

# 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 30/06/2023	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	9
--------------------------------	---

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

## DFs Consolidadas

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	16
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17
--	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	20
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	21
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	22
--------------------------	----

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

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	80
--	----

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

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

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	43.770
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>43.770</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	1.567
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>1.567</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
1	Ativo Total	1.434.263	1.386.052
1.01	Ativo Circulante	55.009	57.147
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.909	5.547
1.01.01.01	Caixa e equivalentes de caixas	2.909	5.547
1.01.03	Contas a Receber	7.667	7.252
1.01.03.01	Clientes	5.882	4.957
1.01.03.01.01	Créditos perante clientes	2.631	2.552
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação cotas	3.251	2.405
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.785	2.295
1.01.04	Estoques	32.512	33.925
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.834	1.575
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10.087	8.848
1.01.08.03	Outros	10.087	8.848
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	9.144	7.553
1.01.08.03.03	Outros créditos	943	1.295
1.02	Ativo Não Circulante	1.379.254	1.328.905
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	578.749	537.468
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	48	1.286
1.02.01.04	Contas a Receber	227.385	157.735
1.02.01.04.01	Clientes	7.221	7.521
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	91.051	77.878
1.02.01.04.03	Contas receber por alienação de cotas	129.113	72.336
1.02.01.05	Estoques	282.646	299.657
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	42.258	64.326
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	42.258	64.326
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	26.412	14.464
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	1.479	1.363
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	24.933	13.101
1.02.02	Investimentos	784.472	774.792
1.02.02.01	Participações Societárias	784.472	774.792
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	784.472	774.792
1.02.03	Imobilizado	9.629	9.966
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.629	9.966
1.02.04	Intangível	6.404	6.679
1.02.04.01	Intangíveis	6.404	6.679
1.02.04.01.02	Intangíveis	6.404	6.679

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
2	Passivo Total	1.434.263	1.386.052
2.01	Passivo Circulante	198.399	178.882
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.131	14.895
2.01.01.01	Obrigações Sociais	7.131	14.895
2.01.02	Fornecedores	1.410	2.649
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.410	2.649
2.01.03	Obrigações Fiscais	837	443
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	837	443
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	837	443
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	76.146	67.169
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	76.146	67.169
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	76.146	67.169
2.01.05	Outras Obrigações	107.799	88.206
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	89.504	75.399
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	89.504	75.399
2.01.05.02	Outros	18.295	12.807
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	5.090
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	235	2.146
2.01.05.02.07	Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.935	1.353
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	15.370	3.194
2.01.05.02.10	Adiantamento de clientes	10	8
2.01.05.02.11	Cessão de recebíveis	745	1.016
2.01.06	Provisões	5.076	5.520
2.01.06.02	Outras Provisões	5.076	5.520
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	5.076	5.520
2.02	Passivo Não Circulante	613.750	567.182
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	311.132	255.311
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	311.132	255.311
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	311.132	255.311
2.02.02	Outras Obrigações	297.462	309.713
2.02.02.02	Outros	297.462	309.713
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	295.667	307.763
2.02.02.02.05	Cessão de recebíveis	1.795	1.950
2.02.03	Tributos Diferidos	4.822	1.861
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.822	1.861
2.02.04	Provisões	334	297
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	334	297
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	334	297
2.03	Patrimônio Líquido	622.114	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	142.412	143.426
2.03.04.01	Reserva Legal	28.785	28.785
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	113.627	114.641

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-16.860	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-54	7.713	28.857	29.591
3.01.01	Receita líquida dos empreendimentos vendidos	-54	7.713	28.857	29.591
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	2	-5.957	-23.547	-23.742
3.02.01	Custo dos empreendimentos vendidos	2	-5.957	-23.547	-23.742
3.03	Resultado Bruto	-52	1.756	5.310	5.849
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-254	6.178	7.594	15.196
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.345	-4.805	-1.862	-3.748
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.278	-15.005	-6.886	-13.472
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-7.278	-15.005	-6.886	-13.472
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	774	16.442	-289	1.436
3.04.04.01	Outras receitas operacionais, líquidas	774	16.442	-289	1.436
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.595	9.546	16.631	30.980
3.04.06.01	Equivalência patrimonial	8.595	9.546	16.631	30.980
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-306	7.934	12.904	21.045
3.06	Resultado Financeiro	-17.331	-24.793	-6.883	-13.075
3.06.01	Receitas Financeiras	1.651	3.455	2.397	4.687
3.06.01.02	Receitas Financeiras	1.651	3.455	2.397	4.687
3.06.02	Despesas Financeiras	-18.982	-28.248	-9.280	-17.762
3.06.02.01	Variações monetárias, líquidas	-2.120	2.736	858	851
3.06.02.02	Despesas Financeiras	-16.862	-30.984	-10.138	-18.613
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-17.637	-16.859	6.021	7.970
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-17.637	-16.859	6.021	7.970
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-17.637	-16.859	6.021	7.970
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,41791	-0,39947	0,14267	0,18885

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-17.637	-16.859	6.021	7.970
4.03	Resultado Abrangente do Período	-17.637	-16.859	6.021	7.970

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-28.822	-16.738
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-16.058	-4.240
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	-16.859	7.970
6.01.01.04	Depreciações/Amortizações/Baixa de Imobilizado	951	715
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	-9.546	-30.980
6.01.01.08	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-2.892	195
6.01.01.09	Outras provisões	37	19
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	28.914	17.822
6.01.01.12	Resultado de alienação de investimento	0	19
6.01.01.16	Ganho na venda de investimento	-16.663	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	738	39.412
6.01.02.01	Crédito perante clientes	3.113	6.082
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	18.424	-438
6.01.02.04	Créditos com terceiros	-13.423	-5.674
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	0	6
6.01.02.07	Despesas antecipadas	-259	-188
6.01.02.08	Outros créditos	352	2.497
6.01.02.09	Partes relacionadas	36.173	19.250
6.01.02.10	Depósitos judiciais	-116	129
6.01.02.11	Fornecedores	-1.239	10.033
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	-6.320	-3.184
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	-11.514	21.830
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	2	-477
6.01.02.19	Pagamento juros s/ financiamentos	-28.195	-15.021
6.01.02.20	Outras contas a pagar	3.740	4.567
6.01.03	Outros	-13.502	-51.910
6.01.03.01	Contas receber por alienação cotas	-839	-726
6.01.03.02	Terrenos a receber	-12.663	-51.184
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-31.365	-56.791
6.02.01	Aquisição de imobilizado e intangível	-339	-778
6.02.02	Acréscimo de investimentos	-79.816	-75.968
6.02.03	Redução de investimentos	1.403	20.086
6.02.04	Aplicações financeiras	1.238	-131
6.02.05	Recebimento de redução de capital e lucros de investimentos	46.149	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	57.549	80.083
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-22.096	-14.614
6.03.04	Captação de empréstimos e financiamentos	86.175	97.090
6.03.05	Cessão de recebíveis	-426	0
6.03.07	Lucros distribuídos	-6.104	-2.393
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.638	6.554
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.547	3.253
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.909	9.807



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-1.014	0	0	-1.014
5.04.06	Dividendos	0	0	-1.014	0	0	-1.014
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-16.860	0	-16.860
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-16.860	0	-16.860
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	142.412	-16.860	0	622.114

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	127.548	0	0	624.110
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	127.548	0	0	624.110
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-402	0	0	-402
5.04.06	Dividendos	0	0	-402	0	0	-402
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	7.970	0	7.970
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	7.970	0	7.970
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	127.146	7.970	0	631.678

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
7.01	Receitas	28.833	35.308
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	8.510	31.952
7.01.02	Outras Receitas	17.431	3.551
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	2.892	-195
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-25.843	-35.981
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-5.957	-23.742
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.622	-7.948
7.02.04	Outros	-10.264	-4.291
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.990	-673
7.04	Retenções	-951	-715
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-951	-715
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.039	-1.388
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	21.806	42.331
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	9.546	30.980
7.06.02	Receitas Financeiras	12.260	11.351
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	23.845	40.943
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	23.845	40.943
7.08.01	Pessoal	8.159	7.082
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.759	4.904
7.08.01.02	Benefícios	1.901	1.676
7.08.01.03	F.G.T.S.	499	502
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.558	4.020
7.08.02.01	Federais	2.556	4.015
7.08.02.03	Municipais	2	5
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	29.987	21.871
7.08.03.01	Juros	29.987	21.871
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-16.859	7.970
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-16.859	7.970

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
1	Ativo Total	2.305.417	2.211.773
1.01	Ativo Circulante	701.238	725.693
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	36.334	70.556
1.01.03	Contas a Receber	300.403	309.071
1.01.03.01	Clientes	296.005	303.977
1.01.03.01.01	Créditos perante clientes	292.754	301.572
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação cotas	3.251	2.405
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	4.398	5.094
1.01.04	Estoques	288.801	274.253
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.432	3.203
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	72.268	68.610
1.01.08.03	Outros	72.268	68.610
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	38.983	38.590
1.01.08.03.02	Despesas comerciais a apropriar	19.734	17.122
1.01.08.03.03	Outros créditos	13.551	12.898
1.02	Ativo Não Circulante	1.604.179	1.486.080
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.499.594	1.385.212
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	6.949	4.202
1.02.01.04	Contas a Receber	967.184	823.194
1.02.01.04.01	Clientes	597.210	527.216
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	239.841	223.642
1.02.01.04.03	Contas a receber por alienação de cotas	130.133	72.336
1.02.01.05	Estoques	503.467	532.443
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	5.000	5.947
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	5.000	5.947
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	16.994	19.426
1.02.01.10.03	Deposito judicial	10.408	13.258
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	6.586	6.168
1.02.02	Investimentos	78.839	76.113
1.02.02.01	Participações Societárias	78.839	76.113
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	78.839	76.113
1.02.03	Imobilizado	19.342	18.076
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	19.342	18.076
1.02.04	Intangível	6.404	6.679
1.02.04.01	Intangíveis	6.404	6.679
1.02.04.01.02	Intangíveis	6.404	6.679

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
2	Passivo Total	2.305.417	2.211.773
2.01	Passivo Circulante	410.970	471.291
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.020	20.116
2.01.01.01	Obrigações Sociais	14.020	20.116
2.01.02	Fornecedores	40.757	51.019
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	40.757	51.019
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.187	5.504
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.187	5.504
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	6.187	5.504
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	181.970	218.629
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	181.970	218.629
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	181.970	218.629
2.01.05	Outras Obrigações	156.928	165.494
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.479	2.202
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	1.479	2.202
2.01.05.02	Outros	155.449	163.292
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	5.090
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	39.713	55.719
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	9.689	11.656
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	37.614	25.853
2.01.05.02.11	Adiantamento de Clientes	44.670	40.624
2.01.05.02.12	Cessão de recebíveis	23.763	24.350
2.01.06	Provisões	11.108	10.529
2.01.06.02	Outras Provisões	11.108	10.529
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	8.983	8.458
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	2.125	2.071
2.02	Passivo Não Circulante	1.250.153	1.079.284
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	554.917	431.630
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	554.917	431.630
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	554.917	431.630
2.02.02	Outras Obrigações	649.661	607.014
2.02.02.02	Outros	649.661	607.014
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	587.294	542.850
2.02.02.02.06	Cessão de recebíveis	62.367	64.164
2.02.03	Tributos Diferidos	39.705	33.855
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	39.705	33.855
2.02.04	Provisões	5.870	6.785
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.870	6.785
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	5.870	6.785
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	644.294	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	142.412	143.426
2.03.04.01	Reserva Legal	28.785	28.785

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	113.627	114.641
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-16.860	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	22.180	21.210

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	142.625	274.636	187.021	320.218
3.01.01	Receita líquida dos empreendimentos vendidos	142.625	274.636	187.021	320.218
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-107.568	-211.164	-144.625	-244.455
3.02.01	Custo dos empreendimentos vendidos	-107.568	-211.164	-144.625	-244.455
3.03	Resultado Bruto	35.057	63.472	42.396	75.763
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-30.293	-44.146	-33.852	-60.743
3.04.01	Despesas com Vendas	-18.153	-34.891	-17.833	-35.263
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.870	-24.865	-12.173	-23.638
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-11.870	-24.865	-12.173	-23.638
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.120	13.155	-5.021	-4.619
3.04.04.01	Outras receitas operacionais, líquidas	-1.120	13.155	-5.021	-4.619
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	850	2.455	1.175	2.777
3.04.06.01	Equivalência patrimonial	850	2.455	1.175	2.777
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	4.764	19.326	8.544	15.020
3.06	Resultado Financeiro	-16.951	-24.553	3.556	3.649
3.06.01	Receitas Financeiras	6.047	20.732	19.516	36.047
3.06.01.01	Variações monetárias, líquidas	2.860	14.676	16.758	30.152
3.06.01.02	Receitas Financeiras	3.187	6.056	2.758	5.895
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.998	-45.285	-15.960	-32.398
3.06.02.02	Despesas financeiras	-22.998	-45.285	-15.960	-32.398
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-12.187	-5.227	12.100	18.669
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.717	-9.239	-4.768	-8.294
3.08.01	Corrente	-4.219	-7.502	-4.451	-7.860
3.08.02	Diferido	-498	-1.737	-317	-434
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-16.904	-14.466	7.332	10.375
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-16.904	-14.466	7.332	10.375
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-17.637	-16.859	6.021	7.970
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	733	2.393	1.311	2.405

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,41791	-0,39947	0,14267	0,18885



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-16.904	-14.466	7.332	10.375
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-16.904	-14.466	7.332	10.375
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-17.637	-16.859	6.021	7.970
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	733	2.393	1.311	2.405

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-71.886	-50.564
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	31.061	61.359
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	-5.227	18.669
6.01.01.02	Ganho na venda de investimento	-17.193	0
6.01.01.03	Valor residual pela baixa de imobilizado	342	0
6.01.01.04	Depreciações/Amortizações/Baixa de Imobilizado	2.285	2.082
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	-2.455	-2.777
6.01.01.07	Ajuste a valor presente	1.962	3.351
6.01.01.08	Provisão para perdas esperadas	-3.709	3.502
6.01.01.09	Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	-915	131
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	54.323	34.840
6.01.01.11	Provisões (reversões) para garantias	1.648	1.542
6.01.01.12	Resultado de alienação de investimento	0	19
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-86.604	-29.454
6.01.02.01	Crédito perante clientes	-59.429	-59.876
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	14.428	-8.117
6.01.02.04	Créditos com terceiros	-811	-1.477
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	-2.612	-3.249
6.01.02.07	Despesas antecipadas	-229	-199
6.01.02.08	Outros créditos	-653	2.560
6.01.02.09	Partes relacionadas	224	-2.137
6.01.02.10	Depósitos judiciais	2.850	-105
6.01.02.11	Fornecedores	-10.262	15.923
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	-4.266	-1.018
6.01.02.13	Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	-6.503	-6.836
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	28.438	35.936
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	4.046	-987
6.01.02.17	Provisão para Garantia	-1.123	-817
6.01.02.19	Pagamento juros s/ financiamentos	-53.538	-30.910
6.01.02.20	Outras contas a pagar	2.836	31.855
6.01.03	Outros	-16.343	-82.469
6.01.03.02	Terrenos a receber	-15.503	-81.743
6.01.03.03	Contas a pagar por aquisição de participações	-840	-726
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-38.268	-5.000
6.02.01	Aquisição de imobilizado e intangível	-3.618	-2.138
6.02.02	Acréscimo de investimentos	-2.760	-4.390
6.02.03	Redução de investimentos	-30.546	1.635
6.02.04	Aplicações financeiras	-2.747	-107
6.02.05	Recebimento na venda de investimento	1.403	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	75.932	67.461
6.03.01	Cessão de recebíveis	-2.384	0
6.03.02	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-141.068	-132.062
6.03.03	Pagamento de dividendos	-6.104	-2.393
6.03.04	Captação de empréstimos e financiamentos	226.911	200.618
6.03.08	Aumento de capital social de não controladores	218	1.558

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
6.03.09	Redução de capital de não controladores	-1.641	-260
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-34.222	11.897
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	70.556	57.450
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	36.334	69.347

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023****(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
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-1.014	0	0	-1.014	0	-1.014
5.04.06	Dividendos	0	0	-1.014	0	0	-1.014	0	-1.014
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-16.860	0	-16.860	2.393	-14.467
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-16.860	0	-16.860	2.393	-14.467
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-1.423	-1.423
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	-1.641	-1.641
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	142.412	-16.860	0	622.114	22.180	644.294

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	127.548	0	0	624.110	14.014	638.124
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	127.548	0	0	624.110	14.014	638.124
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-402	0	0	-402	0	-402
5.04.06	Dividendos	0	0	-402	0	0	-402	0	-402
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	7.970	0	7.970	2.405	10.375
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	7.970	0	7.970	2.405	10.375
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	1.298	1.298
5.06.04	Aumento de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	1.558	1.558
5.06.05	Redução de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-260	-260
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	127.146	7.970	0	631.678	17.717	649.395

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
7.01	Receitas	330.923	351.262
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	281.103	328.274
7.01.02	Outras Receitas	46.111	26.490
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	3.709	-3.502
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-275.426	-314.226
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-211.164	-244.455
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-44.064	-43.920
7.02.04	Outros	-20.198	-25.851
7.03	Valor Adicionado Bruto	55.497	37.036
7.04	Retenções	-2.285	-2.082
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.285	-2.082
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	53.212	34.954
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	32.154	45.702
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.455	2.777
7.06.02	Receitas Financeiras	29.699	42.925
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	85.366	80.656
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	85.366	80.656
7.08.01	Pessoal	8.861	7.294
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.334	5.031
7.08.01.02	Benefícios	2.028	1.760
7.08.01.03	F.G.T.S.	499	503
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	18.687	18.836
7.08.02.01	Federais	18.170	18.443
7.08.02.02	Estaduais	0	1
7.08.02.03	Municipais	517	392
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	72.284	44.151
7.08.03.01	Juros	72.284	44.151
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-14.466	10.375
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-16.859	7.970
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	2.393	2.405

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Encerramos o segundo trimestre de 2023 mais otimistas e com boas expectativas para os próximos meses, principalmente visando as novas regras do Programa Minha Casa Minha Vida e a primeira redução na taxa de juros divulgada recentemente.

