

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	36
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	78
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	79
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	80
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	43.770
Preferenciais	0
Total	43.770
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.567
Preferenciais	0
Total	1.567

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	907.222	1.079.657
1.01	Ativo Circulante	51.584	103.222
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	22.081	47.048
1.01.01.01	Caixa e equivalentes de caixas	22.081	47.048
1.01.03	Contas a Receber	13.514	20.097
1.01.03.01	Clientes	12.344	19.063
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação cotas	12.344	19.063
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.170	1.034
1.01.04	Estoques	8.014	28.221
1.01.07	Despesas Antecipadas	989	1.421
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.986	6.435
1.01.08.03	Outros	6.986	6.435
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	2.744	3.622
1.01.08.03.03	Outros créditos	4.242	2.813
1.02	Ativo Não Circulante	855.638	976.435
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	447.863	500.225
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	84	51
1.02.01.04	Contas a Receber	107.664	177.032
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	2.161	5.948
1.02.01.04.03	Contas receber por alienação de cotas	105.503	171.084
1.02.01.05	Estoques	247.061	228.832
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	82.423	80.535
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	82.423	80.535
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	10.631	13.775
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	1.128	1.463
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	9.503	12.312
1.02.02	Investimentos	394.037	461.941
1.02.02.01	Participações Societárias	394.037	461.941
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	394.037	461.941
1.02.03	Imobilizado	8.923	8.365
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.923	8.365
1.02.04	Intangível	4.815	5.904
1.02.04.01	Intangíveis	4.815	5.904
1.02.04.01.02	Intangíveis	4.815	5.904

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	907.222	1.079.657
2.01	Passivo Circulante	230.772	189.568
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.522	4.037
2.01.01.01	Obrigações Sociais	5.522	4.037
2.01.02	Fornecedores	4.078	3.087
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.078	3.087
2.01.03	Obrigações Fiscais	847	7.346
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	847	7.346
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	847	7.346
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	138.840	79.425
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	138.840	79.425
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	138.840	79.425
2.01.05	Outras Obrigações	77.850	88.929
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	68.130	77.706
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	68.130	77.706
2.01.05.02	Outros	9.720	11.223
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	308	646
2.01.05.02.07	Contas a pagar por aquisição de imóveis	477	968
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	8.927	9.601
2.01.05.02.10	Adiantamento de clientes	8	8
2.01.06	Provisões	3.635	6.744
2.01.06.02	Outras Provisões	3.635	6.744
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	3.635	6.744
2.02	Passivo Não Circulante	353.593	444.863
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	107.807	200.275
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	107.807	200.275
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	107.807	200.275
2.02.02	Outras Obrigações	244.624	244.133
2.02.02.02	Outros	244.624	244.133
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	244.624	244.133
2.02.04	Provisões	1.162	455
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.162	455
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.162	455
2.03	Patrimônio Líquido	322.857	445.226
2.03.01	Capital Social Realizado	512.438	512.438
2.03.02	Reservas de Capital	-15.876	-15.876
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.876	-15.876
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-138.796	-51.336
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-34.909	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-20	-49	-3	7.710
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	-50	-6.008
3.03	Resultado Bruto	-20	-49	-53	1.702
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-6.198	-48.985	-22.598	-16.420
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.100	-3.832	-2.117	-6.922
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.698	-26.455	-7.222	-22.227
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-79	578	-785	15.657
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.679	-19.276	-12.474	-2.928
3.04.06.01	Receita de equivalência patrimonial	5.679	-19.276	-12.474	-2.928
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-6.218	-49.034	-22.651	-14.718
3.06	Resultado Financeiro	-4.755	-38.426	-18.109	-42.902
3.06.01	Receitas Financeiras	1.987	7.741	1.563	5.018
3.06.01.01	Receitas financeiras	1.987	7.741	1.563	5.018
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.742	-46.167	-19.672	-47.920
3.06.02.01	Despesas financeiras	-7.400	-45.618	-17.870	-48.854
3.06.02.02	Variações monetárias, líquidas	658	-549	-1.802	934
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-10.973	-87.460	-40.760	-57.620
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-10.973	-87.460	-40.760	-57.620
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-10.973	-87.460	-40.760	-57.620
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,26001	-2,07236	-0,96581	-1,36531

