

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

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	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 - 01/01/2023 à 31/03/2023	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	19
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	41
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	86
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	88
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	89
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	43.770
Preferenciais	0
Total	43.770
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.567
Preferenciais	0
Total	1.567

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	1.399.316	1.386.052
1.01	Ativo Circulante	64.287	57.147
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	18.433	5.547
1.01.01.01	Caixa e equivalentes de caixas	18.433	5.547
1.01.03	Contas a Receber	7.798	7.252
1.01.03.01	Clientes	5.372	4.957
1.01.03.01.01	Créditos perante clientes	2.502	2.552
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação cotas	2.870	2.405
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.426	2.295
1.01.04	Estoques	25.251	33.925
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.445	1.575
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10.360	8.848
1.01.08.03	Outros	10.360	8.848
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	8.857	7.553
1.01.08.03.03	Outros créditos	1.503	1.295
1.02	Ativo Não Circulante	1.335.029	1.328.905
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	557.618	537.468
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	1.331	1.286
1.02.01.04	Contas a Receber	221.434	157.735
1.02.01.04.01	Clientes	7.384	7.521
1.02.01.04.02	Contas a receber por venda de terrenos	91.443	77.878
1.02.01.04.03	Contas receber por alienação de cotas	122.607	72.336
1.02.01.05	Estoques	259.254	299.657
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	52.714	64.326
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	52.714	64.326
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	22.885	14.464
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	1.516	1.363
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	21.369	13.101
1.02.02	Investimentos	761.128	774.792
1.02.02.01	Participações Societárias	761.128	774.792
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	761.128	774.792
1.02.03	Imobilizado	9.797	9.966
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.797	9.966
1.02.04	Intangível	6.486	6.679
1.02.04.01	Intangíveis	6.486	6.679
1.02.04.01.02	Intangíveis	6.486	6.679

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	1.399.316	1.386.052
2.01	Passivo Circulante	225.657	178.882
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	15.154	14.895
2.01.01.01	Obrigações Sociais	15.154	14.895
2.01.02	Fornecedores	2.546	2.649
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.546	2.649
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.052	443
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.052	443
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.052	443
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	79.409	67.169
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	79.409	67.169
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	79.409	67.169
2.01.05	Outras Obrigações	122.613	88.206
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	98.307	75.399
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	98.307	75.399
2.01.05.02	Outros	24.306	12.807
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	5.090	5.090
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	2.639	2.146
2.01.05.02.07	Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.671	1.353
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	13.842	3.194
2.01.05.02.10	Adiantamento de clientes	20	8
2.01.05.02.11	Cessão de recebíveis	1.044	1.016
2.01.06	Provisões	4.883	5.520
2.01.06.02	Outras Provisões	4.883	5.520
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	4.883	5.520
2.02	Passivo Não Circulante	532.893	567.182
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	262.223	255.311
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	262.223	255.311
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	262.223	255.311
2.02.02	Outras Obrigações	267.825	309.713
2.02.02.02	Outros	267.825	309.713
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	266.117	307.763
2.02.02.02.05	Cessão de recebíveis	1.708	1.950
2.02.03	Tributos Diferidos	2.467	1.861
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.467	1.861
2.02.04	Provisões	378	297
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	378	297
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	378	297
2.03	Patrimônio Líquido	640.766	639.988
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	143.426	143.426
2.03.04.01	Reserva Legal	28.785	28.785
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	114.641	114.641

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	778	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.767	734
3.01.01	Receita líquida dos empreendimentos vendidos	7.767	734
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.959	-196
3.02.01	Custo dos empreendimentos vendidos	-5.959	-196
3.03	Resultado Bruto	1.808	538
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	6.432	7.602
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.460	-1.886
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.727	-6.586
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	15.668	1.725
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	951	14.349
3.04.06.01	Equivalência patrimonial	951	14.349
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	8.240	8.140
3.06	Resultado Financeiro	-7.462	-6.192
3.06.01	Receitas Financeiras	6.660	2.283
3.06.01.01	Variações monetárias, líquidas	4.856	-7
3.06.01.02	Receitas financeiras	1.804	2.290
3.06.02	Despesas Financeiras	-14.122	-8.475
3.06.02.02	Despesas financeiras	-14.122	-8.475
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	778	1.948
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	778	1.948
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	778	1.948
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,01843	0,04616

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	778	1.948
4.03	Resultado Abrangente do Período	778	1.948

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	10.904	-3.992
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	6.237	-3.740
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	778	1.948
6.01.01.04	Depreciações/Amortizações/Baixa de Imobilizado	493	361
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	-951	-14.349
6.01.01.08	Provisões para créditos de liquidação duvidosa	44	35
6.01.01.09	Outras provisões	81	38
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	13.127	8.208
6.01.01.12	Baixa de custo de investimento	0	19
6.01.01.13	Provisão de participação nos resultados	8.478	0
6.01.01.16	Ganho na venda de investimento	-15.813	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	18.363	-253
6.01.02.01	Crédito perante clientes	143	5.361
6.01.02.02	Contas receber por alienação cotas	-424	-329
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	49.077	5.387
6.01.02.04	Créditos com terceiros	-9.572	-1.459
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	0	-10
6.01.02.07	Despesas antecipadas	-870	-728
6.01.02.08	Outros créditos	-208	2.661
6.01.02.09	Partes relacionadas	34.520	-3.057
6.01.02.10	Depósitos judiciais	-153	52
6.01.02.11	Fornecedores	-103	4.781
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	-6.511	319
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	-41.328	-7.751
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	12	-264
6.01.02.19	Pagamento juros s/ financiamentos	-8.432	-5.777
6.01.02.20	Outras contas a pagar	2.212	561
6.01.03	Outros	-13.696	1
6.01.03.02	Terrenos a receber	-13.696	1
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-12.261	-12.411
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e arrendamento financeiro	-131	-156
6.02.02	Aumento de investimentos	-23.103	-22.808
6.02.03	Redução de investimentos	10.718	10.658
6.02.04	Aplicações financeiras	-45	-105
6.02.05	Recebimento na venda de investimento	300	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	14.243	19.401
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-6.817	-5.599
6.03.02	Cessão de recebíveis	-214	0
6.03.04	Captação de empréstimos e financiamentos	21.274	25.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	12.886	2.998
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.547	3.253
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	18.433	6.251

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

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(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
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.948	0	1.948
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.948	0	1.948
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	127.548	1.948	0	626.058

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
7.01	Receitas	26.228	2.463
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	8.559	157
7.01.02	Outras Receitas	17.713	2.341
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-44	-35
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-16.617	-5.615
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-5.959	-196
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.322	-3.968
7.02.04	Outros	-5.336	-1.451
7.03	Valor Adicionado Bruto	9.611	-3.152
7.04	Retenções	-493	-361
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-493	-361
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	9.118	-3.513
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	10.698	17.969
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	951	14.349
7.06.02	Receitas Financeiras	9.747	3.620
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	19.816	14.456
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	19.816	14.456
7.08.01	Pessoal	3.790	3.462
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.796	2.312
7.08.01.02	Benefícios	762	853
7.08.01.03	F.G.T.S.	232	297
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.726	280
7.08.02.01	Federais	1.724	278
7.08.02.03	Municipais	2	2
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	13.522	8.766
7.08.03.01	Juros	13.522	8.766
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	778	1.948
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	778	1.948

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	2.247.567	2.211.773
1.01	Ativo Circulante	732.531	725.693
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	51.005	70.556
1.01.03	Contas a Receber	317.813	309.071
1.01.03.01	Clientes	312.813	303.977
1.01.03.01.01	Créditos perante clientes	309.943	301.572
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação cotas	2.870	2.405
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	5.000	5.094
1.01.04	Estoques	286.367	274.253
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.757	3.203
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	73.589	68.610
1.01.08.03	Outros	73.589	68.610
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	40.499	38.590
1.01.08.03.02	Despesas comerciais a apropriar	18.952	17.122
1.01.08.03.03	Outros créditos	14.138	12.898
1.02	Ativo Não Circulante	1.515.036	1.486.080
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.411.901	1.385.212
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	6.211	4.202
1.02.01.04	Contas a Receber	908.049	823.194
1.02.01.04.01	Clientes	549.156	527.216
1.02.01.04.02	Contas a receber por venda de terrenos	235.267	223.642
1.02.01.04.03	Contas a receber por alienação de cotas	123.626	72.336
1.02.01.05	Estoques	474.403	532.443
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	5.803	5.947
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	5.803	5.947
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	17.435	19.426
1.02.01.10.03	Deposito judicial	10.881	13.258
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	6.554	6.168
1.02.02	Investimentos	78.534	76.113
1.02.02.01	Participações Societárias	78.534	76.113
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	78.534	76.113
1.02.03	Imobilizado	18.115	18.076
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	18.115	18.076
1.02.04	Intangível	6.486	6.679
1.02.04.01	Intangíveis	6.486	6.679
1.02.04.01.02	Intangíveis	6.486	6.679

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	2.247.567	2.211.773
2.01	Passivo Circulante	476.279	471.291
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	20.807	20.116
2.01.01.01	Obrigações Sociais	20.807	20.116
2.01.02	Fornecedores	49.246	51.019
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	49.246	51.019
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.589	5.504
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.589	5.504
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	5.589	5.504
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	211.087	218.629
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	211.087	218.629
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	211.087	218.629
2.01.05	Outras Obrigações	178.438	165.494
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.397	2.202
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	2.397	2.202
2.01.05.02	Outros	176.041	163.292
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	5.090	5.090
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	51.167	55.719
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	12.384	11.656
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	36.542	25.853
2.01.05.02.11	Adiantamento de Clientes	41.403	40.624
2.01.05.02.12	Cessão de recebíveis	29.455	24.350
2.01.06	Provisões	11.112	10.529
2.01.06.02	Outras Provisões	11.112	10.529
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	8.886	8.458
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	2.226	2.071
2.02	Passivo Não Circulante	1.108.609	1.079.284
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	480.489	431.630
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	480.489	431.630
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	480.489	431.630
2.02.02	Outras Obrigações	586.040	607.014
2.02.02.02	Outros	586.040	607.014
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	532.200	542.850
2.02.02.02.06	Cessão de recebíveis	53.840	64.164
2.02.03	Tributos Diferidos	36.040	33.855
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	36.040	33.855
2.02.04	Provisões	6.040	6.785
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.040	6.785
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	6.040	6.785
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	662.679	661.198
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	143.426	143.426
2.03.04.01	Reserva Legal	28.785	28.785

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	114.641	114.641
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	778	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	21.913	21.210

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	132.011	133.197
3.01.01	Receita líquida dos empreendimentos vendidos	132.011	133.197
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-103.596	-99.831
3.02.01	Custo dos empreendimentos vendidos	-103.596	-99.831
3.03	Resultado Bruto	28.415	33.366
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-13.853	-26.891
3.04.01	Despesas com Vendas	-16.738	-17.430
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.995	-11.465
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	14.275	402
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.605	1.602
3.04.06.01	Equivalência patrimonial	1.605	1.602
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	14.562	6.475
3.06	Resultado Financeiro	-7.602	93
3.06.01	Receitas Financeiras	14.685	16.531
3.06.01.01	Variações monetárias, líquidas	11.816	13.394
3.06.01.02	Receitas financeiras	2.869	3.137
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.287	-16.438
3.06.02.02	Despesas financeiras	-22.287	-16.438
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.960	6.568
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.522	-3.526
3.08.01	Corrente	-3.283	-3.409
3.08.02	Diferido	-1.239	-117
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.438	3.042
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	2.438	3.042
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	778	1.948
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.660	1.094
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,01843	0,04616

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	2.438	3.042
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	2.438	3.042
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	778	1.948
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.660	1.094

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-20.526	5.408
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	27.352	25.353
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	6.960	6.568
6.01.01.02	Depreciação/amortização	1.267	1.077
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	-1.605	-1.602
6.01.01.07	Ganho na venda de investimento	-16.343	0
6.01.01.08	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.979	1.548
6.01.01.09	Provisões para garantias	783	479
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	26.000	15.857
6.01.01.11	Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	-745	218
6.01.01.12	Resultado de alienação de investimento	0	19
6.01.01.13	Provisão de participação nos resultados	8.478	0
6.01.01.14	Ajuste a valor presente	236	1.189
6.01.01.15	Valor residual pela baixa de imobilizado	342	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-47.878	-19.945
6.01.02.01	Crédito perante clientes	-32.526	-12.553
6.01.02.02	Contas receber por alienação cotas	-424	-329
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	45.926	-3.117
6.01.02.04	Créditos com terceiros	-2.295	-9.045
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	-1.830	-1.472
6.01.02.07	Despesas antecipadas	-554	-767
6.01.02.08	Outros créditos	-1.240	2.570
6.01.02.09	Partes relacionadas	339	815
6.01.02.10	Depósitos judiciais	2.377	135
6.01.02.11	Fornecedores	-1.773	10.539
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	-6.108	1.749
6.01.02.13	Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	-3.203	-2.590
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	-15.202	8.508
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	779	-1.672
6.01.02.17	Provisão para Garantia	-355	-456
6.01.02.18	Contas a receber por venda de terrenos	-11.531	-7.906
6.01.02.19	Pagamento juros s/ financiamentos	-22.023	-13.415
6.01.02.20	Outras contas a pagar	1.765	9.061
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-30.189	-35
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e arrendamento financeiro	-1.455	-635
6.02.02	Aumento de investimentos	-2.111	-153
6.02.03	Redução de investimentos	-24.914	860
6.02.04	Aplicações financeiras	-2.009	-107
6.02.05	Recebimento na venda de investimento	300	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	31.164	-13.739
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-56.231	-68.316
6.03.02	Cessão de recebíveis	-5.219	0
6.03.04	Captação de empréstimos e financiamentos	93.571	51.516
6.03.07	Aumento de capital social de não controladores	218	3.176
6.03.08	Redução de capital de não controladores	-1.175	-115

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-19.551	-8.366
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	70.556	57.450
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	51.005	49.084

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

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

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(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	0	0	0	0	3.061	3.061
5.04.09	Aumento de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	3.176	3.176
5.04.10	Redução de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-115	-115
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.948	0	1.948	1.094	3.042
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.948	0	1.948	1.094	3.042
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	127.548	1.948	0	626.058	18.169	644.227

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
7.01	Receitas	166.867	146.338
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	135.449	134.942
7.01.02	Outras Receitas	33.397	12.944
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.979	-1.548
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-135.056	-133.178
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-103.596	-99.831
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-21.719	-21.762
7.02.04	Outros	-9.741	-11.585
7.03	Valor Adicionado Bruto	31.811	13.160
7.04	Retenções	-1.267	-1.077
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.267	-1.077
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	30.544	12.083
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	19.914	20.754
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.605	1.602
7.06.02	Receitas Financeiras	18.309	19.152
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	50.458	32.837
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	50.458	32.837
7.08.01	Pessoal	4.061	3.565
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.008	2.364
7.08.01.02	Benefícios	820	904
7.08.01.03	F.G.T.S.	233	297
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9.629	6.426
7.08.02.01	Federais	9.497	6.253
7.08.02.03	Municipais	132	173
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	34.330	19.804
7.08.03.01	Juros	34.330	19.804
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	2.438	3.042
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	778	1.948
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.660	1.094

Comentário do Desempenho

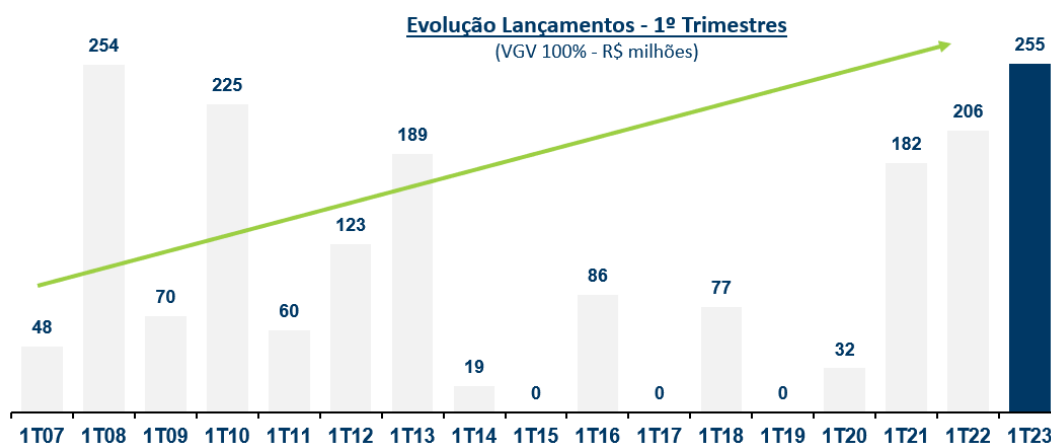
RESULTADOS 1T23



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

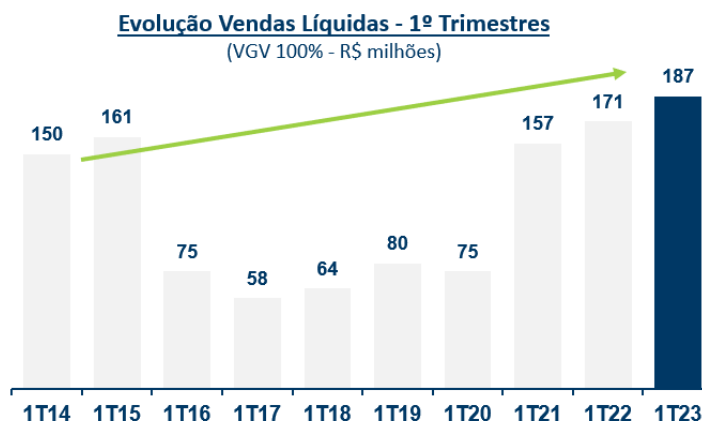
Ao longo do primeiro Trimestre de 2023 focamos na execução do nosso planejamento estratégico, priorizando **i)** lançamentos de produtos voltados para o programa Minha Casa Minha Vida (faixa 3) em regiões do agronegócio, **ii)** venda de estoque, **iii)** aprovação de projetos estratégicos **iv)** monetização de nossos recebíveis e venda de ativos não estratégicos e **v)** disciplina em custos e despesas, visando sempre obter melhor desempenho em margem/rentabilidade.