Durante esse trimestre seguimos nosso planejamento estratégico priorizando i) venda de estoques, ii) aprovação dos projetos estratégicos que temos no Landbank e iii) monetização de nossos recebíveis e venda de ativos não estratégicos.

Nesse contexto, a companhia não realizou lançamentos durante o 2T23, as vendas brutas totalizaram R\$523 milhões no 1S23 e ficou em linha vs. 1S22, já as vendas líquidas totalizaram no 1S23 R\$353 milhões e ficou em linha vs. 1S22, período em que tivemos 4 projetos lançados.

Ainda sobre o cenário de performance em vendas a companhia registrou no trimestre **redução de 13%** no estoque a valor de mercado vs. o primeiro trimestre de 2023, além disso, é imprescindível destacar novo crescimento no preço médio de 10,2% no 2T23 vs. 2T22, passando o valor médio das unidades de R\$220k para R\$243k. No 1S23 o ganho apresentado é de 8,4% vs. o 1S22, passando o valor de R\$222k para R\$241k.

Nossos repasses/financiamentos, totalizou R\$229 milhões no 1S23, ficando em linha vs. o mesmo período de 2022. No 2T23 totalizou R\$134 milhões, 41% superior vs. 1T23 e 6% superior vs. 2T22. Destaque para os produtos do MCMV, reportando crescimento de 24% vs. 1T23 e 18% vs. 2T22, garantindo o Funding Pessoa Física para execução das obras sem custo financeiro.

Sobre nossos indicadores financeiros, a Receita Líquida no 2T23 totalizou R\$143 milhões, crescimento de 8% vs. 1T23 e recuo de 24% vs. 2T22.

Já o Lucro Bruto ajustado totalizou R\$46 milhões no 2T23, crescimento de 21% vs. 1T23 e ficando em linha com o 2T22. A Margem Bruta Ajustada apresentou crescimento de 3.4p.p no 2T23 vs. 1T23, chegando ao patamar de 32,2% e crescimento de 5.6p.p vs. 2T22, influenciada pelo controle de custos e avaliações constantes de eficiência construtiva em todos os projetos.

Mesmo com esses indicadores positivos a companhia registra Prejuízo líquido de R\$16,9 milhões, sendo impactada no trimestre pela extensão da sazonalidade do início de ano em grande parte de nossas obras, onde a evolução dessas não ocorreu conforme planejado e gerou impacto no (PoC). Além disso, especificamente no empreendimento Origem VG (SBPE em Várzea Grande) tivemos perda de capacidade de financiamento dos clientes no momento da entrega das chaves e isso aumentou o fluxo de distratos que também contribuiu negativamente no resultado.

Por fim, ressaltamos que esse resultado é um deslocamento temporal do (PoC) e será recuperado nos próximos trimestres conforme a evolução de cada tema, além disso, vale destacar que encerramos o 2T23 com Receita futura a Apropriar (REF) de R\$568 milhões, crescimento de 3% vs. 1T23 e 12% vs. 2T22 e Margem Bruta a Apropriar de 31%, ficando em linha com o 1T23 e 1.5p.p superior que o 2T22.

## Comentário do Desempenho

## RESULTADOS 2T23

Administração da RNI Negócios Imobiliários S.A

## DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 2T23, acompanhadas das respectivas notas explicativas, podem ser encontradas no documento ITR – Informações Trimestrais, disponíveis em nosso website de RI em [ri.rni.com.br](http://ri.rni.com.br) e no website da CVM Comissão de Valores Mobiliários em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br).

Informações Operacionais e Financeiras								
Destaques	2T23	1T23	2T23 vs 1T23	2T22	2T23 vs 2T22	1S23	1S22	1S23 vs 1S22
<b>Lançamentos</b>	<b>2T23</b>	<b>1T23</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>2T22</b>	<b>A/A (%)</b>	<b>1S23</b>	<b>1S22</b>	<b>A/A (%)</b>
GVG Lançado RNI (R\$ mil)	-	255.000	N/A	163.800	N/A	255.000	370.670	-31%
GVG Lançado Total (R\$ mil) <sup>(1)</sup>	-	255.000	N/A	163.800	N/A	255.000	370.670	-31%
Participação da RNI no total dos Lançamentos	-	100%		100%		100%	100%	0,0 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	-	2	N/A	2	N/A	2	4	-50%
<b>Vendas Contratadas</b>	<b>2T23</b>	<b>1T23</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>2T22</b>	<b>A/A (%)</b>	<b>1S23</b>	<b>1S22</b>	<b>A/A (%)</b>
Vendas Contratadas Brutas RNI (R\$ mil)	231.208	236.258	-2%	250.020	-8%	467.466	476.396	-2%
Vendas Contratadas Brutas Total (R\$ mil)	254.884	268.062	-5%	281.336	-9%	522.946	530.843	-1%
Vendas Contratadas Líquidas RNI (R\$ mil)	154.753	167.253	-7%	188.594	-18%	322.007	347.529	-7%
Vendas Contratadas Líquidas Total (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	166.488	186.772	-11%	210.504	-21%	353.260	381.182	-7%
Participação da RNI no total de Vendas Líquidas	93%	90%	3,4 p.p.	90%	3,4 p.p.	91%	91%	0,0 p.p.
<b>Indicadores Financeiros (R\$ mil)</b>	<b>2T23</b>	<b>1T23</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>2T22</b>	<b>A/A (%)</b>	<b>1S23</b>	<b>1S22</b>	<b>A/A (%)</b>
Receita Líquida	142.625	132.011	8%	187.021	-24%	274.636	320.218	-14%
Lucro Bruto	35.057	28.415	23%	42.396	-17%	63.472	75.762	-16%
% Margem Bruta	24,6%	21,5%	3,1 p.p.	22,7%	1,9 p.p.	23,1%	23,7%	-0,5 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>(3)</sup>	15.884	24.364	-35%	16.151	-2%	40.248	28.990	39%
% Margem EBITDA Ajustada	11,1%	18,5%	-7,3 p.p.	8,6%	0,3 p.p.	14,7%	9,1%	5,6 p.p.
Lucro Líquido Controlador	(17.637)	778	N/A	6.021	-393%	(16.859)	7.969	N/A
% Margem Líquida	-12,4%	0,6%	-13,0 p.p.	3,2%	-15,6 p.p.	-6,1%	2,5%	-8,6 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	(0,42)	0,02	N/A	0,14	N/A	(0,40)	0,19	N/A
Número de Ações <sup>(4)</sup>	42.203	42.203	0%	42.203	0%	42.203	42.203	0%
<b>Resultado a Apropriar</b>	<b>2T23</b>	<b>1T23</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>2T22</b>	<b>A/A (%)</b>	<b>1S23</b>	<b>1S22</b>	<b>A/A (%)</b>
Receita a Apropriar (R\$ mil)	568.125	551.288	3%	507.417	12%	568.125	507.417	12%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	175.551	170.899	3%	149.180	18%	175.551	149.180	18%
Margem dos Resultados a Apropriar	30,9%	31,0%	-0,1 p.p.	29,4%	1,5 p.p.	30,9%	29,4%	1,5 p.p.
<b>Itens de Balanço Patrimonial</b>	<b>2T23</b>	<b>1T23</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>2T22</b>	<b>A/A (%)</b>	<b>1S23</b>	<b>1S22</b>	<b>A/A (%)</b>
Dívida Líquida (R\$ mil)	693.604	634.360	9%	528.071	31%	693.604	528.071	31%
Dívida Líquida ex Dívida de Produção (R\$ mil)	101.100	131.369	-23%	102.052	-1%	101.100	102.052	-1%
Caixa (R\$ mil)	43.283	57.216	-24%	73.092	-41%	43.283	73.092	-41%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	644.294	662.679	-3%	649.395	-1%	644.294	649.395	-1%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	107,7%	95,7%	11,9 p.p.	81,3%	26,3 p.p.	107,7%	81,3%	26,3 p.p.
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /Patrimônio Líquido	15,7%	19,8%	-4,1 p.p.	15,7%	0,0 p.p.	15,7%	15,7%	0,0 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.



**Análise - Produto MCMV-SBPE.H****Empreendimentos Programa Minha Casa Minha Vida (Vertical e Horizontal) e SBPE Horizontal****LANÇAMENTOS - MCMV-SBPE.H**

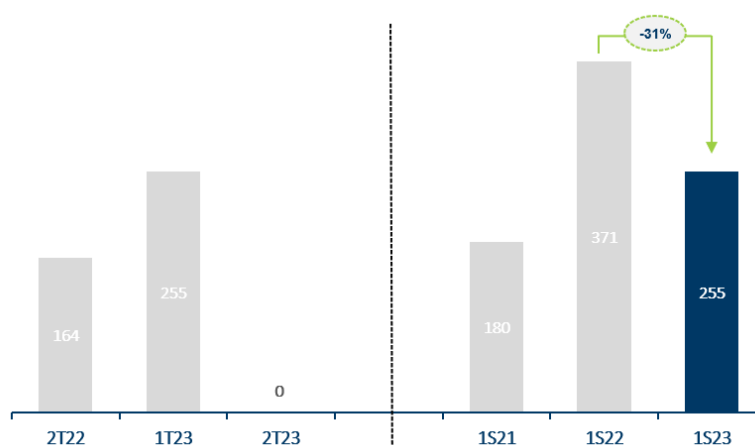
Encerramos o segundo trimestre de 2023 não realizando lançamentos conforme previsto, período em que o foco foi voltado para a redução do estoque já lançado.

No acumulado dos últimos 12 meses (LTM) o VGV %RNI lançado totaliza R\$614 milhões, recuo de 6% vs. o mesmo período de 2022.

A companhia registra ainda no final do 2T23 crescimento de mais de **R\$800 milhões de projetos** aprovados (R.I. emitido e aptos para lançamento), mantendo o ritmo de crescimento da RNI positivo para o próximo semestre.

Lançamentos R\$ Mil	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Lançamentos 100%	-	255.000	n.a.	163.800	n.a.	255.000	370.670	-31%
Lançamentos %RNI	-	255.000	n.a.	163.800	n.a.	255.000	370.670	-31%
Lançamentos (unidades)	-	1.094	n.a.	590	n.a.	1.094	1.671	-35%
Preço Médio	-	233	n.a.	278	n.a.	233	222	5%

**Lançamentos**  
VGV 100% - R\$ Milhões



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

VGV %RNI - R\$ Milhões



## VENDAS CONTRATADAS - MCMV-SBPE.H

As vendas brutas totalizaram R\$482 milhões no 1S23, 1% superior vs. o mesmo período de 2022. No 2T23 totalizamos R\$233 milhões, recuo de 9% vs. 2T22. Vale destacar que tivemos 2 lançamentos efetivados no 2T22.

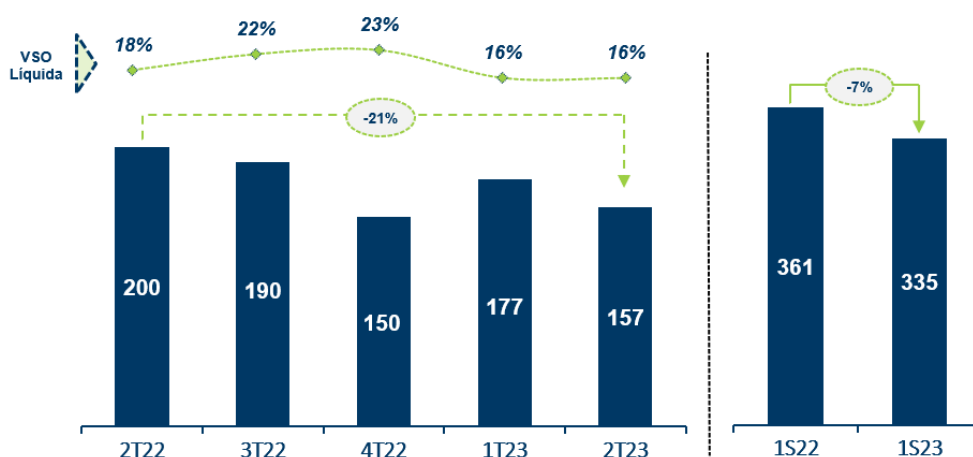
As vendas líquidas somaram R\$334 milhões no 1S23, recuo de 7% 1S22. No 2T23 totalizamos R\$157 milhões, recuo de 21% vs. 2T22 e impactado pelos distratos do empreendimento Origem VG (SBPE de Várzea Grande).

A VSO manteve em linha com o 1T23, ficando em 16%.

Já no acumulado dos últimos 12 meses (LTM) tivemos crescimento de 5% vs. o mesmo período de 2022.

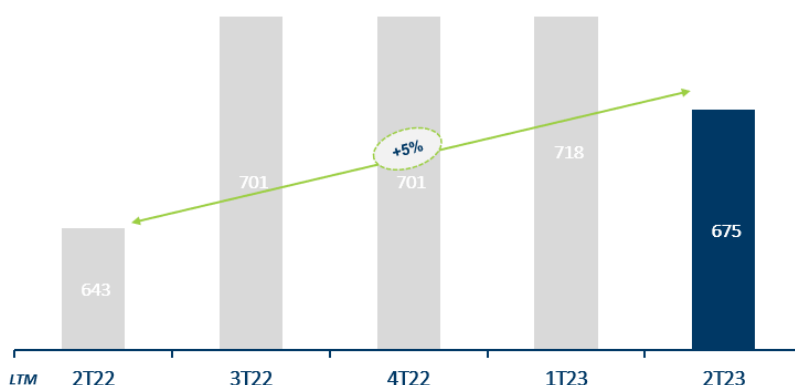
Vendas R\$ Mil	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Vendas Brutas 100%	233.170	249.399	-7%	257.198	-9%	482.569	476.065	1%
Distratos 100%	75.751	71.984	5%	57.130	33%	147.735	115.283	28%
Vendas Líquidas 100%	157.419	177.415	-11%	200.068	-21%	334.834	360.782	-7%
Vendas Líquidas %RNI	147.643	162.214	-9%	183.242	-19%	309.857	335.136	-8%
VSO Líquida	16%	16%	0,5 p.p.	22%	-5,7 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 2T23

## ESTOQUE E LANDBANK - MCMV-SBPE.H

A RNI encerrou o 2T23 com VGV total de estoques a valor de mercado em R\$814 milhões, **recoo de 15% vs. 1T23, sendo 99% em construção.**

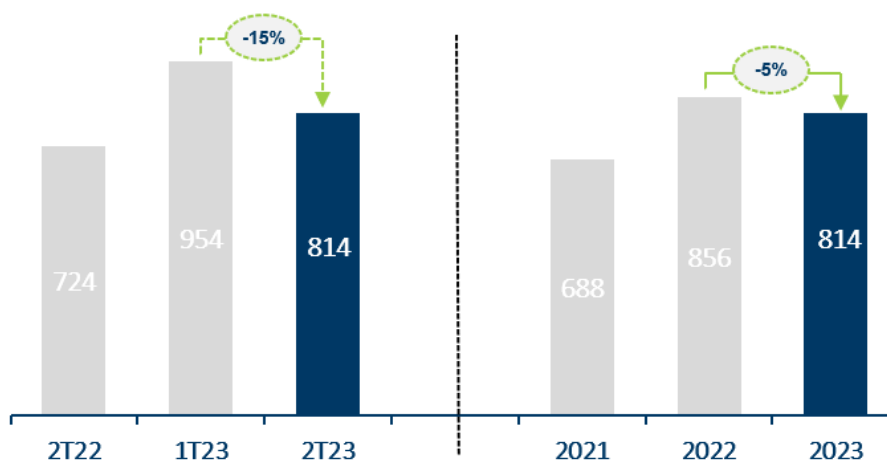
Em 30 de junho de 2023, o banco de terrenos da RNI totalizava **R\$6.2 bilhões**, ficando em linha com o 1T23 e recoo de -8% vs. 2T22.