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	-10.973	-87.460	-40.760	-57.620
4.03	Resultado Abrangente do Período	-10.973	-87.460	-40.760	-57.620

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-77.795	-63.523
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-41.159	-26.705
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-87.460	-57.620
6.01.01.03	Depreciação/Amortização	1.565	1.433
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	19.276	2.928
6.01.01.08	Baixa de imobilizado	277	0
6.01.01.09	Provisões para riscos fiscais trabalhistas e cíveis	707	239
6.01.01.10	Juros e variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	24.476	45.875
6.01.01.12	Apropriação agio ou mais valia	0	-16.663
6.01.01.14	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	0	-2.897
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-49.792	-37.912
6.01.02.01	Crédito perante a clientes	0	3.633
6.01.02.02	Terreno a receber	3.651	-11.817
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	1.978	19.581
6.01.02.04	Créditos com terceiros	3.687	-910
6.01.02.07	Despesas antecipadas	432	-42
6.01.02.08	Outros créditos	-1.429	499
6.01.02.09	Créditos com partes relacionadas	-1.888	19.707
6.01.02.10	Depósitos judiciais	335	-210
6.01.02.11	Fornecedores	991	-646
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	-5.352	-7.880
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	0	-13.710
6.01.02.19	Pagamento juros sobre financiamento	-42.621	-40.831
6.01.02.20	Débitos com partes relacionadas	-9.576	-5.286
6.01.03	Outros	13.156	1.094
6.01.03.01	Outras contas a pagar	-674	2.228
6.01.03.02	Contas receber por alienação cotas	13.830	-1.134
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	67.736	-37.696
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-1.311	-562
6.02.04	Aplicações financeiras	-33	1.236
6.02.05	Acréscimo de investimento	-87.335	-117.881
6.02.06	Redução de investimento	156.415	79.511
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-14.908	97.010
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-64.908	-25.482
6.03.02	Captação de empréstimos e financiamentos	50.000	129.175
6.03.03	Cessão de recebíveis	0	-579
6.03.09	Lucros Distribuídos	0	-6.104
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-24.967	-4.209
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	47.048	5.547
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	22.081	1.338

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	0	-51.336	0	445.226
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	0	-51.336	0	445.226
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-34.909	0	0	0	-34.909
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-87.460	0	-87.460
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-87.460	0	-87.460
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	512.438	-50.785	0	-138.796	0	322.857

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	143.426	0	0	639.988
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	143.426	0	0	639.988
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-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	-57.620	0	-57.620
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-57.620	0	-57.620
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	142.412	-57.620	0	581.354

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	5.076	30.161
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-27	8.509
7.01.02	Outras Receitas	5.103	18.755
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	0	2.897
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-38.389	-35.213
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	-6.008
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-13.480	-14.273
7.02.04	Outros	-24.909	-14.932
7.03	Valor Adicionado Bruto	-33.313	-5.052
7.04	Retenções	-1.565	-1.433
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.565	-1.433
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-34.878	-6.485
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-6.208	11.490
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-19.276	-2.928
7.06.02	Receitas Financeiras	13.068	14.418
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-41.086	5.005
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-41.086	5.005
7.08.01	Pessoal	13.146	11.833
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.508	8.289
7.08.01.02	Benefícios	2.656	2.651
7.08.01.03	F.G.T.S.	982	893
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.549	3.147
7.08.02.01	Federais	2.542	3.143
7.08.02.03	Municipais	7	4
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	30.679	47.645
7.08.03.01	Juros	30.679	47.645
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-87.460	-57.620
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-87.460	-57.620