Mesmo sendo o primeiro trimestre do ano tradicionalmente o mais fraco no setor de negócios imobiliários devido a sazonalidade do período, lançamos 2 empreendimentos somando VGV potencial de R\$255 milhões, esse montante representa um marco histórico para RNI Negócios Imobiliários, pois desde o seu IPO esse é o maior valor lançado no primeiro trimestre quando comparado com a de anos anteriores.



No 1T23 o volume de vendas Brutas totalizou R\$268 milhões, 19% superior vs. 4T22 e 7% superior vs. 1T22, já as vendas líquidas totalizou R\$187 milhões no 1T23, 16% superior vs. 4T22 e 9% superior vs. 1T22.

Ainda sobre o cenário de vendas a companhia registrou ganho de preço médio para os produtos voltados ao Programa Minha Casa Minha Vida de 8% no final 1T23 vs. 1T22, passando o valor de R\$190k para R\$205k.



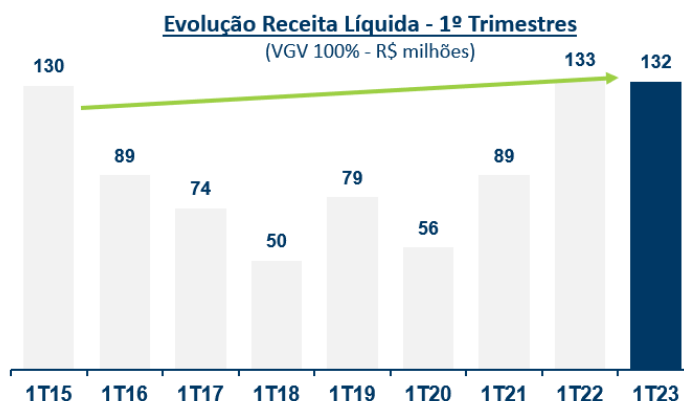
Comentário do Desempenho

RESULTADOS 1T23



Nossos repasses/financiamentos, totalizaram R\$518 milhões no acumulado dos últimos 12 meses (LTM), 69% superior vs. o mesmo período de 2022. Especificamente no 1T23 totalizamos R\$95 milhões.

A Receita Líquida no acumulado dos últimos 12 meses (LTM) totaliza R\$665 milhões, 29% superior vs. o mesmo período de 2022. No 1T23 totalizou R\$132 milhões, ficando em linha vs. 1T22.



Já o Lucro Bruto ajustado totalizou R\$192 milhões no acumulado dos últimos 12 meses (LTM), crescimento de 32% vs. 2022. A Margem Bruta Ajustada manteve o patamar de 29% no 1T23, ficando em linha vs. 1T22.

O EBIT de 2022 totalizou R\$57 milhões no acumulado dos últimos 12 meses (LTM), ficando 120% superior vs. o mesmo período de 2022. No 1T23 o EBIT totalizou R\$14,5 milhões, 125% superior vs. 1T22.

O Lucro Líquido no acumulado dos últimos 12 meses (LTM) totaliza R\$31 milhões, 62% superior vs. 2022. No 1T23 totalizou R\$2,4 milhões.

Por fim, mais uma vez manifestamos a satisfação de podermos contar com uma equipe de colaboradores unida, motivada e comprometida com resultados, e esperamos continuar contando com o apoio e a confiança de nossos acionistas, clientes, parceiros e fornecedores.

Administração da RNI Negócios Imobiliários S.A

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 1T23



As demonstrações financeiras consolidadas completas do 1T23, 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					
Destaques	1T23	4T22	1T23 vs 4T22	1T22	1T23 vs 1T22
Lançamentos	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
VGV Lançado RNI (R\$ mil)	255.000	255.340	0%	206.870	23%
VGV Lançado Total (R\$ mil) ⁽¹⁾	255.000	301.450	-15%	206.870	23%
Participação da RNI no total dos Lançamentos	100%	85%	15,3 p.p.	100%	0,0 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	2	3	-33%	2	0%
Vendas Contratadas	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
Vendas Contratadas Brutas RNI (R\$ mil)	236.258	197.052	20%	226.376	4%
Vendas Contratadas Brutas Total (R\$ mil)	268.062	225.268	19%	249.507	7%
Vendas Contratadas Líquidas RNI (R\$ mil)	167.253	142.022	18%	158.934	5%
Vendas Contratadas Líquidas Total (R\$ mil) ⁽²⁾	186.772	161.690	16%	170.678	9%
Participação da RNI no total de Vendas Líquidas	90%	88%	1,7 p.p.	93%	-3,6 p.p.
Indicadores Financeiros (R\$ mil)	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
Receita Líquida	132.011	176.521	-25%	133.197	-1%
Lucro Bruto	28.415	46.412	-39%	33.366	-15%
% Margem Bruta	21,5%	26,3%	-4,8 p.p.	25,1%	-3,5 p.p.
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	24.364	28.615	-15%	12.839	90%
% Margem EBITDA Ajustada	18,5%	16,2%	2,2 p.p.	9,6%	0,9 p.p.
Lucro Líquido Controlador	778	6.230	-88%	1.948	-60%
% Margem Líquida	0,6%	3,5%	-2,9 p.p.	1,5%	-0,9 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,02	0,15	-88%	0,05	-60%
Número de Ações ⁽⁴⁾	42.203	42.203	0%	42.203	0%
Resultado a Apropriar	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
Receita a Apropriar (R\$ mil)	551.288	499.681	10%	464.417	19%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	170.899	155.400	10%	131.760	30%
Margem dos Resultados a Apropriar	31,0%	31,1%	-0,1 p.p.	28,4%	2,6 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
Dívida Líquida (R\$ mil)	634.360	575.501	10%	461.490	37%
Dívida Líquida ex Dívida de Produção (R\$ mil)	131.369	108.394	21%	124.224	6%
Caixa (R\$ mil)	57.216	74.758	-23%	52.829	8%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	662.679	661.198	0%	644.227	3%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	95,7%	87,0%	8,7 p.p.	71,6%	24,1 p.p.
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /Patrimônio Líquido	19,8%	16,4%	3,4 p.p.	19,3%	0,5 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 1T23



Análise - Produto MCMV-SBPE.H

Empreendimentos Programa Minha Casa Minha Vida (Vertical e Horizontal) e SBPE Horizontal

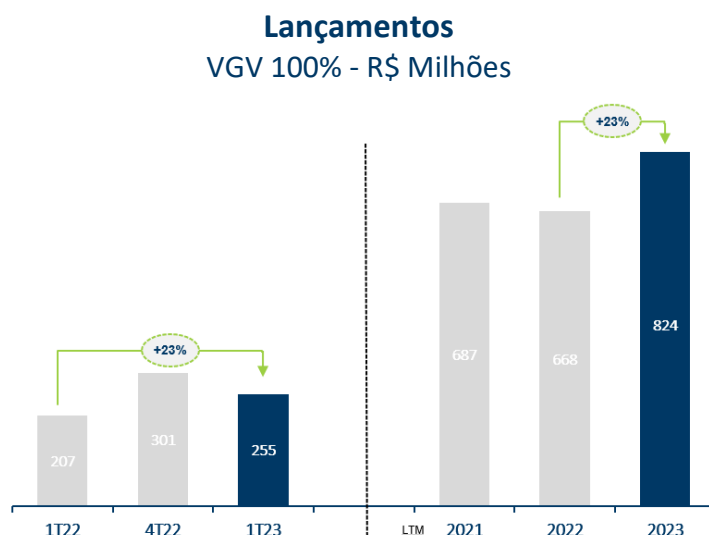
LANÇAMENTOS - MCMV-SBPE.H

Encerramos o primeiro trimestre de 2023 realizando o lançamento de 02 empreendimentos i) **RNI Nações Life**, lançado na cidade de Bauru/SP e ii) **RNI Porto Ravena**, lançado na cidade de Goiânia/GO, ambos totalizaram **R\$255 milhões** em VGV, sendo 23% superior vs. 1T22.

No acumulado dos últimos 12 meses (LTM) o VGV total lançado foi de **R\$824 milhões**, 23% superior vs. o mesmo período de 2022.

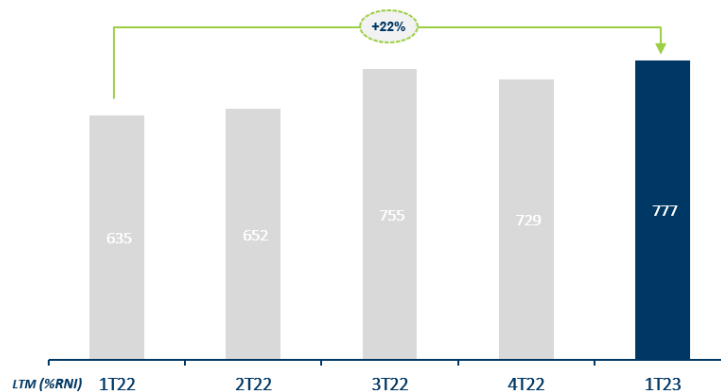
A companhia manteve ainda no final do 1T23 mais de **R\$500 milhões de projetos aprovados (R.I. emitido e aptos para lançamento)**, mantendo o ritmo de crescimento da RNI positivo para o ano de 2023.

Lançamentos R\$ Mil	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)	LTM	LTM	A/A (%)
						2023	2022	
Lançamentos 100%	255.000	301.450	-15%	206.870	23%	823.750	668.170	23%
Lançamentos %RNI	255.000	255.140	0%	206.870	23%	777.440	635.352	22%
Lançamentos (unidades)	1.094	1.361	-20%	1.081	1%	3.349	2.638	27%
Preço Médio	233	221	5%	191	22%	246	253	-3%



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

VGV %RNI - R\$ Milhões



VENDAS CONTRATADAS - MCMV-SBPE.H

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 1T23



As vendas brutas totalizaram R\$983 milhões no acumulado dos últimos 12 meses (LTM), 27% superior vs. o mesmo período de 2022. No 1T23 totalizamos R\$249 milhões, 22% superior vs. 4T22 e 14% superior vs. 1T22.

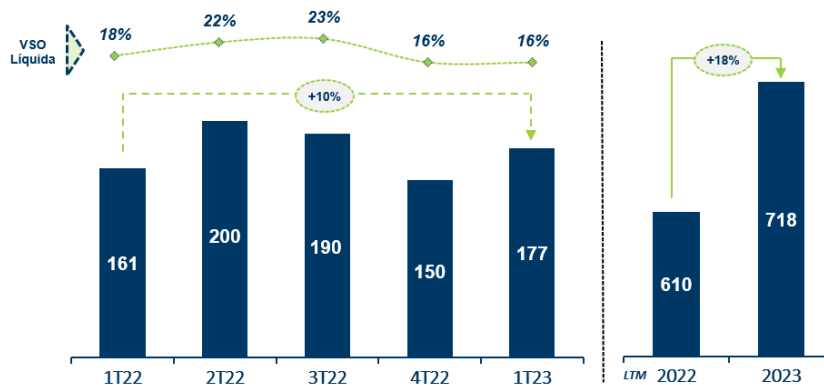
As vendas líquidas somaram R\$718 milhões no acumulado dos últimos 12 meses (LTM), 18% superior vs. 2022. No 1T23 totalizamos R\$177 milhões, ficando 18% superior vs. 4T22 e 10% superior vs. 1T22.

A VSO manteve em linha com o 4T22 devido os lançamentos realizados no final do 1T23.

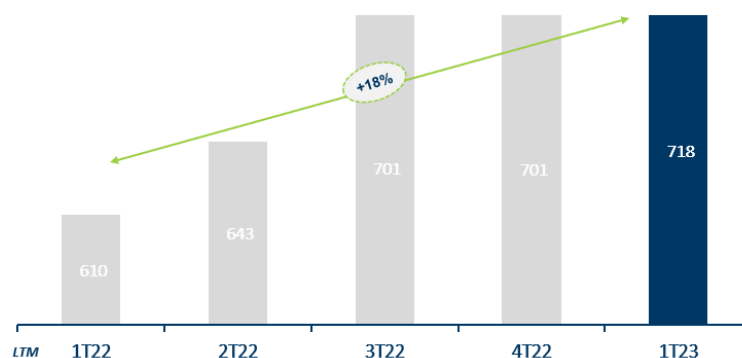
Destacamos ainda a **evolução do preço médio para os produtos do Programa Minha Casa Minha Vida de 8% no 1T23 vs. 1T22**, passando o valor de R\$190k para R\$205k.

Vendas R\$ Mil	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)	LTM		A/A (%)
						2023	2022	
Vendas Brutas 100%	249.399	205.139	22%	218.867	14%	982.986	776.502	27%
Distratos 100%	71.984	54.812	31%	58.153	24%	265.315	166.628	59%
Vendas Líquidas 100%	177.415	150.327	18%	160.714	10%	717.671	609.874	18%
Vendas Líquidas %RNI	162.214	136.683	19%	151.894	7%	662.619	551.622	20%
VSO Líquida	16%	16%	0,3 p.p.	18%	-2,0 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 1T23

ESTOQUE E LANDBANK - MCMV-SBPE.H

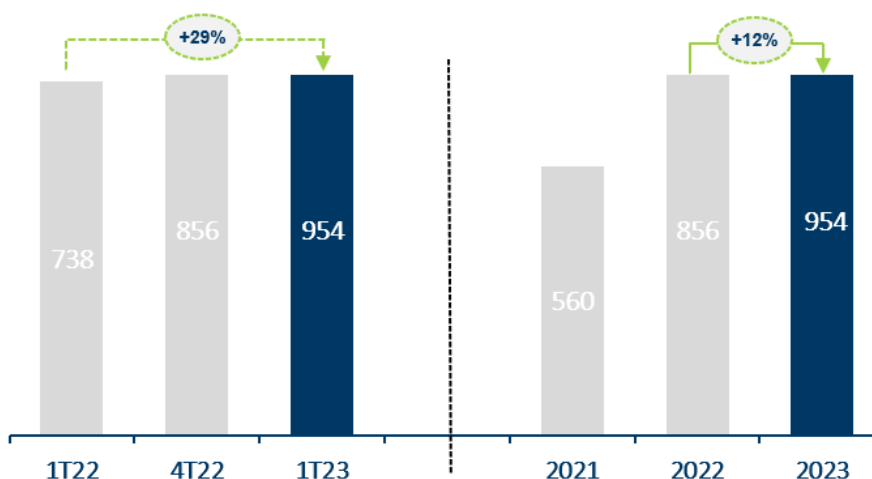
A RNI encerrou o 1T23 com VGV total de estoques a valor de mercado em **R\$954 milhões**, crescimento de 29% vs. 1T22, sendo **98% em construção**.

Em 31 de março de 2023, o banco de terrenos da RNI totalizava **R\$6.2 bilhões**, recuo de **-1% vs. 1T22**, mesmo realizando 2 lançamentos no período a RNI conserva a manutenção do seu landbank estratégico para o ano de 2023.

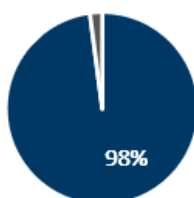
O banco de terrenos atual está composto com 87% de produtos do Programa Minha Casa Minha Vida (Horizontal e Vertical) e **100% adquirido através de permuta financeira**.