O banco de terrenos atual está composto com 80% de produtos do Programa Minha Casa Minha Vida (Horizontal e Vertical) e **100% adquirido através de permuta financeira.**

Estoque e Landbank R\$ Mil	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Estoque a Valor de Mercado	814.183	954.055	-15%	724.199	12%	814.183	724.199	12%
Banco de terrenos	6.277.668	6.207.526	1%	6.805.991	-8%	6.277.668	6.805.991	-8%

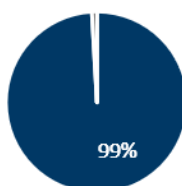
## Estoque a Valor de Mercado

VGV 100% - R\$ Milhões



## Estoque a Valor de Mercado por status

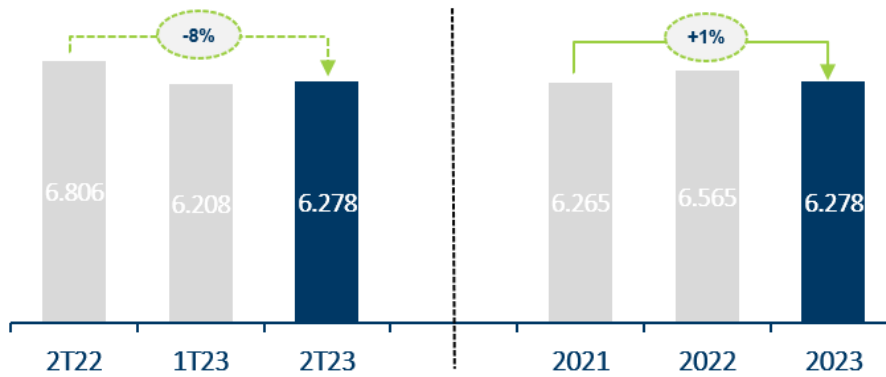
Status de Obra



■ Em Construção ■ Concluído

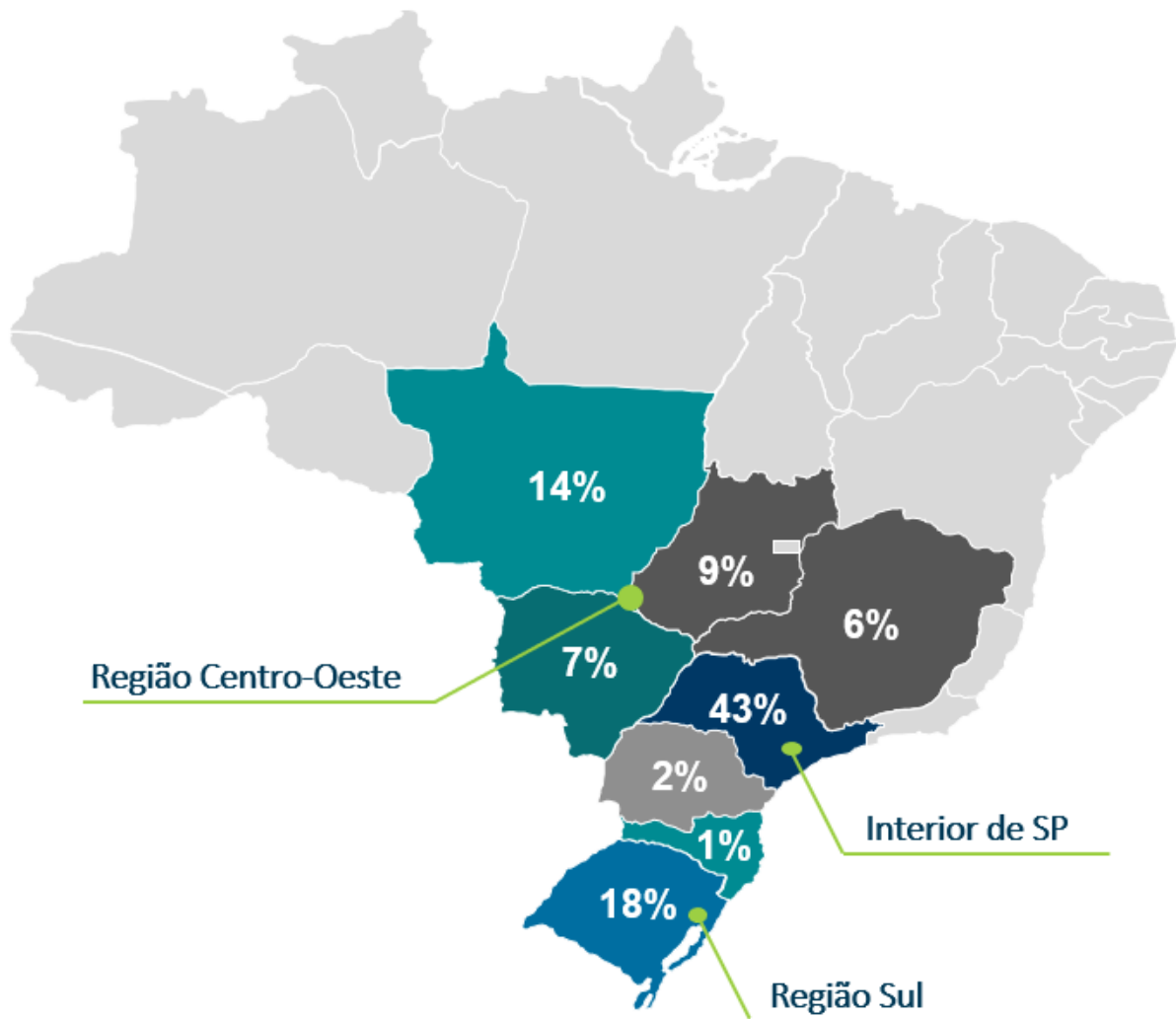
**Landbank**

VGV 100% - R\$ Milhões



**Landbank**

Distribuição Geográfica



## Comentário do Desempenho

## RESULTADOS 2T23

## Receita e Lucro Bruto - MCMV-SBPE.H

A receita líquida totalizou R\$138 milhões no 2T23, 13% superior vs. 1T23 e recuo de 13% vs. 2T22. Vale destacar que tivemos uma extensão da sazonalidade do início de ano, influenciando no andamento das obras e consequentemente fazendo que o POC ficasse abaixo do esperado, entendemos ainda que seja um deslocamento temporal e será repostos nos próximos trimestres. O Lucro Bruto Ajustado totalizou R\$42,6 milhões no 2T23, 20% superior vs. 1T23 e recuo de 4% 2T22. Já a Margem bruta ajustada apresentou crescimento de 1.7p.p vs. 1T23 e 2.8p.p vs. 2T22, registrando 31%.

R\$ Mil	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Receita Líquida	137.925	121.848	13%	158.462	-13%	259.773	285.265	-9%
Lucro Bruto	31.783	26.357	21%	37.177	-15%	58.140	67.766	-14%
Margem Bruta	23%	22%	1,4 p.p.	23%	-0,4 p.p.	22%	24%	-1,4 p.p.
Lucro Bruto Ajustado	42.643	35.650	20%	44.584	-4%	78.293	81.034	-3%
Margem Bruta Ajustada	31%	29%	1,7 p.p.	28%	2,8 p.p.	30%	28%	1,7 p.p.

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

R\$ Mil	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Despesas Comerciais	(16.451)	(15.169)	8%	(16.246)	1%	(31.620)	(30.816)	3%
Despesas Gerais & Administrativas	(7.002)	(6.557)	7%	(5.967)	17%	(13.559)	(10.877)	25%
Equivalência	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	1.586	15.711	-90%	(2.236)	n.a.	17.297	(1.340)	n.a.

## Resultado Líquido - MCMV-SBPE.H

O EBIT totalizou **R\$30 milhões** no 1S23, **22% superior** vs. 1S22. No 2T23 somou R\$10 milhões, recuo de 22% vs. 2T22.

O Resultado Líquido totalizou R\$2 milhões no 2T23, e ficou abaixo do esperado devido a influência do POC descrita acima.

No 1S23 o lucro líquido totalizou **R\$16 milhões**, e está em linha vs. o mesmo período de 2022.

R\$ Mil	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
EBIT	9.916	20.342	-51%	12.728	-22%	30.258	24.733	22%
Resultado Financeiro	(3.691)	(1.957)	89%	47	n.a.	(5.648)	(698)	709%
Impostos	(4.309)	(4.029)	7%	(4.126)	4%	(8.338)	(7.279)	15%
Resultado Líquido	1.916	14.356	-87%	8.649	-78%	16.272	16.756	-3%

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

No final do 2T23 registramos Receita a Apropriar de **R\$568 milhões**, **3% superior** vs. 1T23 e **12% superior** vs. 2T22. A margem REF apresenta estabilidade vs. 1T23 e **crescimento de 1.5p.p** vs. 2T22.

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

R\$ Mil	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Receita a Apropriar	567.810	550.961	3%	506.181	12%	567.810	506.181	12%
Resultado a Apropriar	175.453	170.798	3%	148.817	18%	175.453	148.817	18%
Margem Bruta	31%	31%	-0,1 p.p.	29%	1,5 p.p.	31%	29%	1,5 p.p.

## Comentário do Desempenho

## RESULTADOS 2T23

## Análise - Produto SBPE.V e Urbanismo

## Empreendimentos SBPE Vertical e Urbanismo

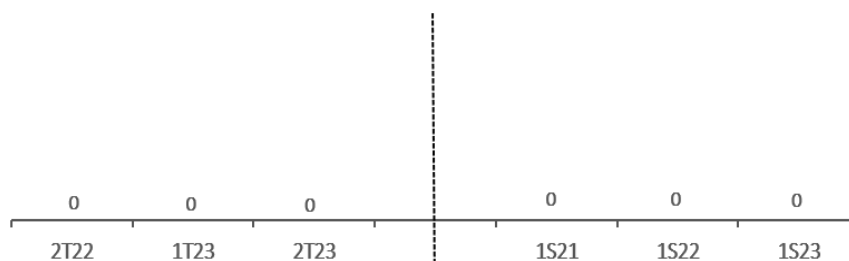
## LANÇAMENTOS - SBPE.V e Urbanismo

Não houve lançamento nesse trimestre.

Lançamentos R\$ Mil	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Lançamentos 100%	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Lançamentos %RNI	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Lançamentos (unidades)	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Preço Médio	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.

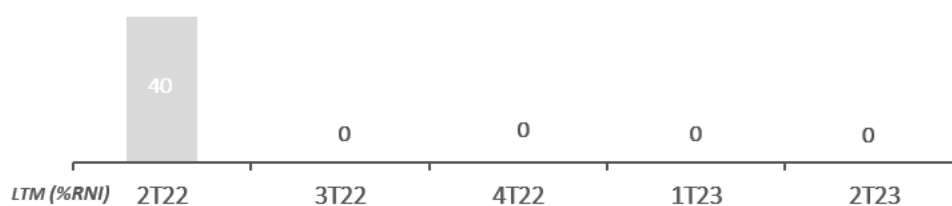
### Lançamentos

VGV 100% - R\$ Milhões



### Lançamentos – Acumulado dos últimos 12 Meses (LTM)

VGV %RNI - R\$ Milhões



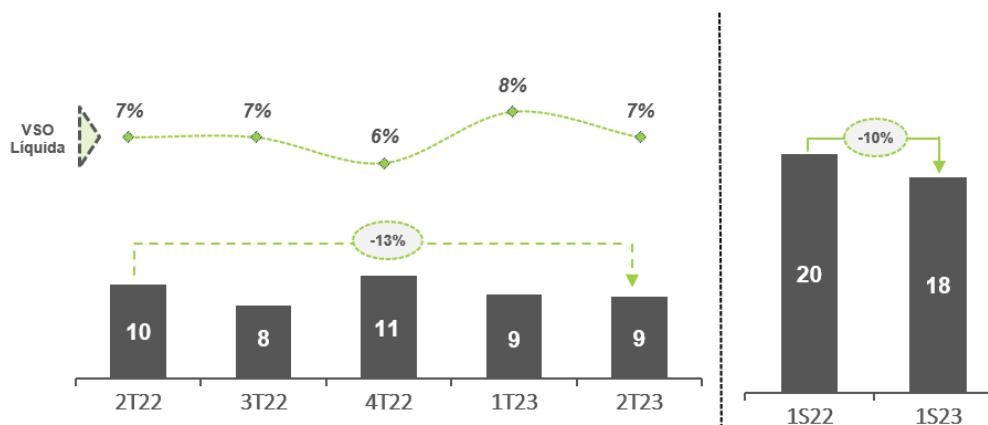
## VENDAS CONTRATADAS- SBPE.V e Urbanismo

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.

Vendas R\$ Mil	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Vendas Brutas 100%	21.713	18.663	16%	24.138	-10%	40.376	54.777	-26%
Distratos 100%	12.644	9.306	36%	13.702	-8%	21.950	34.378	-36%
Vendas Líquidas 100%	9.069	9.357	-3%	10.436	-13%	18.426	20.399	-10%
Vendas Líquidas %RNI	7.110	5.039	41%	5.351	33%	12.149	12.391	-2%
VSO Líquida	7%	7%	0,2 p.p.	7%	0,2 p.p.	10%	19%	-9,2 p.p.

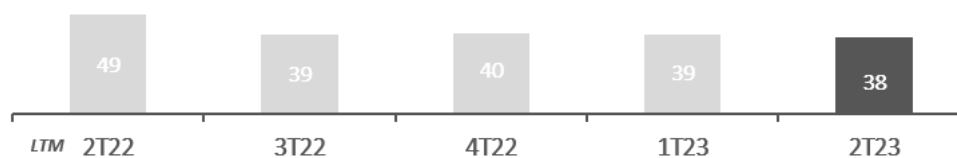
### Vendas Líquidas

VGv 100% - R\$ Milhões



### Vendas Líquidas – Acumulado dos 12 últimos meses (LTM)

VGv 100% - R\$ Milhões





## Comentário do Desempenho

## RESULTADOS 2T23

## Estoque e Landbank – SBPE.V e Urbanismo

Em 30 de junho de 2023, o VGV total dos estoques a valor de mercado era de R\$122 milhões, representando recuo de 14% vs. 30 de junho de 2022 e 1% vs. 31 de março de 2023.

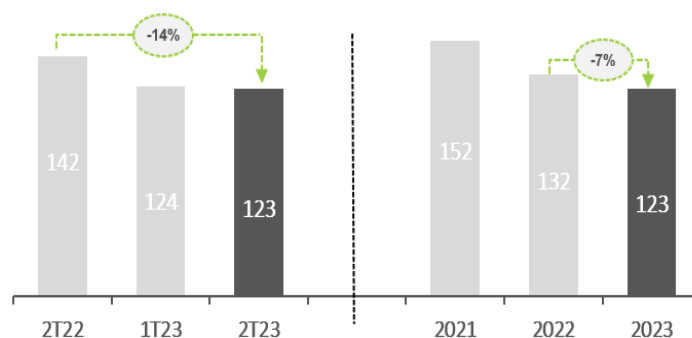
O estoque concluído representa atualmente 46% do estoque dos produtos SBPE.V e Urbanismo, sendo que 93% são referentes ao loteamento Recanto das Emas.

Landbank ficou totalizou no 2T23 R\$376 milhões, recuo de 18% vs. 2T22, atualmente esse landbank é composto apenas por 3 áreas.

Estoque e Landbank R\$ Mil	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Estoque a Valor de Mercado	122.823	124.444	-1%	142.472	-14%	122.823	142.472	-14%
Banco de terrenos	375.990	375.990	0%	459.560	-18%	375.990	459.560	-18%

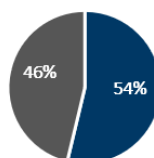
## Estoque a Valor de Mercado

VGV 100% - R\$ Milhões



## Estoque a Valor de Mercado por status

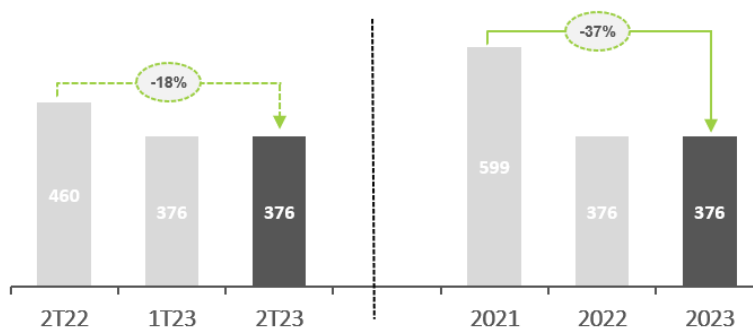
Status de Obra



■ Em Construção ■ Concluído

## Landbank

VGV 100% - R\$ Milhões





## Comentário do Desempenho

## RESULTADOS 2T23

## Receita e Lucro Bruto – SBPE.V e Urbanismo

R\$ Mil	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Receita Líquida	4.700	10.162	-54%	28.560	-84%	14.862	34.954	-57%
Lucro Bruto	3.272	2.058	59%	5.219	-37%	5.330	7.996	-33%
Margem Bruta	69,6%	20,3%	49,4 p.p.	18,3%	51,3 p.p.	35,9%	22,9%	13,0 p.p.
Lucro Bruto Ajustado	3.301	2.322	42%	5.227	-37%	5.623	8.311	-32%
Margem Bruta Ajustada	70,2%	22,8%	47,4 p.p.	18,3%	51,9 p.p.	37,8%	23,8%	14,1 p.p.

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

R\$ Mil	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Despesas Comerciais	(1.702)	(1.569)	8%	(1.587)	7%	(3.271)	(4.447)	-26%
Despesas Gerais & Administrativas	(4.868)	(6.438)	-24%	(6.206)	-22%	(11.306)	(12.762)	-11%
Equivalência	851	1.605	-47%	1.175	-28%	2.456	2.777	-12%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(2.706)	(1.436)	88%	(2.785)	-3%	(4.142)	(3.279)	26%

## Resultado Líquido – SBPE.V e Urbanismo

R\$ Mil	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
EBIT	(5.153)	(5.780)	-11%	(4.184)	23%	(10.933)	(9.715)	13%
Resultado Financeiro	(13.261)	(5.645)	135%	3.509	n.a.	(18.906)	4.347	n.a.
Impostos	(407)	(493)	-17%	(642)	-37%	(900)	(1.014)	-11%
Resultado Líquido	(18.821)	(11.918)	58%	(1.317)	1329%	(30.739)	(6.382)	382%

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

R\$ Mil	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
Receita a Apropriar	315	327	-4%	1.236	-75%	315	1.236	-75%
Resultado a Apropriar	100	112	-11%	375	-73%	100	375	-73%
Margem Bruta	31,8%	34,4%	-2,6 p.p.	30,3%	1,5 p.p.	31,8%	30,3%	1,5 p.p.

## Comentário do Desempenho

## RESULTADOS 2T23

## RNI Consolidado

## Conclusão de Obras

No segundo trimestre de 2023 a companhia entregou dois empreendimentos, sendo i) Cipreste Jardim Botânico, SBPE-vertical, localizado em Ribeirão Preto/SP e ii) Condomínio Parque Ohara RNI, MCMV-vertical, ambos totalizaram R\$125 milhões de VGV e 585 unidades entregues.

Conclusão de Obras	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
<b>VGV 100% (R\$ Mil)</b>	<b>124.900</b>	<b>61.950</b>	<b>102%</b>	-	<b>n.a.</b>	<b>186.850</b>	-	<b>n.a.</b>
MCMV	124.900	61.950	102%	-	n.a.	186.850	-	n.a.
SBPE	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
<b>Unidades (un.)</b>	<b>585</b>	<b>413</b>	<b>42%</b>	-	<b>n.a.</b>	<b>998</b>	-	<b>n.a.</b>
MCMV	585	413	42%	-	n.a.	998	-	n.a.
SBPE	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.