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	1.660.837	1.924.679
1.01	Ativo Circulante	668.652	837.547
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	33.433	87.294
1.01.03	Contas a Receber	366.042	371.349
1.01.03.01	Clientes	363.351	370.046
1.01.03.01.01	Créditos perante clientes	351.007	350.983
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação cotas	12.344	19.063
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.691	1.303
1.01.04	Estoques	229.623	327.140
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.527	2.011
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	38.027	49.753
1.01.08.03	Outros	38.027	49.753
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	12.506	17.872
1.01.08.03.02	Despesas comerciais a apropriar	17.394	19.700
1.01.08.03.03	Outros créditos	8.127	12.181
1.02	Ativo Não Circulante	992.185	1.087.132
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	940.835	1.033.603
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	7.773	7.291
1.02.01.04	Contas a Receber	463.942	618.265
1.02.01.04.01	Clientes	354.730	434.044
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	3.709	13.137
1.02.01.04.03	Contas a receber por alienação de cotas	105.503	171.084
1.02.01.05	Estoques	457.558	400.308
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	7.403	4.944
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	7.403	4.944
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	4.159	2.795
1.02.01.10.03	Deposito judicial	1.862	2.490
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	2.297	305
1.02.02	Investimentos	32.644	31.021
1.02.02.01	Participações Societárias	32.644	31.021
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	32.644	31.021
1.02.03	Imobilizado	13.891	16.604
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	13.891	16.604
1.02.04	Intangível	4.815	5.904
1.02.04.01	Intangíveis	4.815	5.904
1.02.04.01.02	Intangíveis	4.815	5.904

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	1.660.837	1.924.679
2.01	Passivo Circulante	464.736	456.503
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.209	9.079
2.01.01.01	Obrigações Sociais	12.209	9.079
2.01.02	Fornecedores	35.977	51.582
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	35.977	51.582
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.393	12.316
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.393	12.316
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	6.393	12.316
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	228.331	185.186
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	228.331	185.186
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	228.331	185.186
2.01.05	Outras Obrigações	171.935	189.533
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.477	1.938
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	2.477	1.938
2.01.05.02	Outros	169.458	187.595
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	67.421	65.566
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	10.466	9.641
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	19.914	25.339
2.01.05.02.11	Adiantamento de Clientes	44.707	58.340
2.01.05.02.12	Cessão de recebíveis	26.950	28.709
2.01.06	Provisões	9.891	8.807
2.01.06.02	Outras Provisões	9.891	8.807
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	9.891	8.807
2.02	Passivo Não Circulante	854.413	1.007.023
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	341.193	457.843
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	341.193	457.843
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	341.193	457.843
2.02.02	Outras Obrigações	488.480	524.238
2.02.02.02	Outros	488.480	524.238
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	446.388	469.905
2.02.02.02.06	Cessão de recebíveis	42.092	54.333
2.02.03	Tributos Diferidos	22.408	24.321
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	22.408	24.321
2.02.04	Provisões	2.332	621
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.332	621
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	2.332	621
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	341.688	461.153
2.03.01	Capital Social Realizado	512.438	512.438
2.03.02	Reservas de Capital	-15.876	-15.876
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.876	-15.876
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-138.796	-51.336
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-34.909	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	18.831	15.927

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	175.803	448.447	130.304	404.940
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-137.015	-369.206	-101.499	-312.664
3.03	Resultado Bruto	38.788	79.241	28.805	92.276
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-30.387	-90.697	-49.524	-93.670
3.04.01	Despesas com Vendas	-16.291	-47.201	-28.641	-63.532
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.882	-40.632	-16.077	-40.942
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	-5.692	7.463
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.982	-6.747	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.768	3.883	886	3.341
3.04.06.01	Resultado de equivalência patrimonial	2.768	3.883	886	3.341
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	8.401	-11.456	-20.719	-1.394
3.06	Resultado Financeiro	-12.975	-59.543	-17.378	-41.931
3.06.01	Receitas Financeiras	-1.628	-110	8.158	28.890
3.06.01.01	Variações monetárias, líquidas	-4.571	-15.858	3.221	17.897
3.06.01.02	Receitas financeiras	2.943	15.748	4.937	10.993
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.347	-59.433	-25.536	-70.821
3.06.02.02	Despesas Financeiras	-11.347	-59.433	-25.536	-70.821
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-4.574	-70.999	-38.097	-43.325
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.866	-13.286	-4.847	-14.086
3.08.01	Corrente	-4.686	-10.948	-4.185	-11.687
3.08.02	Diferido	-180	-2.338	-662	-2.399
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-9.440	-84.285	-42.944	-57.411
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-9.440	-84.285	-42.944	-57.411
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-10.973	-87.460	40.760	-57.620
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.533	3.175	-2.184	209
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.99.02.01	ON	-0,26001	-2,07236	-0,96581	-1,36531

