)	33.944	1.674	17.695	19.859	1.400	594
		7.469	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		73.466	172.875	99.743	68.344	19.111	61.111	189.143	46.457	11.144
Investimentos – Consolidado		75.404	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado		(1.938)	-	-	-	-	-	-	-	-
-Total das controladas em conjunto e coligadas		73.466	-	-	-	-	-	-	-	-
Controladas:										
Rodobens Administradora 414 Ltda.	100%	54.686	1.797	54.990	1.510	590	14.854	54.686	9	2.549
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	11.624	13.963	-	179	2.161	10.603	11.624	-	(3)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	19.465	30.971	13.436	16.215	8.727	13.611	19.465	30.551	4.652
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	100%	20.603	79	22.000	811	666	9.423	20.603	-	3.736
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	100%	37.277	75.431	7.717	44.643	1.229	680	37.277	6.477	(3.436)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	100%	10.594	68	10.534	8	-	13.785	10.594	-	(28)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	100%	28.145	-	29.249	181	924	24.724	28.145	-	2.804
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.	60%	9.548	51.776	850	18.704	18.008	1.416	15.913	33.211	8.567
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda.	100%	9.830	12.290	17.004	17.001	2.463	15	9.830	16.826	4.127
Rodobens Incorporadora Imobiliária 434 - SPE Ltda.	55%	10.119	19.254	10.853	11.204	505	278	18.399	3.676	(470)
RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda.	100%	6.770	3	12.381	5.392	223	7.623	6.770	-	(665)
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	100%	10.095	10.254	-	159	-	9.152	10.095	-	137
RNI Incorporadora Imobiliária 452 Ltda.	100%	12.636	14.750	27.028	26.518	2.624	1.013	12.636	26.648	6.119
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	100%	8.530	22.932	18.028	20.075	12.356	786	8.530	47.371	6.621
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	11.238	11.303	-	65	-	10.174	11.238	-	83
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	100%	8.993	18.526	14.644	14.552	9.624	1.747	8.993	30.361	6.215
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	100%	9.761	10.283	1	523	-	1.902	9.761	-	(28)
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	100%	21.978	53.507	67.511	45.160	53.879	1.272	21.978	67.582	14.348
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	233.450	47.106	244.622	40.631	17.647	166.689	233.450	697	21.976
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	100%	7.130	3.819	8.469	5.020	139	6.126	7.130	2.859	(631)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	100%	11.281	18.446	14.999	17.012	5.152	6.935	11.281	24.497	3.107



RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 em 30 de setembro de 2022

30/09/2022										
Participação	Ativo			Passivo		Capital social	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro/prejuízo líquido	
	% Investimento	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	100%	23.558	18	23.690	119	30	26.376	23.558	-	(32)
SPEs (179)		94.408	330.074	246.239	256.269	217.898	179.943	101.410	170.117	(18.161)
Ágio na aquisição de controladas		579	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas		672.298	746.650	844.245	541.951	354.845	509.127	693.366	460.882	61.587
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		745.764	919.525	943.988	610.295	373.956	570.238	882.509	507.339	72.731
Investimentos - Controladora		752.813	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos - Controladora		(7.049)	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		745.764	-	-	-	-	-	-	-	-

31/12/2021										
Participação	Ativo			Passivo		Capital social	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro/prejuízo líquido	
	% Investimento	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Controladas em conjunto e coligadas:										
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda	25%	30.673	21.552	110.197	818	8.237	12.962	122.693	2.678	(3.165)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda.	50%	2.074	31.118	(598)	18.035	8.408	1.694	4.077	12.620	1.403
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	16.319	33.666	(202)	607	221	28.760	32.636	307	415
SPEs (22)		10.375	53.532	(2.196)	34.557	1.710	17.659	10.429	29.392	7.189
Ágio na aquisição de controlada em conjunto		7.488	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		66.929	139.868	107.201	54.017	18.576	61.075	169.835	44.997	5.842
Investimentos - Consolidado		69.003	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado		(2.074)	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		66.929	-	-	-	-	-	-	-	-



RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 em 30 de setembro de 2022

31/12/2021

	Participação		Ativo		Passivo		Capital social	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro/prejuízo líquido
	%	Investimento	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante				
Controladas:										
Rodobens Administradora 414 Ltda.	100%	21.303	1.877	22.425	1.565	1.435	15.345	21.303	(6)	2.357
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	10.239	13.107	-	2.868	-	9.784	10.239	-	(2)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	14.813	27.472	2.702	10.196	5.165	13.611	14.813	20.556	1.044
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	100%	16.799	9	18.000	661	548	9.197	16.799	17.343	7.381
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	100%	39.258	106.929	1.314	35.384	33.602	680	39.258	60.071	18.705
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	100%	10.539	69	10.475	5	-	11.250	10.539	-	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	100%	26.160	78	27.000	80	837	24.648	26.160	-	1.638
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.	60%	4.408	11.560	23.205	14.638	12.781	1.416	7.345	29.182	4.792
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda.	100%	5.703	33.109	4.746	13.484	18.668	15	5.703	43.197	5.882
Rodobens Incorporadora Imobiliária 434 - SPE Ltda.	55%	10.378	43.453	8.429	20.502	12.511	278	18.869	34.027	10.069
RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda.	100%	7.129	5.695	5.694	4.260	-	7.623	7.129	-	(231)
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	100%	9.199	9.233	-	34	-	8.721	9.199	-	71
RNI Incorporadora Imobiliária 452 Ltda.	100%	6.517	23.016	13.438	19.202	10.736	1.012	6.517	36.164	5.815
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	100%	1.909	32.773	5.803	18.778	17.890	786	1.909	22.615	1.563
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	10.148	10.155	-	7	-	9.780	10.148	-	(2)
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	100%	2.777	17.786	1.404	10.965	5.448	1.747	2.777	17.744	1.179
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	100%	9.531	9.540	-	9	-	593	9.531	-	-
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	219.160	152	220.637	1.391	238	156.137	219.160	-	14.586
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	100%	9.771	20.532	6.849	11.813	5.798	8.176	9.771	18.510	1.972
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	100%	8.174	27.437	6.888	14.785	11.365	6.935	8.174	23.428	2.112
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	100%	22.910	18	22.912	19	1	25.365	22.910	-	(23)
SPEs (169)		98.662	377.760	130.700	271.364	131.191	157.342	105.899	135.581	(21.648)
Ágio na aquisição de controladas		579	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas		566.066	771.760	532.621	452.010	268.214	470.441	584.152	458.412	57.259
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		632.995	911.628	639.822	506.027	286.790	531.516	753.987	503.409	63.101
Investimentos - Controladora		638.299	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos - Controladora		(5.304)	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		632.995	-	-	-	-	-	-	-	-



RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 em 30 de setembro de 2022

	30/09/2022			30/09/2021		
	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%	3.182	796	25%	3.082	770
Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda.	50%	8.595	4.405	50%	600	352
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda. SPEs (22)	50%	(1.227)	(674)	50%	298	170
		<u>818</u>	<u>982</u>		<u>5.529</u>	<u>2.878</u>
Total das controladas em conjunto e coligadas		<u>11.368</u>	<u>5.509</u>		<u>9.509</u>	<u>4.170</u>
Eliminação de participações indiretas		-	-		-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		<u>11.368</u>	<u>5.509</u>		<u>9.509</u>	<u>4.170</u>
Controladas:						
Rodobens Administradora 414 Ltda.	100%	2.549	2.549	100%	1.977	1.977
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	(3)	(3)	100%	(1)	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	4.652	4.652	100%	419	419
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	100%	3.736	3.736	100%	(1)	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda	100%	(3.436)	(3.436)	100%	15.547	15.547
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda	100%	(28)	(28)	100%	(1)	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	100%	2.804	2.804	100%	1.638	1.638
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda	60%	8.567	5.140	60%	1.311	787
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda	100%	4.127	4.127	100%	3.124	3.124
Rodobens Incorporadora Imobiliária 434 - SPE Ltda	55%	(470)	(259)	55%	9.845	5.414
RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda.	100%	(665)	(665)	100%	(148)	(148)
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda	100%	137	137	100%	28	28
RNI Incorporadora Imobiliária 452 Ltda	100%	6.119	6.119	100%	2.942	2.942
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda	100%	6.621	6.621	100%	343	343
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda	100%	83	83	100%	(1)	(1)
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda	100%	6.215	6.215	100%	475	475
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda	100%	(28)	(28)	100%	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda	100%	14.348	14.348	100%	(17)	(17)
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	21.976	21.976	100%	16.927	16.927
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	100%	(631)	(631)	100%	1.499	1.499
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	100%	3.107	3.107	100%	1.249	1.249
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	100%	(32)	(32)	100%	(23)	(23)
SPEs (179)		<u>(18.160)</u>	<u>(21.434)</u>		<u>(15.349)</u>	<u>(15.320)</u>
Total das controladas		<u>61.588</u>	<u>55.098</u>		<u>41.783</u>	<u>36.857</u>
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		<u>72.956</u>	<u>60.607</u>		<u>51.292</u>	<u>41.027</u>



RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 em 30 de setembro de 2022

Movimentação dos investimentos

	2021		30/09/2022				
	Saldo inicial	Subscrição de capital	AFAC	Redução e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Resultado de alienação de investimento	Saldo final
Controladas:							
Rodobens Administradora 414 Ltda.	21.302	-	35.024	(4.189)	2.549	-	54.686
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	10.239	-	1.388	-	(3)	-	11.624
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	14.813	-	-	-	4.652	-	19.465
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	16.800	-	68	-	3.736	-	20.604
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	39.258	-	1.455	-	(3.436)	-	37.277
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	10.539	-	84	-	(28)	-	10.595
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	26.160	-	40	(859)	2.804	-	28.145
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.	4.408	-	-	-	5.140	-	9.548
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda.	5.703	-	-	-	4.127	-	9.830
Rodobens Incorporadora Imobiliária 434 - SPE Ltda.	10.378	-	-	-	(259)	-	10.119
RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda.	7.129	-	305	-	(665)	-	6.769
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	9.199	-	760	-	137	-	10.096
RNI Incorporadora Imobiliária 452 Ltda.	6.517	-	-	-	6.119	-	12.636
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	1.909	-	-	-	6.621	-	8.530
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	10.147	-	1.007	-	83	-	11.237
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	2.777	-	-	-	6.215	-	8.992
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	9.531	-	258	-	(28)	-	9.761
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	3.126	-	4.505	-	14.348	-	21.979
Rodobens Urbanismo Ltda.	219.160	-	9.621	(17.308)	21.976	-	233.449
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	9.770	-	204	(2.214)	(631)	-	7.129
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	8.174	-	-	-	3.107	-	11.281
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	22.910	-	680	-	(32)	-	23.558
SPEs (179)	95.538	-	39.483	(19.178)	(21.434)	-	94.409
Ágio na aquisição de controladas	579	-	-	-	-	-	579
Total das controladas	566.066	-	94.882	(43.748)	55.098	-	672.298
Controladas em conjunto e coligadas:							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	30.673	-	-	(2.085)	796	-	29.384
Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda.	2.074	-	4.192	-	4.405	-	10.671
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.319	-	-	(445)	(693)	-	15.181
SPEs (22)	10.374	-	291	(906)	1.001	-	10.760
Ágio na aquisição de controlada em conjunto	7.488	-	-	-	-	(19)	7.469
Total das controladas em conjunto e coligadas	66.929	-	4.483	(3.436)	5.509	(19)	73.466



RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 em 30 de setembro de 2022

Movimentação dos investimentos

	2021		30/09/2022				Saldo final
	Saldo inicial	Subscrição de capital	AFAC	Redução e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Resultado de alienação de investimento	
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	69.003	-	4.327	(3.436)	5.484	26	75.404
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(2.074)	-	156	-	25	(45)	(1.938)
Total das controladas em conjunto e coligadas	66.929	-	4.483	(3.436)	5.509	(19)	73.466
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	632.995	213	75.755	(20.086)	30.980	(19)	719.837
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Controladora	638.299	(780)	86.080	(47.184)	76.417	(19)	752.813
Passivo a descoberto - Investimentos - Controladora	(5.304)	780	13.285	-	(15.810)	-	(7.049)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	632.995	-	99.365	(47.184)	60.607	(19)	745.764
	2020		30/09/2021				
	Saldo inicial	Subscrição de capital	AFAC	Redução e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Resultado de alienação de investimento	Saldo final
Controladas:							
Rodobens Administradora 414 Ltda.	15.835	-	1.087	(340)	1.977	-	18.559
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	9.776	-	245	-	(1)	-	10.020
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	13.769	-	-	-	419	-	14.188
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	9.192	-	197	-	(1)	-	9.388
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	20.553	-	-	-	15.547	-	36.100
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	7.777	-	2.041	-	(1)	-	9.817
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	24.440	8	55	-	1.638	-	26.141
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.	2.099	-	-	(566)	787	-	2.320
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda.	(179)	-	-	-	3.124	-	2.945
Rodobens Incorporadora Imobiliária 434 - SPE Ltda.	4.840	-	-	-	5.414	-	10.254
RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda.	7.360	-	-	-	(148)	-	7.212
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	8.710	-	266	-	28	-	9.004
RNI Incorporadora Imobiliária 452 Ltda.	701	-	1	-	2.942	-	3.644
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	346	-	-	-	343	-	689
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	9.770	-	283	-	(1)	-	10.052
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	1.599	-	-	-	475	-	2.074
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	583	-	8.827	-	-	-	9.410
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	-	-	113	-	(17)	-	96



RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 em 30 de setembro de 2022

	2020	30/09/2021					
	Saldo inicial	Subscrição de capital	AFAC	Redução e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Resultado de alienação de investimento	Saldo final
Rodobens Urbanismo Ltda.	215.817	-	7.995	(17.013)	16.927	-	223.726
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	7.798	-	-	-	1.499	-	9.297
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Ourinhos I SPE Ltda.	6.062	-	-	-	1.249	-	7.311
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	21.941	-	786	-	(23)	-	22.704
SPEs (179)	115.106	11	40.973	(43.295)	(15.320)	-	97.475
Ágio na aquisição de controladas	668	-	-	-	-	-	668
Total das controladas	504.563	19	62.869	(61.214)	36.857	-	543.094
Controladas em conjunto e coligadas:							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda	33.326	-	-	(1.321)	770	-	32.775
Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda.	1.322	-	-	-	352	-	1.674
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.341	-	-	(250)	170	-	16.261
SPEs (22)	11.222	-	826	(4.928)	2.878	-	9.998
Ágio na aquisição de controlada em conjunto	7.565	-	-	-	-	(166)	7.399
Total das controladas em conjunto e coligadas	69.776	-	826	(6.499)	4.170	(166)	68.107
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	71.741	-	946	(6.499)	4.115	(166)	70.137
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(1.965)	-	(120)	-	55	-	(2.030)
Total das controladas em conjunto e coligadas	69.776	-	826	(6.499)	4.170	(166)	68.107
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	574.339	19	63.695	(67.713)	41.027	(166)	611.201
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Controladora	581.001	19	52.596	(66.716)	50.484	(109)	617.275
Passivo a descoberto - Investimentos - Controladora	(6.662)	-	11.099	(997)	(9.457)	(57)	(6.074)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	574.339	19	63.695	(67.713)	41.027	(166)	611.201

Em 28 de setembro de 2020 a Companhia concluiu a alienação de 25% das cotas sociais da participação societária Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Goiânia I SPE Ltda. pelo montante de R\$ 56.630. Os detalhes da operação estão descritos na nota explicativa 13.

Notas Explicativas



RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2022

8 Imobilizado

	Controladora							
	31/12/2020	Adições	Depreciação	30/09/2021	31/12/2021	Adições	Depreciação	30/09/2022
Máquinas e ferramentas	8.399	-	(267)	8.132	8.043	-	(266)	7.777
Computadores e periféricos	2	5	(2)	5	38	-	(6)	32
Móveis e utensílios	538	42	(132)	448	403	6	(125)	284
Prédios	2.167	-	(112)	2.055	2.017	-	(112)	1.905
Instalações	28	-	(7)	21	19	122	(9)	132
Total	11.134	47	(520)	10.661	10.520	128	(518)	10.130

	Consolidado							
	31/12/2020	Adições	Depreciação	30/09/2021	31/12/2021	Adições	Depreciação	30/09/2022
Stand de Vendas	5.893	3.168	(2.557)	6.504	7.319	2.228	(1.739)	7.808
Máquinas e ferramentas	8.402	-	(267)	8.135	8.044	-	(266)	7.778
Computadores e periféricos	3	5	(2)	6	39	-	(6)	33
Móveis e utensílios	604	42	(166)	480	427	6	(146)	287
Prédios	2.167	-	(112)	2.055	2.017	-	(112)	1.905
Instalações	43	-	(15)	28	25	122	(12)	135
Total	17.112	3.215	(3.119)	17.208	17.871	2.356	(2.281)	17.946

9 Intangível

	Controladora e Consolidado							
	31/12/2020	Adições	Amortização	30/09/2021	31/12/2021	Adições	Amortização	30/09/2022
Direitos de uso de software	4.336	1.799	(747)	5.388	5.441	1.083	(633)	5.891
Marcas e patentes	1.090	-	(99)	991	958	-	(99)	859
Total	5.426	1.799	(846)	6.379	6.399	1.083	(732)	6.750

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2022*

10 Empréstimos e financiamentos**10.1 Composição dos empréstimos**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Passivo circulante:				
Dívida corporativa	64.029	5.828	95.427	5.981
Dívida de produção	4.044	2.727	136.203	78.785
	<u>68.073</u>	<u>8.555</u>	<u>231.630</u>	<u>84.766</u>
Passivo não circulante:				
Dívida corporativa	83.763	112.553	83.763	143.888
Dívida de produção	169.327	116.557	289.393	300.023
Total	<u>253.090</u>	<u>229.110</u>	<u>373.156</u>	<u>443.911</u>
Dívida corporativa	147.792	118.381	179.190	149.869
Dívida de produção	173.371	119.284	425.596	378.808
	321.163	237.665	604.786	528.677

a. Dívida corporativa - consolidado

Dívida corporativa	Taxa de juros	Vencimento final	Saldo devedor	
			30/09/2022	31/12/2021
Cédula de Crédito Bancário	180% CDI	fev/22	-	50
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,88%	mar/23	50.370	50.003
Nota Promissória (i)	CDI+ 3,10%	mai/24	64.175	62.699
Nota Promissória (ii)	CDI+ 2,90%	jan/25	27.118	-
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	CDI+ 3,00%	abr/23	37.527	37.117
			<u>179.190</u>	<u>149.869</u>