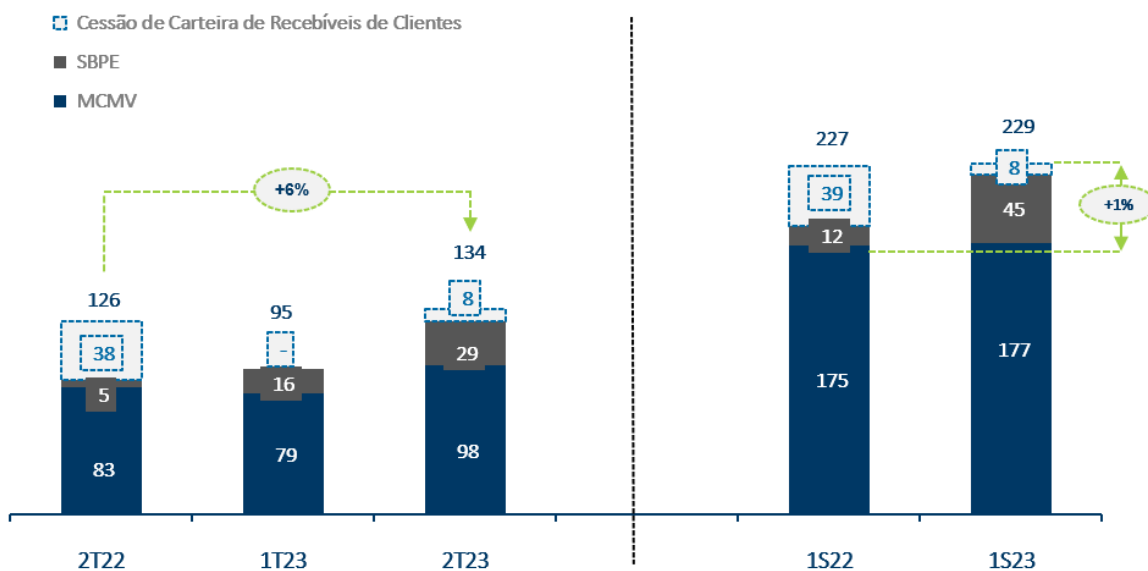
## Repasso/Desligamento Pessoa Física

O repasse/desligamento e cessão de recebíveis totalizou R\$229 milhões no 1S23, 1% superior vs. o mesmo período de 2022. No 2T23 totalizou R\$134 milhões, 41% superior vs. 1T23 e 6% superior vs. 2T22.

Destaque para os produtos do MCMV, reportando crescimento de **24%** vs. 1T23 e **18%** vs. 2T22.

## Repasso e Desligamento

VGV 100% - R\$ Milhões



A tabela abaixo mostra a posição dos Repasses/Desligamentos e Cessão de Carteira do 2T23:

Repasso & Desligamento	2T23	1T23	T/T (%)	2T22	A/A (%)	1S23	1S22	A/A (%)
<b>R\$ Mil</b>	<b>133.921</b>	<b>95.029</b>	<b>41%</b>	<b>125.752</b>	<b>6%</b>	<b>228.949</b>	<b>227.322</b>	<b>1%</b>
Cessão de Recebíveis	7.622	-	n.a.	38.028	-80%	7.622	39.410	-81%
MCMV	97.710	78.925	24%	82.673	18%	176.635	175.451	1%
SBPE	28.589	16.103	78%	5.052	466%	44.692	12.461	259%

## Comentário do Desempenho

## RESULTADOS 2T23

BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens  
Créditos perante Clientes (Recebíveis)

O saldo de Créditos Perante Clientes em 30 de junho de 2023 totalizou R\$1.413.419 milhões, sendo que R\$890 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$293 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$597 milhões no ativo não circulante, conforme a tabela abaixo.

Crédito Perante Clientes R\$ Mil	2T23	%	1T23	%	T/T	2T22	%	A/A
<b>Ativo Circulante</b>								
Montantes Realizados	292.754	21%	309.943	23%	-6%	296.678	25%	-1%
Montantes Não Realizados	178.829	13%	205.028	15%	-13%	212.849	18%	-16%
<b>Total Circulante</b>	<b>471.583</b>	<b>33%</b>	<b>514.971</b>	<b>38%</b>	<b>-8%</b>	<b>509.527</b>	<b>43%</b>	<b>-7%</b>
<b>Não Circulante</b>								
Montantes Realizados	597.210	42%	549.156	40%	9%	423.843	36%	41%
Montantes Não Realizados	344.626	24%	304.857	22%	13%	247.105	21%	39%
<b>Total Não Circulante</b>	<b>941.836</b>	<b>67%</b>	<b>854.013</b>	<b>62%</b>	<b>10%</b>	<b>670.948</b>	<b>57%</b>	<b>40%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.413.419</b>	<b>100%</b>	<b>1.368.984</b>	<b>100%</b>	<b>3%</b>	<b>1.180.475</b>	<b>100%</b>	<b>20%</b>

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\$523 milhões em 30 de junho de 2023.

A carteira de recebíveis performados totalizava R\$287 milhões ao final do 2T23.

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (em R\$ mil)	2T23	1T23	% Total
Clientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	5.970	16.018	2,1%
Clientes em Repasse/Análise nos Bancos	21.259	24.548	7,4%
Clientes em renegociação (futura conversão em estoque)	9.678	28.175	3,4%
<b>Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)</b>	<b>36.908</b>	<b>68.741</b>	<b>12,9%</b>
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	206.758	204.852	72,1%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	43.122	43.819	15,0%
<b>Total carteira de recebíveis performados</b>	<b>286.787</b>	<b>317.413</b>	<b>100,0%</b>

\* 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)	2T23
Início do período	317.413
(+) Performados no período	5.000
(-) Recebimento	15.280
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	5.919
(+) Variação monetária - correção índice no período	2.002
(+) Vendas de estoque no período	31.981
(-) Vendas distratadas no período	39.810
(-) Outros	(8.600)
<b>Saldo</b>	<b>286.787</b>

## Comentário do Desempenho

## RESULTADOS 2T23

## Caixa e Dívida

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

Endividamento R\$Milhões	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
<b>Saldo Caixa (1)</b>	<b>73</b>	<b>63</b>	<b>75</b>	<b>57</b>	<b>43</b>
<b>Saldo Endividamento (2)</b>	<b>601</b>	<b>605</b>	<b>650</b>	<b>692</b>	<b>737</b>
<b>Financiamento à Construção</b>	<b>426</b>	<b>426</b>	<b>467</b>	<b>503</b>	<b>593</b>
Plano Empresário	138	138	169	187	203
CCBI/CRI	288	288	298	316	389
<b>Dívida corporativa</b>	<b>175</b>	<b>179</b>	<b>183</b>	<b>189</b>	<b>144</b>
CCB	50	50	50	51	50
Capital de Giro	125	129	133	138	94
<b>Dívida Líquida (2-1)</b>	<b>528</b>	<b>542</b>	<b>576</b>	<b>634</b>	<b>694</b>
<b>Patrimônio Líquido (PL)</b>	<b>649</b>	<b>661</b>	<b>661</b>	<b>663</b>	<b>644</b>
Dívida Líquida / PL	81,3%	82,0%	87,0%	95,7%	107,7%
Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL	15,7%	17,6%	16,4%	19,8%	15,7%

Em 30 de junho de 2023, 80% 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 78% estão alocados nos produtos da nova estratégia e 22% para os produtos do legado.

Ainda no 2T23, encerramos com posição de caixa de R\$43 milhões.

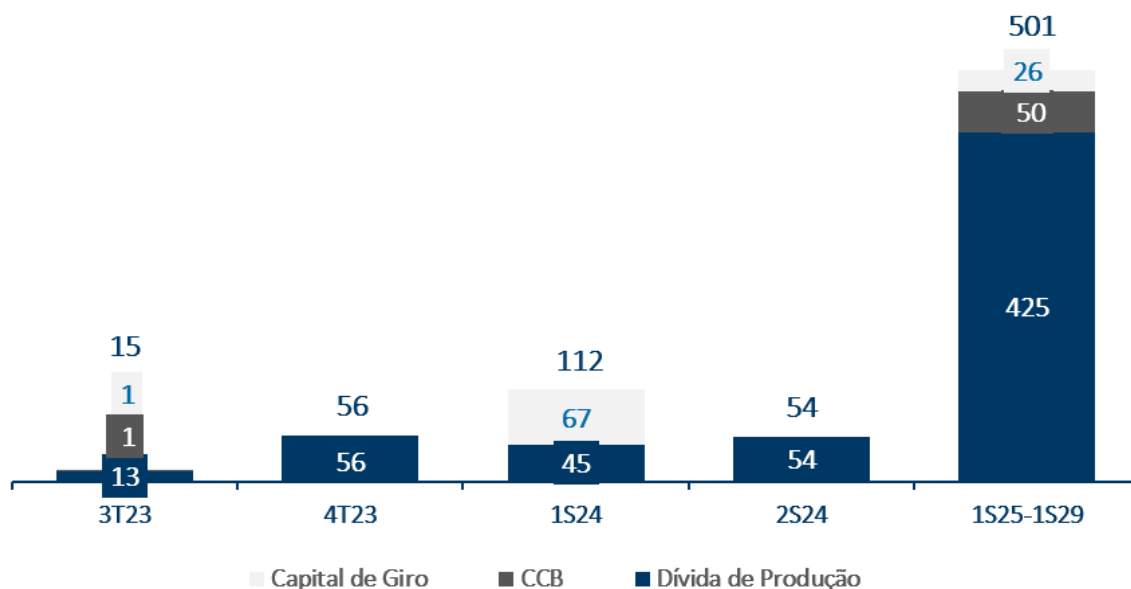
Vale destacar que nesse trimestre a companhia efetuou o pagamento de dois CRIs de dívida corporativa destinada para capital de giro, dessa forma a dívida líquida (ex-dívida de produção) / PL apresentou recuo de 4,1% vs. 1T23 e retornou ao mesmo patamar do 2T22.

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

	Taxas	2T23
Plano Empresário	TR + 8,3% a 9,3% a.a.	203.032
CCBI/CRI	CDI + 1,70% a 3,32% a.a.	389.472
<b>Dívida Produção</b>		<b>592.504</b>
CCB	CDI + 3,38% a.a.	50.347
Capital de Giro	CDI + 2,9% a 3,10% a.a.	94.036
<b>Dívida Corporativa</b>		<b>144.383</b>
<b>Total</b>		<b>736.886</b>

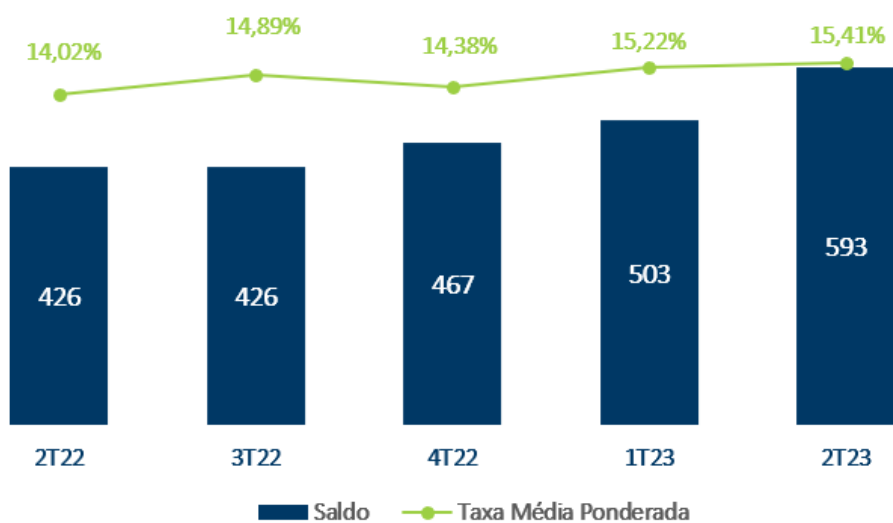
A seguir o cronograma de vencimento de dívidas:

Cronograma de Vencimento da Dívida  
R\$ Milhões



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

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



## Comentário do Desempenho

## RESULTADOS 2T23

## Balanço Patrimonial Consolidado

BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$ mil)	2T23	1T23	2T23 vs. 1T23	2T22	2T23 vs. 2T22
<b>ATIVO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>	<b>701.238</b>	<b>732.531</b>	<b>-4%</b>	<b>810.738</b>	<b>-14%</b>
Caixa e bancos	36.334	51.005	-29%	69.347	-48%
Créditos perante clientes	292.754	309.943	-6%	296.678	-1%
Contas a receber por venda de terrenos	4.398	5.000	-12%	7.147	-38%
Imóveis a comercializar	288.801	286.367	1%	359.195	-20%
Contas a receber por venda de quotas sociais	3.251	2.870	13%	2.883	13%
Créditos com terceiros	38.983	40.499	-4%	37.207	5%
Despesas a repassar a SPes	-	-	N/A	11.676	N/A
Despesas comerciais a apropriar	19.734	18.952	4%	17.356	14%
Despesas antecipadas	3.432	3.757	-9%	3.133	10%
Outros créditos	13.551	14.138	-4%	6.116	122%
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.604.179</b>	<b>1.515.036</b>	<b>6%</b>	<b>1.291.678</b>	<b>24%</b>
Aplicações financeiras	6.949	6.211	12%	3.745	86%
Créditos perante clientes	597.210	549.156	9%	423.843	41%
Créditos com pessoas ligadas	5.000	5.803	-14%	5.314	-6%
Depósitos judiciais	10.408	10.881	-4%	13.530	-23%
Créditos com terceiros	6.586	6.554	0%	6.198	6%
Contas a receber por venda de quotas sociais	130.133	123.626	5%	52.671	147%
Imóveis a comercializar	503.467	474.403	6%	471.508	7%
Terrenos a Receber	239.841	235.267	2%	216.188	11%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	78.839	78.534	0%	74.355	6%
Imobilizado	19.342	18.115	7%	17.521	10%
Intangível	6.404	6.486	-1%	6.805	-6%
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>2.305.417</b>	<b>2.247.567</b>	<b>3%</b>	<b>2.102.416</b>	<b>10%</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>	<b>410.970</b>	<b>476.279</b>	<b>-14%</b>	<b>467.729</b>	<b>-12%</b>
Fornecedores	40.757	49.246	-17%	64.399	-37%
Financiamentos para construção	113.095	111.021	2%	101.244	12%
Empréstimos e financiamentos	68.424	49.024	40%	44.640	53%
CCB Imobiliária	451	51.042	-99%	50.208	-99%
Cessão de Recebíveis	23.763	29.455	-19%	-	N/A
Obrigações sociais e trabalhistas	14.020	20.807	-33%	12.508	12%
Obrigações tributárias	6.187	5.589	11%	7.460	-17%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	39.713	51.167	-22%	66.064	-40%
Impostos diferidos	9.689	12.384	-22%	10.445	-7%
Provisão para garantia	8.983	8.886	1%	6.872	31%
Adiantamento de clientes	44.670	41.403	8%	47.463	-6%
Partes relacionadas	1.479	2.397	-38%	3.873	-62%
Provisão para perdas em controladas	2.125	2.226	-5%	1.913	11%
Lucros a distribuir	-	5.090	N/A	19	N/A
Outras contas a pagar	37.614	36.542	3%	50.621	-26%
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.250.153</b>	<b>1.108.609</b>	<b>13%</b>	<b>985.292</b>	<b>27%</b>
Impostos diferidos	39.705	36.040	10%	28.621	39%
Financiamentos para construção	479.409	391.970	22%	324.775	48%
Empréstimos e financiamentos	25.612	88.519	-71%	80.296	-68%
CCB Imobiliária	49.896	-	N/A	-	N/A
Cessão de Recebíveis	62.367	53.840	16%	-	N/A
Provisão para contingências	5.870	6.040	-3%	7.111	-17%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	587.294	532.200	10%	544.489	8%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>644.294</b>	<b>662.679</b>	<b>-3%</b>	<b>649.395</b>	<b>-1%</b>
Capital social	512.438	512.438	0%	512.438	0%
Reserva legal	28.785	28.785	0%	27.717	4%
Retenção de lucros	113.627	114.641	-1%	99.429	14%
Ações em tesouraria	(15.876)	(15.876)	0%	(15.876)	0%
Lucros acumulados	(16.860)	778	N/A	7.970	N/A
Participações minoritárias	22.180	21.913	1%	17.717	25%
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>2.305.417</b>	<b>2.247.567</b>	<b>3%</b>	<b>2.102.416</b>	<b>10%</b>



## Comentário do Desempenho

## RESULTADOS 2T23

## Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	2T23	1T23	2T23 vs. 1T23	2T22	2T23 vs. 2T22	1S23	1S22	1S23 vs. 1S22
(Em R\$ mil)								
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	142.625	132.011	8%	187.021	-24%	274.636	320.218	-14%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(107.568)	(103.596)	4%	(144.625)	-26%	(211.164)	(244.456)	-14%
LUCRO BRUTO	35.057	28.415	23%	42.396	-17%	63.472	75.762	-16%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(30.293)	(13.853)	119%	(33.852)	-11%	(44.146)	(60.743)	-27%
Comerciais e vendas	(18.153)	(16.738)	8%	(17.833)	2%	(34.891)	(35.263)	-1%
Gerais e administrativas	(11.870)	(12.995)	-9%	(12.173)	-2%	(24.865)	(23.638)	5%
Outras receitas operacionais	(1.120)	14.275	n.a.	(5.021)	-78%	13.155	(4.619)	n.a.
Resultado de equivalência Patrimonial	850	1.605	-47%	1.175	-28%	2.455	2.777	-12%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	4.764	14.562	-67%	8.544	-44%	19.326	15.019	29%
RESULTADO FINANCEIRO	(16.951)	(7.602)	123%	3.556	n.a.	(24.553)	3.649	n.a.
Variações monetárias, líquidas	2.860	11.816	-76%	16.758	-83%	14.676	30.152	-51%
Receitas financeiras	3.187	2.869	11%	2.758	16%	6.056	5.895	3%
Despesas financeiras	(22.998)	(22.287)	3%	(15.960)	44%	(45.285)	(32.398)	40%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DE IR E CSLL	(12.187)	6.960	n.a.	12.100	n.a.	(5.227)	18.668	n.a.
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(4.717)	(4.522)	4%	(4.768)	-1%	(9.239)	(8.294)	11%
Corrente	(4.219)	(3.283)	29%	(4.451)	-5%	(7.502)	(7.860)	-5%
Diferido	(498)	(1.239)	-60%	(317)	57%	(1.737)	(434)	300%
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	(16.904)	2.438	n.a.	7.332	n.a.	(14.466)	10.374	n.a.
Participações minoritárias	(733)	(1.660)	-56%	(1.311)	-44%	(2.393)	(2.405)	0%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(17.637)	778	n.a.	6.021	n.a.	(16.859)	7.969	n.a.