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-9.440	-84.285	-42.944	-57.411
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-9.440	-84.285	-42.944	-57.411
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-10.973	-87.460	-40.760	-57.620
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.533	3.175	-2.184	209

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-109.614	-124.588
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	2.666	29.104
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-70.999	-43.325
6.01.01.03	Depreciação/Amortização	5.013	3.470
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-3.883	-3.341
6.01.01.06	Apropriação agio ou mais valia	0	-17.193
6.01.01.08	Baixas do imobilizado	277	342
6.01.01.09	Provisões para riscos fiscais trabalhistas e cíveis	1.807	-905
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	58.698	85.189
6.01.01.11	Provisões para garantias	2.885	2.439
6.01.01.14	Provisão para créditos de liquidação dúbida	8.868	2.428
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-121.119	-153.946
6.01.02.01	Crédito perante clientes	-29.177	-79.761
6.01.02.02	Terrenos a receber	8.040	-13.328
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	39.313	3.488
6.01.02.04	Créditos com terceiros	3.239	5.058
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	2.306	-2.359
6.01.02.07	Despesas antecipadas	484	99
6.01.02.08	Outros créditos	-2.450	-1.206
6.01.02.09	Créditos com partes relacionadas	-2.459	304
6.01.02.10	Depósitos judiciais	282	3.377
6.01.02.11	Fornecedores	-14.838	-7.843
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	-2.258	-6.464
6.01.02.13	Pagamento de imposto de renda e contribuição social	-9.431	-10.013
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	-21.662	29.680
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	-13.633	5.877
6.01.02.17	Provisão para Garantia	-1.801	-1.792
6.01.02.19	Pagamento juros sobre financiamentos	-77.613	-78.859
6.01.02.20	Débitos com partes relacionadas	539	-204
6.01.03	Outros	8.839	254
6.01.03.01	Outras contas a pagar	-4.991	1.391
6.01.03.02	Contas receber por alienação cotas	13.830	-1.137
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	124.614	-36.561
6.02.01	Aquisição de imobilizado e intangível	-1.488	-4.564
6.02.02	Caixa e equivalentes de caixa de controladas	-146	0
6.02.04	Aplicações financeiras	-482	-2.927
6.02.05	Acréscimo de investimento	0	-3.057
6.02.06	Redução de investimento	126.730	-26.013
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-68.861	148.068
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-268.601	-166.703
6.03.02	Captação de empréstimos e financiamentos	214.011	317.253
6.03.03	Cessão de recebíveis	-14.000	5.346
6.03.05	Aumento de capital social não controladores	2.893	207
6.03.06	Redução de capital social não controladores	-3.164	-1.931

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.03.09	Lucros distribuídos	0	-6.104
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-53.861	-13.081
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	87.294	70.556
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	33.433	57.475

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	0	-51.336	0	445.226	15.927	461.153
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	0	-51.336	0	445.226	15.927	461.153
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-34.909	0	0	0	-34.909	0	-34.909
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-87.460	0	-87.460	3.175	-84.285
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-87.460	0	-87.460	3.175	-84.285
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-271	-271
5.06.04	Aumento de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	2.893	2.893
5.06.05	Redução de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-3.164	-3.164
5.07	Saldos Finais	512.438	-50.785	0	-138.796	0	322.857	18.831	341.688

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	143.426	0	0	639.988	21.210	661.198
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	143.426	0	0	639.988	21.210	661.198
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-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	-57.620	0	-57.620	209	-57.411
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-57.620	0	-57.620	209	-57.411
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-1.724	-1.724
5.06.04	Aumento de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	207	207
5.06.05	Redução de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-1.931	-1.931
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	142.412	-57.620	0	581.354	19.695	601.049