- (i) Em 7 de maio de 2021 a Companhia efetuou a contratação da 3ª emissão de notas promissórias no montante de R\$ 60.000, com amortização em 14 de maio de 2022 de R\$ 5.000, em 14 de maio 2023 de R\$ 5.000 e em 14 de maio de 2024 de R\$ 50.000, com a taxa contratada de 100% (cem por cento) do CDI adicionado 3,19 a.a.
- (ii) Em 19 de janeiro de 2022 a Companhia efetuou a contratação da 4ª emissão de notas promissórias no montante de R\$ 25.000, com amortização em 19 de janeiro de 2023 de R\$ 2.000, em 19 de janeiro 2024 de R\$ 2.000 e em 19 de janeiro de 2025 de R\$ 21.000, com a taxa contratada de 100% (cem por cento) do CDI adicionado 2,90% a.a.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 em 30 de setembro de 2022

b. Dívida de produção – consolidado

Dívida produção	Taxa de juros	Vencimento Final	Saldo devedor	
			30/09/2022	31/12/2021
Plano Empresário	8,30%+ TR	fev/26	29.542	84.414
Plano Empresário	8,90%+ TR	ago/23	26.328	32.236
Plano Empresário	9,30%+ TR	out/26	15.886	21.328
Plano Empresário	3,5% + 100% do CDI	out/25	63.445	11.490
Plano Empresário	182% do CDI	jun/22	-	1.218
	4,52% + rendimento poupança	nov/26	1.390	-
Plano Empresário	9,0046% + TR	abr/26	1.095	-
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 2,00%	abr/28	104.366	41.233
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,70%	fev/29	69.004	78.051
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 1,40%	mai/22	-	3.765
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,48%	ago/24	7.582	-
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,5730%	out/22	14.051	14.023
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,40%	mai/24	11.538	-
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,70%	abr/24	14.769	-
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,92%	mar/23	11.002	20.170
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,41%	mai/22	-	11.103
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,81%	nov/22	13.532	13.523
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,75%	dez/22	6.003	6.006
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,99%	abr/23	1.002	2.003
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,00%	jul/23	5.015	5.008
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,13%	jul/23	2.010	2.008
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,10%	ago/23	4.000	4.002
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,90%	dez/22	2.005	5.198
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,07%	out/23	6.014	6.010
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,05%	nov/23	6.048	6.002
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,08%	dez/23	9.969	10.017
			425.596	378.808

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.

Os empréstimos são garantidos por, dependendo do tipo de operação:

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

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2022*

**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, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; não realizar operações estranhas ao seu objeto social, observar as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor; garantir o cumprimento de todas as leis, regras e regulamentos em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, bem como não seja movida qualquer medida judicial, extrajudicial ou administrativa que possa afetar os direitos do agente financeiro desde de que não sejam reparadas ou justificadas pela Companhia; não ultrapassar valor máximo estipulado em contrato de títulos protestados; garantir a manutenção da capacidade de honrar com as garantias apresentadas nos contratos; manter válidas as licenças pertinentes ao funcionamento do negócio; expropriação, nacionalização, desapropriação ou afins de ativos ou ações, por qualquer autoridade governamental; não conclusão da obra dentro do prazo contratual, retardamento, paralisação da mesma, ou delegar a execução das obras e serviços correlatos sem a devida justificativa aceita pelo agente financeiro; vender, hipotecar, obras de demolição, alteração ou acréscimo de modo a comprometer a manutenção ou realização da garantia dada, ou deixar de manter em perfeito estado de conservação o imóvel oferecido em garantia, sem prévio e expresse 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.

Obrigações contratuais – financeiros

	Taxa de juros	Vencimento final	Saldo devedor	
			30/09/2022	31/12/2021
Dívida corporativa				
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 3,00%	abr/23	37.527	37.117
Descrição				Índice
Dívida líquida / Patrimônio Líquido				< 0,9

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 em 30 de setembro de 2022



Cronograma de vencimento da dívida

Período findo em:	Controladora					
	2022	2023	2024	2025	após 2025	Total
30 de setembro de 2022	967	66.699	74.445	65.189	113.863	321.163
31 de dezembro de 2021	8.555	73.716	70.226	18.507	66.661	237.665

Período findo em:	Consolidado					
	2022	2023	2024	2025	após 2025	Total
30 de setembro de 2022	49.207	215.169	134.709	88.234	117.467	604.786
31 de dezembro de 2021	84.767	219.571	118.422	38.072	67.845	528.677

11 Créditos com terceiros

Créditos com terceiros	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Adiantamento a terceiros (a)	6.766	3.869	32.755	29.664
Devedores diversos (b)	9.657	7.545	6.196	5.953
Impostos a recuperar	3.180	3.545	6.327	6.311
	<u>19.603</u>	<u>14.959</u>	<u>45.278</u>	<u>41.928</u>
Ativo circulante	9.946	7.414	39.082	35.975
Ativo não circulante	9.657	7.545	6.196	5.953
	<u>19.603</u>	<u>14.959</u>	<u>45.278</u>	<u>41.928</u>

- (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.

12 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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Passivo circulante	1.414	69.546	63.503	221.134
Passivo não circulante	355.492	285.929	550.526	353.483
Total	<u>356.906</u>	<u>355.475</u>	<u>614.029</u>	<u>574.617</u>
Pagamentos por moeda corrente	1.200	1.200	7.715	7.715
Pagamentos por dação de unidades	33.525	22.082	39.825	28.382
Pagamentos por VGV	322.181	332.193	566.489	538.520
	<u>356.906</u>	<u>355.475</u>	<u>614.029</u>	<u>574.617</u>

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 30 de setembro de 2022

13 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					
		30/09/2022			31/12/2021		
		Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado
		-	-	425	2.083	-	222
		50	-	-	112	-	-
		75.828	50.620	4.087	78.699	18.357	2.767
	(a)	56.008	-	1.180	54.828	-	(1.770)
	(d)	752.813	7.049	60.607	638.299	5.304	54.897
		-	218	(1.565)	-	164	(3.177)
		-	-	-	-	-	(80)
	(b)	-	-	-	-	-	-
	(b)	-	-	(4.040)	-	-	(3.284)
	13.1	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-
Total		884.699	57.887	60.694	774.021	23.825	49.575

		Consolidado					
		30/09/2022			31/12/2021		
		Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado
		6.997	-	1.191	14.064	-	634
		112	-	-	199	-	-
		5.978	6.507	10	3.279	3.975	(30)
	(a)	5.978	6.507	10	3.279	3.975	(30)
	(c)	2.464	-	236	2.533	-	2.533
	(d)	56.008	-	1.180	54.828	-	(1.770)
		75.404	1.938	5.509	69.003	2.074	3.890
		-	2.629	(2.174)	-	227	(3.970)
		-	36.104	(3.744)	-	33.552	(1.989)
	(b)	-	36.104	(3.744)	-	33.552	(1.989)
		-	1.469	-	-	1.526	-
		-	-	(4.040)	-	-	(3.284)
	13.1	-	-	(4.040)	-	-	(3.284)
		-	-	-	-	-	-
Total		146.963	48.647	(1.832)	143.906	41.354	(3.986)