Estoque e Landbank R\$ Mil	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Estoque a Valor de Mercado	954.055	855.554	12%	738.162	29%	954.055	855.554	12%
Banco de terrenos	6.207.526	6.564.693	-5%	6.278.547	-1%	6.207.526	6.564.693	-5%

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



Estoque a Valor de Mercado por status Status de Obra



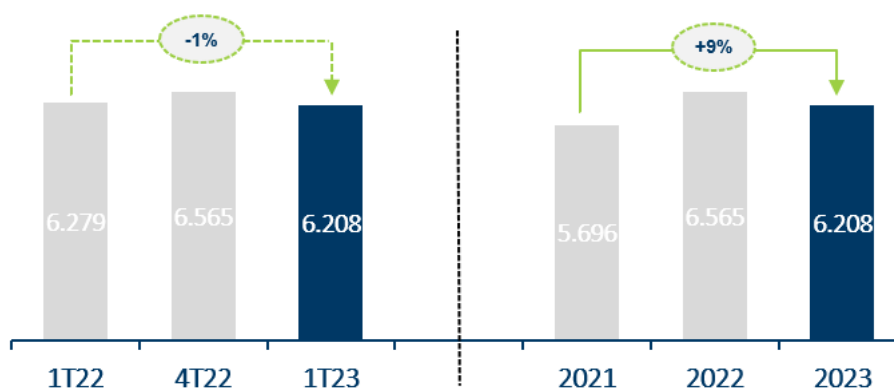
■ Em Construção ■ Concluído

Comentário do Desempenho
RESULTADOS 1T23



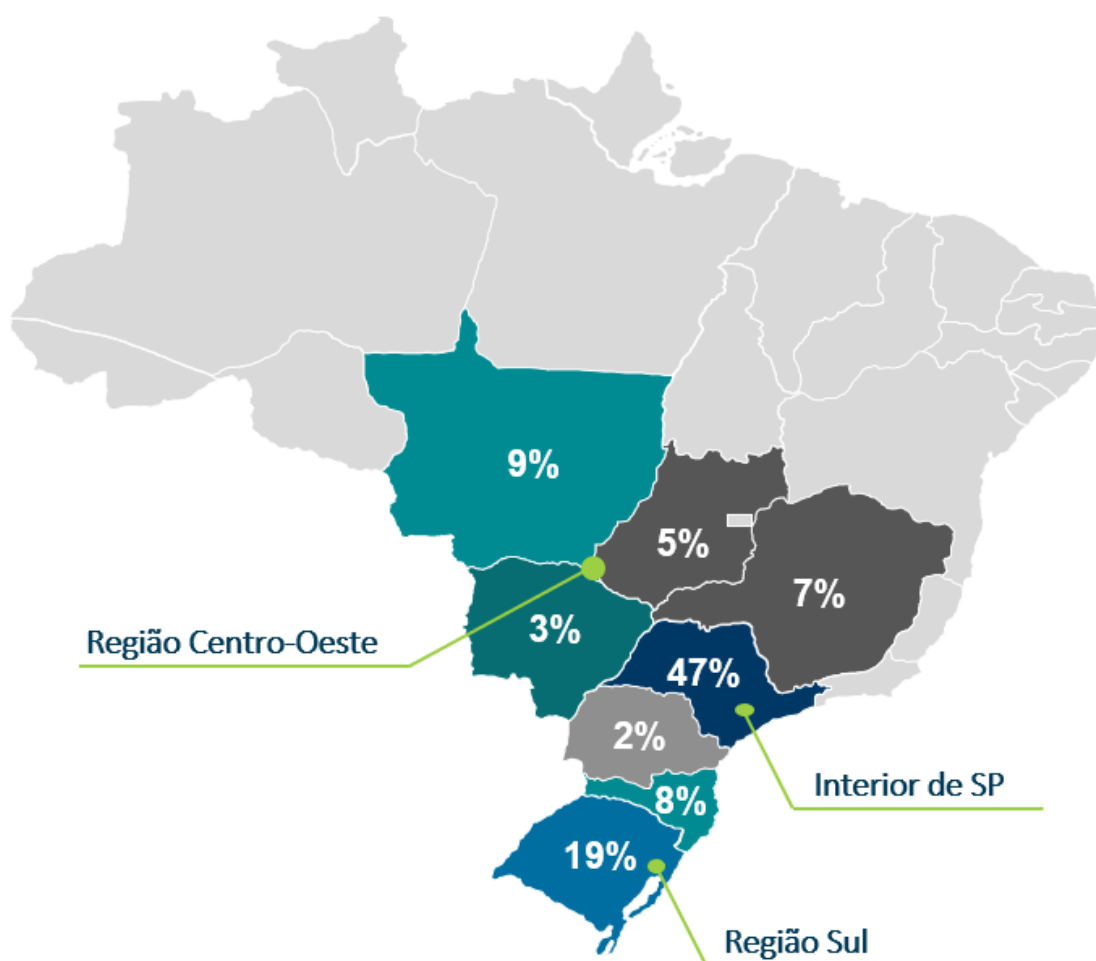
Landbank

VGV 100% - R\$ Milhões



Landbank

Distribuição Geográfica



Receita e Lucro Bruto - MCMV-SBPE.H

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 1T23



A receita líquida totalizou R\$629 milhões no acumulado dos últimos 12 meses (LTM), 33% superior vs. o mesmo período de 2022. No 1T23 somou R\$122 milhões, mantendo em linha com o 1T22. Vale destacar que o período do início de ano mantém sua sazonalidade, esse ano acentuado pelo volume de chuvas fortes que tivemos, influenciando no andamento das obras e consequentemente fazendo que o POC seja inferior aos demais trimestres do ano. O Luro Bruto Ajustado totalizou R\$186 milhões no acumulado dos últimos 12 meses (LTM), 41% superior vs. 2022. No 1T23 totalizou R\$36 milhões, ficando em linha também com o 1T22, já a Margem bruta ajustada manteve o patamar dos 29%, apresentando leve crescimento de 0.5p.p. vs. 1T22.

R\$ Mil	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)	LTM		A/A (%)
						2023	2022	
Receita Líquida	121.848	177.313	-31%	126.803	-4%	629.297	471.649	33%
Lucro Bruto	26.357	46.651	-44%	30.589	-14%	154.837	113.880	36%
Margem Bruta	22%	26%	-4,7 p.p.	24%	-2,5 p.p.	25%	24%	0,5 p.p.
Lucro Bruto Ajustado	35.650	53.785	-34%	36.450	-2%	186.409	132.257	41%
Margem Bruta Ajustada	29%	30%	-1,1 p.p.	29%	0,5 p.p.	30%	28%	1,6 p.p.

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

R\$ Mil	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)	LTM		A/A (%)
						2023	2022	
Despesas Comerciais	(15.169)	(19.090)	-21%	(14.570)	4%	(67.271)	(47.362)	42%
Despesas Gerais & Administrativas	(6.557)	(8.992)	-27%	(4.910)	34%	(27.987)	(13.361)	109%
Equivalência	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	15.711	14.357	9%	896	1653%	27.873	4.794	481%

Resultado Líquido - MCMV-SBPE.H

O EBIT totalizou **R\$87 milhões** em no acumulado dos últimos 12 meses (LTM), **51% superior** vs. 2022. No 1T23 somou **R\$20 milhões**, **69% superior** vs. 1T22.

O Resultado Líquido **totalizou R\$14,3 milhões** no 1T23, **77% superior** vs. 1T22.

No ano acumulado dos últimos 12 meses (LTM) o lucro líquido totalizou R\$69 milhões, 39% superior vs. o mesmo período de 2022.

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

R\$ Mil	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)	LTM		A/A (%)
						2023	2022	
EBIT	20.342	32.926	-38%	12.005	69%	87.452	57.951	51%
Resultado Financeiro	(1.957)	(2.309)	-15%	(745)	163%	(766)	(4.034)	-81%
Impostos	(4.029)	(4.712)	-14%	(3.153)	28%	(17.462)	(4.034)	333%
Resultado Líquido	14.356	25.905	-45%	8.107	77%	69.224	49.883	39%

No final do 1T23 registramos **Receita a Apropriar de R\$551 milhões**, **11% superior** vs. 4T22 e **19% superior** vs. 1T22. A margem REF apresenta estabilidade vs. 4T22 e **crescimento de 2.5p.p** vs. 1T22.

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

R\$ Mil	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Receita a Apropriar	550.961	498.162	11%	463.141	19%	550.961	498.162	11%
Resultado a Apropriar	170.798	154.928	10%	131.995	29%	170.798	154.928	10%
Margem Bruta	31%	31%	-0,1 p.p.	29%	2,5 p.p.	31%	31%	-0,1 p.p.

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 1T23



Análise - Produto SBPE.V e Urbanismo

Empreendimentos SBPE Vertical e Urbanismo

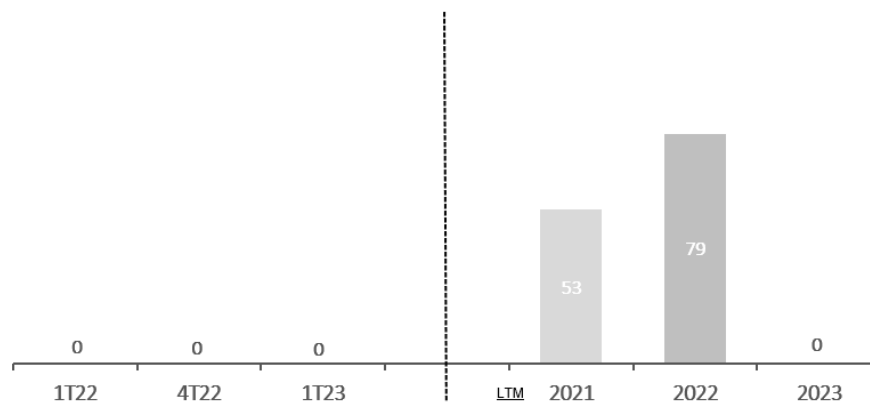
LANÇAMENTOS - SBPE.V e Urbanismo

Não houve lançamento nesse trimestre.

Lançamentos R\$ Mil	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)	LTM		A/A (%)
						2023	2022	
Lançamentos 100%	-	-	n.a.	-	n.a.	-	79.000	n.a.
Lançamentos %RNI	-	-	n.a.	-	n.a.	-	39.500	n.a.
Lançamentos (unidades)	-	-	n.a.	-	n.a.	-	144	n.a.
Preço Médio	-	-	n.a.	-	n.a.	-	549	n.a.

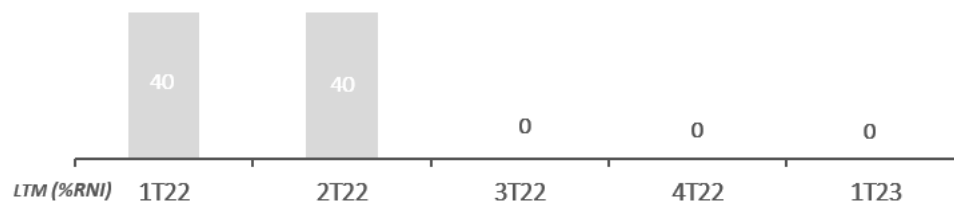
Lançamentos

VGv 100% - R\$ Milhões



Lançamentos – Acumulado dos últimos 12 Meses (LTM)

VGv %RNI - R\$ Milhões



VENDAS CONTRATADAS- SBPE.V e Urbanismo

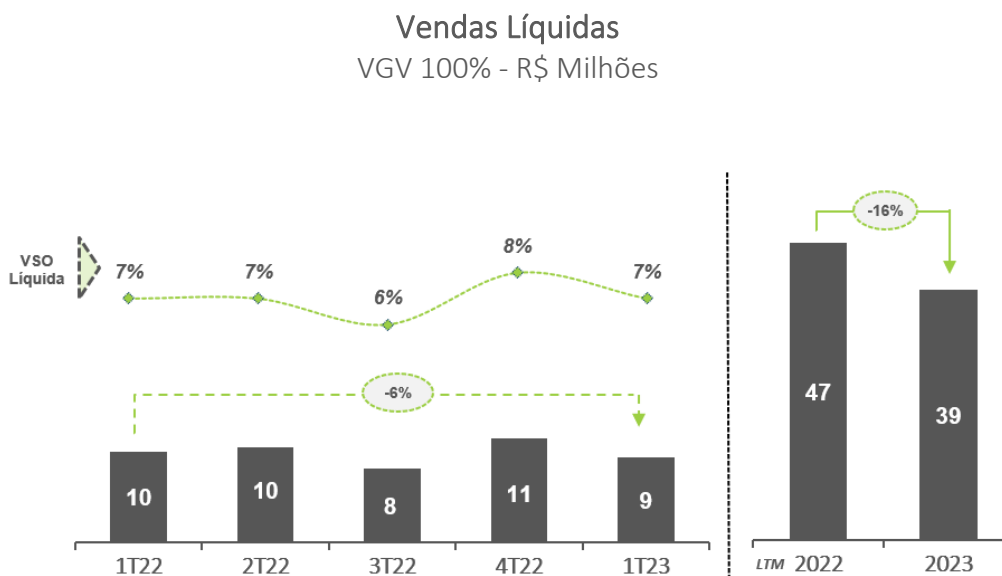


Comentário do Desempenho RESULTADOS 1T23

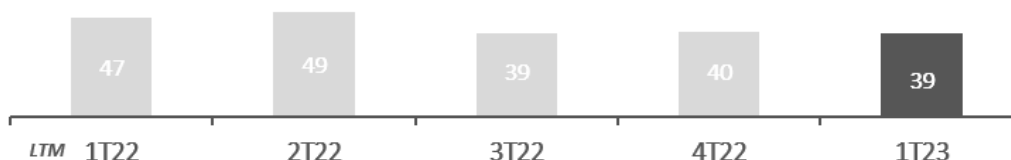
Os produtos do legado vêm a cada trimestre diminuindo a sua participação nos resultados da RNI, devido a estratégia adotada em não realizar lançamentos para esses produtos. Nessa linha é possível observar adiante o recuo em seus principais indicadores.

Destaque para a redução de distratos no 1T23 de **55%** vs. 1T22.

Vendas R\$ Mil	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)	LTM		A/A (%)
						2023	2022	
Vendas Brutas 100%	18.663	20.130	-7%	30.639	-39%	82.802	127.620	-35%
Distratos 100%	9.306	8.767	6%	20.676	-55%	43.565	81.114	-46%
Vendas Líquidas 100%	9.357	11.363	-18%	9.963	-6%	39.237	46.506	-16%
Vendas Líquidas %RNI	5.039	5.339	-6%	7.040	-28%	19.063	30.381	-37%
VSO Líquida	7%	8%	-1,0 p.p.	7%	0,5 p.p.	10%	19%	-9,2 p.p.



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



Estoque e Landbank – SBPE.V e Urbanismo



Comentário do Desempenho

RESULTADOS 1T23

Em 31 de março de 2023, o VGV total dos estoques a valor de mercado era de R\$124 milhões, representando recuo de 5% vs. 31 de dezembro de 2022 e 15% vs. 31 de março de 2022.

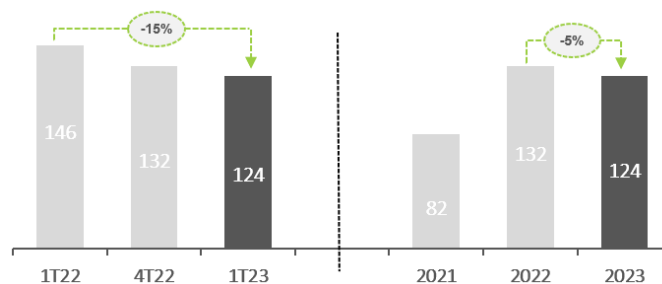
O estoque concluído representa atualmente 49% do estoque dos produtos SBPE.V e Urbanismo, sendo que 88% são referentes ao loteamento Recanto das Emas.

Landbank ficou em linha com o valor reportado no 4T22, atualmente esse landbank é composto apenas por 3 áreas.