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	497.723	477.037
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	458.835	414.481
7.01.02	Outras Receitas	47.756	64.984
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-8.868	-2.428
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-473.871	-424.312
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-369.206	-312.664
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-57.655	-76.907
7.02.04	Outros	-47.010	-34.741
7.03	Valor Adicionado Bruto	23.852	52.725
7.04	Retenções	-5.013	-3.470
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.013	-3.470
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	18.839	49.255
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	41.971	44.638
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.883	3.341
7.06.02	Receitas Financeiras	38.088	41.297
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	60.810	93.893
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	60.810	93.893
7.08.01	Pessoal	14.017	12.934
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.193	9.227
7.08.01.02	Benefícios	2.835	2.813
7.08.01.03	F.G.T.S.	989	894
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	26.440	27.410
7.08.02.01	Federais	26.323	26.714
7.08.02.03	Municipais	117	696
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	104.638	110.960
7.08.03.01	Juros	104.638	110.960
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-84.285	-57.411
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-87.460	-57.620
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	3.175	209

RESULTADOS 3T24**Comentário do Desempenho****MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

Encerramos o terceiro trimestre com otimismo e confiança em relação ao desempenho de nossos indicadores operacionais e financeiros. Após um ano em que a administração optou por suspender temporariamente o lançamento de novas unidades, concentramos nossos esforços em uma estratégia voltada para a desalavancagem financeira, a monetização de ativos não estratégicos e a execução dos projetos em andamento.

Agora, a RNI retoma os lançamentos em suas regiões de atuação no interior de São Paulo, Centro-Oeste e Sul. Com mais de R\$ 1 bilhão em VGV de projetos estratégicos em fase final de aprovação, a companhia inicia um novo ciclo de negócios, mantendo o foco nos produtos do programa Minha Casa Minha Vida, nas faixas 2 e 3, e no SBPE horizontal.

Essas mudanças resultaram em uma evolução positiva dos indicadores da companhia, demonstrando que as estratégias adotadas otimizaram nossa trajetória em direção a um crescimento rentável e sustentável.

Indicadores Operacionais

O preço médio dos produtos do programa Minha Casa Minha Vida voltou a crescer, encerrando o 3T24 em R\$ 238 mil, um aumento de 2,0% em relação ao 2T24 e 9,4% em comparação ao 3T23.

Os distratos atingiram o menor patamar nos últimos dois anos, totalizando R\$ 48 milhões no 3T24, que representa uma redução de 26% em comparação ao 2T24, 33% em relação ao 1T24 e 52% comparando ao 3T23. É importante ressaltar que a maior parte dos distratos continua concentrada no produto SBPE, refletindo a fase atual dos empreendimentos e o foco no repasse dessas unidades aos bancos. Além disso, o ganho de preço na revenda desses distratos apresentou um crescimento em relação ao 2T24, acumulando um aumento de 9,6% nos últimos 12 meses.

As vendas líquidas somaram R\$ 134 milhões no 3T24, mantendo-se em linha com o 2T24 e apresentando um crescimento de 6% em comparação ao 3T23. A velocidade sobre a oferta líquida ("VSO Líquida") foi de 25,9%, 4,5 p.p. superior ao 2T24 e 12,4 p.p. em relação ao 3T23.

Destacamos ainda a conclusão de quatro empreendimentos neste trimestre, representando 37% do total em andamento. Essas obras, somadas, alcançaram um VGV de R\$ 512 milhões e resultaram na entrega de 2.264 unidades.

Aspectos Financeiros

No âmbito financeiro, a Receita Líquida totalizou R\$ 176 milhões no 3T24, refletindo um crescimento de 35% em comparação ao 3T23. No acumulado de 9M24, a receita alcançou R\$ 449 milhões, registrando um aumento de 11% em relação ao mesmo período do ano anterior.

O Lucro Bruto Ajustado atingiu R\$ 53 milhões no 3T24, um crescimento de 29% em relação ao 3T23. No acumulado de 9M24, o valor totalizou R\$ 118 milhões, e a Margem Bruta Ajustada retornou ao patamar de 30%, apresentando um aumento de 5,5 p.p. em relação ao 2T24 e 6,9 p.p. ao 1T24.