- (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 30 de setembro de 2022*

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, os mútuos ativos e passivos mais representativos são conforme segue:

Mútuos ativos	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda	16.690	11.393	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda	9.639	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 470 Ltda	6.370	-	-	-
RNI-SM Incorporadora Imobiliária 450 Ltda	5.377	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 310- SPE Ltda	5.215	4.204	-	-
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Ourinhos I – SPE Ltda.	4.846	6.555	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda	4.687	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 440 - SPE Ltda	4.746	8.480	-	-
VEGA CONSTRUTORA E INCORP	2.553	-	-	-
RNI-VEGA INCORPORADORA IM	2.158	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda	2.049	6.885	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 SPE Ltda.	1.879	15.293	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 459 Ltda	1.844	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 448- SPE Ltda	247	8.211	-	-
TERRA NOVA R I I F SANTANA VI SPE L	-	8.416	-	-
Outras	7.528	9.262	5.978	3.279
	<u>75.828</u>	<u>78.699</u>	<u>5.978</u>	<u>3.279</u>
Mútuos passivos	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
RNI Incorporadora Imobiliária 452 Ltda	17.712	3.735	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 481 Ltda	6.867	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda	6.720	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413	6.576	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda	5.675	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393	2.669	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda	1.974	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda	1.321	4.497	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 409	1.106	1.378	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412	-	1.754	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 459 Ltda	-	825	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 470 Ltda	-	1.382	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda	-	301	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 469 Ltda	-	4.485	-	-
Outras	-	-	6.507	3.975
	<u>50.620</u>	<u>18.357</u>	<u>6.507</u>	<u>3.975</u>

- (a) 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 + 3,13 a.a., com vencimento entre 28 de novembro de 2022 até 1º de abril de 2024.
- (b) Em 08 de novembro de 2019 a RNI Administração e Incorporação Imobiliária 444 Ltda. alienou à Cipreste Residencial Incorporadora Ltda. um terreno em Ribeirão Preto/SP, o valor a receber é de 10,01% da receita líquida auferida pela venda de cada uma das unidades autônomas do empreendimento a ser construído no imóvel objeto de venda.
- (c) A Companhia alienou 25% das cotas sociais da participação societária no Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Goiânia I SPE Ltda. à 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.

13.1 Remuneração dos Administradores

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

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

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 em 30 de setembro de 2022

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:

Número de participantes	30/09/2022	30/09/2021
Diretores Estatutários	2	2
Conselho Administração	7	7
Conselho Fiscal	3	3
Comitê Auditoria	3	3
Total	15	15
Remuneração		
Fixo	1.741	1.625
Variável	1.570	445
Encargos	729	541
Total	4.040	2.611

14 Imposto de renda e contribuição social

14.1 Impostos com recolhimento diferido

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

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Passivo		
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	1.008.324	809.090
PIS com recolhimento diferido	1.983	1.956
COFINS com recolhimento diferido	9.250	8.886
Passivo circulante	11.233	10.842
Imposto de renda com recolhimento diferido	14.349	12.974
Contribuição social com recolhimento diferido	7.454	6.741
PIS com recolhimento diferido	1.700	1.150
COFINS com recolhimento diferido	7.905	5.551
Passivo não circulante	31.408	26.416
Resultado		
Imposto de renda com recolhimento diferido	(1.609)	(2.932)
Contribuição social com recolhimento diferido	(770)	(1.433)
	(2.379)	(4.365)

Notas Explicativas



*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2022*

14.2 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			
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021
	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	7.151	15.121	2.400	6.350	15.946	34.615	6.458	20.955
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	2.431	5.141	816	2.159	5.422	11.769	2.196	7.125
Exclusão do resultado de equivalência patrimonial	(10.073)	(20.606)	(17.569)	(41.027)	(2.732)	(5.509)	(1.514)	(4.170)
Outras adições e exclusões	2.288	10.583	3.704	16.134	2.288	10.583	3.704	16.134
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido e RET	-	-	-	-	291	25.251	3.427	7.983
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(216)	1.733	(3.898)	(6.305)	(216)	1.733	(3.898)	(6.305)
Imposto de renda e contribuição social no período	-	-	-	-	(5.196)	(13.490)	(3.411)	(9.514)
Parcela corrente	-	-	-	-	(3.251)	(11.111)	(2.370)	(6.108)
Parcela diferida	-	-	-	-	(1.945)	(2.379)	(1.041)	(3.406)
	-	-	-	-	(5.196)	(13.490)	(3.411)	(9.514)

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

O total dos prejuízos fiscais não reconhecidos do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados em 30 de setembro de 2022 na controladora e consolidado é de R\$ 240.134 e R\$ 240.498, respectivamente (R\$ 214.973 e R\$ 215.337 em 31 de dezembro de 2021, respectivamente).

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2022

**15 Provisão para garantia**

A movimentação da provisão para garantia está demonstrada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	6.737
Provisionado no exercício	2.727
Consumido no exercício	(3.317)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<u>6.147</u>
Provisionado no período	2.733
Consumido no período	(1.114)
Saldo em 30 de setembro de 2022	<u><u>7.766</u></u>

16 Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

O Companhia e suas controladas são parte envolvida em processos 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:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Cível / tributário	114	40	5.130	5.148
Trabalhista	-	-	1.973	1.832
	<u>114</u>	<u>40</u>	<u>7.103</u>	<u>6.980</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).

	<u>Controladora</u>			<u>Consolidado</u>		
	Cível	Trabalhista	Total	Cível	Trabalhista	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	28	-	28	6.282	1.785	8.067
Provisionado no exercício	44	-	44	2.811	137	2.948
Revertido no exercício	(32)	-	(32)	(3.945)	(90)	(4.035)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<u>40</u>	<u>-</u>	<u>40</u>	<u>5.148</u>	<u>1.832</u>	<u>6.980</u>
Provisionado no período	123	-	123	3.159	322	3.481
Pagamentos/reversão no período	(49)	-	(49)	(3.177)	(181)	(3.358)
Saldo em 30 de setembro de 2022	<u>114</u>	<u>-</u>	<u>114</u>	<u>5.130</u>	<u>1.973</u>	<u>7.103</u>

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2022*



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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Cível / tributário	3.398	3.796	42.926	36.612
Trabalhista	86	-	836	215
	<u>3.484</u>	<u>3.796</u>	<u>43.762</u>	<u>36.827</u>

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

17 Patrimônio líquido**17.1 Capital social**

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 512.438, dividido em 43.769.808 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

17.2 Ações em tesouraria

A Companhia possui em 30 de setembro de 2022, 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\$ 10.889 (R\$ 6,95 por unidade de ação).