## Comentário do Desempenho

## RESULTADOS 2T23

## Fluxo de Caixa Consolidado

FLUXO DE CAIXA	2T23	2T22
<b>Consolidado</b>		
(Em R\$ mil)		
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>(12.187)</b>	<b>12.100</b>
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido decorrente das (ou aplicado nas) atividades operacionais:</b>		
Depreciação/amortização	1.018	1.005
Resultado de equivalência patrimonial	(850)	(1.175)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(5.688)	1.953
Resultado de alienação de investimento	(850)	-
Ajuste a valor presente	1.726	2.163
Provisão de participação nos resultados	(8.478)	-
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	(170)	(87)
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	28.323	18.983
Provisões para garantias	865	1.063
<b>Aumento (Redução) nos ativos operacionais</b>		
Créditos perante clientes	(26.903)	(47.323)
Terrenos a Receber	(3.972)	(73.837)
Imóveis a comercializar	(31.498)	(5.208)
Contas receber por alienação cotas	(416)	(397)
Créditos com terceiros	1.484	7.568
Despesas a repassar a SPE's	-	208
Despesas comerciais a apropriar	(782)	(1.777)
Despesas antecipadas	325	568
Outros créditos	587	(10)
Partes relacionadas	803	(1.216)
Depósitos judiciais	473	(240)
<b>Aumento (Redução) nos passivos operacionais</b>		
Fornecedores	(8.489)	5.384
Obrigações tributárias e sociais	1.842	(2.767)
Contas a pagar por aquisição de imóvel	43.640	27.428
Provisão para Garantia	(768)	(361)
Adiantamento de clientes	3.267	685
Débitos com partes relacionadas	(918)	(1.736)
Outras contas a pagar	1.071	22.794
<b>CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(16.545)</b>	<b>(34.232)</b>
Pagamento Juros s/ financiamentos	(31.515)	(17.495)
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(3.300)	(4.246)
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(51.360)</b>	<b>(55.973)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Aquisição de imobilizado	(2.163)	(1.503)
Acréscimo de investimentos	(5.178)	(3.462)
Aplicações financeiras	(738)	-



## Comentário do Desempenho

## RESULTADOS 2T23

<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>(8.079)</b>	<b>(4.965)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO</b>		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(84.837)	(63.746)
Captação de empréstimos e financiamentos	133.340	149.102
Cessão de Recebíveis	2.835	-
Lucros distribuídos	(6.104)	(2.393)
<b>NÃO CONTROLADORES</b>		
Aumento de capital social de não controladores	-	(1.618)
Redução de capital social de não controladores	(466)	(145)
<b>CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>	<b>44.768</b>	<b>81.200</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(14.671)</b>	<b>20.262</b>
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	51.005	49.084
No fim do exercício	36.334	69.347
	<b>(14.671)</b>	<b>20.263</b>

## 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 m<sup>2</sup> 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 30 de junho 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 minha casa minha vida (MCMV) que seguem o formato de condomínio fechado e oferecem soluções integradas de qualidade, lazer, segurança e serviços, e **Urbanismo**, que tem como foco 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 09 de agosto 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 30 de junho 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 30 de junho de 2023, o passivo circulante da Controladora excedeu o ativo circulante em R\$ 143.390 (R\$ 121.735 em 31 de dezembro de 2022), foi apresentado prejuízo no período de 6 meses findo em 30 de junho de 2023 de R\$ 16.859 na Controladora e R\$ 14.466 no Consolidado e o fluxo de caixa operacional no período de 6 meses findo em 30 de junho de 2023, ficou negativo em R\$ 28.822 na Controladora e R\$ 71.886 no Consolidado. Devido principalmente ao prazo de maturidade dos vencimentos dos empréstimos e financiamentos. Para fazer frente a esse cenário, os planos da Administração para melhoria da estrutura de capital e liquidez no futuro, em julho de 2023 já obteve sucesso na contratação de uma Cédula de Crédito Bancário gerando liquidez para o curto prazo, conforme nota explicativa nº 25.

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 30 de junho de 2023*

**3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Caixa e bancos (a)	2.909	5.547	21.079	34.845
Aplicações financeiras (b)	-	-	15.255	35.711
<b>Total caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2.909</b>	<b>5.547</b>	<b>36.334</b>	<b>70.556</b>
Aplicações financeiras compromissadas como garantias de ações judiciais	48	51	6.949	2.967
Títulos negociados no mercado	-	1.235	-	1.235
<b>Total aplicações financeiras</b>	<b>48</b>	<b>1.286</b>	<b>6.949</b>	<b>4.202</b>
Ativo circulante	2.909	5.547	36.334	70.556
Ativo não circulante	48	1.286	6.949	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 97,73% (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**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Créditos para contratação de financiamento (SFH) (a)	1.355	1.445	300.821	296.840
Créditos diretos com clientes (b)	2.916	5.673	338.850	335.998
Outros créditos pro-soluto (c)	9.145	9.411	283.615	232.981
(-) Provisão para perdas esperadas	(3.564)	(6.456)	(33.322)	(37.031)
<b>Total</b>	<b>9.852</b>	<b>10.073</b>	<b>889.964</b>	<b>828.788</b>
Ativo circulante	2.631	2.552	292.754	301.572
Ativo não circulante	7.221	7.521	597.210	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.

**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

**Notas Explicativas**

**RNI Negócios Imobiliários S.A.**  
 Informações trimestrais - ITR  
 em 30 de junho de 2023

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**

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
Saldo em 31 de dezembro 2021	(6.606)	(32.906)
Provisão no exercício	(398)	(8.769)
Reversão no exercício	548	4.644
Saldo em 31 de dezembro 2022	<u>(6.456)</u>	<u>(37.031)</u>
Provisão no período	(94)	(3.627)
Reversão no período	2.986	7.336
Saldo em 30 de junho de 2023	<u>(3.564)</u>	<u>(33.322)</u>

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

Os saldos dos clientes já estão líquidos da provisão para perdas esperadas em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

Os saldos no ativo circulante estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Acima de 180 dias	643	434	32.783	32.769
121 a 180 dias	92	85	7.463	5.377
91 a 120 dias	50	43	2.313	30.563
61 a 90 dias	51	122	4.542	5.965
31 a 60 dias	64	58	9.065	8.199
Até 30 dias	71	110	38.777	11.098
<b>Vencidos:</b>	<u>971</u>	<u>852</u>	<u>94.943</u>	<u>93.971</u>
Até 30 dias	156	162	23.181	27.562
31 a 60 dias	137	118	10.602	14.597
61 a 90 dias	118	118	17.220	10.795
91 a 120 dias	252	114	19.468	8.963
121 a 360 dias	997	1.188	127.340	145.684
<b>A vencer</b>	<u>1.660</u>	<u>1.700</u>	<u>197.811</u>	<u>207.601</u>
Total	<u>2.631</u>	<u>2.552</u>	<u>292.754</u>	<u>301.572</u>

Os saldos do ativo não circulante em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Ano de vencimento				
Vencidos (a)	2.784	2.517	37.392	35.081
2024	930	1.592	187.339	195.092

**Notas Explicativas**

*RNI Negócios Imobiliários S.A.  
Informações trimestrais - ITR  
em 30 de junho de 2023*

2025	1.277	1.245	98.891	72.663
2026	1.021	984	79.860	59.264
2027	831	799	54.427	43.176
Após 2027	<u>378</u>	<u>384</u>	<u>139.301</u>	<u>121.940</u>
Total	<u><u>7.221</u></u>	<u><u>7.521</u></u>	<u><u>597.210</u></u>	<u><u>527.216</u></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 30 de junho de 2023, a taxa utilizada pela Companhia para ajustar esses ativos e passivos a valor presente é de 7,48% a.a. (6,64% a.a. em 31 de dezembro de 2022) que correspondem a sua taxa média de captação.

Em 30 de junho de 2023 a Companhia e suas controladas possuíam registradas em créditos perante clientes R\$ 7.723 de ajuste a valor presente (R\$ 9.685 em 31 de dezembro de 2022).

**4.1 Cessão de recebíveis**

No período findo em 30 de junho 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”.

**Notas Explicativas**

*RNI Negócios Imobiliários S.A.*  
*Informações trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2023*

	<b>Controladora</b>					
<b>30 de junho de 2023</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>após 2026</b>	<b>Total</b>
Cessão de recebíveis	<u>504</u>	<u>612</u>	<u>491</u>	<u>437</u>	<u>496</u>	<u>2.540</u>
Passivo circulante	504	241	-	-	-	745
Passivo não circulante	-	371	491	437	496	1.795
	<b>Consolidado</b>					
<b>30 de junho de 2023</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>após 2026</b>	<b>Total</b>
Cessão de recebíveis	<u>16.656</u>	<u>18.891</u>	<u>18.324</u>	<u>14.572</u>	<u>17.687</u>	<u>86.130</u>
Passivo circulante	16.656	7.107	-	-	-	23.763
Passivo não circulante	-	11.784	18.324	14.572	17.687	62.367
	<b>Controladora</b>					
<b>31 de dezembro de 2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>após 2026</b>	<b>Total</b>
Cessão de recebíveis	<u>1.016</u>	<u>631</u>	<u>476</u>	<u>421</u>	<u>422</u>	<u>2.966</u>
Passivo circulante	1.016	-	-	-	-	1.016
Passivo não circulante	-	631	476	421	422	1.950
	<b>Consolidado</b>					
<b>31 de dezembro de 2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>após 2026</b>	<b>Total</b>
Cessão de recebíveis	<u>24.350</u>	<u>19.612</u>	<u>17.240</u>	<u>12.987</u>	<u>14.325</u>	<u>88.514</u>
Passivo circulante	24.350	-	-	-	-	24.350
Passivo não circulante	-	19.612	17.240	12.987	14.325	64.164

**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.

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Valores a receber por VGV	<u>92.836</u>	<u>80.173</u>	<u>244.239</u>	<u>228.736</u>
<b>Total</b>	<u>92.836</u>	<u>80.173</u>	<u>244.239</u>	<u>228.736</u>
Total ativo circulante	1.785	2.295	4.398	5.094
Total ativo não circulante	<u>91.051</u>	<u>77.878</u>	<u>239.841</u>	<u>223.642</u>

**6 Imóveis a comercializar**

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Imóveis concluídos	2	156	1.999	3.083
Imóveis em construção	-	-	205.266	195.790
Terrenos para futuras incorporações	<u>32.510</u>	<u>33.769</u>	<u>81.536</u>	<u>75.380</u>
Total ativo circulante	<u>32.512</u>	<u>33.925</u>	<u>288.801</u>	<u>274.253</u>

**Notas Explicativas**

**RNI Negócios Imobiliários S.A.**  
 Informações trimestrais - ITR  
 em 30 de junho de 2023

Despesas a repassar a SPEs	17.504	19.873	17.504	19.873
Terrenos para futuras incorporações (*)	<u>265.142</u>	<u>279.784</u>	<u>485.963</u>	<u>512.570</u>
Total ativo não circulante	<u><u>282.646</u></u>	<u><u>299.657</u></u>	<u><u>503.467</u></u>	<u><u>532.443</u></u>

(\*) Refere-se a terrenos com lançamentos previstos a partir de junho 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 30 de junho de 2023, o valor de juros capitalizados é de R\$ 23.974 (R\$ 32.781 em 31 de dezembro de 2022) no consolidado.

**7 Créditos com terceiros**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Adiantamento a terceiros (a)	5.732	5.107	31.656	32.841
Devedores diversos (b)	24.933	13.101	6.586	6.168
Impostos a recuperar	<u>3.412</u>	<u>2.446</u>	<u>7.327</u>	<u>5.749</u>
	<u><u>34.077</u></u>	<u><u>20.654</u></u>	<u><u>45.569</u></u>	<u><u>44.758</u></u>
Ativo circulante	9.144	7.553	38.983	38.590
Ativo não circulante	<u>24.933</u>	<u>13.101</u>	<u>6.586</u>	<u>6.168</u>
	<u><u>34.077</u></u>	<u><u>20.654</u></u>	<u><u>45.569</u></u>	<u><u>44.758</u></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.



**RNI Negócios Imobiliários S.A.**  
**Informações trimestrais - ITR**  
**em 30 de junho de 2023**

<b>30/06/2023</b>										
	<b>Participação</b>		<b>Ativo</b>		<b>Passivo</b>		<b>Capital social</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>Receita líquida</b>	<b>Lucro/prejuízo líquido</b>
	<b>%</b>	<b>Investimento</b>	<b>Circulante</b>	<b>Não circulante</b>	<b>Circulante</b>	<b>Não circulante</b>				
<b>Controladas em conjunto e coligadas:</b>										
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I – SPE Ltda	25%	29.727	13.010	118.018	697	8.016	12.962	118.876	-	6.248
Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda.	50%	12.009	86.505	116	53.304	17.651	1.694	24.066	17.360	1.052
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda. SPEs (26)	50%	15.162	29.826	1.128	571	63	28.760	30.320	(4)	57
Ágio na aquisição de controlada em conjunto		12.347	50.471	9.286	34.965	7.220	23.559	22.493	3.570	3.574
		7.469	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total das controladas em conjunto e coligadas</b>		<b>76.714</b>	<b>179.812</b>	<b>128.548</b>	<b>89.537</b>	<b>32.950</b>	<b>66.975</b>	<b>195.755</b>	<b>20.926</b>	<b>10.931</b>
Investimentos – Consolidado		78.839	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado		(2.125)	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total das controladas em conjunto e coligadas</b>		<b>76.714</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Controladas:</b>										
Rodobens Administradora 414 Ltda.	100%	53.817	1.812	54.014	1.366	643	50.145	53.817	-	(694)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	6.141	42.965	1.293	11.821	22.201	10	10.236	13.658	2.690
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	11.316	24.772	6.254	4.614	15.096	11.658	11.316	5.351	(312)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	25.042	23.725	21.209	13.867	6.024	13.611	25.042	20.428	3.651
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	100%	20.630	39	22.076	820	666	9.500	20.630	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda	100%	28.104	32.426	10.164	13.509	977	5.924	28.104	3.127	(3.881)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda	100%	10.602	68	10.534	-	-	13.873	10.602	-	(4)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	100%	31.807	38	33.259	397	1.092	24.793	31.807	-	309
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda	60%	9.126	44.069	9.396	8.495	29.884	1.416	15.086	6.893	(1.823)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda	100%	6.551	7.579	14.248	14.057	1.219	15	6.551	1.182	(502)
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda	100%	10.147	3.999	7.736	1.589	-	9.888	10.147	-	24
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda	55%	6.863	14.781	24.347	23.360	3.291	1	12.478	15.790	2.918
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda	100%	8.979	12.657	17.925	18.064	3.539	786	8.979	4.273	(755)
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda	100%	11.973	4.430	8.751	1.208	-	11.367	11.973	-	7
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda	100%	12.110	18.035	12.629	12.069	6.485	1.747	12.110	8.196	1.672
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda	100%	6.125	16.265	11.188	19.350	1.978	2.334	6.125	7.969	435
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda	100%	11.578	28.746	13.276	18.640	12.218	1.811	11.577	22.664	5.550
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda	100%	9.461	4.047	7.884	2.470	-	2.121	9.461	-	(237)
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda	100%	40.397	68.047	142.445	31.983	138.112	5.777	40.397	55.365	11.851
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	268.457	42.956	248.089	5.741	16.847	179.380	268.457	7.147	4.325
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	100%	6.944	4.332	6.669	3.963	94	6.625	6.944	(321)	(252)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	100%	12.695	8.787	13.702	9.343	450	6.935	12.695	6.005	1.071
SPEs (181)	100%	93.238	253.891	375.881	211.881	317.317	211.042	100.574	89.195	(16.476)
Ágio na aquisição de controladas		579	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total das controladas</b>		<b>702.682</b>	<b>658.466</b>	<b>1.072.969</b>	<b>428.607</b>	<b>578.133</b>	<b>570.759</b>	<b>725.108</b>	<b>266.922</b>	<b>9.567</b>
<b>Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas</b>		<b>779.396</b>	<b>838.278</b>	<b>1.201.517</b>	<b>518.144</b>	<b>611.083</b>	<b>637.734</b>	<b>920.863</b>	<b>287.848</b>	<b>20.498</b>
Investimentos - Individual		784.472	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual		(5.076)	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas</b>		<b>779.396</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**RNI Negócios Imobiliários S.A.**  
**Informações trimestrais - ITR**  
**em 30 de junho de 2023**

	31/12/2022						Capital social	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro/prejuízo líquido
	Participação	Ativo		Passivo		%				
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
<b>Controladas em conjunto e coligadas:</b>										
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.	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. 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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total das controladas em conjunto e coligadas</b>		<b>74.042</b>	<b>186.661</b>	<b>100.164</b>	<b>78.178</b>	<b>19.724</b>	<b>60.253</b>	<b>191.099</b>	<b>90.155</b>	<b>21.549</b>
Investimentos – Consolidado		76.113	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado		(2.071)	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total das controladas em conjunto e coligadas</b>		<b>74.042</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Controladas:</b>										
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)
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total das controladas</b>		<b>695.230</b>	<b>757.034</b>	<b>918.584</b>	<b>506.738</b>	<b>452.687</b>	<b>548.492</b>	<b>716.190</b>	<b>637.550</b>	<b>84.959</b>
<b>Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas</b>		<b>769.272</b>	<b>943.695</b>	<b>1.018.748</b>	<b>584.916</b>	<b>472.411</b>	<b>608.745</b>	<b>907.289</b>	<b>727.705</b>	<b>106.508</b>
Investimentos - Individual		774.792	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual		(5.520)	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas</b>		<b>769.272</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**RNI Negócios Imobiliários S.A.**  
**Informações trimestrais - ITR**  
**em 30 de junho de 2023**