O lucro líquido do 3T24 encerrou em -R\$ 9.440 milhões, evidenciando uma recuperação significativa de 62% em relação ao 2T24, 81% em comparação ao 1T24 e 78% em relação ao 3T23, período que marcou o início de nossas revisões estratégicas. O EBIT também apresentou crescimento, totalizando R\$ 8.400 milhões no 3T24, revertendo o resultado negativo de -R\$ 11.597 milhões do 2T24, reforçando nossa eficiência operacional.

Agradecemos sinceramente a todos que confiaram na nossa companhia ao longo deste ano de transformações. Estamos confiantes de que as mudanças implementadas nos posicionam de forma mais sólida e estratégica, preparando-nos para um novo ciclo de negócios com forte geração de caixa operacional e margens atrativas. Continuamos comprometidos com a entrega de resultados sustentáveis e com a criação de valor para nossos acionistas.

Administração da RNI Negócios Imobiliários S.A.

RESULTADOS 3T24**Comentário do Desempenho****DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS**

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 3T24, acompanhadas das respectivas notas explicativas, podem ser encontradas no documento ITR – Informações Trimestrais, disponíveis em nosso website de RI em ri.rni.com.br e no website da CVM Comissão de Valores Mobiliários em www.cvm.gov.br.

Destaque (R\$ milhões)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Vendas Contratadas								
Vendas Contratadas Brutas RNI	143.107	179.733	-20%	204.515	-30%	514.502	671.981	-23%
Vendas Contratadas Brutas Total	182.350	200.965	-9%	227.729	-20%	596.183	750.675	-21%
Vendas Contratadas Líquidas RNI	117.689	120.565	-2%	117.872	0%	362.300	439.878	-18%
Vendas Contratadas Líquidas Total ⁽²⁾	133.772	134.989	-1%	126.227	6%	408.688	479.487	-15%
Participação da RNI no total de Vendas Líquidas	88%	89%	-1,3 p.p.	93%	-5,4 p.p.	89%	92%	-3,1 p.p.
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida	175.803	123.738	42%	130.304	35%	448.447	404.940	11%
Lucro Bruto	38.788	17.967	116%	28.805	35%	79.241	92.277	-14%
% Margem Bruta	22,1%	14,5%	7,5 p.p.	22,1%	0,0 p.p.	17,7%	22,8%	-5,1 p.p.
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	22.743	1.066	2033%	-8.713	N/A	27.658	31.535	-12%
% Margem EBITDA Ajustada	12,9%	0,9%	12,1 p.p.	-6,7%	N/A	6,2%	7,8%	-1,6 p.p.
Lucro Líquido Controlador	-10.973	-25.128	-56%	-40.759	-73%	-87.461	-57.618	52%
% Margem Líquida	-6,2%	-20,3%	14,1 p.p.	-31,3%	25,0 p.p.	-19,5%	-14,2%	-5,3 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	-0,26	-0,60	-56%	-0,97	-73%	-2,07	-1,37	52%
Número de Ações ⁽⁴⁾	42.203	42.203	0%	42.203	0%	42.203	42.203	0%
Resultado a Apropriar								
Receita a Apropriar	488.683	535.272	-9%	557.916	-12%	488.683	557.916	-12%
Resultado a Apropriar	150.026	161.117	-7%	174.070	-14%	150.026	174.070	-14%
Margem dos Resultados a Apropriar	30,7%	30,1%	0,6 p.p.	31,2%	-0,5 p.p.	30,7%	31,2%	-0,5 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial								
Dívida Líquida	528.318	508.328	4%	742.535	-29%	528.318	742.535	-29%
Dívida Líquida ex Dívida de Produção	40.134	12.617	218%	83.723	-52%	40.134	83.723	-52%
Caixa	41.206	67.601	-39%	64.604	-36%	41.206	64.604	-36%
Patrimônio Líquido	341.688	352.597	-3%	601.049	-43%	341.688	601.049	-43%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	154,6%	144,2%	10,5 p.p.	123,5%	31,1 p.p.	154,6%	123,5%	31,1 p.p.
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /Patrimônio Líquido	11,7%	3,6%	8,2 p.p.	13,9%	-2,2 p.p.	11,7%	13,9%	-2,2 p.p.