18 Lucro por ação

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

	Controladora			
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021
	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado
Lucro do período - operações continuadas	7.151	15.121	2.400	6.350
Número de ações durante o ano (mil)	<u>42.203</u>	<u>42.203</u>	<u>42.203</u>	<u>42.203</u>
Lucro por ação em reais - básico e diluído	0,16944	0,35829	0,05687	0,15046

Para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 30 de setembro de 2021, a Companhia não tinha potencial para a diluição de ações ordinárias, conforme demonstrado anteriormente. Assim o lucro por ação básico e diluído é equivalente.

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2022*

**19 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	
	30/09/2022	31/12/2021
Endividamento bancário	604.786	528.677
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	<u>(62.681)</u>	<u>(61.088)</u>
(=) Dívida líquida (A)	542.105	467.589
Patrimônio líquido (B)	<u>660.781</u>	<u>638.124</u>
Índice de endividamento líquido (A) / (B)	<u>0,820</u>	<u>0,733</u>

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

Demonstração dos instrumentos financeiros em suas respectivas classificações por categorias

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Ativo				
Aplicações financeiras (a)	<u>1.243</u>	<u>3.543</u>	<u>4.102</u>	<u>3.638</u>
Ativos financeiros ao valor justo	1.243	3.543	4.102	3.638
Caixa e equivalentes de caixa	1.486	3.253	58.579	57.450
Créditos perante clientes	11.773	18.900	785.549	667.498
Contas receber por alienação cotas	56.008	54.828	56.008	54.828
Contas a receber por venda de terrenos	79.610	32.835	222.775	141.592
Créditos com terceiros	19.603	14.959	45.278	41.928
Outros créditos	1.031	3.281	7.982	8.676
Depósitos judiciais	1.335	1.357	14.060	13.425
Créditos com partes relacionadas	<u>75.828</u>	<u>78.699</u>	<u>5.978</u>	<u>3.279</u>
Ativos financeiros ao custo amortizado	246.674	208.112	1.196.209	988.676
Total ativo	247.917	211.655	1.200.311	992.314

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2022*



	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Passivo				
Fornecedores	1.630	1.761	53.611	48.476
Empréstimos e financiamentos	321.163	237.665	604.786	528.677
Cessão de recebíveis	3.069	-	70.430	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	356.906	355.475	614.029	574.617
Débitos com partes relacionadas	50.620	18.357	6.507	3.975
Outras contas a pagar	2.640	2.237	28.121	18.766
Passivos financeiros ao custo amortizado	736.028	615.495	1.377.484	1.174.511
Total passivo	736.028	615.495	1.377.484	1.174.511

Pressupõe-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*) no caso de contas a receber, estejam próximos de seus valores justos.

- (a) Nível 1 - preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos.

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.

Em geral, empréstimos são denominados em moeda equivalente aos fluxos de caixa gerados pelas operações básicas da Companhia e suas controladas, principalmente em Reais. Isso proporciona uma proteção econômica fazendo com que a contabilidade de *hedge* não seja aplicada nessas circunstâncias.

A Companhia e suas controladas contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos (“*swap*”) visando trocar a variação cambial, para um empréstimo denominado em reais, com a mesma exposição e datas de vencimento, bem como *Swap* sobre empréstimos. Esses instrumentos foram liquidados em 28 de junho de 2021.

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.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2022



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:

	Consolidado					
30 de setembro de 2022	2022	2023	2024	2025	após 2025	Total
Empréstimos e financiamentos	86.805	285.695	174.140	107.375	131.783	785.798
Cessão de recebíveis	9.081	21.988	19.580	17.192	2.589	70.430
Débitos com partes relacionadas	6.507	-	-	-	-	6.507
Contas a pagar por aquisição de imóveis	63.503	165.158	165.158	110.105	110.105	614.029
Outras contas a pagar	28.121	-	-	-	-	28.121
Fornecedores	53.611	-	-	-	-	53.611
	<u>247.628</u>	<u>472.841</u>	<u>358.878</u>	<u>234.672</u>	<u>244.477</u>	<u>1.558.496</u>

	Consolidado					
31 de dezembro de 2021	2022	2023	2024	2025	após 2025	Total
Empréstimos e financiamentos	91.882	242.992	131.497	46.054	84.689	597.114
Débitos com partes relacionadas	3.975	-	-	-	-	3.975
Contas a pagar por aquisição de imóveis	221.134	106.045	106.045	70.697	70.697	574.617
Outras contas a pagar	18.766	-	-	-	-	18.766
Fornecedores	48.476	-	-	-	-	48.476
	<u>384.233</u>	<u>349.037</u>	<u>237.542</u>	<u>116.751</u>	<u>155.386</u>	<u>1.242.948</u>

Risco cambial

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas não possuíam nenhuma exposição cambial.

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 para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, 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.

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2022*



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.

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2022*



Controle da exposição máxima de caixa

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

Atuação em mercado com liquidez

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

Risco de taxas de juros

A Companhia e suas controladas estão exposta 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 10.

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

Ativos financeiros	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa (a)	1	2.016	32.664	24.814
Aplicações financeiras	1.243	3.543	4.102	3.638
Créditos perante clientes	11.773	18.900	785.549	667.498
Contas receber por alienação cotas	56.008	54.828	56.008	54.828
Contas a receber por venda de terrenos	79.610	32.835	222.775	141.592
Créditos com partes relacionadas	75.828	78.699	5.978	3.279
Total	224.463	190.821	1.107.076	895.649

- (a) Considerando somente as aplicações financeiras que estão classificadas como "Caixa e equivalentes de caixa", conforme Nota 3.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 em 30 de setembro de 2022



	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos	321.163	237.665	604.786	528.677
Débitos com partes relacionadas	50.620	18.357	6.507	3.975
Total	371.783	256.022	611.293	532.652

Gerenciamento dos riscos financeiros

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.