Estoque e Landbank R\$ Mil	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Estoque a Valor de Mercado	124.444	131.593	-5%	146.348	-15%	124.444	131.593	-5%
Banco de terrenos	375.990	375.990	0%	598.556	-37%	375.990	375.990	0%

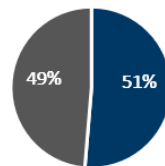
Estoque a Valor de Mercado

GVV 100% - R\$ Milhões



Estoque a Valor de Mercado por status

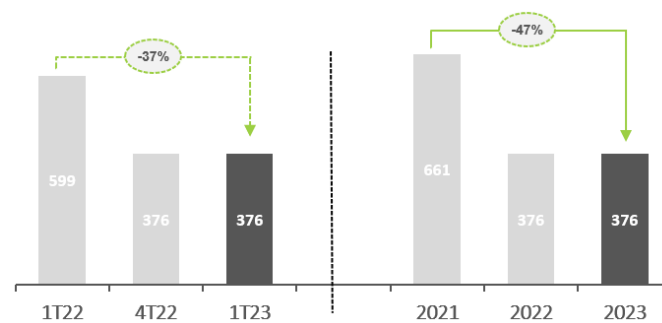
Status de Obra



■ Em Construção ■ Concluído

Landbank

GVV 100% - R\$ Milhões



Receita e Lucro Bruto – SBPE.V e Urbanismo

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 1T23



R\$ Mil	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)	LTM		A/A (%)
						2023	2022	
Receita Líquida	10.162	(791)	n.a.	6.394	59%	36.609	45.378	-19%
Lucro Bruto	2.058	(237)	n.a.	2.777	-26%	5.910	12.753	-54%
Margem Bruta	20,3%	30,0%	-9,7 p.p.	43,4%	-23,2 p.p.	16,1%	28,1%	-12,0 p.p.
Lucro Bruto Ajustado	2.322	(308)	n.a.	3.084	-25%	5.942	13.493	-56%
Margem Bruta Ajustada	22,8%	38,9%	-16,1 p.p.	48,2%	-25,4 p.p.	16,2%	29,7%	-13,5 p.p.

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

Destaque para a redução das despesas Comerciais de 22% no 1T23 vs. 4T22 e 45% vs. 1T22. Redução também nas Despesas Gerais & Administrativas de 23% no 1T23 vs. 4T22 e 2% vs. 1T22.

R\$ Mil	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)	LTM		A/A (%)
						2023	2022	
Despesas Comerciais	(1.569)	(2.019)	-22%	(2.860)	-45%	(6.639)	(14.390)	-54%
Despesas Gerais & Administrativas	(6.438)	(8.374)	-23%	(6.556)	-2%	(27.644)	(33.139)	-17%
Equivalência	1.605	2.494	-36%	1.602	0%	8.006	4.653	72%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(1.436)	(3.502)	-59%	(494)	191%	(9.511)	(1.714)	455%

Resultado Líquido – SBPE.V e Urbanismo

R\$ Mil	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)	LTM		A/A (%)
						2023	2022	
EBIT	(5.780)	(11.638)	-50%	(5.531)	5%	(29.878)	(31.837)	-6%
Resultado Financeiro	(5.645)	(3.160)	79%	838	n.a.	(5.983)	5.153	n.a.
Impostos	(493)	(545)	-10%	(372)	33%	(2.281)	(4.005)	-43%
Resultado Líquido	(11.918)	(15.343)	-22%	(5.065)	135%	(38.142)	(30.689)	24%

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

R\$ Mil	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
Resultado a Apropriar	112	471	-76%	420	-73%	112	471	-76%
Margem Bruta	34,4%	31,0%	3,4 p.p.	32,9%	1,5 p.p.	34,4%	31,0%	3,4 p.p.

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 1T23



RNI Consolidado

Conclusão de Obras

No primeiro trimestre de 2023 a companhia entregou um empreendimento, sendo i) **RNI Moradas Clube Vicente Bissoni, MCMV-Horizontal**, localizado em Rondonópolis/MT, totalizando R\$62 milhões de VGV e 413 unidades entregues.

Conclusão de Obras	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)
VGV 100% (R\$ Mil)	61.950	187.027	-67%	-	n.a.
MCMV	61.950	187.027	-67%	-	n.a.
SBPE	-	-	n.a.	-	n.a.
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.
Unidades (un.)	413	1.045	-60%	-	n.a.
MCMV	413	1.045	-60%	-	n.a.
SBPE	-	-	n.a.	-	n.a.
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.

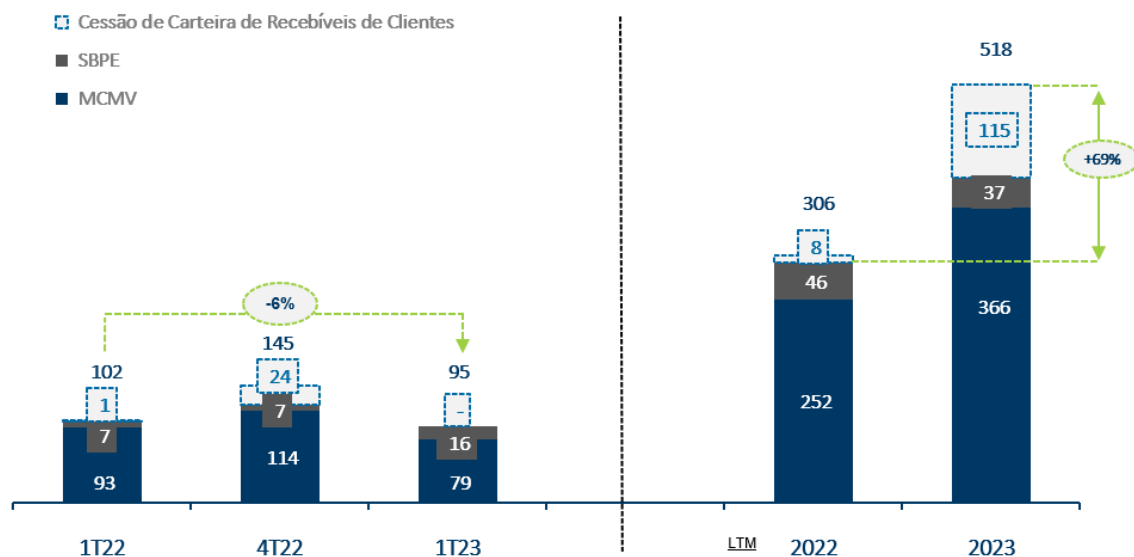
Repasso/Desligamento Pessoa Física

O repasse/desligamento e cessão de recebíveis totalizou **R\$518 milhões** no acumulado dos últimos 12 meses (LTM), **69% superior** vs. o mesmo período de 2022. No 1T23 totalizou **R\$95 milhões**.

Destaque para os produtos do MCMV, no acumulado dos últimos 12 meses (LTM) apresentam crescimento de 46% vs. o acumulado do mesmo período de 2022.

Repasso e Desligamento

VGV 100% - R\$ Milhões



Repasso & Desligamento	1T23	4T22	T/T (%)	1T22	A/A (%)	2023	2022	A/A (%)
R\$ Mil	95.029	145.270	-35%	101.569	-6%	517.769	306.014	69%
Cessão de Recebíveis	-	24.409	n.a.	1.383	n.a.	114.608	8.343	1274%
MCMV	78.925	113.987	-31%	92.778	-15%	366.497	251.831	46%
SBPE	16.103	6.874	134%	7.409	117%	36.664	45.840	-20%

BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 1T23



Créditos perante Clientes (Recebíveis)

O saldo de Créditos Perante Clientes em 31 de março de 2023 totalizou R\$1.368.984 milhões, sendo que R\$859 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$310 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$549 milhões no ativo não circulante, conforme a tabela abaixo.

Crédito Perante Clientes R\$ Mil	1T23	%	4T22	%	T/T	1T22	%	A/A
Ativo Circulante								
Montantes Realizados	309.943	23%	301.572	23%	3%	311.075	28%	0%
Montantes Não Realizados	205.028	15%	169.885	13%	21%	123.605	11%	66%
Total Circulante	514.971	38%	471.457	37%	9%	434.680	40%	18%
Não Circulante								
Montantes Realizados	549.156	40%	527.216	41%	4%	366.239	33%	50%
Montantes Não Realizados	304.857	22%	289.172	22%	5%	294.034	27%	4%
Total Não Circulante	854.013	62%	816.388	63%	5%	660.273	60%	29%
TOTAL	1.368.984	100%	1.287.845	100%	6%	1.094.953	100%	25%

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\$510 milhões em 31 de março de 2023.

A carteira de recebíveis performados totalizava R\$317 milhões ao final do 1T23.

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (em R\$ mil)	1T23	4T22	% Total
Clientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	16.018	2.106	5,0%
Clientes em Repasse/Análise nos Bancos	24.548	30.765	7,7%
Clientes em renegociação (futura conversão em estoque)	28.175	34.337	8,9%
Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)	68.741	67.208	21,7%
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	204.852	203.036	64,5%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	43.819	26.844	13,8%
Total carteira de recebíveis performados	317.413	297.088	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

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

Movimentação dos Recebíveis Performados (em R\$ mil)	1T23
Início do período	297.088
(+) Performados no período	36.010
(-) Recebimento	10.419
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	7.805
(+) Variação monetária - correção índice no período	8.287
(+) Vendas de estoque no período	18.383
(-) Vendas distratadas no período	22.031
(-) Outros	(2.100)
Saldo	317.413

Caixa e Dívida

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 1T23



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

Endividamento R\$Milhões	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Saldo Caixa (1)	53	73	63	75	57
Saldo Endividamento (2)	514	601	605	650	692
Financiamento à Construção	337	426	426	467	503
Plano Empresário	128	138	138	169	187
CCBI/CRI	209	288	288	298	316
Dívida corporativa	177	175	179	183	189
CCB	50	50	50	50	51
Capital de Giro	127	125	129	133	138
Dívida Líquida (2-1)	461	528	542	576	634
Patrimônio Líquido (PL)	644	649	661	661	663
Dívida Líquida / PL	71,6%	81,3%	82,0%	87,0%	95,7%
Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL	19,3%	15,7%	17,6%	16,4%	19,8%

Em 31 de março de 2023, 73% 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 67% estão alocados nos produtos da nova estratégia e 33% para os produtos do legado.

Ainda no 1T23, encerramos com posição de caixa de R\$57 milhões.

Nesse trimestre ainda tivemos consumo de caixa, o principal fato gerador de consumo está concentrado em 3 obras de 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 e o retorno quando a obra for finalizada.

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

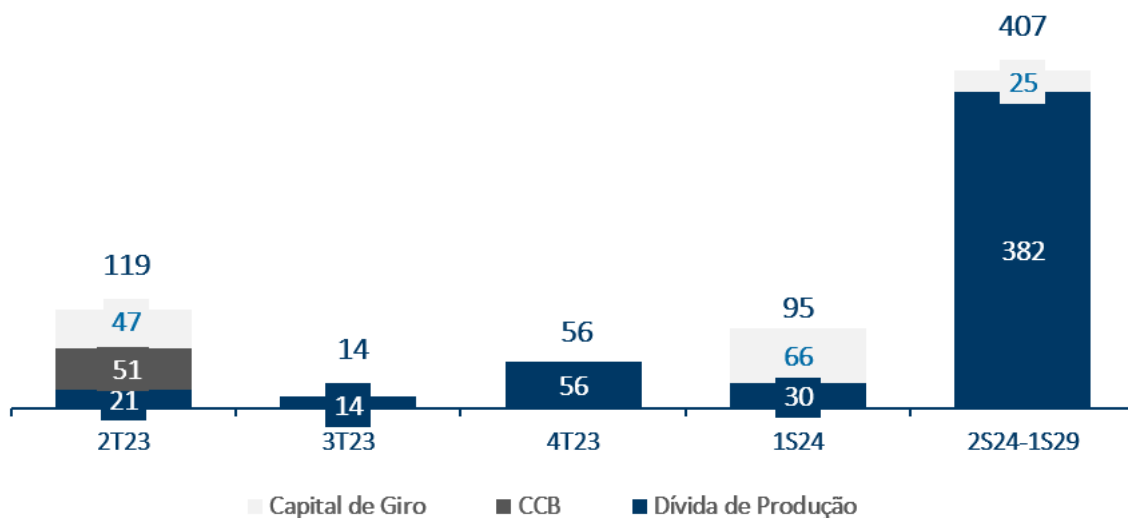
	Taxas	1T23
Plano Empresário	TR + 8,3% a 9,2% a.a.	187.223
CCBI/CRI	CDI + 1,70% a 3,32% a.a.	315.768
Dívida Produção		502.991
CCB	CDI + 2,88% a.a.	51.042
Capital de Giro	CDI + 2,9% a 3,10% a.a.	137.543
Dívida Corporativa		188.585
Total		691.575

A seguir o cronograma de vencimento de dívidas:

Comentário do Desempenho
RESULTADOS 1T23

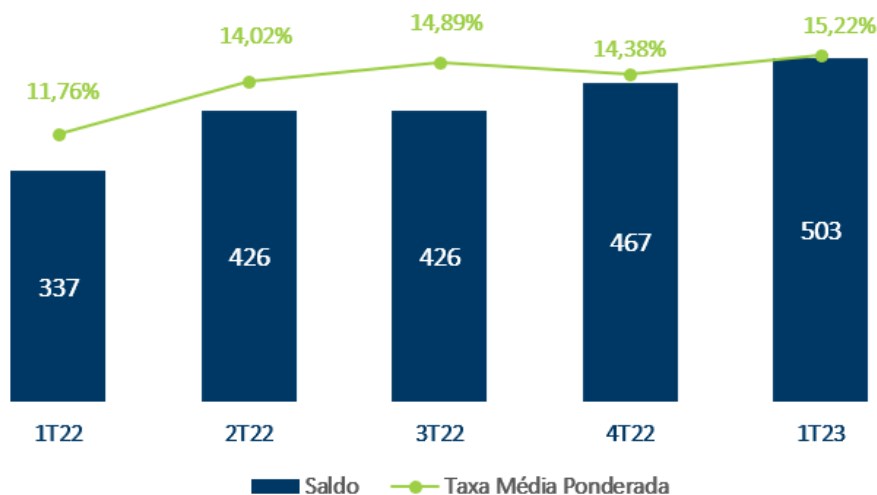


Cronograma de Vencimento da Dívida
 R\$ Milhões



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.

Dívida de Produção R\$MM e Taxa Ponderada
 R\$ Milhões



Balanco Patrimonial Consolidado

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 1T23



BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$ mil)	1T23	4T22	1T23 vs. 4T22	1T22	1T23 vs. 1T22
ATIVO					
CIRCULANTE	732.531	725.693	1%	856.263	-14%
Caixa e bancos	51.005	70.556	-28%	49.084	4%
Créditos perante clientes	309.943	301.572	3%	311.075	0%
Contas a receber por venda de terrenos	5.000	5.094	-2%	6.448	-22%
Imóveis a comercializar	286.367	274.253	4%	405.103	-29%
Contas a receber por venda de quotas sociais	2.870	2.405	19%	2.468	16%
Créditos com terceiros	40.499	38.590	5%	44.815	-10%
Despesas a repassar a SPEs	-	-	N/A	11.884	N/A
Despesas comerciais a apropriar	18.952	17.122	11%	15.579	22%
Despesas antecipadas	3.757	3.203	17%	3.701	2%
Outros créditos	14.138	12.898	10%	6.106	132%
NÃO CIRCULANTE	1.515.036	1.486.080	2%	1.103.369	37%
Aplicações financeiras	6.211	4.202	48%	3.745	66%
Créditos perante clientes	549.156	527.216	4%	366.239	50%
Créditos com pessoas ligadas	5.803	5.947	-2%	4.098	42%
Depósitos judiciais	10.881	13.258	-18%	13.290	-18%
Créditos com terceiros	6.554	6.168	6%	6.158	6%
Contas a receber por venda de quotas sociais	123.626	72.336	71%	52.689	135%
Imóveis a comercializar	474.403	532.443	-11%	420.392	13%
Terrenos a Receber	235.267	223.642	5%	143.050	64%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	78.534	76.113	3%	69.880	12%
Imobilizado	18.115	18.076	0%	17.463	4%
Intangível	6.486	6.679	-3%	6.365	2%
TOTAL DO ATIVO	2.247.567	2.211.773	2%	1.959.632	15%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE	476.279	471.291	1%	471.635	1%
Fornecedores	49.246	51.019	-3%	59.015	-17%
Financiamentos para construção	111.021	122.664	-9%	82.698	34%
Empréstimos e financiamentos	49.024	45.532	8%	6.758	625%
CCB Imobiliária	51.042	50.433	1%	50.097	2%
Cessão de Recebíveis	29.455	24.350	21%	-	N/A
Obrigações sociais e trabalhistas	20.807	20.116	3%	17.087	22%
Obrigações tributárias	5.589	5.504	2%	7.411	-25%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	51.167	55.719	-8%	148.230	-65%
Impostos diferidos	12.384	11.656	6%	9.870	25%
Provisão para garantia	8.886	8.458	5%	6.170	44%
Adiantamento de clientes	41.403	40.624	2%	46.778	-11%
Partes relacionadas	2.397	2.202	9%	5.609	-57%
Provisão para perdas em controladas	2.226	2.071	7%	2.075	7%
Lucros a distribuir	5.090	5.090	0%	2.010	153%
Outras contas a pagar	36.542	25.853	41%	27.827	31%
NÃO CIRCULANTE	1.108.609	1.079.284	3%	843.770	31%
Impostos diferidos	36.040	33.855	6%	26.911	34%
Financiamentos para construção	391.970	344.443	14%	254.568	54%
Empréstimos e financiamentos	88.519	87.187	2%	120.198	-26%
Cessão de Recebíveis	53.840	64.164	-16%	-	N/A
Provisão para contingências	6.040	6.785	-11%	7.198	-16%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	532.200	542.850	-2%	434.895	22%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	662.679	661.198	0%	644.227	3%
Capital social	512.438	512.438	0%	512.438	0%
Reserva legal	28.785	28.785	0%	27.717	4%
Retenção de lucros	114.641	114.641	0%	99.831	15%
Ações em tesouraria	(15.876)	(15.876)	0%	(15.876)	0%
Lucros acumulados	778	-	N/A	1.948	-60%
Participações minoritárias	21.913	21.210	3%	18.169	21%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.247.567	2.211.773	2%	1.959.632	15%

Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 1T23



DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	1T23	4T22	1T23 vs. 4T22	1T22	1T23 vs. 1T22
(Em R\$ mil)					
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	132.011	176.521	-25%	133.197	-1%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(103.596)	(130.109)	-20%	(99.831)	4%
LUCRO BRUTO	28.415	46.412	-39%	33.366	-15%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(13.853)	(25.126)	-45%	(26.891)	-48%
Comerciais e vendas	(16.738)	(21.131)	-21%	(17.430)	-4%
Gerais e administrativas	(12.995)	(17.366)	-25%	(11.465)	13%
Outras receitas operacionais	14.275	10.877	31%	402	3451%
Resultado de equivalência Patrimonial	1.605	2.494	-36%	1.602	0%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	14.562	21.286	-32%	6.475	125%
RESULTADO FINANCEIRO	(7.602)	(5.467)	39%	93	n.a.
Variações monetárias, líquidas	11.816	12.778	-8%	13.394	-12%
Receitas financeiras	2.869	3.066	-6%	3.137	-9%
Despesas financeiras	(22.287)	(21.311)	5%	(16.438)	36%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DE IR E CSLL	6.960	15.819	-56%	6.568	6%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(4.522)	(5.256)	-14%	(3.526)	28%
Corrente	(3.283)	(3.817)	-14%	(3.409)	-4%
Diferido	(1.239)	(1.439)	-14%	(117)	959%
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	2.438	10.563	-77%	3.042	-20%
Participações minoritárias	(1.660)	(4.333)	-62%	(1.094)	52%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	778	6.230	-88%	1.948	-60%

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 1T23



Fluxo de Caixa Consolidado

FLUXO DE CAIXA	1T23	1T22
Consolidado		
(Em R\$ mil)		
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	6.960	6.568
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido decorrente das (ou aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciação/amortização	1.267	1.077
Resultado de equivalência patrimonial	(1.605)	(1.603)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.979	1.548
Resultado de alienação de investimento	(16.343)	19
Ajuste a valor presente	236	1.189
Provisão de participação nos resultados	8.478	-
Baixas do imobilizado	342	-
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	(745)	218
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	26.000	15.857
Provisões para garantias	783	479
Aumento (Redução) nos ativos operacionais		
Créditos perante clientes	(32.526)	(12.553)
Terrenos a Receber	(11.531)	(7.906)
Imóveis a comercializar	45.926	(735)
Créditos com terceiros	(2.295)	(9.045)
Despesas a repassar a SPE's	-	(2.382)
Despesas comerciais a apropriar	(1.830)	(1.472)
Despesas antecipadas	(554)	(767)
Outros créditos	(1.240)	2.570
Partes relacionadas	144	(819)
Depósitos judiciais	2.377	135
Aumento (Redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	(1.773)	10.539
Obrigações tributárias e sociais	(6.108)	1.749
Contas a pagar por aquisição de imóvel	(15.202)	8.508
Provisão para Garantia	(355)	(456)
Adiantamento de clientes	779	(1.672)
Débitos com partes relacionadas	195	1.634
Outras contas a pagar	1.765	9.061
CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	5.124	21.742
Pagamento Juros s/ financiamentos	(22.023)	(13.415)
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(3.203)	(2.590)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(20.102)	5.737
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de imobilizado	(1.455)	(635)
Acréscimo de investimentos	(26.725)	707
Aplicações financeiras	(2.009)	(107)

Comentário do Desempenho

RESULTADOS 1T23



CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(30.189)	(35)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(56.231)	(68.316)
Captação de empréstimos e financiamentos	93.571	51.516
Cessão de Recebíveis	(5.219)	-
NÃO CONTROLADORES		
Aumento de capital social de não controladores	218	3.176
Redução de capital social de não controladores	(1.175)	(115)
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS	31.164	(13.739)
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(19.127)	(8.037)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	70.556	57.450
No fim do exercício	51.005	49.084
	(19.551)	(8.366)

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 205 empreendimentos lançados em todo o Brasil com atuação em 61 cidades de 12 estados brasileiros. Com capital aberto desde 2007, lançou mais de 78 mil unidades, somando 7,4 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>

Priscilla Poubel – ppoubel@webershandwick.com

Telefones: (21) 98351-0185

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 31 de março de 2023

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 nº 8.

A emissão dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 10 de maio de 2023.

2 Base de preparação das informações contábeis intermediárias

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

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

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023*

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 2022 e devem ser lidas em conjunto com tais demonstrações. Em 31 de março de 2023, o passivo circulante da Controladora excedeu o ativo circulante em R\$ 161.370 (R\$ 121.735 em 31 de dezembro de 2022). Devido principalmente ao prazo de maturidade dos vencimentos dos empréstimos e financiamentos da Companhia. Para fazer frente a esse cenário, os planos da Administração para melhoria da estrutura de capital e liquidez no futuro, em abril e maio de 2023 já obteve sucesso na renegociação das dívidas com vencimento no curto prazo, alongando os vencimentos e obteve nova captação de Certificados de Recebíveis Imobiliários, conforme nota explicativa nº 26.

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

As informações de notas explicativas que não tiveram alterações significativas ou aquelas que apresentavam divulgações irrelevantes em comparação a 31 de dezembro de 2022 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 2022.

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 2022.

2.3 Novas normas, alterações e interpretações de normas

As normas alteradas e interpretações efetivas para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2023 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.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023

3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa e bancos (a)	18.433	5.547	37.186	34.845
Aplicações financeiras (b)	-	-	13.819	35.711
Total caixa e equivalentes de caixa	18.433	5.547	51.005	70.556
Aplicações financeiras compromissadas como garantias de ações judiciais	51	51	4.931	2.967
Títulos negociados no mercado	1.280	1.235	1.280	1.235
Total aplicações financeiras	1.331	1.286	6.211	4.202
Ativo circulante	18.433	5.547	51.005	70.556
Ativo não circulante	1.331	1.286	6.211	4.202

- (a) O saldo mantido em bancos é remunerado pelos índices da poupança.
- (b) Essas aplicações financeiras são equivalentes de caixa por serem prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estarem sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Essas aplicações financeiras são representadas por títulos de renda fixa, com uma rentabilidade média de 98,96% (31/12/2022 – 100,49%) do rendimento do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Companhia e de suas controladas.

4 Créditos perante clientes

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Créditos para contratação de financiamento (SFH) (a)	1.452	1.445	307.485	296.840
Créditos diretos com clientes (b)	5.678	5.673	337.255	335.998
Outros créditos pro-soluto (c)	9.256	9.411	253.369	232.981
(-) Provisão para perdas esperadas	(6.500)	(6.456)	(39.010)	(37.031)
Total	9.886	10.073	859.099	828.788
Ativo circulante	2.502	2.552	309.943	301.572
Ativo não circulante	7.384	7.521	549.156	527.216

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023

a. Processo de repasse

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

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

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

b. Provisão para perdas esperadas

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro 2021	(6.606)	(32.906)
Provisão no exercício	(398)	(8.769)
Reversão no exercício	548	4.644
	<u>(6.456)</u>	<u>(37.031)</u>
Saldo em 31 de dezembro 2022	(6.456)	(37.031)
Provisão no período	(57)	(2.196)
Reversão no período	13	217
	<u>(6.500)</u>	<u>(39.010)</u>
Saldo em 31 de março de 2023	(6.500)	(39.010)

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

Os saldos dos clientes já estão líquidos da provisão para perdas esperadas em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

Os saldos no ativo circulante estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Acima de 180 dias	422	434	44.368	32.769
121 a 180 dias	159	85	6.093	5.377
91 a 120 dias	72	43	5.703	30.563
61 a 90 dias	52	122	6.557	5.965
31 a 60 dias	57	58	7.714	8.199
Até 30 dias	68	110	7.988	11.098
Vencidos:	<u>830</u>	<u>852</u>	<u>78.423</u>	<u>93.971</u>
Até 30 dias	155	162	25.184	27.562
31 a 60 dias	120	118	56.799	14.597
61 a 90 dias	116	118	14.300	10.795
91 a 120 dias	115	114	10.467	8.963
121 a 360 dias	1.166	1.188	124.770	145.684
A vencer	<u>1.672</u>	<u>1.700</u>	<u>231.520</u>	<u>207.601</u>
Total	<u>2.502</u>	<u>2.552</u>	<u>309.943</u>	<u>301.572</u>

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023*

Os saldos do ativo não circulante em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Ano de vencimento				
Vencidos (a)	2.664	2.517	35.180	35.081
2024	1.264	1.592	180.616	195.092
2025	1.264	1.245	85.917	72.663
2026	999	984	70.360	59.264
2027	814	799	48.343	43.176
Após 2027	379	384	128.740	121.940
Total	<u>7.384</u>	<u>7.521</u>	<u>549.156</u>	<u>527.216</u>

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

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

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

c. Ajuste a valor presente

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

Em 31 de março de 2023, a taxa utilizada pela Companhia para ajustar esses ativos e passivos a valor presente é de 6,28% a.a. (6,64% a.a. em 31 de dezembro de 2022) que correspondem a sua taxa média de captação.

Ajuste a valor presente calculado na carteira da Rodobens Urbanismo, em atendimento ao Pronunciamento Técnico Contábil – CPC 12, é utilizado para fins de descapitalização à taxa divulgada pela NTN-B de 10 anos (Nota do Tesouro Nacional – Série B), considerada a taxa que melhor reflete o prazo médio da carteira.

Em 31 de março de 2023 a Companhia e suas controladas possuíam registradas em créditos perante clientes R\$ 9.921 de ajuste a valor presente (R\$ 9.685 em 31 de dezembro de 2022).

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023

d. Cessão de recebíveis

No período findo em 31 de março de 2023 e exercício findo em 31 de dezembro 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\$ 2.752 na controladora e R\$ 83.295 no consolidado, nos seguintes vencimentos:

	Controladora					
31 de março de 2023	2023	2024	2025	2026	após 2026	Total
Cessão de recebíveis	1.044	712	690	306	-	2.752
Passivo circulante						1.044
Passivo não circulante						1.708
	Consolidado					
31 de março de 2023	2023	2024	2025	2026	após 2026	Total
Cessão de recebíveis	29.455	19.866	22.692	11.282	-	83.295
Passivo circulante						29.455
Passivo não circulante						53.840
	Controladora					
31 de dezembro de 2022	2023	2024	2025	2026	após 2026	Total
Cessão de recebíveis	1.016	631	476	421	422	2.966
Passivo circulante						1.016
Passivo não circulante						1.950
	Consolidado					
31 de dezembro de 2022	2023	2024	2025	2026	após 2026	Total
Cessão de recebíveis	24.350	19.612	17.240	12.987	14.325	88.514
Passivo circulante						24.350
Passivo não circulante						64.164

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023

5 Contas a receber por venda de terrenos

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022
Valores a receber por VGV	93.869	80.173	240.267	228.736
Total	93.869	80.173	240.267	228.736
Total ativo circulante	2.426	2.295	5.000	5.094
Total ativo não circulante	91.443	77.878	235.267	223.642

6 Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Imóveis concluídos	2	156	1.838	3.083
Imóveis em construção	-	-	215.828	195.790
Terrenos para futuras incorporações	25.249	33.769	68.701	75.380
Total ativo circulante	<u>25.251</u>	<u>33.925</u>	<u>286.367</u>	<u>274.253</u>
Despesas a repassar a SPEs	16.665	19.873	16.665	19.873
Terrenos para futuras incorporações (*)	242.589	279.784	457.738	512.570
Total ativo não circulante	<u>259.254</u>	<u>299.657</u>	<u>474.403</u>	<u>532.443</u>

(*) Refere-se a terrenos com lançamentos previstos a partir de abril de 2024.

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

Juros capitalizados

No exercício findo em 31 de março de 2023, o valor de juros capitalizados é de R\$ 11.599 (R\$ 32.781 em 31 de dezembro de 2022) no consolidado.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023

7 Créditos com terceiros

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Adiantamento a terceiros (a)	5.817	5.107	34.136	32.841
Devedores diversos (b)	21.369	13.101	6.554	6.168
Impostos a recuperar	<u>3.040</u>	<u>2.446</u>	<u>6.363</u>	<u>5.749</u>
	<u>30.226</u>	<u>20.654</u>	<u>47.053</u>	<u>44.758</u>
Ativo circulante	8.857	7.553	40.499	38.590
Ativo não circulante	<u>21.369</u>	<u>13.101</u>	<u>6.554</u>	<u>6.168</u>
	<u>30.226</u>	<u>20.654</u>	<u>47.053</u>	<u>44.758</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.

8 Investimentos

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais - ITR
 em 31 de março de 2023

31/03/2023										
	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%	30.319	13.010	118.018	697	8.016	12.962	121.244	27	6.248
Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda.	50%	11.484	80.001	(2.135)	42.801	10.051	1.694	23.014	58.796	12.225
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	15.208	31.109	(53)	584	59	28.760	30.413	242	(1.212)
SPEs (24)		11.828	54.638	(58)	34.545	2.350	24.700	22.882	29.170	3.748
Ágio na aquisição de controlada em conjunto		7.469	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		76.308	178.758	115.772	78.627	20.476	68.116	197.553	88.235	21.009
Investimentos – Consolidado		78.534	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado		(2.226)	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		76.308	-	-	-	-	-	-	-	-
Controladas:										
Rodobens Administradora 414 Ltda.	100%	54.153	1.863	54.283	1.368	625	50.145	54.153	-	(297)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	5.358	37.244	1.783	13.169	16.927	10	8.931	6.134	1.385
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	11.764	15.640	620	4.447	50	11.658	11.764	2.495	136
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	22.652	24.208	21.159	15.734	6.981	13.611	22.652	8.707	1.260
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	100%	20.614	37	22.071	829	666	9.500	20.614	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	100%	37.666	47.108	8.871	16.791	1.522	5.924	37.666	(2.254)	(2.912)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	100%	10.601	68	10.534	-	-	13.873	10.601	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	100%	31.272	1	32.714	377	1.065	24.793	31.272	-	(771)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.	60%	10.871	55.238	4.013	8.750	32.506	1.416	17.995	6.582	1.085
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda.	100%	7.810	7.589	16.382	14.583	1.579	15	7.810	397	(761)
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	100%	10.142	4.075	7.448	1.381	-	9.888	10.142	-	20
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	55%	5.888	21.850	22.676	25.479	8.343	1	10.705	7.713	1.146
RNI Incorporadora Imobiliária 452 Ltda.	100%	14.541	9.335	19.925	13.936	783	1.013	14.541	1.595	66
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	100%	9.548	14.297	16.488	16.715	4.522	786	9.548	2.229	(186)
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	11.716	4.105	8.105	495	-	11.367	11.716	-	13
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	100%	10.785	17.627	12.920	12.871	6.890	1.747	10.785	2.470	348
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda.	100%	6.088	17.983	11.767	20.423	3.239	2.334	6.088	5.013	398
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	100%	7.510	32.048	10.434	20.217	14.754	1.811	7.510	9.822	1.483
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	100%	9.598	3.991	7.641	2.034	-	2.121	9.598	-	(101)
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	100%	33.657	63.488	117.597	32.296	115.131	5.777	33.657	24.198	5.111
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	236.255	44.799	245.268	36.879	16.932	179.380	236.255	2.047	2.314
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	100%	6.980	4.203	6.902	4.023	101	6.729	6.980	(16)	(78)

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais - ITR
 em 31 de março de 2023