(2) Valor total de vendas contratadas líquidas: incluindo a participação da RNI somada às participações de parceiros, líquido de distratos 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.

RESULTADOS 3T24**Comentário do Desempenho****VENDAS CONTRATADAS**

No 3T24, as vendas brutas totalizaram R\$ 182 milhões, apresentando um recuo de 9% em comparação com o 2T24. Essa redução se deve ao volume de estoque atual da companhia e aos ajustes de preços realizados mensalmente. Apesar desse cenário, houve um crescimento no preço médio de venda dos produtos do Minha Casa Minha Vida (MCMV), que encerrou o trimestre em R\$ 238 mil, representando um aumento de 2,0% em relação ao 2T24 e 9,4% em comparação ao 3T23.

Os distratos atingiram seu menor nível nos últimos dois anos, totalizando R\$ 48 milhões no 3T24, uma redução de 26% em comparação ao 2T24, 33% em relação ao 1T24 e 52% em relação ao 3T23. Vale ressaltar que o maior volume de distratos permanecem concentrados no produto SBPE, refletindo a fase atual dos empreendimentos e o foco no repasse dessas unidades aos bancos. Além disso, o ganho de preço de venda desses distratos registrou um leve crescimento em comparação ao 2T24, com um ganho acumulado de 9,6% nos últimos 12 meses.

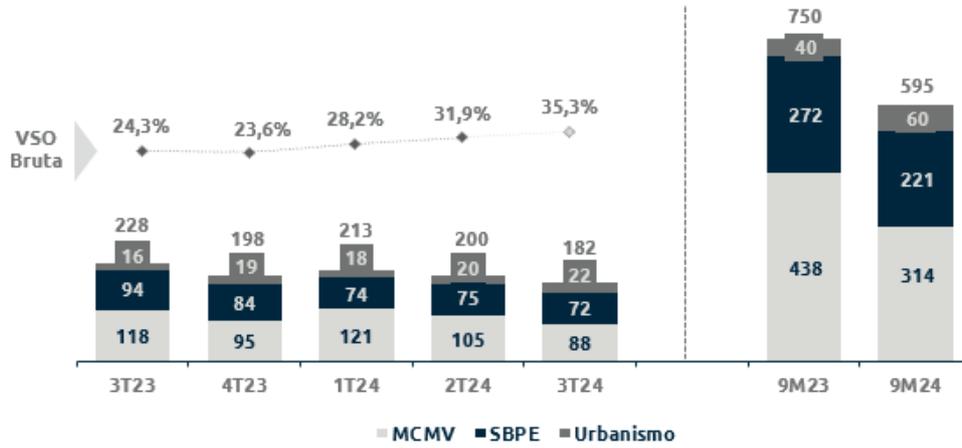
As vendas líquidas totalizaram R\$ 134 milhões no 3T24, permanecendo em linha com o 2T24 e apresentando um crescimento de 6% em comparação com o 3T23. Já a velocidade sobre a oferta líquida ("VSO Líquida") foi de 25,9%, 4,5 p.p. superior que ao 2T24 e 12,4 p.p. em comparação ao 3T23.