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 demonstrações financeiras foi:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa	1.486	3.253	58.579	57.450
Aplicações financeiras	1.243	3.543	4.102	3.638
Créditos perante clientes	11.773	18.900	785.549	667.498
Contas receber por alienação cotas	56.008	54.828	56.008	54.828
Contas a receber por venda de terrenos	79.610	32.835	222.775	141.592
Créditos com terceiros	19.603	14.959	45.278	41.928
Outros créditos	1.031	3.281	7.982	8.676
Créditos com partes relacionadas	75.828	78.699	5.978	3.279
	246.582	210.298	1.186.251	978.889

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%
CDI	6,88%	10,31%	13,75%	17,19%	20,63%
INCC	5,45%	8,18%	10,90%	13,63%	16,35%
IGP-M	3,98%	5,96%	7,95%	9,94%	11,93%
	Efeito		Resultado esperado com índice provável	Efeito	
Ativos (passivos) líquidos	Perda 25%	Perda 50%		Aumento 25%	Aumento 50%
CDI	(32.166)	(48.248)	(64.331)	(80.414)	(96.497)
INCC	6.501	9.752	13.002	16.253	19.503
IGPM	9.463	14.194	18.926	23.657	28.389

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 em 30 de setembro de 2022*

**20 Receita líquida dos empreendimentos vendidos**

	Controladora				Consolidado			
	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2021</u>
	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado
Receita da incorporação imobiliária	155	33.899	4.355	12.695	234.010	674.968	156.280	408.748
Devoluções da receita bruta	(45)	(1.837)	(670)	(5.525)	(60.109)	(172.793)	(33.193)	(98.548)
Impostos incidentes sobre vendas	(13)	(2.374)	(341)	(665)	(3.549)	(11.605)	(2.960)	(7.082)
Receita operacional líquida	<u>97</u>	<u>29.688</u>	<u>3.344</u>	<u>6.505</u>	<u>170.352</u>	<u>490.570</u>	<u>120.127</u>	<u>303.118</u>

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 em 30 de setembro de 2022



20.1 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 demonstrações financeiras pelas condições descritas acima, conforme aplicável, referentes a imóveis não concluídos, são como segue:

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Empreendimentos em construção		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Receita de vendas contratadas	1.528.092	1.229.695
Receita de vendas apropriadas:		
Receita de vendas apropriadas	(1.197.084)	(923.278)
Distratos - receitas estornadas	197.229	125.646
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(999.855)	(797.632)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	528.237	432.063
(ii) Receita de indenização por distratos	6.849	3.665
(iii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas (*)		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	1.051.820	896.028
Custo incorrido:		
Custos de construção	(811.456)	(662.885)
Distratos - Custos de construção	124.328	78.524
(b) Custo incorrido líquido	(687.128)	(584.361)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	364.692	311.667
(iv) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque (*)		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	465.420	556.756
(b) Custo incorrido	(151.053)	(175.941)
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	314.367	380.815
Resultado na venda de imóveis a apropriar (i - iii)	163.545	120.396
Margem bruta estimada das vendas a apropriar	31,0%	27,9%

(*) Não considera encargos financeiros.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2022



21 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			
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021
	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado
Custo dos empreendimentos vendidos								
Mão-de-obra	(62)	(9.559)	(1.973)	(3.602)	(50.732)	(148.514)	(37.291)	(90.304)
Insumos	(93)	(14.338)	(2.961)	(5.404)	(68.530)	(201.619)	(51.656)	(125.474)
Custo financeiro	-	-	-	-	(7.568)	(21.152)	(4.280)	(9.981)
Total	(155)	(23.897)	(4.934)	(9.006)	(126.830)	(371.285)	(93.227)	(225.759)
Despesas por natureza:								
Comissões	(52)	(365)	(184)	(693)	(9.574)	(28.470)	(8.282)	(22.631)
Marketing e propaganda	(2.122)	(5.557)	(1.591)	(3.805)	(8.247)	(23.263)	(6.041)	(17.385)
Depreciação stand de vendas	-	-	-	-	(388)	(1.739)	(882)	(2.558)
Despesas com pessoal	(4.763)	(13.336)	(3.241)	(9.864)	(4.951)	(13.736)	(3.341)	(10.131)
Outros impostos e taxas	(83)	(261)	(65)	(265)	(465)	(1.470)	(349)	(1.469)
Serviços profissionais contratados	(809)	(2.362)	(786)	(2.227)	(1.177)	(3.575)	(1.116)	(2.913)
Viagens	(54)	(262)	(89)	(191)	(54)	(262)	(88)	(189)
Uso e consumo	(1.315)	(3.899)	(1.579)	(3.891)	(6.182)	(17.037)	(6.976)	(13.907)
Depreciação/amortização	(263)	(639)	(261)	(800)	(268)	(655)	(268)	(829)
Total	(9.461)	(26.681)	(7.796)	(21.736)	(31.306)	(90.207)	(27.343)	(72.012)
Classificadas como:								
Comerciais e vendas	(2.174)	(5.922)	(1.775)	(4.498)	(18.209)	(53.472)	(15.205)	(42.574)
Gerais e administrativas	(7.287)	(20.759)	(6.021)	(17.238)	(13.097)	(36.735)	(12.138)	(29.438)
Total	(9.461)	(26.681)	(7.796)	(21.736)	(31.306)	(90.207)	(27.343)	(72.012)

22 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021
	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado
Juros recebidos de clientes	132	471	251	506	4.302	9.798	2.850	8.207
Receita financeira sobre contrato de mutuo	2.657	7.106	1.031	1.720	168	419	39	92
Rendimentos de aplicações financeiras	187	637	87	499	1.043	2.334	357	1.121
Impostos	(164)	(718)	48	(135)	(705)	(1.854)	(251)	(690)
Outras receitas financeiras	1	4	(1)	-	8	14	2	49
Receitas financeiras	2.813	7.500	1.416	2.590	4.816	10.711	2.997	8.779
Juros/encargos sobre captações	(14.127)	(32.425)	(4.176)	(10.073)	(18.568)	(45.709)	(7.101)	(16.912)
Descontos concedidos	(8)	(284)	65	(49)	(605)	(5.081)	(1.352)	(4.577)
Outras despesas financeiras	(116)	(155)	(7)	(55)	(1.687)	(2.468)	(716)	(4.037)
Despesas financeiras	(14.251)	(32.864)	(4.118)	(10.177)	(20.860)	(53.258)	(9.169)	(25.526)
Variações monetárias ativas	675	7.338	1.563	4.134	21.845	58.875	16.734	41.423
Variação operações swap	-	-	-	(1.711)	-	-	-	(1.711)
Variação cambial	-	-	-	1.719	-	-	-	1.719
Variações monetárias passiva	(2.229)	(8.041)	(5.058)	(6.773)	(3.035)	(9.913)	(6.937)	(13.377)
Variações monetárias, líquidas	(1.554)	(703)	(3.495)	(2.631)	18.810	48.962	9.797	28.054