31/03/2023										
	Participação		Ativo		Passivo		Capital social	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro/prejuízo líquido
	%	Investimento	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante				
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária										
Ourinhos I SPE Ltda.	100%	13.510	11.992	16.496	13.156	1.823	6.935	13.510	2.818	115
SPEs (179)		90.379	241.395	348.522	200.778	291.945	214.738	97.193	44.295	(8.680)
Ágio na aquisição de controladas		579	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas		679.937	680.184	1.024.619	476.731	526.384	575.572	701.686	124.245	1.094
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		756.245	858.942	1.140.391	555.358	546.860	643.688	899.239	212.480	22.103
Investimentos - Individual		761.128	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual		(4.883)	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		756.245	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023

31/12/2022										
	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%	29.428	21.216	104.968	649	7.856	12.962	117.680	3.425	5.930
Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda. Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	11.484	80.001	(2.135)	42.801	10.051	1.694	23.014	58.796	12.225
SPEs (22)	50%	15.199	31.275	(222)	508	152	28.760	30.394	209	(1.231)
Ágio na aquisição de controlada em conjunto		10.462	54.169	(2.447)	34.220	1.665	16.837	20.011	27.725	4.625
		7.469	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		74.042	186.661	100.164	78.178	19.724	60.253	191.099	90.155	21.549
Investimentos – Consolidado		76.113	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado		(2.071)	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		74.042	-	-	-	-	-	-	-	-
Controladas:										
Rodobens Administradora 414 Ltda.	100%	54.145	1.812	54.341	1.375	633	49.935	54.145	9	1.764
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	11.628	14.685	6	902	2.161	11.658	11.628	-	(20)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	21.391	28.185	18.907	16.791	8.910	13.611	21.391	42.868	6.578
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	100%	20.611	80	22.000	803	666	9.423	20.611	-	3.736
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda	100%	39.186	64.659	9.424	32.757	2.140	680	39.186	6.908	(4.450)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda	100%	10.601	68	10.534	-	-	13.785	10.601	-	(29)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	100%	32.770	1	34.115	380	1.074	24.724	32.662	-	8.104
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda	60%	10.220	56.406	2.416	10.731	31.057	1.416	17.033	41.726	9.688
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda	100%	9.906	9.595	16.789	15.055	1.422	15	9.906	19.607	4.203
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda	100%	10.122	10.857	9	743	-	9.152	10.123	-	164
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda	55%	5.258	31.103	22.766	30.558	13.752	1	9.559	52.253	9.948
RNI Incorporadora Imobiliária 452 Ltda	100%	14.475	10.009	19.970	14.699	805	1.013	14.475	31.224	7.958
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda	100%	9.734	18.387	17.457	18.428	7.682	786	9.734	56.409	7.825
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda	100%	11.398	11.458	-	61	-	10.174	11.398	-	90
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda	100%	10.438	17.701	14.057	13.746	7.575	1.747	10.438	38.235	7.660
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda	100%	5.690	16.715	11.307	18.844	3.488	2.334	5.690	23.951	3.982
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda	100%	6.027	37.543	8.842	36.600	3.757	1.811	6.027	41.005	3.972
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda	100%	9.699	11.050	1	1.352	-	2.121	9.699	-	(90)
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda	100%	28.546	60.346	90.041	30.170	91.671	1.272	28.546	95.449	20.916
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	234.598	45.480	243.714	37.436	17.160	166.689	234.598	385	24.475
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	100%	7.033	4.522	7.158	4.554	92	5.931	7.033	2.873	(747)

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais - ITR
 em 31 de março de 2023

31/12/2022										
	Participação		Ativo		Passivo		Capital social	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro/prejuízo líquido
	%	Investimento	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante				
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	100%	12.738	15.632	15.733	15.445	3.182	6.935	12.738	31.975	4.564
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	100%	23.578	18	23.764	174	30	26.376	23.578	-	(32)
SPEs (177)		94.859	290.722	275.233	205.134	255.430	186.903	105.391	152.673	(35.300)
Ágio na aquisição de controladas		579	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas		695.230	757.034	918.584	506.738	452.687	548.492	716.190	637.550	84.959
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		769.272	943.695	1.018.748	584.916	472.411	608.745	907.289	727.705	106.508
Investimentos - Individual		774.792	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual		(5.520)	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		769.272	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023

	31/03/2023			31/03/2022		
	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%	6.248	1.562	25%	3.860	965
Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda.	50%	-	-	50%	963	636
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda. SPEs (24)	50%	-	10	50%	(752)	(376)
		<u>(187)</u>	<u>33</u>		<u>(156)</u>	<u>377</u>
Total das controladas em conjunto e coligadas		<u>6.061</u>	<u>1.605</u>		<u>3.915</u>	<u>1.602</u>
Eliminação de participações indiretas		-	-		-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		<u>6.061</u>	<u>1.605</u>		<u>3.915</u>	<u>1.602</u>
Controladas:						
Rodobens Administradora 414 Ltda.	100%	(297)	(297)	100%	33	33
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	1.385	831	60%	572	343
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	136	136	100%	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	1.260	1.260	100%	854	854
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	100%	-	-	100%	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda	100%	(2.912)	(2.912)	100%	534	534
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda	100%	-	-	100%	(18)	(18)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	100%	(771)	(771)	100%	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda	60%	1.085	651	60%	2.681	1.609
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda	100%	(761)	(761)	100%	1.790	1.794
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda	100%	20	20	100%	45	45
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda	55%	1.146	630	55%	99	55
RNI Incorporadora Imobiliária 452 Ltda	100%	66	66	100%	2.484	2.484
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda	100%	(186)	(186)	100%	1.930	1.930
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda	100%	13	13	100%	22	22
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda	100%	348	348	100%	1.180	1.180
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda	100%	398	398	100%	441	441
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda	100%	1.483	1.483	100%	394	394
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda	100%	(101)	(101)	100%	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda	100%	5.111	5.111	100%	1.832	1.832
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	2.314	2.314	100%	9.436	9.436
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	100%	(78)	(78)	100%	(1.051)	(1.051)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda. SPEs (179)	100%	115	115	100%	828	828
		<u>(8.682)</u>	<u>(8.924)</u>		<u>(9.813)</u>	<u>(9.998)</u>
Total das controladas		<u>1.092</u>	<u>(654)</u>		<u>14.273</u>	<u>12.747</u>
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		<u>7.153</u>	<u>951</u>		<u>18.188</u>	<u>14.349</u>

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023

	2022		31/03/2023				
	Saldo inicial	Aumento de capital	AFAC	Redução de capital e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Baixa de custo de investimento	Saldo final
Controladas:							
Rodobens Administradora 414 Ltda.	54.144	-	305	-	(297)	-	54.152
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	4.527	-	-	-	831	-	5.358
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	11.628	-	-	-	136	-	11.764
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	21.391	-	-	-	1.260	-	22.651
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	20.612	-	3	-	-	-	20.615
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda	39.186	-	2.414	(1.022)	(2.912)	-	37.666
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda	10.601	-	-	-	-	-	10.601
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	32.770	-	28	(755)	(771)	-	31.272
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda	10.220	-	-	-	651	-	10.871
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda	9.906	-	-	(1.336)	(761)	-	7.809
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda	10.122	-	-	-	20	-	10.142
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda	5.258	-	-	-	630	-	5.888
RNI Incorporadora Imobiliária 452 Ltda	14.475	-	-	-	66	-	14.541
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda	9.734	-	-	-	(186)	-	9.548
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda	11.397	-	305	-	13	-	11.715
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda	10.438	-	-	-	348	-	10.786
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda	5.687	-	-	-	398	-	6.085
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda	6.027	-	-	-	1.483	-	7.510
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda	9.699	-	-	-	(101)	-	9.598
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda	28.546	-	-	-	5.111	-	33.657
Rodobens Urbanismo Ltda.	234.598	-	3.249	(3.906)	2.314	-	236.255
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	7.032	-	177	(152)	(78)	-	6.979
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	12.738	-	657	-	115	-	13.510
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	23.578	-	12	-	(2)	(23.588)	-
SPEs (179)	90.337	(947)	14.789	(2.097)	(8.922)	(2.775)	90.385
Ágio na aquisição de controladas	579	-	-	-	-	-	579
Total das controladas	695.230	(947)	21.939	(9.268)	(654)	(26.363)	679.937

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023

	2022		31/03/2023				
	Saldo inicial	Aumento de capital	AFAC	Redução de capital e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Baixa de custo de investimento	Saldo final
Controladas:							
Controladas em conjunto e coligadas:							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda	29.429	-	-	(671)	1.562	-	30.320
Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda.	11.484	-	-	-	-	-	11.484
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.179	-	-	-	10	-	15.189
SPEs (24)	10.481	953	1.158	(779)	33	-	11.846
Ágio na aquisição de controlada em conjunto	7.469	-	-	-	-	-	7.469
Total das controladas em conjunto e coligadas	74.042	953	1.158	(1.450)	1.605	-	76.308
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	76.113	953	1.158	(1.323)	1.633	-	78.534
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(2.071)	-	-	(127)	(28)	-	(2.226)
Total das controladas em conjunto e coligadas	74.042	953	1.158	(1.450)	1.605	-	76.308
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	769.272	6	23.097	(10.718)	951	(26.363)	756.245
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	774.792	6	21.633	(10.591)	1.651	(26.363)	761.128
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(5.520)	-	1.464	(127)	(700)	-	(4.883)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	769.272	6	23.097	(10.718)	951	(26.363)	756.245

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais - ITR
 em 31 de março de 2023

	2021		31/03/2022				
	Saldo inicial	Aumento de capital	AFAC	Redução de capital e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Baixa de custo de investimento	Saldo final
Controladas:							
Rodobens Administradora 414 Ltda.	21.303	-	203	-	33	-	21.539
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	382	-	-	-	343	-	725
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	10.239	-	812	-	-	-	11.051
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	14.813	-	-	-	854	-	15.667
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	16.799	-	1	-	-	-	16.800
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	39.258	-	-	-	534	-	39.792
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	10.539	-	56	-	(18)	-	10.577
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	26.160	-	2	-	-	-	26.162
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.	4.408	-	-	-	1.609	-	6.017
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda.	5.703	-	-	-	1.794	-	7.497
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	9.199	-	321	-	45	-	9.565
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	(214)	-	-	-	55	-	(159)
RNI Incorporadora Imobiliária 452 Ltda.	6.517	-	-	-	2.484	-	9.001
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	1.909	-	-	-	1.930	-	3.839
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	10.148	-	390	-	22	-	10.560
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	2.777	-	-	-	1.180	-	3.957
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda.	1.705	-	-	-	438	-	2.143
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	2.055	-	-	-	394	-	2.449
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	9.531	-	142	-	-	-	9.673
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	3.126	-	4.505	-	1.832	-	9.463
Rodobens Urbanismo Ltda.	219.160	-	2.622	(270)	9.436	-	230.948
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	9.771	-	-	-	(1.051)	-	8.720
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	8.174	-	-	-	828	-	9.002
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	22.910	-	272	-	(1)	-	23.181
SPEs (179)	109.113	-	13.329	(9.528)	(9.994)	-	102.920
Ágio na aquisição de controladas	579	-	-	-	-	-	579
Total das controladas	566.064	-	22.655	(9.798)	12.747	-	591.668

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023

	2021		31/03/2022				
	Saldo inicial	Aumento de capital	AFAC	Redução de capital e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Baixa de custo de investimento	Saldo final
Controladas:							
Controladas em conjunto e coligadas:							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda	30.673	-	-	(585)	965	-	31.053
Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda.	2.826	-	-	(120)	50	-	2.756
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.319	-	-	(95)	(395)	-	15.829
SPEs (24)	9.623	-	153	(60)	982	-	10.698
Ágio na aquisição de controlada em conjunto	7.488	-	-	-	-	(19)	7.469
Total das controladas em conjunto e coligadas	66.929	-	153	(860)	1.602	(19)	67.805
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	69.003	-	153	(860)	1.603	(19)	69.880
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(2.074)	-	-	-	(1)	-	(2.075)
Total das controladas em conjunto e coligadas	66.929	-	153	(860)	1.602	(19)	67.805
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	632.993	-	22.808	(10.658)	14.349	(19)	659.473
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	638.299	-	17.589	(10.658)	19.297	452	664.979
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(5.306)	-	5.219	-	(4.948)	(471)	(5.506)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	632.993	-	22.808	(10.658)	14.349	(19)	659.473

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023

Em 25 de novembro de 2022 a Companhia alienou 100% das cotas sociais da participação societária na RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda. pelo montante de R\$ 22.000, que estava registrado a custo pelo valor de R\$ 12.381, tanto a receita quanto a baixa do custo foram registrados na rubrica de “outras receitas e despesas operacionais, líquidas” na demonstração do resultado do exercício. A RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda. tinha como principal ativo um imóvel na cidade de Rio Verde – GO no valor de R\$ 12.380.

Em 31 de março de 2023 a Companhia alienou 100% das cotas sociais da participação societária na Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Residence IV Ltda e Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça IV. pelo montante de R\$ 50.612, que estava registrado a custo pelo valor de R\$ 26.363, tanto a receita quanto a baixa do custo foram registrados na rubrica de “outras receitas e despesas operacionais, líquidas” na demonstração do resultado do exercício. Para fins de fluxo de caixa, houve um ganho na alienação no montante de R\$ 15.813. Em 31 de março de 2023, havia valores a receber registrados na rubrica de “Contas a receber por alienação cotas”, no montante de R\$ 50.612 que não afetaram a Demonstração do fluxo de caixa. A Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Residence IV Ltda e Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça IV, tinham como principal ativo um imóvel na cidade de Palhoça-SC no valor de R\$ 23.882 e R\$ 2.784 respectivamente.

9 Imobilizado

Controladora									
	31/12/2021		31/03/2022		31/12/2022		31/03/2023		
	Depreciação		Depreciação		Depreciação		Depreciação		
Máquinas e ferramentas	8.043	(88)	7.955	7.687	(90)	7.597			
Computadores e periféricos	38	(2)	36	40	(2)	38			
Móveis e utensílios	403	(42)	361	245	(37)	208			
Prédios	2.017	(37)	1.980	1.867	(36)	1.831			
Instalações	19	(2)	17	127	(4)	123			
Total	10.520	(171)	10.349	9.966	(169)	9.797			
Consolidado									
	31/12/2021	Adições	Depreciação	31/03/2022	31/12/2022	Adições	Baixas	Depreciação	31/03/2023
Stand de Vendas	7.319	479	(708)	7.090	8.105	982	-	(772)	8.315
Máquinas e ferramentas	8.044	-	(88)	7.956	7.688	-	-	(91)	7.597
Computadores e periféricos	39	-	(2)	37	41	342	(342)	(3)	38
Móveis e utensílios	427	-	(49)	378	246	-	-	(36)	210
Prédios	2.017	-	(37)	1.980	1.867	-	-	(36)	1.831
Instalações	25	-	(3)	22	129	-	-	(5)	124
Total	17.871	479	(887)	17.463	18.076	1.324	(342)	(943)	18.115

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023

10 Intangível

	Controladora e Consolidado							
	31/12/2021	Adições	Amortização	31/03/2022	31/12/2022	Adições	Amortização	31/03/2023
Direitos de uso de <i>software</i>	5.441	156	(157)	5.440	5.853	131	(292)	5.692
Marcas e patentes	958	-	(33)	925	826	-	(32)	794
Total	6.399	156	(190)	6.365	6.679	131	(324)	6.486

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Passivo circulante:				
Dívida corporativa	68.638	64.567	100.066	95.965
Dívida de produção	10.771	2.602	111.021	122.664
	79.409	67.169	211.087	218.629
Passivo não circulante:				
Dívida corporativa	88.519	87.186	88.519	87.187
Dívida de produção	173.704	168.125	391.970	344.443
Total	262.223	255.311	480.489	431.630
Dívida corporativa	157.157	151.753	188.585	183.152
Dívida de produção	184.475	170.727	502.991	467.107
	341.632	322.480	691.576	650.259

Dívida corporativa – controladora

	Controladora				
				Saldo devedor	
Dívida corporativa	Taxa de juros	Vencimento final	31/03/2023	31/12/2022	
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,88%	mai/23	51.042	50.433	
Nota Promissória	CDI+ 3,10%	mai/24	69.631	66.787	
Nota Promissória	CDI+ 2,90%	jan/25	27.077	28.244	
Certificado de Recebíveis Imobiliários (ii)	CDI+ 3,00%	abr/23	6.456	6.289	
Conta garantida	0,50%	abr/23	2.951	-	
			157.157	151.753	

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023

Dívida corporativa – consolidado

	Taxa de juros	Vencimento final	Consolidado	
			Saldo devedor	
Dívida corporativa			31/03/2023	31/12/2022
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,88%	mai//23	51.042	50.433
Nota Promissória	CDI+ 3,10%	mai/24	69.631	66.788
Nota Promissória (i)	CDI+ 2,90%	jan/25	27.077	28.244
Certificado de Recebíveis Imobiliários (ii)	CDI+ 3,00%	abr/23	37.873	37.687
Saldos bancários a descoberto	0,50%	abr/23	2.951	-
Saldos bancários a descoberto	4,50%	abr/23	11	-
			188.585	183.152

- (i) 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.
- (ii) O contrato de Certificado de Recebíveis Imobiliários possui obrigações contratuais relacionados a *covenants* financeiros, conforme abaixo:

Descrição	Índice
Dívida líquida / Patrimônio Líquido	< 0,9

Em 31 de março de 2023, a Companhia não cumpriu as obrigações contratuais financeiras relacionadas a *covenants*. Considerando o vencimento dessas obrigações, o montante já estava totalmente reconhecido no passivo circulante. Conforme nota explicativa nº 26, a Companhia obteve sucesso na captação de novas operações de dívida com prazos alongados, onde em abril de 2023, essa dívida com obrigações contratuais foram liquidadas no seu vencimento original.