	30/06/2023			30/06/2022		
	Participação	Resultado do período	Resultado de equivalência patrimonial	Participação	Resultado do período	Resultado de equivalência patrimonial
<b>Controladas em conjunto e coligadas:</b>						
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda	25%	6.248	1.562	25%	3.248	812
Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda.	50%	1.052	525	50%	2.945	1.625
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda. SPEs (26)	50%	57	38	50%	(287)	(204)
		<u>361</u>	<u>330</u>		<u>127</u>	<u>544</u>
Total das controladas em conjunto e coligadas		<u>7.718</u>	<u>2.455</u>		<u>6.033</u>	<u>2.777</u>
Eliminação de participações indiretas		-	-		-	-
<b>Total das controladas em conjunto e coligadas</b>		<u><u>7.718</u></u>	<u><u>2.455</u></u>		<u><u>6.033</u></u>	<u><u>2.777</u></u>
<b>Controladas:</b>						
Rodobens Administradora 414 Ltda.	100%	(694)	(694)	100%	843	843
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	2.690	1.614	60%	1.902	1.141
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	(312)	(312)	100%	(1)	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	3.651	3.651	100%	2.147	2.147
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	100%	-	-	100%	(1)	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	100%	(3.881)	(3.881)	100%	(631)	(631)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	100%	(4)	(4)	100%	(27)	(27)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	100%	309	309	100%	2.804	2.804
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.	60%	(1.823)	(1.094)	60%	5.002	3.001
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda.	100%	(502)	(502)	100%	3.020	3.020
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda	100%	24	24	100%	90	90
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda	55%	2.918	1.605	55%	708	389
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda	100%	(755)	(755)	100%	4.646	4.646
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda	100%	7	7	100%	74	74
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda	100%	1.672	1.672	100%	3.181	3.182
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda	100%	435	435	100%	1.260	1.260
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda	100%	5.550	5.550	100%	958	958
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda	100%	(237)	(237)	100%	(8)	(8)
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda	100%	11.851	11.851	100%	6.481	6.481
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	4.325	4.325	100%	15.099	15.099
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	100%	(252)	(252)	100%	(996)	(996)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	100%	1.071	1.071	100%	1.878	1.878
SPEs (181)	100%	(16.476)	(17.292)	100%	(17.393)	(17.146)
Total das controladas		<u>9.567</u>	<u>7.091</u>		<u>31.036</u>	<u>28.203</u>
<b>Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas</b>		<u><u>17.285</u></u>	<u><u>9.546</u></u>		<u><u>37.069</u></u>	<u><u>30.980</u></u>

**RNI Negócios Imobiliários S.A.**  
**Informações trimestrais - ITR**  
**em 30 de junho de 2023**

	<b>2022</b>	<b>30/06/2023</b>					
	<b>Saldo inicial</b>	<b>Aumento de capital</b>	<b>AFAC</b>	<b>Redução de capital e distribuição de lucros</b>	<b>Resultado de equivalência patrimonial</b>	<b>Baixa de custo de investimento</b>	<b>Saldo final</b>
<b>Controladas:</b>							
Rodobens Administradora 414 Ltda.	54.144	-	366	-	(694)	-	53.816
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	4.527	-	-	-	1.614	-	6.141
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	11.628	-	-	-	(312)	-	11.316
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	21.391	-	-	-	3.651	-	25.042
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	20.612	-	19	-	-	-	20.631
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda	39.186	-	5.744	(12.944)	(3.881)	-	28.105
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda	10.601	-	5	-	(4)	-	10.602
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	32.770	-	79	(1.350)	309	-	31.808
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda	10.220	-	-	-	(1.094)	-	9.126
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda	9.906	-	-	(2.853)	(502)	-	6.551
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda	10.122	-	-	-	24	-	10.146
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda	5.258	-	-	-	1.605	-	6.863
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda	9.734	-	-	-	(755)	-	8.979
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda	11.397	-	568	-	7	-	11.972
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda	10.438	-	-	-	1.672	-	12.110
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda	5.687	-	-	-	435	-	6.122
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda	6.027	-	-	-	5.550	-	11.577
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda	9.699	-	-	-	(237)	-	9.462
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda	28.546	-	-	-	11.851	-	40.397
Rodobens Urbanismo Ltda.	234.598	-	37.066	(7.532)	4.325	-	268.457
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	7.032	-	419	(256)	(252)	-	6.943
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	12.738	-	1.747	(2.861)	1.071	-	12.695
SPEs (181)	128.390	(944)	31.987	(15.810)	(17.292)	(33.089)	93.242
Ágio na aquisição de controladas	579	-	-	-	-	-	579
<b>Total das controladas</b>	<b>695.230</b>	<b>(944)</b>	<b>78.000</b>	<b>(43.606)</b>	<b>7.091</b>	<b>(33.089)</b>	<b>702.682</b>
<b>Controladas em conjunto e coligadas:</b>							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda	29.429	-	-	(1.263)	1.562	-	29.728
Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda.	11.484	-	-	-	525	-	12.009
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.179	-	-	(75)	38	-	15.142
SPEs (26)	10.481	950	1.810	(1.205)	330	-	12.366
Ágio na aquisição de controlada em conjunto	7.469	-	-	-	-	-	7.469
<b>Total das controladas em conjunto e coligadas</b>	<b>74.042</b>	<b>950</b>	<b>1.810</b>	<b>(2.543)</b>	<b>2.455</b>	<b>-</b>	<b>76.714</b>
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	76.113	950	1.799	(2.543)	2.520	-	78.839
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(2.071)	-	11	-	(65)	-	(2.125)
<b>Total das controladas em conjunto e coligadas</b>	<b>74.042</b>	<b>950</b>	<b>1.810</b>	<b>(2.543)</b>	<b>2.455</b>	<b>-</b>	<b>76.714</b>
<b>Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas</b>	<b>769.272</b>	<b>6</b>	<b>79.810</b>	<b>(46.149)</b>	<b>9.546</b>	<b>(33.089)</b>	<b>779.396</b>
<b>Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual</b>	<b>774.792</b>	<b>6</b>	<b>69.939</b>	<b>(46.149)</b>	<b>18.973</b>	<b>(33.089)</b>	<b>784.472</b>
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(5.520)	-	9.871	-	(9.427)	-	(5.076)
<b>Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas</b>	<b>769.272</b>	<b>6</b>	<b>79.810</b>	<b>(46.149)</b>	<b>9.546</b>	<b>(33.089)</b>	<b>779.396</b>

**RNI Negócios Imobiliários S.A.**  
**Informações trimestrais - ITR**  
em 30 de junho de 2023

	2021	30/06/2022					
	Saldo inicial	Aumento de capital	AFAC	Redução de capital e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Baixa de custo de investimento	Saldo final
<b>Controladas:</b>							
Rodobens Administradora 414 Ltda.	21.303	-	34.784	-	843	-	56.930
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	10.239	-	950	-	(1)	-	11.188
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	14.813	-	-	-	2.147	-	16.960
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	16.799	-	1	-	(1)	-	16.799
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	39.258	-	-	-	(631)	-	38.627
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	10.539	-	73	-	(27)	-	10.585
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	26.160	-	12	-	2.804	-	28.976
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.	4.408	-	-	-	3.001	-	7.409
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda.	5.703	-	-	-	3.020	-	8.723
Rodobens Incorporadora Imobiliária 434 - SPE Ltda.	10.378	-	-	-	(509)	-	9.869
RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda.	7.129	-	-	-	(266)	-	6.863
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	9.199	-	546	-	90	-	9.835
RNI Incorporadora Imobiliária 452 Ltda.	6.517	-	-	-	4.244	-	10.761
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	1.909	-	-	-	4.646	-	6.555
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	10.148	-	548	-	74	-	10.770
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	2.777	-	-	-	3.182	-	5.959
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	9.531	-	183	-	(8)	-	9.706
Rodobens Urbanismo Ltda.	219.160	-	6.523	(2.599)	15.099	-	238.183
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	9.771	-	-	-	(996)	-	8.775
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	8.174	-	-	-	1.878	-	10.052
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	22.910	-	515	-	(2)	-	23.423
SPEs (169)	98.662	213	27.230	(15.852)	(10.384)	-	99.868
Ágio na aquisição de controladas	579	-	-	-	-	-	579
<b>Total das controladas</b>	<b>566.066</b>	<b>213</b>	<b>71.365</b>	<b>(18.451)</b>	<b>28.203</b>	<b>-</b>	<b>647.395</b>
<b>Controladas em conjunto e coligadas:</b>							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	30.673	-	-	(1.325)	812	-	30.160
Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda.	2.074	-	4.192	-	1.625	-	7.891
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.319	-	-	(95)	(223)	-	16.001
SPEs (22)	10.375	-	198	(215)	563	-	10.921
Ágio na aquisição de controlada em conjunto	7.488	-	-	-	-	(19)	7.469
<b>Total das controladas em conjunto e coligadas</b>	<b>66.929</b>	<b>-</b>	<b>4.390</b>	<b>(1.635)</b>	<b>2.777</b>	<b>(19)</b>	<b>72.442</b>
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	69.003	-	4.234	(1.635)	2.772	(19)	74.355
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(2.074)	-	156	-	5	-	(1.913)
<b>Total das controladas em conjunto e coligadas</b>	<b>66.929</b>	<b>-</b>	<b>4.390</b>	<b>(1.635)</b>	<b>2.777</b>	<b>(19)</b>	<b>72.442</b>
<b>Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas</b>	<b>632.995</b>	<b>213</b>	<b>75.755</b>	<b>(20.086)</b>	<b>30.980</b>	<b>(19)</b>	<b>719.837</b>
<b>Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual</b>							
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(5.304)	358	9.391	-	(11.730)	-	(7.286)
<b>Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas</b>	<b>632.995</b>	<b>213</b>	<b>75.755</b>	<b>(20.086)</b>	<b>30.980</b>	<b>(19)</b>	<b>719.837</b>

**Notas Explicativas**

**RNI Negócios Imobiliários S.A.**  
 Informações trimestrais - ITR  
 em 30 de junho 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. Em 30 de junho 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.

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

**9 Imobilizado**

	Controladora					
	31/12/2021	Depreciação	30/06/2022	31/12/2022	Depreciação	30/06/2023
Máquinas e ferramentas	8.043	(177)	7.866	7.687	(174)	7.513
Computadores e periféricos	38	(4)	34	40	(5)	35
Móveis e utensílios	403	(84)	319	245	(75)	170
Prédios	2.017	(74)	1.943	1.867	(74)	1.793
Instalações	19	(4)	15	127	(9)	118
<b>Total</b>	<b>10.520</b>	<b>(343)</b>	<b>10.177</b>	<b>9.966</b>	<b>(337)</b>	<b>9.629</b>

	Consolidado								
	31/12/2021	Adições	Depreciação	30/06/2022	31/12/2022	Adições	Baixas	Depreciação	30/06/2023
Stand de Vendas	7.319	1.360	(1.351)	7.328	8.105	2.937	-	(1.330)	9.712
Máquinas e ferramentas	8.044	-	(177)	7.867	7.688	342	(342)	(177)	7.511
Computadores e periféricos	39	-	(4)	35	41	-	-	(6)	35
Móveis e utensílios	427	-	(98)	329	246	-	-	(74)	172
Prédios	2.017	-	(74)	1.943	1.867	-	-	(73)	1.794
Instalações	25	-	(6)	19	129	-	-	(11)	118
	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>17.871</b>	<b>1.360</b>	<b>(1.710)</b>	<b>17.521</b>	<b>18.076</b>	<b>3.279</b>	<b>(342)</b>	<b>(1.671)</b>	<b>19.342</b>

**Notas Explicativas**

**RNI Negócios Imobiliários S.A.**  
 Informações trimestrais - ITR  
 em 30 de junho de 2023

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Passivo circulante:				
Dívida corporativa	68.875	64.567	68.875	95.965
Dívida de produção	7.271	2.602	113.095	122.664
	<u>76.146</u>	<u>67.169</u>	<u>181.970</u>	<u>218.629</u>
Passivo não circulante:				
Dívida corporativa	75.508	87.186	75.508	87.187
Dívida de produção	235.624	168.125	479.409	344.443
<b>Total</b>	<u>311.132</u>	<u>255.311</u>	<u>554.917</u>	<u>431.630</u>
Dívida corporativa	144.383	151.753	144.383	183.152
Dívida de produção	242.895	170.727	592.504	467.107
<b>Total</b>	<u>387.278</u>	<u>322.480</u>	<u>736.887</u>	<u>650.259</u>

**Dívida corporativa – controladora**

	Controladora		Saldo devedor	
	Taxa de juros	Vencimento final	30/06/2023	31/12/2022
<b>Dívida corporativa</b>				
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,88%	mai/23	-	50.433
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,38%	mai/25	50.347	-
Nota Promissória	CDI+ 3,10%	mai/24	65.839	66.787
Nota Promissória	CDI+ 2,90%	jan/25	28.197	28.244
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 3,00%	abr/23	-	6.289
			<u>144.383</u>	<u>151.753</u>

**Dívida corporativa – consolidado**

	Consolidado		Saldo devedor	
	Taxa de juros	Vencimento final	30/06/2023	31/12/2022
<b>Dívida corporativa</b>				
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,88%	mai/23	-	50.433
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,38%	mai/25	50.347	-
Nota Promissória	CDI+ 3,10%	mai/24	65.839	66.788
Nota Promissória (i)	CDI+ 2,90%	jan/25	28.197	28.244
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 3,00%	abr/23	-	37.687
			<u>144.383</u>	<u>183.152</u>

- (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.

**Dívida de produção – controladora**

## Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.  
Informações trimestrais - ITR  
em 30 de junho de 2023

<b>Controladora</b>				
<b>Divida produção</b>	<b>Taxa de juros</b>	<b>Vencimento final</b>	<b>Saldo devedor</b>	
			<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 2,00%	abr/28	99.806	103.086
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,70%	fev/29	62.498	67.641
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,80%	mar/28	80.591	-
			<b>242.895</b>	<b>170.727</b>

**Dívida de produção – consolidado**

<b>Divida produção</b>	<b>Taxa de juros</b>	<b>Vencimento final</b>	<b>Consolidado Saldo devedor</b>	
			<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Plano Empresário	6,00%+ TR	ago/26	-	-
Plano Empresário	8,30%+ TR	jun/28	14.835	21.353
Plano Empresário	8,90%+ TR	ago/23	11	18.091
Plano Empresário	9,00%+ TR	dez/27	5.466	-
Plano Empresário	9,30%+ TR	nov/27	20.160	23.584
Plano Empresário	3,5% + 100% do CDI	out/25	148.165	101.390
Plano Empresário	2,75% + rendimento poupança	mai/27	2	-
Plano Empresário	4,52% + rendimento poupança	mai/28	14.392	4.825
Certificado de Recebíveis Imobiliários (i)	CDI+ 2,00%	abr/28	99.807	103.085
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,70%	fev/29	62.499	67.641
Certificado de Recebíveis Imobiliários (iii)	CDI+ 1,80%	mar/28	80.591	-
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,20%	mai/24	11.179	-
Cédula de Crédito Bancário (ii)	CDI+ 2,31%	dez/23	14.066	13.988
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,48%	ago/24	7.587	7.581
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,55%	nov/24	14.075	14.067
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,40%	mai/24	4.730	11.692
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,67%	nov/23	13.517	13.525
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,70%	abr/24	3.543	14.771
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,80%	mai/24	7.312	-
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,88%	jan/25	4.022	-
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,92%	mar/23	-	11.430
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,81%	dez/23	6.004	6.000
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,99%	abr/23	-	1.002
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,00%	jul/23	5.023	5.015
Cédula de Crédito Bancário (iv)	CDI+ 3,00%	jun/25	15.047	-
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,13%	jul/23	2.010	2.011
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,10%	ago/23	4.000	4.005
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,07%	out/23	6.014	6.018
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,05%	nov/23	6.083	6.052
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,08%	dez/23	10.049	9.981
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,24%	fev/25	5.033	-
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,32%	mar/24	7.282	-
			<b>592.504</b>	<b>467.107</b>

- i. 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.
- ii. 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.
- iii. 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
- iv. Em 23 de junho de 2023, a Companhia contratou Cédula de Crédito Bancário (“CCB”) no montante de R\$ 15.000 com vencimento em 20 de junho de 2025, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 3,00% ao ano.