Notas Explicativas



*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2022*

23 Reconciliação da dívida líquida

	Controladora					
	Dívida Corporativa	Dívida Produção	Total da dívida	Instrumentos financeiros derivativo	Caixa e equivalentes e Aplicações financeiras	Dívida líquida
Em 31 de dezembro de 2020	90.215	142.344	232.559	(8.938)	(35.598)	188.023
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	-	-	-	6.143	25.647	31.790
Captação de empréstimos	60.000	-	60.000	-	-	60.000
Pagamento de empréstimos	(34.690)	(18.844)	(53.534)	-	-	(53.534)
Pagamento de juros	(5.459)	(4.980)	(10.439)	-	-	(10.439)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Variações monetárias/cambiais/juros	6.280	5.517	11.797	2.795	(499)	14.093
Em 30 de setembro de 2021	116.346	124.037	240.383	-	(10.450)	229.933
Em 31 de dezembro de 2021	118.381	119.284	237.665	-	(6.796)	230.869
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	-	-	-	-	4.704	4.704
Captação de empréstimos	25.000	72.090	97.090	-	-	97.090
Pagamento de empréstimos	(5.012)	(15.850)	(20.862)	-	-	(20.862)
Pagamento de juros	(7.132)	(16.712)	(23.844)	-	-	(23.844)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Variações monetárias/cambiais/juros	16.555	14.559	31.114	-	(637)	30.477
Em 30 de setembro de 2022	147.792	173.371	321.163	-	(2.729)	318.434

Notas Explicativas



*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 30 de setembro de 2022*

	Consolidado					
	Dívida Corporativa	Dívida Produção	Total da dívida	Instrumentos financeiros derivativo	Caixa e equivalentes e Aplicações financeiras	Dívida líquida
Em 31 de dezembro de 2020	122.008	308.853	430.861	(8.938)	(67.677)	354.246
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	-	-	-	6.143	23.846	29.989
Captação de empréstimos	60.000	157.452	217.452	-	-	217.452
Pagamento de empréstimos	(34.690)	(92.332)	(127.022)	-	-	(127.022)
Pagamento de juros	(6.888)	(14.931)	(21.819)	-	-	(21.819)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Variações monetárias/cambiais/juros	7.743	15.926	23.669	2.795	(1.121)	25.343
Em 30 de setembro de 2021	148.173	374.968	523.141	-	(44.952)	478.189
Em 31 de dezembro de 2021	149.869	378.808	528.677	-	(61.088)	467.589
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	-	-	-	-	741	741
Captação de empréstimos	25.000	218.384	243.384	-	-	243.384
Pagamento de empréstimos	(5.117)	(171.635)	(176.752)	-	-	(176.752)
Pagamento de juros	(10.499)	(38.944)	(49.443)	-	-	(49.443)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Variações monetárias/cambiais/juros	19.937	38.983	58.920	-	(2.334)	56.586
Em 30 de setembro de 2022	179.190	425.596	604.786	-	(62.681)	542.105



RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 em 30 de setembro de 2022

24 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:

	30/09/2022			30/09/2021		
	Urbanismo	Incorporação	Total	Urbanismo	Incorporação	Total
Receita líquida dos empreendimentos vendidos	696	489.874	490.570	(5.622)	308.740	303.118
Custo dos empreendimentos vendidos	(277)	(371.008)	(371.285)	975	(226.734)	(225.759)
Lucro bruto	419	118.866	119.285	(4.647)	82.006	77.359
(Despesas) Receitas operacionais	(2.297)	(88.788)	(91.085)	4.594	(72.305)	(67.711)
Lucro/(Prejuízo) bruto antes do resultado financeiro	(1.878)	30.078	28.200	(53)	9.701	9.648
Receita (despesas) financeiras líquidas	24.786	(18.371)	6.415	(17.787)	29.094	11.307
Resultado antes dos impostos	22.908	11.707	34.615	(17.840)	38.795	20.955
Imposto de renda e contribuição social	(932)	(12.558)	(13.490)	913	(10.427)	(9.514)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	21.976	(851)	21.125	(16.927)	28.368	11.441
Ativo total	291.727	1.874.296	2.166.023	279.453	1.533.100	1.812.553
Passivo total	58.278	1.446.964	1.505.242	55.727	1.119.983	1.175.710
Patrimônio líquido	233.450	427.331	660.781	223.726	413.117	636.843

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.

25 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.	779.898
	Garante a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção.	29.622
Responsabilidade Civil (obras em construção)	Garante indenizar até o limite máximo da importância segurada, as quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros.	4.088
Seguro Garantia do Construtor	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia	88.590
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.	13.643
Seguro Habitacional - DFI - Danos Físicos ao Imóvel	Garante após conclusão do empreendimento, indenização decorrente de danos causados como incêndio, queda de raio, vendaval, desmoronamento, destelhamento, inundação ou alagamento, ainda que decorrente da chuva.	65.877
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.	15.536
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.	13.050



RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 em 30 de setembro de 2022

Itens	Tipo de Cobertura	Cobertura
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	<u>30.000</u>
Seguro de automóvel	Garante indenizar à Companhia quantias decorrentes de danos aos veículos cobertos, tais como roubo, colisão, danos materiais e corporais aos passageiros.	<u>1.119</u>
		<u>1.085.888</u>

* * *

Conselho de Administração

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

Carlos Bianconi
 Clóvis Antônio Sant'anna Filho

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 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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

a. Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, 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.

b. Valores correspondentes

Os valores correspondentes, relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2021 foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 09 de março de 2022 sem modificação. Os valores correspondentes, relativos às demonstrações, individuais e consolidadas, dos resultados e dos resultados abrangentes do período de três e nove meses e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses do trimestre findo em 30 de setembro de 2021 foram anteriormente revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 10 de novembro de 2021, sem modificação.

Os valores correspondentes relativos às demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes e, com base em sua revisão, aqueles auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de

nenhum fato que os levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Ribeirão Preto - SP, 09 de novembro de 2022

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

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 25 DA INSTRUÇÃO nº 480/09. 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 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que juntamente com os demais diretores da Companhia:

revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES da Companhia; e

revimos, discutimos e concordamos com as DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS da Companhia referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022.

CARLOS BIANCONI

DIRETOR PRESIDENTE E DE

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

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

DECLARAÇÃO: PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO nº 480/09. 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 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que juntamente com os demais diretores da Companhia:

revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES da Companhia; e

revimos, discutimos e concordamos com as DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS da Companhia referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022.

CARLOS BIANCONI

DIRETOR PRESIDENTE E DE

RELAÇÕES COM INVESTIDORES