Dívida de produção – controladora

	Taxa de juros	Vencimento final	Controladora	
			Saldo devedor	
Dívida produção			31/03/2023	31/12/2022
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 2,00%	abr/28	101.354	103.086
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,70%	fev/29	64.848	67.641
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,80%	mar/28	18.273	-
			184.475	170.727

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais - ITR
 em 31 de março de 2023

Dívida de produção – consolidado

Divida produção	Taxa de juros	Vencimento final	Saldo devedor	
			31/03/2023	31/12/2022
Plano Empresário	8,30%+ TR	mai/26	18.133	21.353
Plano Empresário	8,90%+ TR	ago/23	2.243	18.091
Plano Empresário	9,00%+ TR	dez/27	1.905	-
Plano Empresário	9,30%+ TR	nov/27	25.172	23.584
Plano Empresário	3,5% + 100% do CDI	out/25	125.791	101.390
Plano Empresário	4,52% + rendimento poupança	mai/28	13.979	4.825
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 2,00%	abr/28	101.355	103.085
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,70%	fev/29	64.849	67.641
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,80%	mar/28	18.273	-
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,31%	dez/23	14.021	13.988
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,48%	ago/24	7.586	7.581
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,55%	nov/24	14.074	14.067
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,40%	mai/24	11.874	11.692
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,67%	nov/23	13.525	13.525
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,70%	abr/24	14.785	14.771
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,88%	jan/25	4.025	-
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,92%	mar/23	-	11.430
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,81%	dez/23	6.007	6.000
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,99%	abr/23	1.002	1.002
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,00%	jul/23	5.020	5.015
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,13%	jul/23	2.011	2.011
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,10%	ago/23	4.002	4.005
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,07%	out/23	6.014	6.018
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,05%	nov/23	6.059	6.052
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,08%	dez/23	10.006	9.981
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,24%	fev/25	4.035	-
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,32%	mar/24	7.245	-
			502.991	467.107

Em 20 de junho de 2022 a Companhia contratou um Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) no montante de R\$ 72.090 com vencimento em 25 de junho de 2027, sendo que a remuneração é de 100% do CDI acrescidos de 2,00% ao ano.

Em 21 de dezembro de 2022, a Companhia contratou Cédula de Crédito Bancário (“CCB”) no montante de R\$ 14.000 com vencimento em 20 de dezembro de 2023, sendo a remuneração é de 100% do CDI acrescidos de 2,31% ao ano.

Em 24 de março de 2023, a Companhia firmou contrato de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) no montante total de R\$ 86.175 com vencimento em 24 de março de 2028, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 1,80% ao ano. Até 31 de março de 2023, foram liberados o montante de R\$ 18.323, sendo o saldo remanescente liberado em abril 2023, conforme nota explicativa nº 26.

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023*

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

Obrigações contratuais – não financeiros

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

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

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023*

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

Cronograma de vencimento da dívida

Controladora						
Período findo em:	2023	2024	2025	2026	após 2026	Total
31 de março de 2023	79.409	98.859	41.947	41.947	79.470	341.632
31 de dezembro de 2022	67.169	75.362	66.085	41.966	71.898	322.480
Consolidado						
Período findo em:	2023	2024	2025	2026	após 2026	Total
31 de março de 2023	211.087	180.235	153.635	60.178	86.441	691.576
31 de dezembro de 2022	218.629	147.434	153.636	54.952	75.608	650.259

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	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Passivo circulante	1.671	1.353	51.167	55.719
Passivo não circulante	266.117	307.763	532.200	542.850
Total	267.788	309.116	583.367	598.569
Pagamentos por moeda corrente	1.200	1.200	7.715	7.715
Pagamentos por dação de unidades	33.525	33.525	39.825	39.825
Pagamentos por VGV	233.063	274.391	535.827	551.029
	267.788	309.116	583.367	598.569

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023

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					
		31/03/2023			31/12/2022		
		Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado
		-	-	2	-	-	427
		53	-	-	51	-	-
	(a)	52.714	98.307	(881)	64.326	75.399	4.508
	(d)	53.265	-	424	52.841	-	(1.987)
		761.128	4.883	951	774.792	5.520	82.151
		-	251	(868)	-	261	(3.952)
	13.1	-	-	(778)	-	-	(4.778)
Total		867.160	103.441	(1.150)	892.010	81.180	76.369
		Consolidado					
		31/03/2023			31/12/2022		
		Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado
		1.004	-	33	750	-	1.267
		120	-	-	124	-	-
	(a)	5.803	2.397	126	5.947	2.202	18
	(c)	2.213	-	2	2.341	0	225
	(d)	53.265	-	424	52.841	0	(1.987)
		78.534	2.226	1.605	76.113	2.071	8.003
		-	1.046	(1.027)	-	942	(5.990)
	(b)	-	44.169	(1.603)	-	36.108	(5.211)
		-	1.435	-	-	1.433	-
	13.1	-	-	(778)	-	-	(4.778)
Total		140.939	51.273	(1.218)	138.116	42.756	(8.453)

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

Em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022, os mútuos ativos e passivos mais representativos são conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Mútuos ativos				
RNI Incorporadora Imobiliária 469 Ltda	8.862	4.921	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda	6.242	4.276	-	-
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária	5.557	5.122	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 459 Ltda	4.773	843	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 470 Ltda	4.440	10.884	-	-
VEGA Construtora e Incorporadora	4.138	3.884	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 440 - SPE Ltda	3.854	4.306	-	-
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Ourinhos I - SPE Ltda.	2.533	4.721	-	-

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Mútuos ativos				
Rodobens Incorporadora Imobiliária 448	2.414	1.564	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda	1.937	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda	1.608	1.088	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda	1.385	17.313	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda	1.031	-	-	-
Outras	3.940	5.404	5.803	5.947
	<u>52.714</u>	<u>64.326</u>	<u>5.803</u>	<u>5.947</u>
	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Mútuos Passivos				
RNI Incorporadora Imobiliária 482 Ltda	(12.238)	(12.745)	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393	(11.536)	(10.291)	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 452 Ltda	(11.337)	(11.323)	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 491 Ltda	(7.492)	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413	(7.185)	(7.191)	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda	(6.925)	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda	(6.611)	(7.055)	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda	(6.552)	(4.692)	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 481 Ltda	(6.017)	(6.241)	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda	(5.799)	(6.203)	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda	(5.533)	(5.609)	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda	(5.352)	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412	(3.161)	(2.180)	-	-
Rodobens-SM Incorporadora Imobiliária 361	(1.390)	-	-	-
Outras	(1.179)	(1.869)	2.397	2.202
	<u>(98.307)</u>	<u>(75.399)</u>	<u>2.397</u>	<u>2.202</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 + 2,67 a.a. até CDI + 3,13 a.a., com vencimento entre abril de 2023 até 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.

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.

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023*

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

Número de participantes	31/03/2023	31/03/2022
Diretores Estatutários	2	2
Conselho Administração	7	7
Conselho Fiscal	3	3
Comitê Auditoria	3	3
Total	15	15
Remuneração		
Fixo	629	580
Variável	-	-
Encargos	149	149
Total	778	729

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

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

	Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022
Passivo		
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	1.099.366	1.057.524
PIS com recolhimento diferido	2.181	2.057
COFINS com recolhimento diferido	10.203	9.599
Passivo circulante	12.384	11.656
Imposto de renda com recolhimento diferido	16.223	15.347
Contribuição social com recolhimento diferido	8.322	7.940
PIS com recolhimento diferido	2.024	1.867
COFINS com recolhimento diferido	9.471	8.701
Passivo não circulante	36.040	33.855
Resultado		
Imposto de renda com recolhimento diferido	(857)	(2.578)
Contribuição social com recolhimento diferido	(382)	(1.240)
	(1.239)	(3.818)

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais - ITR
 em 31 de março de 2023

b. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	778	1.948	6.960	6.568
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	(265)	(662)	(2.366)	(2.233)
Exclusão do resultado de equivalência patrimonial	323	4.879	546	545
Outras adições e exclusões permanentes	384	(6.677)	384	(6.677)
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido e RET	-	-	(2.643)	2.379
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(443)	2.461	(443)	2.461
Imposto de renda e contribuição social no período	-	-	(4.522)	(3.526)
Parcela corrente	-	-	(3.283)	(3.409)
Parcela diferida	-	-	(1.239)	(117)
	-	-	(4.522)	(3.526)
Alíquota efetiva			65%	54%

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

O total dos prejuízos fiscais não reconhecidos do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados em 31 de março de 2023 na controladora e consolidado é de R\$ 250.826 e R\$ 251.190, respectivamente (R\$ 245.316 e R\$ 245.680 em 31 de dezembro de 2022, respectivamente).

15 Provisões para garantias

A movimentação das provisões para garantias estão demonstrada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	6.147
Provisionado no exercício	3.866
Consumido no exercício	(1.555)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	8.458
Provisionado no período	783
Consumido no período	(355)
Saldo em 31 de março de 2023	8.886

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023*

16 Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

A seguir, a movimentação dos períodos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Cível / fiscal	378	297	4.177	4.867
Trabalhista	-	-	1.863	1.918
	<u>378</u>	<u>297</u>	<u>6.040</u>	<u>6.785</u>

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

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

	Controladora			Consolidado		
	Cível	Trabalhista	Total	Cível	Trabalhista	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	40	-	40	5.148	1832	6980
Provisionado no exercício	352	-	352	3.567	322	3889
Revertido no exercício	(95)	-	(95)	(3.848)	(236)	(4.084)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<u>297</u>	<u>-</u>	<u>297</u>	<u>4.867</u>	<u>1.918</u>	<u>6.785</u>
Provisionado no período	148	-	148	720	-	720
Revertido no período	(67)	-	(67)	(1.410)	(55)	(1.465)
Saldo em 31 de março de 2023	<u>378</u>	<u>-</u>	<u>378</u>	<u>4.177</u>	<u>1.863</u>	<u>6.040</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Cível / fiscal	3.494	3.363	39.021	40.167
Trabalhista	146	73	2.467	1.115
	<u>3.640</u>	<u>3.436</u>	<u>41.488</u>	<u>41.282</u>

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023*

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**a. Capital social**

Em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 512.438, dividido em 43.769.808 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

b. Reserva legal

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

c. Reservas de retenção de lucros

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

d. Ações em tesouraria

A Companhia possui em 31 de março de 2023, 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\$ 8.413 (R\$ 5,37 por unidade de ação).

e. Participações não controladores

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

31 de março de 2023

	Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 – SPE Ltda	Rodobens Incorporadora Imobiliária 450 – SPE Ltda.	Outras controladas imateriais	Total
Percentual dos não controladores	40%	45%	-	-
Ativo não circulante	4.013	22.676	33.873	60.562
Ativo circulante	55.238	21.850	73.744	150.833
Passivo não circulante	(32.506)	(8.343)	(32.004)	(72.852)
Passivo circulante	(8.750)	(25.479)	(50.668)	(84.898)
Ativos líquidos	17.995	10.705	24.946	53.646
Ativos líquidos atribuíveis aos não controladores	7.198	4.817	9.972	21.987
Receita	6.582	7.713	17.757	32.053
Resultado	1.085	1.146	2.071	4.302
Outros resultados abrangentes - ORA	-	-	-	-
Total resultado abrangente	1.085	1.146	2.071	4.302
Resultado alocado para os não controladores	434	516	710	1.660
ORA alocado para os não controladores	-	-	-	-

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023*

31 de março de 2023

	Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 – SPE Ltda	Rodobens Incorporadora Imobiliária 450 – SPE Ltda.	Outras controladas imateriais	Total
Fluxo de caixa das atividades operacionais	310	516	(124)	702
Fluxo de caixa das atividades de investimento	(124)	-	653	529
Fluxo de caixa das atividades de financiamento (dividendos para não controladores)	(88)	(3.879)	(951)	(4.918)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Aumento/(diminuição) líquidos de caixa e equivalentes de caixa	98	(3.363)	(530)	(3.795)

No período findo em 31 de março de 2023, as alterações de participações societárias da Companhia em controladas geraram um aumento de acionistas não controladores de R\$ 218 (R\$ 3.176 em 31 de março de 2022 e uma redução de acionistas não controladores de R\$ 1.175 (R\$ 115 em 31 de março de 2022).

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	
	31/03/2023	31/03/2022
Lucro do período – operações continuadas	778	1.948
Número de ações durante o ano (mil)	<u>42.203</u>	<u>42.203</u>
Lucro por ação em reais – básico e diluído	0,01843	0,04616

Para os períodos findos em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022, a Companhia não tinha potencial para a diluição de ações ordinárias, conforme demonstrado anteriormente. Assim o lucro por ação básico e diluído é equivalente.

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.

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023*

Índice de endividamento

	Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022
Endividamento bancário	691.576	650.259
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	<u>(57.216)</u>	<u>(74.758)</u>
(=) Dívida líquida (A)	634.360	575.501
Patrimônio líquido (B)	<u>662.679</u>	<u>661.198</u>
Índice de endividamento líquido (A) / (B)	<u>0,957</u>	<u>0,870</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. Não inclui informações sobre o valor justo dos ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo, se o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo.

	Controladora			
	31/03/2023		31/12/2022	
Ativo	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Aplicações financeiras (a)	1.331	1.331	1.286	1.286
Ativos financeiros ao valor justo	1.331	1.331	1.286	1.286
Caixa e equivalentes de caixa	18.433	18.433	5.547	5.547
Créditos perante clientes	9.886	9.886	10.073	10.073
Contas receber por alienação cotas	125.477	125.477	74.741	74.741
Contas a receber por venda de terrenos	93.869	93.869	80.173	80.173
Créditos com terceiros	30.226	30.226	20.654	20.654
Outros créditos	1.503	1.503	1.295	1.295
Créditos com partes relacionadas	52.714	52.714	64.326	64.326
Ativos financeiros ao custo amortizado	332.108	332.108	256.809	256.809
Total ativo	333.439	333.439	258.095	258.095
Passivo				
Fornecedores	2.546	2.546	2.649	2.649
Empréstimos e financiamentos	341.632	341.632	322.480	347.501
Cessão de recebíveis	2.752	2.752	2.966	2.966
Contas a pagar por aquisição de imóveis	267.788	267.788	309.116	309.116
Débitos com partes relacionadas	98.307	98.307	75.399	75.399
Outras contas a pagar	13.842	13.842	3.194	3.194
Passivos financeiros ao custo amortizado	726.867	726.867	715.804	740.825
Total passivo	726.867	726.867	715.804	740.825

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais - ITR
 em 31 de março de 2023

Ativo	Consolidado			
	31/03/2023		31/12/2022	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Aplicações financeiras (a)	6.211	6.211	4.202	4.202
Ativos financeiros ao valor justo	6.211	6.211	4.202	4.202
Caixa e equivalentes de caixa	51.005	51.005	70.556	70.556
Créditos perante clientes	859.099	859.099	828.788	828.788
Contas receber por alienação cotas	126.496	126.496	74.741	74.741
Contas a receber por venda de terrenos	240.267	240.267	228.736	228.736
Créditos com terceiros	47.053	47.053	44.758	44.758
Outros créditos	14.138	14.138	12.898	12.898
Créditos com partes relacionadas	5.803	5.803	5.947	5.947
Ativos financeiros ao custo amortizado	1.343.861	1.343.861	1.266.424	1.266.424
Total ativo	1.350.072	1.350.072	1.270.626	1.270.626
Passivo				
Fornecedores	49.246	49.246	51.019	51.019
Empréstimos e financiamentos	691.576	691.576	650.259	686.723
Cessão de recebíveis	83.295	83.295	88.514	88.514
Contas a pagar por aquisição de imóveis	583.367	583.367	598.569	598.569
Débitos com partes relacionadas	2.397	2.397	2.202	2.202
Outras contas a pagar	36.542	36.542	25.853	25.853
Passivos financeiros ao custo amortizado	1.446.423	1.446.423	1.416.416	1.452.880
Total passivo	1.446.423	1.446.423	1.416.416	1.452.880