Os empréstimos têm garantias dependendo do tipo de operação:



**Notas Explicativas**

**RNI Negócios Imobiliários S.A.**  
 Informações trimestrais - ITR  
 em 30 de junho de 2023

**Tipo de operação****Garantia prestada****Dívida corporativa:**

Cédula de Crédito Bancário  
 Nota Promissória  
 Certificado de Recebíveis Imobiliários

Aval dos sócios controladores  
 Aval dos sócios controladores  
 Garantia dos recebíveis e aval dos sócios

**Dívida de produção:**

Plano Empresário  
 Certificado de Recebíveis Imobiliários  
 Cédula de Crédito Bancário

Fração ideal dos terrenos e unidades concluídas,  
 carteira de recebíveis e aval dos sócios.  
 Garantia dos recebíveis e aval dos sócios  
 Aval dos sócios

**Obrigações contratuais – não financeiros**

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

- Cumprir os pagamentos previstos em contrato; itens relacionados à continuidade das atividades, falência, insolvência; recuperação judicial ou extrajudicial, itens relacionados a qualquer medida judicial que possa afetar as garantias dadas em contratos, não realizar cessão ou transferência de direitos e obrigações dos contratos assim como fusão, cisão ou incorporação (neste caso, salvo se incorporada pela RNI) sem anuência do agente financeiro; garantir a contratação dos devidos seguros obrigatórios dos projetos ou bens; garantir a integridade dos dados e veracidade das declarações fornecidas aos agentes financeiros; não ter alterações significativas na composição societária, sem a observância das respectivas leis, e no controle acionário; não redução de capital social da Emissora e/ou da Avalista, exceto se decorrente de operação de redução de capital social por absorção de prejuízos acumulados ou se previamente aprovado pelos titulares, comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato; obedecer ao projeto, às especificações e restrições aprovadas pelos agentes financeiros ressalvado o disposto em cláusulas pré-estabelecidas para alterações; prestar informações nos prazos solicitados nos contratos; não ocorrer qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil; pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação no lucro prevista no Estatuto Social da Emitente, caso a Emitente esteja inadimplente com as obrigações pecuniárias ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; não realizar operações estranhas ao seu objeto social, observar as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor; garantir o cumprimento de todas as leis, regras e regulamentos em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, bem como não seja movida qualquer medida judicial, extrajudicial ou administrativa que possa afetar os direitos do agente financeiro desde de que não sejam reparadas ou justificadas pela Companhia; não ultrapassar valor máximo estipulado em contrato de títulos protestados; garantir a manutenção da capacidade de honrar com as garantias apresentadas nos contratos; manter válidas as licenças pertinentes ao funcionamento do negócio; expropriação, nacionalização, desapropriação ou afins de ativos ou ações, por qualquer autoridade governamental; não conclusão da obra dentro do prazo contratual, retardamento, paralisação da mesma, ou delegar a execução das obras e serviços correlatos sem a devida justificativa aceita pelo agente financeiro; vender, hipotecar, obras de demolição, alteração ou acréscimo de modo a comprometer a manutenção ou 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 30 de junho 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*

Período findo em:	Controladora					Total
	2023	2024	2025	2026	após 2026	
30 de junho de 2023	76.146	114.955	40.738	40.738	114.701	387.278
31 de dezembro de 2022	67.169	75.362	66.085	41.966	71.898	322.480
Período findo em:	Consolidado					Total
	2023	2024	2025	2026	após 2026	
30 de junho de 2023	181.970	221.880	155.303	57.911	119.823	736.887
31 de dezembro de 2022	218.629	147.434	153.636	54.952	75.608	650.259

**11 Contas a pagar por aquisição de imóveis**

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Passivo circulante	1.935	1.353	39.713	55.719
Passivo não circulante	295.667	307.763	587.294	542.850
<b>Total</b>	<b>297.602</b>	<b>309.116</b>	<b>627.007</b>	<b>598.569</b>
Pagamentos por moeda corrente	1.200	1.200	7.715	7.715
Pagamentos por dação de unidades	50.031	33.525	56.331	39.825
Pagamentos por VGV	246.371	274.391	562.961	551.029
	<b>297.602</b>	<b>309.116</b>	<b>627.007</b>	<b>598.569</b>

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

**12 Partes relacionadas**

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

	Controladora					
	30/06/2023			31/12/2022		
	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	3	-	-	427
Aplicações financeiras	50	-	-	51	-	-
Créditos (débitos) com partes relacionadas (a)	42.258	89.504	(2.006)	64.326	75.399	4.508
Contas receber por alienação cotas (d)	53.680	-	838	52.841	-	(1.987)
Investimentos	784.472	5.076	9.546	774.792	5.520	82.151
Fornecedores	-	236	(2.102)	-	261	(3.952)
Remuneração dos Administradores 12.1	-	-	(3.749)	-	-	(4.778)
<b>Total</b>	<b>880.460</b>	<b>94.816</b>	<b>2.530</b>	<b>892.010</b>	<b>81.180</b>	<b>76.369</b>

## Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.  
 Informações trimestrais - ITR  
 em 30 de junho de 2023

	Consolidado					
	30/06/2023			31/12/2022		
	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado
Caixa e equivalentes de caixa	8.915	-	92	750	-	1.267
Aplicações financeiras	89	-	-	124	-	-
Créditos (débitos) com partes relacionadas (a)	5.000	1.479	244	5.947	2.202	18
Contas a receber por venda de terrenos (c)	1.764	-	31	2.341	0	225
Contas receber por alienação cotas (d)	53.680	-	838	52.841	0	(1.987)
Investimentos	78.839	2125	2.455	76.113	2071	8.003
Fornecedores	-	497	(2.660)	-	942	(5.990)
Empréstimos e financiamentos (b)	-	44.143	(3.293)	-	36.108	(5.211)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	1.028	14	-	1.433	-
Remuneração dos Administradores 12.1	-	-	(3.749)	-	-	(4.778)
<b>Total</b>	<b>148.287</b>	<b>49.272</b>	<b>(6.028)</b>	<b>138.116</b>	<b>42.756</b>	<b>(8.453)</b>

- (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 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, os mútuos ativos e passivos mais representativos são conforme segue:

Mútuos ativos	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
RNI Incorporadora Imobiliária 469 Ltda.	10.660	4.921	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda.	6.511	4.276	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 459 Ltda.	6.098	843	-	-
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária	3.405	5.122	-	-
VEGA Construtora e Incorporadora	3.279	3.884	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	2.306	17.313	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	2.003	1.088	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 448	1.465	1.564	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 440 - SPE Ltda.	1.265	4.306	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	1.213	-	-	-
Sistema Fácil Incorporadora Rio de Janeiro I - SPE	963	1.361	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 467 Ltda.	815	498	-	-
Outras	2.274	19.150	5.000	5.947
	<b>42.258</b>	<b>64.326</b>	<b>5.000</b>	<b>5.947</b>

Mútuos Passivos	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393	12.590	10.291	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 482 Ltda.	10.569	12.745	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412	7.760	2.180	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	7.229	7.055	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413	6.471	7.191	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 491 Ltda.	6.069	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	5.380	4.692	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	5.216	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	4.938	6.203	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 481 Ltda.	4.931	6.241	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	4.549	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392	4.154	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda.	4.020	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	2.646	-	-	-
Outras	2.982	18.801	1.479	2.202
	<b>89.504</b>	<b>75.399</b>	<b>1.479</b>	<b>2.202</b>

**Notas Explicativas**

**RNI Negócios Imobiliários S.A.**  
 Informações trimestrais - ITR  
 em 30 de junho de 2023

- (b) São contratações de CCB (Cédula de Crédito Bancário) da Companhia através de suas controladas junto ao Banco Rodobens S.A. com taxas a partir de CDI + 2,67 a.a. até CDI + 3,24 a.a., com vencimento entre julho de 2023 até fevereiro de 2025.
- (c) 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.
- (d) 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.

**12.1 Remuneração dos Administradores**

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

Os membros da Diretoria fazem jus a uma remuneração fixa e a uma remuneração variável. A remuneração fixa e variável adotada é aprovada pelo Conselho de Administração e ratificada na Assembleia Geral Ordinária.

Em 10 de maio foi eleito novo membro no estatuto para o cargo de diretor Financeiro e Relação de Investidores.

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

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

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

<b>Número de participantes</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>
Diretores Estatutários	3	2
Conselho Administração	7	7
Conselho Fiscal	3	3
Comitê Auditoria	3	3
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>15</b>
<b>Remuneração</b>		
Fixo	1.378	1.161
Variável	1.718	1.570
Encargos	653	581
<b>Total</b>	<b>3.749</b>	<b>3.312</b>

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

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

**Notas Explicativas**

**RNI Negócios Imobiliários S.A.**  
*Informações trimestrais - ITR*  
em 30 de junho de 2023

Companhia. A base de apuração para os exercícios, de acordo com a legislação fiscal vigente, é como segue:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Passivo		
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	1.134.203	1.057.524
PIS com recolhimento diferido	1.719	2.057
COFINS com recolhimento diferido	<u>7.970</u>	<u>9.599</u>
Passivo circulante	<u>9.689</u>	<u>11.656</u>
Imposto de renda com recolhimento diferido	16.546	15.347
Contribuição social com recolhimento diferido	8.497	7.940
PIS com recolhimento diferido	2.569	1.867
COFINS com recolhimento diferido	<u>12.093</u>	<u>8.701</u>
Passivo não circulante	<u>39.705</u>	<u>33.855</u>
Resultado		
Imposto de renda com recolhimento diferido	(1.181)	(2.578)
Contribuição social com recolhimento diferido	<u>(556)</u>	<u>(1.240)</u>
	<u>(1.737)</u>	<u>(3.818)</u>

**b. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social**

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

**RNI Negócios Imobiliários S.A.**  
**Informações trimestrais - ITR**  
em 30 de junho de 2023

	<b>Controladora</b>				<b>Consolidado</b>			
	<b>30/06/2023</b> <b>Trimestral</b>	<b>30/06/2023</b> <b>Acumulado</b>	<b>30/06/2022</b> <b>Trimestral</b>	<b>30/06/2022</b> <b>Acumulado</b>	<b>30/06/2023</b> <b>Trimestral</b>	<b>30/06/2023</b> <b>Acumulado</b>	<b>30/06/2022</b> <b>Trimestral</b>	<b>30/06/2022</b> <b>Acumulado</b>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(17.637)	(16.859)	6.021	7.970	(12.187)	(5.227)	12.100	18.669
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	5.997	5.732	(2.047)	(2.710)	4.144	1.777	(4.114)	(6.347)
Exclusão do resultado de equivalência patrimonial	2.922	3.246	5.655	10.533	289	835	400	944
Outras adições e exclusões permanentes	(5.128)	(4.744)	1.531	3.330	(5.128)	(4.744)	1.531	3.330
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido e RET	-	-	-	-	(231)	(2.873)	2.555	4.932
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(3.791)	(4.234)	(5.139)	(11.153)	(3.791)	(4.234)	(5.139)	(11.153)
Imposto de renda e contribuição social no período	-	-	-	-	(4.717)	(9.239)	(4.768)	(8.294)
Parcela corrente	-	-	-	-	(4.219)	(7.502)	(4.451)	(7.860)
Parcela diferida	-	-	-	-	(498)	(1.737)	(317)	(434)
	-	-	-	-	(4.717)	(9.239)	(4.768)	(8.294)
Alíquota efetiva	-	-	-	-	-39%	-177%	39%	44%

**Notas Explicativas**

*RNI Negócios Imobiliários S.A.  
Informações trimestrais - ITR  
em 30 de junho de 2023*

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

O total dos prejuízos fiscais não reconhecidos do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados em 30 de junho de 2023 na controladora e consolidado é de R\$ 279.426 e R\$ 279.790, respectivamente (R\$ 249.791 e R\$ 250.155 em 31 de dezembro de 2022, respectivamente).

**14 Provisões para garantias**

As movimentações das provisões para garantias estão demonstradas a seguir:

	<b>Consolidado</b>
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<b>6.147</b>
Provisionado no exercício	3.866
Consumido no exercício	(1.555)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>8.458</b>
Provisionado no período	1.648
Consumido no período	(1.123)
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>8.983</b>

**15 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:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Cível / fiscal	334	297	4.054	4.867
Trabalhista	-	-	1.816	1.918
	<u>334</u>	<u>297</u>	<u>5.870</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).

**Notas Explicativas**

*RNI Negócios Imobiliários S.A.  
Informações trimestrais - ITR  
em 30 de junho de 2023*

	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	297	-	297	4.867	1.918	6.785
Provisionado no período	332	-	332	1.427	-	1.427
Revertido no período	(295)	-	(295)	(2.240)	(102)	(2.342)
Saldo em 30 de junho de 2023	334	-	334	4.054	1.816	5.870

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Cível / fiscal	3.538	3.363	40.011	40.167
Trabalhista	81	73	3.158	1.115
	3.619	3.436	43.169	41.282

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

**16 Patrimônio líquido****a. Capital social**

Em 30 de junho 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 30 de junho 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\$ 9.777 (R\$ 6,24 por unidade de ação).

**e. Participações não controladores**



**Notas Explicativas**

**RNI Negócios Imobiliários S.A.**  
 Informações trimestrais - ITR  
 em 30 de junho de 2023

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.

30 de junho de 2023

	1412	1450	1361	1434	1479	Outras controladas imateriais	Total
Percentual dos não controladores	40%	45%	40%	45%	30%	-	
Ativo circulante	44.069	14.781	42.965	8.255	17.929	12.230	140.229
Ativo não circulante	9.396	24.347	1.293	8.073	18.599	10.359	72.067
Passivo circulante	8.495	23.360	11.821	8.458	19.133	8.773	80.038
Passivo não circulante	29.884	(25.479)	(13.169)	(9.096)	(22.238)	(6.166)	(46.263)
<b>Ativos líquidos</b>	<b>91.843</b>	<b>37.009</b>	<b>42.910</b>	<b>15.690</b>	<b>33.423</b>	<b>25.196</b>	<b>246.072</b>
Ativos líquidos atribuíveis aos não controladores	36.737	16.654	17.164	7.061	10.027	11.332	98.975
Receita	6.893	15.790	13.658	154	18.733	3.742	58.970
Resultado	(1.823)	2.918	2.690	626	2.492	(667)	6.238
<b>Total resultado abrangente</b>	<b>(1.823)</b>	<b>2.918</b>	<b>2.690</b>	<b>626</b>	<b>2.492</b>	<b>(667)</b>	<b>6.238</b>
Resultado alocado para os não controladores	(729)	1.313	1.076	282	748	(297)	2.393
Fluxo de caixa das atividades operacionais	(853)	1.313	1.076	282	748	(1.596)	970
Fluxo de caixa das atividades de investimento	(124)	-	-	-	-	(1.299)	(1.423)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	658	(2.711)	(593)	(179)	652	2.683	510
<b>Aumento/(diminuição) líquidos de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(319)</b>	<b>(1.398)</b>	<b>483</b>	<b>103</b>	<b>1.400</b>	<b>501</b>	<b>769</b>

No período findo em 30 de junho de 2023, as alterações de participações societárias da Companhia em controladas geraram um aumento de acionistas não controladores de R\$ 218 (R\$ 1.558 em 30 de junho de 2022 e uma redução de acionistas não controladores de R\$ 1.641 (R\$ 260 em 30 de junho de 2022).

**17 Lucro por ação**

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

	Controladora			
	30/06/2023 Trimestral	30/06/2023 Acumulado	30/06/2022 Trimestral	30/06/2022 Acumulado
Lucro/prejuízo do período - operações continuadas	(17.637)	(16.859)	6.021	7.970
Número de ações durante o ano (mil)	42.203	42.203	42.203	42.203
Lucro/prejuízo por ação em reais - básico e diluído	(0,41791)	(0,39947)	0,14267	0,18885

Para os períodos findos em 30 de junho de 2023 e 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.

**18 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.

**Notas Explicativas**

**RNI Negócios Imobiliários S.A.**  
 Informações trimestrais - ITR  
 em 30 de junho de 2023

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

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

**Índice de endividamento**

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Endividamento bancário	736.887	650.259
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(43.283)	(74.758)
(=) Dívida líquida (A)	693.604	575.501
Patrimônio líquido (B)	644.294	661.198
Índice de endividamento líquido (A) / (B)	<u>1,077</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.

Ativo	<b>Controladora</b>			
	<b>30/06/2023</b>		<b>31/12/2022</b>	
	<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>	<b>Valor contábil</b>	<b>Valor justo</b>
Aplicações financeiras (a)	48	48	1.286	1.286
<b>Ativos financeiros ao valor Justo</b>	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>1.286</b>	<b>1.286</b>
Caixa e equivalentes de caixa	2.909	2.909	5.547	5.547
Créditos perante clientes	9.852	9.852	10.073	10.073
Contas receber por alienação cotas	132.364	132.364	74.741	74.741
Contas a receber por venda de terrenos	92.836	92.836	80.173	80.173
Créditos com terceiros	34.077	34.077	20.654	20.654
Outros créditos	943	943	1.295	1.295
Créditos com partes relacionadas	42.258	42.258	64.326	64.326
<b>Ativos financeiros ao custo amortizado</b>	<b>315.239</b>	<b>315.239</b>	<b>256.809</b>	<b>256.809</b>
<b>Total ativo</b>	<b>315.287</b>	<b>315.287</b>	<b>258.095</b>	<b>258.095</b>
<b>Passivo</b>				
Fornecedores	1.410	1.410	2.649	2.649
Empréstimos e financiamentos	387.278	387.278	322.480	347.501
Cessão de recebíveis	2.540	2.540	2.966	2.966
Contas a pagar por aquisição de imóveis	297.602	297.602	309.116	309.116
Débitos com partes relacionadas	89.504	89.504	75.399	75.399
Outras contas a pagar	15.370	15.370	3.194	3.194
<b>Passivos financeiros ao custo amortizado</b>	<b>793.704</b>	<b>793.704</b>	<b>715.804</b>	<b>740.825</b>
<b>Total passivo</b>	<b>793.704</b>	<b>793.704</b>	<b>715.804</b>	<b>740.825</b>

**Notas Explicativas**

**RNI Negócios Imobiliários S.A.**  
 Informações trimestrais - ITR  
 em 30 de junho de 2023

Ativo	Consolidado			
	30/06/2023		31/12/2022	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Aplicações financeiras (a)	6.949	6.949	4.202	4.202
<b>Ativos financeiros ao valor Justo</b>	<b>6.949</b>	<b>6.949</b>	<b>4.202</b>	<b>4.202</b>
Caixa e equivalentes de caixa	36.334	36.334	70.556	70.556
Créditos perante clientes	889.964	889.964	828.788	828.788
Contas receber por alienação cotas	133.384	133.384	74.741	74.741
Contas a receber por venda de terrenos	244.239	244.239	228.736	228.736
Créditos com terceiros	45.569	45.569	44.758	44.758
Outros créditos	13.551	13.551	12.898	12.898
Créditos com partes relacionadas	5.000	5.000	5.947	5.947
<b>Ativos financeiros ao custo amortizado</b>	<b>1.368.041</b>	<b>1.368.041</b>	<b>1.266.424</b>	<b>1.266.424</b>
<b>Total ativo</b>	<b>1.374.990</b>	<b>1.374.990</b>	<b>1.270.626</b>	<b>1.270.626</b>
<b>Passivo</b>				
Fornecedores	40.757	40.757	51.019	51.019
Empréstimos e financiamentos	736.887	736.887	650.259	686.723
Cessão de recebíveis	86.130	86.130	88.514	88.514
Contas a pagar por aquisição de imóveis	627.007	627.007	598.569	598.569
Débitos com partes relacionadas	1.479	1.479	2.202	2.202
Outras contas a pagar	37.614	37.614	25.853	25.853
<b>Passivos financeiros ao custo amortizado</b>	<b>1.529.874</b>	<b>1.529.874</b>	<b>1.416.416</b>	<b>1.452.880</b>
<b>Total passivo</b>	<b>1.529.874</b>	<b>1.529.874</b>	<b>1.416.416</b>	<b>1.452.880</b>

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

**a. Mensuração do valor justo**

O valor justo das contas a receber de clientes e demais contas a receber é estimado como sendo o valor presente dos fluxos de caixa futuros descontados pela taxa de mercado dos juros 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 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

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

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

**Notas Explicativas**

*RNI Negócios Imobiliários S.A.*  
*Informações trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2023*

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 30 de junho 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	
		30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Caixa e equivalentes de caixa	3	2.909	5.547	36.334	70.556
Aplicações financeiras	3	48	1.286	6.949	4.202
Créditos perante clientes	4	9.852	10.073	889.964	828.788
Contas receber por alienação cotas	8/12	132.364	74.741	133.384	74.741
Contas a receber por venda de terrenos	5	92.836	80.173	244.239	228.736
Créditos com terceiros	7	34.077	20.654	45.569	44.758
Outros créditos		943	1.295	13.551	12.898
Créditos com partes relacionadas	12	42.258	64.326	5.000	5.947
		<u>315.287</u>	<u>258.095</u>	<u>1.374.990</u>	<u>1.270.626</u>
Circulante		20.663	21.647	389.271	431.115
Não circulante		294.624	236.448	985.719	839.511

**(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

**Notas Explicativas**

**RNI Negócios Imobiliários S.A.**  
 Informações trimestrais - ITR  
 em 30 de junho de 2023

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 30 de junho de 2023	Controladora					
	2023	2024	2025	2026	após 2026	Total
Empréstimos e financiamentos	96.345	158.133	72.031	61.141	135.488	523.138
Cessão de recebíveis	504	612	491	437	496	2.540
Débitos com partes relacionadas	89.504	-	-	-	-	89.504
Contas a pagar por aquisição de imóveis	297.602	-	-	-	-	297.602
Outras contas a pagar	15.370	-	-	-	-	15.370
Fornecedores	1.410	-	-	-	-	1.410
	<u>500.735</u>	<u>158.745</u>	<u>72.522</u>	<u>61.578</u>	<u>135.984</u>	<u>929.564</u>

Período findo em 30 de junho de 2023	Consolidado					
	2023	2024	2025	2026	após 2026	Total
Empréstimos e financiamentos	231.660	289.676	200.178	78.866	140.653	941.033
Cessão de recebíveis	16.656	18.891	18.324	14.572	17.687	86.130
Débitos com partes relacionadas	1.479	-	-	-	-	1.479
Contas a pagar por aquisição de imóveis	627.007	-	-	-	-	627.007
Outras contas a pagar	37.614	-	-	-	-	37.614
Fornecedores	40.757	-	-	-	-	40.757
	<u>955.173</u>	<u>308.567</u>	<u>218.502</u>	<u>93.438</u>	<u>158.340</u>	<u>1.734.020</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 30 de junho 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
				189.39		
	<u>440.229</u>	<u>387.025</u>	<u>372.902</u>	<u>6</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 30 de junho 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 10.

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

Ativos financeiros	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Caixa e equivalentes de caixa (a)	3	-	-	15.255	35.711
Aplicações financeiras	3	48	1.286	6.949	4.202
Créditos perante clientes	4	9.852	10.073	889.964	828.788
Contas receber por alienação cotas	8 / 12	132.364	74.741	133.384	74.741
Contas a receber por venda de terrenos	5	92.836	80.173	244.239	228.736
Créditos com partes relacionadas	12	42.258	64.326	5.000	5.947
<b>Total</b>		<u>277.358</u>	<u>230.599</u>	<u>1.294.791</u>	<u>1.178.125</u>

**Notas Explicativas**

*RNI Negócios Imobiliários S.A.*  
*Informações trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2023*

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<b>Passivos financeiros</b>					
Empréstimos e financiamentos	10	387.278	322.480	736.887	650.259
Débitos com partes relacionadas	12	89.504	75.399	1.479	2.202
<b>Total</b>		<b>476.782</b>	<b>397.879</b>	<b>738.366</b>	<b>652.461</b>

**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	-1,25%	-1,88%	-2,50%	-3,13%	-3,75%
INCC	2,15%	3,23%	4,30%	5,38%	6,45%
IGP-M	6,00%	9,00%	12,00%	15,00%	18,00%

	Efeito		Resultado esperado com índice provável	Efeito	
	Perda 25%	Perda 50%		Aumento 25%	Aumento 50%
Ativos (passivos) líquidos					
CDI	(38.324)	(57.486)	(76.649)	(95.811)	(114.973)
INCC	1.365	2.047	2.729	3.412	4.094
IGP-M	(2.907)	(4.361)	(5.814)	(7.268)	(8.721)
	<b>(39.867)</b>	<b>(59.800)</b>	<b>(79.734)</b>	<b>(99.667)</b>	<b>(119.600)</b>
<b>Impacto no resultado e patrimônio líquido</b>	<b>39.867</b>	<b>19.933</b>		<b>(39.867)</b>	<b>(19.933)</b>

**(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 30 de junho 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.

### *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,



**Notas Explicativas**

*RNI Negócios Imobiliários S.A.  
Informações trimestrais - ITR  
em 30 de junho de 2023*

por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos, e por se associar a parceiros locais.

**19 Receita líquida dos empreendimentos vendidos**

	Controladora				Consolidado			
	30/06/2023 Trimestral	30/06/2023 Acumulado	30/06/2022 Trimestral	30/06/2022 Acumulado	30/06/2023 Trimestral	30/06/2023 Acumulado	30/06/2022 Trimestral	30/06/2022 Acumulado
Receita da incorporação imobiliária	-	8.579	32.013	33.744	205.697	392.877	245.311	440.958
Devoluções da receita bruta	(49)	(69)	(218)	(1.792)	(60.043)	(111.774)	(51.979)	(112.684)
Impostos Incidentes sobre vendas	(5)	(797)	(2.938)	(2.361)	(3.029)	(6.467)	(6.311)	(8.056)
Receita operacional líquida	<u>(54)</u>	<u>7.713</u>	<u>28.857</u>	<u>29.591</u>	<u>142.625</u>	<u>274.636</u>	<u>187.021</u>	<u>320.218</u>

**19.1 Informações sobre obras em andamento**

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

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

	Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022
<b>Empreendimentos em construção</b>		
(i) <b>Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas</b>		
<b>Empreendimentos em construção:</b>		
(a) Receita de vendas contratadas	1.998.191	1.672.115
<b>Receita de vendas apropriadas:</b>		
Receita de vendas apropriadas	(1.775.859)	(1.412.382)
Distratos - receitas estornadas	345.120	238.246
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(1.430.739)	(1.174.136)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	567.452	497.979
(ii) <b>Receita de indenização por distratos</b>	13.931	9.683

**Notas Explicativas**

**RNI Negócios Imobiliários S.A.**  
 Informações trimestrais - ITR  
 em 30 de junho de 2023

<b>(iii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas (*)</b>		
<b>Empreendimentos em construção:</b>		
(a) Custo orçado	1.379.611	1.152.523
<b>Custo incorrido:</b>		
Custos de construção	(1.202.076)	(958.723)
Distratos - Custos de construção	214.856	149.116
(b) Custo incorrido líquido	(987.220)	(809.607)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	392.391	342.916
<b>(iv) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque (*)</b>		
<b>Empreendimentos em construção:</b>		
(a) Custo orçado	560.554	589.936
(b) Custo incorrido	(170.167)	(172.921)
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	390.387	417.015
Resultado na venda de imóveis a apropriar (i - iii)	175.061	155.063
Margem bruta estimada das vendas a apropriar	30,9%	31,1%

(\*) Não considera encargos financeiros.

## 20 Informações sobre a natureza das despesas reconhecidas na demonstração do resultado

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

	Controladora				Consolidado			
	30/06/2023 Trimestral	30/06/2023 Acumulado	30/06/2022 Trimestral	30/06/2022 Acumulado	30/06/2023 Trimestral	30/06/2023 Acumulado	30/06/2022 Trimestral	30/06/2022 Acumulado
<b>Custo dos empreendimentos vendidos</b>								
Mão-de-obra	-	(2.383)	(9.419)	(9.497)	(43.028)	(84.466)	(57.850)	(97.782)
Insumos	2	(3.574)	(14.128)	(14.245)	(53.650)	(106.252)	(79.360)	(133.089)
Custo financeiro	-	-	-	-	(10.890)	(20.446)	(7.415)	(13.584)
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>(5.957)</b>	<b>(23.547)</b>	<b>(23.742)</b>	<b>(107.568)</b>	<b>(211.164)</b>	<b>(144.625)</b>	<b>(244.455)</b>
<b>Despesas por natureza:</b>								
Comissões	(21)	(58)	(24)	(313)	(9.458)	(17.779)	(9.458)	(18.896)
Marketing e propaganda	(2.324)	(4.747)	(1.838)	(3.435)	(8.136)	(15.782)	(7.732)	(15.016)
Depreciação stand de vendas	-	-	-	-	(559)	(1.330)	(643)	(1.351)
Despesas com pessoal	(5.146)	(9.684)	(4.311)	(8.573)	(5.583)	(10.394)	(4.422)	(8.785)
Outros impostos e taxas	(53)	(100)	(118)	(177)	(520)	(736)	(647)	(1.004)
Serviços profissionais contratados	(754)	(2.213)	(822)	(1.553)	(1.196)	(3.105)	(1.256)	(2.398)
Viagens	(81)	(172)	(117)	(208)	(81)	(173)	(116)	(208)
Uso e consumo	(1.014)	(2.363)	(1.330)	(2.585)	(4.251)	(9.973)	(5.539)	(10.856)
Depreciação/amortização	(230)	(473)	(188)	(376)	(232)	(477)	(193)	(387)
<b>Total</b>	<b>(9.623)</b>	<b>(19.810)</b>	<b>(8.748)</b>	<b>(17.220)</b>	<b>(30.016)</b>	<b>(59.749)</b>	<b>(30.006)</b>	<b>(58.901)</b>
<b>Classificadas como:</b>								
Comerciais e vendas	(2.345)	(4.805)	(1.862)	(3.748)	(18.153)	(34.891)	(17.833)	(35.263)
Gerais e administrativas	(7.278)	(15.005)	(6.886)	(13.472)	(11.863)	(24.858)	(12.173)	(23.638)
<b>Total</b>	<b>(9.623)</b>	<b>(19.810)</b>	<b>(8.748)</b>	<b>(17.220)</b>	<b>(30.016)</b>	<b>(59.749)</b>	<b>(30.006)</b>	<b>(58.901)</b>

## 21 Resultado financeiro

	<b>Controladora</b>				<b>Consolidado</b>			
	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>30/06/2022</b>
	<b>Trimestral</b>	<b>Acumulado</b>	<b>Trimestral</b>	<b>Acumulado</b>	<b>Trimestral</b>	<b>Acumulado</b>	<b>Trimestral</b>	<b>Acumulado</b>
Juros recebidos de clientes	140	280	198	339	2.578	4.940	2.636	5.496
Receita financeira sobre contrato de mutuo	1.546	3.629	2.435	4.449	194	400	154	251
Rendimentos de aplicações financeiras	82	136	140	450	691	1.564	582	1.291
Impostos	(117)	(593)	(379)	(554)	(281)	(861)	(617)	(1.149)
Outras receitas financeiras	-	3	3	3	5	13	3	6
<b>Receitas financeiras</b>	<b>1.651</b>	<b>3.455</b>	<b>2.397</b>	<b>4.687</b>	<b>3.187</b>	<b>6.056</b>	<b>2.758</b>	<b>5.895</b>
Juros/encargos sobre captações	(16.437)	(30.419)	(10.100)	(18.298)	(19.123)	(37.460)	(14.264)	(27.141)
Descontos concedidos	(15)	(24)	(27)	(276)	(678)	(1.447)	(1.320)	(4.476)
Outras despesas financeiras	(410)	(541)	(11)	(39)	(3.197)	(6.378)	(376)	(781)
<b>Despesas financeiras</b>	<b>(16.862)</b>	<b>(30.984)</b>	<b>(10.138)</b>	<b>(18.613)</b>	<b>(22.998)</b>	<b>(45.285)</b>	<b>(15.960)</b>	<b>(32.398)</b>
Variações monetárias ativas	862	8.805	5.333	6.663	8.203	23.642	21.016	37.030
Variações monetárias passiva	(2.982)	(6.069)	(4.475)	(5.812)	(5.343)	(8.966)	(4.258)	(6.878)
<b>Variações monetárias, líquidas</b>	<b>(2.120)</b>	<b>2.736</b>	<b>858</b>	<b>851</b>	<b>2.860</b>	<b>14.676</b>	<b>16.758</b>	<b>30.152</b>

## 22 Reconciliação da dívida líquida

	Controladora			Caixa e equivalentes e Aplicações financeiras	Dívida líquida
	Dívida Corporativa	Dívida Produção	Total da dívida		
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>118.381</b>	<b>119.284</b>	<b>237.665</b>	<b>(6.796)</b>	<b>230.869</b>
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				(6.235)	(6.235)
Captação de empréstimos	25.000	72.090	97.090	-	97.090
Pagamento de empréstimos	(5.000)	(9.614)	(14.614)	-	(14.614)
Pagamento de juros	(4.996)	(10.025)	(15.021)	-	(15.021)
<b>Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa</b>					
Variações monetárias/cambiais/juros	10.309	7.513	17.822	(450)	17.372
<b>Em 30 de junho de 2022</b>	<b>143.694</b>	<b>179.248</b>	<b>322.942</b>	<b>(13.481)</b>	<b>309.461</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>151.753</b>	<b>170.727</b>	<b>322.480</b>	<b>(6.833)</b>	<b>315.647</b>
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				4.012	4.012
Captação de empréstimos	-	86.175	86.175	-	86.175
Pagamento de empréstimos	(13.142)	(8.954)	(22.096)	-	(22.096)
Pagamento de juros	(6.563)	(21.632)	(28.195)	-	(28.195)
<b>Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa</b>					
Variações monetárias/cambiais/juros	12.335	16.579	28.914	(136)	28.778
<b>Em 30 de junho de 2023</b>	<b>144.383</b>	<b>242.895</b>	<b>387.278</b>	<b>(2.957)</b>	<b>384.321</b>

	<b>Consolidado</b>			<b>Caixa e</b>	
	<b>Dívida Corporativa</b>	<b>Dívida Produção</b>	<b>Total da</b>	<b>equivalentes e</b>	<b>Dívida</b>
			<b>dívida</b>	<b>Aplicações financeiras</b>	<b>líquida</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>149.869</b>	<b>378.808</b>	<b>528.677</b>	<b>(61.087)</b>	<b>467.590</b>
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				(10.713)	(10.713)
Captação de empréstimos	25.000	175.618	200.618	-	200.618
Pagamento de empréstimos	(5.050)	(127.012)	(132.062)	-	(132.062)
Pagamento de juros	(7.100)	(23.810)	(30.910)	-	(30.910)
<b>Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa</b>					
Variações monetárias/cambiais/juros	12.425	22.415	34.840	(1.292)	33.548
<b>Em 30 de junho de 2022</b>	<b>175.144</b>	<b>426.019</b>	<b>601.163</b>	<b>(73.092)</b>	<b>528.071</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>183.152</b>	<b>467.107</b>	<b>650.259</b>	<b>(74.758)</b>	<b>575.501</b>
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				33.040	33.040
Captação de empréstimos	-	226.911	226.911	-	226.911
Pagamento de empréstimos	(44.422)	(96.646)	(141.068)	-	(141.068)
Pagamento de juros	(8.199)	(45.339)	(53.538)	-	(53.538)
<b>Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa</b>					
Variações monetárias/cambiais/juros	13.852	40.471	54.323	(1.565)	52.758
<b>Em 30 de junho de 2023</b>	<b>144.383</b>	<b>592.504</b>	<b>736.887</b>	<b>(43.283)</b>	<b>693.604</b>

**Notas Explicativas**

**RNI Negócios Imobiliários S.A.**  
 Informações trimestrais - ITR  
 em 30 de junho de 2023

**23 Informações por segmento**

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

	30/06/2023			30/06/2022		
	Urbanismo	Incorporação	Total	Urbanismo	Incorporação	Total
Receita líquida dos empreendimentos vendidos	7.147	267.489	274.636	784	319.434	320.218
Custo dos empreendimentos vendidos	(2.509)	(208.655)	(211.164)	(200)	(244.255)	(244.455)
Lucro bruto	4.638	58.834	63.472	584	75.179	75.763
(Despesas) Receitas operacionais	(1.475)	(42.671)	(44.146)	(1.852)	(58.891)	(60.743)
Lucro/(Prejuízo) bruto antes do resultado financeiro	3.163	16.163	19.326	(1.268)	16.288	15.020
Receita (despesas) financeiras líquidas	1.531	(26.084)	(24.553)	17.077	(13.428)	3.649
Resultado antes dos impostos	4.694	(9.921)	(5.227)	15.809	2.860	18.669
Imposto de renda e contribuição social	(369)	(8.870)	(9.239)	(711)	(7.583)	(8.294)
Lucro líquido (prejuízo) do período	4.325	(18.791)	(14.466)	15.098	(4.723)	10.375
Ativo total	291.046	2.014.371	2.305.417	299.076	1.803.340	2.102.416
Passivo total	22.589	1.638.534	1.661.123	60.893	1.392.128	1.453.021
Patrimônio líquido	268.457	375.837	644.294	238.183	411.212	649.395

**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.

**24 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.	889.027
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	104.592
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.	17.914
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.	16.147
Seguro garantia para obras de infraestrutura	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no Código do Consumidor.	1.119
Seguro Garantia Judicial	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	44.465
SEGURO RESIDENCIAL	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis residenciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval 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.	1.111
		<b>1.205.367</b>

**Notas Explicativas**

*RNI Negócios Imobiliários S.A.  
Informações trimestrais - ITR  
em 30 de junho de 2023*

**25 Eventos subsequentes**

Em 19 de julho de 2023 a Companhia assinou um contrato de Cédula de Crédito Bancário junto a instituição financeira no montante de R\$ 43.000 corrigidas por 100% do DI (Depósitos Interfinanceiros) adicionados 3% a.a., com o pagamento dos juros trimestrais e com vencimento do principal em parcela única em 16 de julho de em 2026. O recurso foi disponibilizado para a Companhia em 02 de agosto de 2023.

**Conselho de Administração**

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

**Conselho fiscal**

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

**Comitê de auditoria**

Flávio Leme Ferreira Filho  
Ricardo Pando  
Raymundo de Souza Neto

**Diretoria executiva**

Carlos Bianconi  
Clóvis Antônio Sant'anna Filho  
Fabiano Valesse

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



## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da RNI Negócios Imobiliários S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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 seis meses findo em 30 de junho 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, 09 de agosto 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 30 de junho de 2023.

CARLOS BIANCONI  
DIRETOR PRESIDENTE

FABIANO VALESE  
DIRETOR FINANCEIRO E 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 30 de junho de 2023.

CARLOS BIANCONI  
DIRETOR PRESIDENTE

FABIANO VALESE  
DIRETOR FINANCEIRO E RELAÇÕES COM INVESTIDORES