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

f. Mensuração do valor justo

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

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

Não ocorreram transferências entre níveis a serem consideradas em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023

g. Gerenciamento dos riscos financeiros**(i) Estrutura de gerenciamento de risco**

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

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

(ii) Riscos de crédito

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

Com relação às contas a receber, a Companhia e suas controladas restringem sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas com uma análise e avaliação dos clientes sobre a capacidade de sua capacidade de cumprir seu compromisso mitigando os riscos de crédito. Em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

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

Exposição a riscos de crédito

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Caixa e equivalentes de caixa	3	18.433	5.547	51.005	70.556
Aplicações financeiras	3	1.331	1.286	6.211	4.202
Créditos perante clientes	4	9.886	10.073	859.099	828.788
Contas receber por alienação cotas	8 / 13	125.477	74.741	126.496	74.741
Contas a receber por venda de terrenos	5	93.869	80.173	240.267	228.736
Créditos com terceiros	7	30.226	20.654	47.053	44.758
Outros créditos		1.503	1.295	14.138	12.898
Créditos com partes relacionadas	13	52.714	64.326	5.803	5.947
		<u>333.439</u>	<u>258.095</u>	<u>1.350.072</u>	<u>1.270.626</u>
Circulante		36.591	21.647	423.455	431.115
Não circulante		296.848	236.448	926.617	839.511

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais - ITR
 em 31 de março de 2023

(iii) Risco de liquidez

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

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

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

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

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

Período findo em 31 de março de 2023	Controladora					
	2023	2024	2025	2026	após 2026	Total
Empréstimos e financiamentos	105.956	134.907	68.488	54.282	88.224	451.857
Cessão de recebíveis	1.044	712	690	306	-	2.752
Débitos com partes relacionadas	98.307	-	-	-	-	98.307
Contas a pagar por aquisição de imóveis	267.788	-	-	-	-	267.788
Outras contas a pagar	13.842	-	-	-	-	13.842
Fornecedores	2.546	-	-	-	-	2.546
	<u>489.483</u>	<u>135.619</u>	<u>69.178</u>	<u>54.588</u>	<u>88.224</u>	<u>837.092</u>
Período findo em 31 de março de 2023	Consolidado					
	2023	2024	2025	2026	após 2026	Total
Empréstimos e financiamentos	273.544	237.359	192.806	73.065	95.238	872.012
Cessão de recebíveis	29.455	19.866	22.692	11.282	-	83.295
Débitos com partes relacionadas	2.397	-	-	-	-	2.397
Contas a pagar por aquisição de imóveis	583.367	-	-	-	-	583.367
Outras contas a pagar	36.542	-	-	-	-	36.542
Fornecedores	49.246	-	-	-	-	49.246
	<u>974.551</u>	<u>257.225</u>	<u>215.498</u>	<u>84.347</u>	<u>95.238</u>	<u>1.626.859</u>
31 de dezembro de 2022	Controladora					
	2023	2024	2025	2026	após 2026	Total
Empréstimos e financiamentos	93.716	111.410	92.626	54.301	80.652	432.705
Cessão de recebíveis	1.016	631	476	421	422	2.966
Débitos com partes relacionadas	75.399	-	-	-	-	75.399
Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.353	92.329	92.329	61.553	61.553	309.116
Outras contas a pagar	3.194	-	-	-	-	3.194
Fornecedores	2.649	-	-	-	-	2.649
	<u>177.327</u>	<u>204.370</u>	<u>185.431</u>	<u>116.275</u>	<u>142.627</u>	<u>826.029</u>

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023

31 de dezembro de 2022	Consolidado					Total
	2023	2024	2025	2026	após 2026	
Empréstimos e financiamentos	281.086	204.558	192.807	67.839	84.405	830.695
Cessão de recebíveis	24.350	19.612	17.240	12.987	14.325	88.514
Débitos com partes relacionadas	2.202	-	-	-	-	2.202
Contas a pagar por aquisição de imóveis	55.719	162.855	162.855	108.570	108.570	598.569
Outras contas a pagar	25.853	-	-	-	-	25.853
Fornecedores	51.019	-	-	-	-	51.019
	<u>440.229</u>	<u>387.025</u>	<u>372.902</u>	<u>189.396</u>	<u>207.300</u>	<u>1.596.852</u>

(iv) Risco de mercado

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

Risco cambial

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

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 nº 11.

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

Ativos financeiros	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Caixa e equivalentes de caixa (a)	3	-	-	13.819	35.711
Aplicações financeiras	3	1.331	1.286	6.211	4.202
Créditos perante clientes	4	9.886	10.073	859.099	828.788
Contas receber por alienação cotas	8 / 13	125.477	74.741	126.496	74.741
Contas a receber por venda de terrenos	5	93.869	80.173	240.267	228.736
Créditos com partes relacionadas	13	52.714	64.326	5.803	5.947
Total		<u>283.277</u>	<u>230.599</u>	<u>1.251.695</u>	<u>1.178.125</u>

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais - ITR
 em 31 de março de 2023

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2023	31/12/2022	31/03/2023	31/12/2022
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos	11	341.632	322.480	691.576	650.259
Débitos com partes relacionadas	13	98.307	75.399	2.397	2.202
Total		439.939	397.879	693.973	652.461

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	6,38%	9,56%	12,75%	15,94%	19,13%
INCC	4,09%	6,13%	8,17%	10,22%	12,26%
IGP-M	1,85%	2,78%	3,70%	4,63%	5,55%

	Efeito		Resultado esperado com índice provável	Efeito	
	Perda 25%	Perda 50%		Aumento 25%	Aumento 50%
Ativos (passivos) líquidos					
CDI	(36.335)	(54.503)	(72.671)	(90.838)	(109.006)
INCC	1.161	1.742	2.323	2.904	3.484
IGP-M	4.251	6.377	8.502	10.628	12.754
	(30.923)	(46.384)	(61.845)	(77.307)	(92.768)
Impacto no resultado e patrimônio líquido	30.923	15.461		(15.461)	(30.923)

(v) Riscos operacionais

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

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

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023*

Sistema de controle de risco

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

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

Controle do risco de perdas

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

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

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

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

Controle da exposição máxima de caixa

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

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023*

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.

20 Receita líquida dos empreendimentos vendidos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Receita da incorporação imobiliária	8.579	1.731	187.180	195.647
Devoluções da receita bruta	(20)	(1.574)	(51.731)	(60.705)
Impostos Incidentes sobre vendas	<u>(792)</u>	<u>577</u>	<u>(3.438)</u>	<u>(1.745)</u>
Receita operacional líquida	<u>7.767</u>	<u>734</u>	<u>132.011</u>	<u>133.197</u>

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:

	<u>Consolidado</u>	
	31/03/2023	31/12/2022
Empreendimentos em construção		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Receita de vendas contratadas	<u>1.848.143</u>	<u>1.672.115</u>
Receita de vendas apropriadas:		
Receita de vendas apropriadas	(1.585.983)	(1.412.382)
Distratos - receitas estornadas	<u>288.802</u>	<u>238.246</u>

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais - ITR
 em 31 de março de 2023

	Consolidado	
	31/03/2023	31/12/2022
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(1.297.181)	(1.174.136)
Receita de vendas a apropriar (a-b)	550.961	497.979
(ii) Receita de indenização por distratos	11.346	9.683
(iii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas (*)		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	1.274.950	1.152.523
Custo incorrido:		
Custos de construção	(1.075.281)	(958.723)
Distratos - Custos de construção	180.372	149.116
(b) Custo incorrido líquido	(894.908)	(809.607)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	380.042	342.916
(iv) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque (*)		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	662.373	589.936
(b) Custo incorrido	(183.042)	(172.921)
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	479.331	417.015
Resultado na venda de imóveis a apropriar (i - iii)	170.919	155.063
Margem bruta estimada das vendas a apropriar	31,0%	31,1%

(*) Não considera encargos financeiros.

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	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Custo dos empreendimentos vendidos				
Mão-de-obra	(2.383)	(78)	(41.438)	(39.932)
Insumos	(3.576)	(118)	(52.602)	(53.730)
Custo financeiro	-	-	(9.556)	(6.169)
Total	(5.959)	(196)	(103.596)	(99.831)
Despesas por natureza:				
Comissões	(37)	(289)	(8.321)	(9.438)
Marketing e propaganda	(2.423)	(1.597)	(7.646)	(7.284)
Depreciação stand de vendas	-	-	(771)	(708)
Despesas com pessoal	(4.538)	(4.262)	(4.811)	(4.363)
Outros impostos e taxas	(47)	(59)	(216)	(357)
Serviços profissionais contratados	(1.459)	(731)	(1.909)	(1.142)
Viagens	(91)	(91)	(92)	(92)
Uso e consumo	(1.349)	(1.255)	(5.722)	(5.317)
Depreciação/amortização	(243)	(188)	(245)	(194)
Total	(10.187)	(8.472)	(29.733)	(28.895)
Classificadas como:				
Comerciais e vendas	(2.460)	(1.886)	(16.738)	(17.430)
Gerais e administrativas	(7.727)	(6.586)	(12.995)	(11.465)

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais - ITR
 em 31 de março de 2023

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Total	<u>(10.187)</u>	<u>(8.472)</u>	<u>(29.733)</u>	<u>(28.895)</u>

22 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2023	31/03/2022
Juros recebidos de clientes	140	141	2.362	2.860
Receita financeira sobre contrato de mutuo	2.083	2.014	206	97
Rendimentos de aplicações financeiras	54	310	873	709
Impostos	(476)	(175)	(580)	(532)
Outras receitas financeiras	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>8</u>	<u>3</u>
Receitas financeiras	<u>1.804</u>	<u>2.290</u>	<u>2.869</u>	<u>3.137</u>
Juros/encargos sobre captações	(13.982)	(8.198)	(18.337)	(12.877)
Descontos concedidos	(9)	(249)	(769)	(3.156)
Outras despesas financeiras	<u>(131)</u>	<u>(28)</u>	<u>(3.181)</u>	<u>(405)</u>
Despesas financeiras	<u>(14.122)</u>	<u>(8.475)</u>	<u>(22.287)</u>	<u>(16.438)</u>
Variações monetárias ativas	7.943	1.330	15.439	16.014
Variações monetárias passiva	<u>(3.087)</u>	<u>(1.337)</u>	<u>(3.623)</u>	<u>(2.620)</u>
Variações monetárias, líquidas	<u>4.856</u>	<u>(7)</u>	<u>11.816</u>	<u>13.394</u>

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais - ITR
 em 31 de março de 2023

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 2021	118.381	119.284	237.665	-	(6.796)	230.869
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	-	-	-	-	(2.793)	(2.793)
Captação de empréstimos	25.000	-	25.000	-	-	25.000
Pagamento de empréstimos	-	(5.599)	(5.599)	-	-	(5.599)
Pagamento de juros	(2.481)	(3.296)	(5.777)	-	-	(5.777)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Variações monetárias/cambiais/juros	4.695	3.513	8.208	-	(310)	7.898
Em 31 de março de 2022	145.595	113.902	259.497	-	(9.899)	249.598
Em 31 de dezembro de 2022	151.753	170.727	322.480	-	(6.833)	315.647
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	-	-	-	-	(12.877)	(12.877)
Captação de empréstimos	2.951	18.323	21.274	-	-	21.274
Pagamento de empréstimos	(2.000)	(4.817)	(6.817)	-	-	(6.817)
Pagamento de juros	(1.990)	(6.442)	(8.432)	-	-	(8.432)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Variações monetárias/cambiais/juros	6.443	6.684	13.127	-	(54)	13.073
Em 31 de março de 2023	157.157	184.475	341.632	-	(19.764)	321.868

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais - ITR
 em 31 de março de 2023

	Consolidado					
	Dívida Corporativa	Dívida Produção	Total da dívida	Instrumentos financeiros derivativo	Caixa e equivalentes e Aplicações financeiras	Dívida líquida
Em 31 de dezembro de 2021	149.869	378.808	528.677	-	(61.087)	467.590
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	-	-	-	-	8.967	8.967
Captação de empréstimos	25.000	26.516	51.516	-	-	51.516
Pagamento de empréstimos	(50)	(68.266)	(68.316)	-	-	(68.316)
Pagamento de juros	(3.446)	(9.969)	(13.415)	-	-	(13.415)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Variações monetárias/cambiais/juros	5.680	10.177	15.857	-	(709)	15.148
Em 31 de março de 2022	177.053	337.266	514.319	-	(52.829)	461.490
Em 31 de dezembro de 2022	183.152	467.107	650.259	-	(74.758)	575.501
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa					18.416	18.416
Captação de empréstimos	2.962	90.609	93.571	-	-	93.571
Pagamento de empréstimos	(2.000)	(54.231)	(56.231)	-	-	(56.231)
Pagamento de juros	(3.210)	(18.813)	(22.023)	-	-	(22.023)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Variações monetárias/cambiais/juros	7.681	18.319	26.000	-	(874)	25.126
Em 31 de março de 2023	188.585	502.991	691.576	-	(57.216)	634.360

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023*

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:

	31/03/2023			31/03/2022		
	Urbanismo	Incorporação	Total	Urbanismo	Incorporação	Total
Receita líquida dos empreendimentos vendidos	2.047	129.964	132.011	1.140	132.057	133.197
Custo dos empreendimentos vendidos	(1.160)	(102.436)	(103.596)	(366)	(99.465)	(99.831)
Lucro bruto	887	27.528	28.415	774	32.592	33.366
(Despesas) Receitas operacionais	(724)	(13.129)	(13.853)	(1.193)	(25.698)	(26.891)
Lucro/(Prejuízo) bruto antes do resultado financeiro	163	14.399	14.562	(419)	6.894	6.475
Receita (despesas) financeiras líquidas	2.341	(9.943)	(7.602)	10.279	(10.186)	93
Resultado antes dos impostos	2.504	4.456	6.960	9.860	(3.292)	6.568
Imposto de renda e contribuição social	(190)	(4.332)	(4.522)	(424)	(3.102)	(3.526)
Lucro líquido (prejuízo) do período	2.314	124	2.438	9.436	(6.394)	3.042
Ativo total	290.066	1.957.501	2.247.567	274.354	1.685.278	1.959.632
Passivo total	53.811	1.531.077	1.584.888	55.194	1.260.211	1.315.405
Patrimônio líquido	236.255	426.424	662.679	219.160	425.067	644.227

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.	1.025.203
Seguro de Construção (risco engenharia)	Garante a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção.	87.942
Seguro Garantia do Construtor	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia	120.611
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.	17.678
Seguro garantia para obras de infraestrutura	Garante a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção.	18.629
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

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023*

Itens	Tipo de Cobertura	Cobertura
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
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	30.000
Seguro de automóvel	Garante indenizar à Companhia quantias decorrentes de danos aos veículos cobertos, tais como roubo, colisão, danos materiais e corporais aos passageiros.	<u>1.116</u>
		<u>1.358.694</u>

26 Eventos subsequentes

Em 16 de março de 2023 o Conselho aprovou a emissão de cédula de crédito bancário “CCB” junto a instituição financeira no montante R\$ 86.176 com vencimento em parcela única em 24 de março de 2028 e remuneração de 100% do CDI, mais 1,80% ao ano pagas mensalmente. Essa operação foi parcialmente liberada em março de 2023 o montante de R\$ 18.366 e o saldo remanescente de R\$ 60.847 foi liberado em abril 2023.

Em 25 de abril de 2023 a Companhia liquidou o certificado de recebíveis imobiliários que estava registrada na rubrica de empréstimos e financiamentos e classificada como dívida corporativa e taxa de CDI+3,00% o valor amortizado foi de R\$ 37.422.

Em 03 de maio de 2023 a Companhia aditou o contrato de Cédula de Crédito Bancário alterando o vencimento de 11 de maio de 2023 para 05 de maio de 2025 e a taxa contratual de CDI+2,88% para CDI+3,38%.

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais - ITR
em 31 de março de 2023*

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 31 de março de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

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

Outros Assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Ribeirão Preto - SP, 10 de maio de 2023

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO: PARA FINS DO ARTIGO 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:

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

(ii) revimos, discutimos e concordamos com as DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS da Companhia referente ao trimestre findo em 31 de março de 2023.

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:

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

(ii) revimos, discutimos e concordamos com as DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS da Companhia referente ao trimestre findo em 31 de março de 2023.

CARLOS BIANCONI

DIRETOR PRESIDENTE E DE
RELAÇÕES COM INVESTIDORES