Vendas	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3)								
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	88.136	105.781	-17%	117.876	-25%	314.825	437.564	-28%
Número de Unidades	371	454	-18%	543	-32%	1.369	2.081	-34%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	238	233	2,0%	217	9,4%	230	210	9,4%
Distratos (R\$ milhões)	13.630	19.204	-29%	56.720	-76%	46.637	148.728	-69%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	74.506	86.577	-14%	61.156	22%	268.188	288.836	-7%
Distratos / Vendas Brutas (%)	15,5%	18,2%	-2,7 p.p.	48,1%	-32,7 p.p.	14,8%	34,0%	-19,2 p.p.
Vendas Líquidas %RNI (R\$ milhões)	69.901	81.917	-15%	57.495	22%	245.595	259.723	-5%
SBPE								
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	72.039	74.928	-4%	94.015	-23%	221.152	272.232	-19%
Número de Unidades	208	218	-5%	261	-20%	640	764	-16%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	346	344	0,8%	360	-3,9%	346	356	-3,0%
Distratos (R\$ milhões)	25.699	40.609	-37%	38.928	-34%	109.384	103.789	5%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	46.340	34.319	35%	55.087	-16%	111.768	168.443	-34%
Distratos / Vendas Brutas (%)	35,7%	54,2%	-18,5 p.p.	41,4%	-5,7 p.p.	49,5%	38,1%	11,3 p.p.
Vendas Líquidas %RNI (R\$ milhões)	44.013	33.379	32%	55.125	-20%	107.000	165.858	-35%
Urbanismo								
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	22.175	20.256	9%	15.838	40%	60.206	40.880	47%
Número de Unidades	166	149	11%	105	58%	480	289	66%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	134	136	-1,7%	151	-11,4%	125	141	-11,3%
Distratos (R\$ milhões)	9.249	6.163	50%	5.854	58%	31.474	18.671	69%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	12.926	14.093	-8%	9.983	29%	28.732	22.208	29%
Distratos / Vendas Brutas (%)	41,7%	30,4%	11,3 p.p.	37,0%	4,7 p.p.	52,3%	45,7%	6,6 p.p.
Vendas Líquidas %RNI (R\$ milhões)	3.775	5.269	-28%	5.252	-28%	9.705	14.297	-32%
Consolidado								
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	182.350	200.965	-9%	227.729	-20%	596.183	750.676	-21%
Número de Unidades	745	821	-9%	909	-18%	2.489	3.134	-21%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	245	245	0,0%	251	-2,3%	240	240	0,0%
VSO Bruta (%)	35,3%	31,9%	3,4 p.p.	24,3%	11,0 p.p.	79,1%	60,4%	18,7 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	48.578	65.976	-26%	101.502	-52%	187.495	271.188	-31%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	133.772	134.989	-1%	126.227	6%	408.688	479.488	-15%
Distratos / Vendas Brutas (%)	26,6%	32,8%	-6,2 p.p.	44,6%	-17,9 p.p.	31,4%	36,1%	-4,7 p.p.
VSO Líquida (%)	25,9%	21,4%	4,5 p.p.	13,5%	12,4 p.p.	54,2%	38,6%	15,6 p.p.
Vendas Líquidas %RNI (R\$ milhões)	117.689	120.565	-2%	117.872	0%	362.300	439.878	-18%

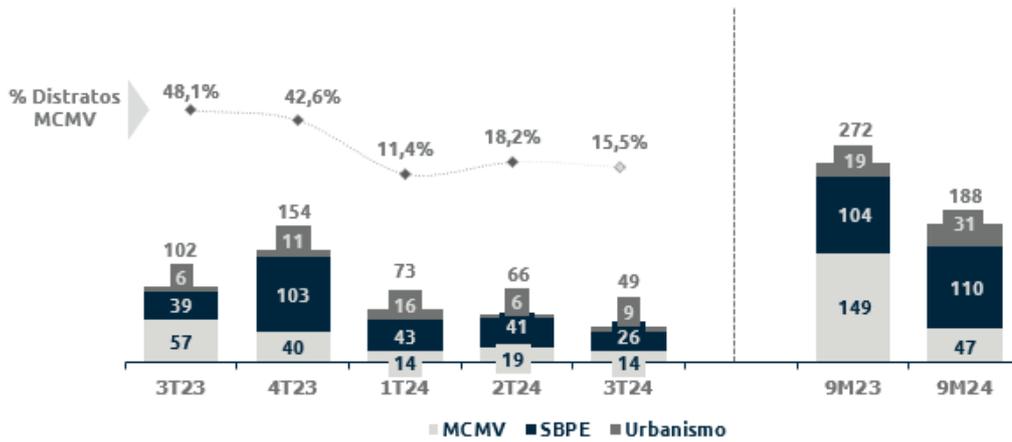
RESULTADOS 3T24

Comentário do Desempenho

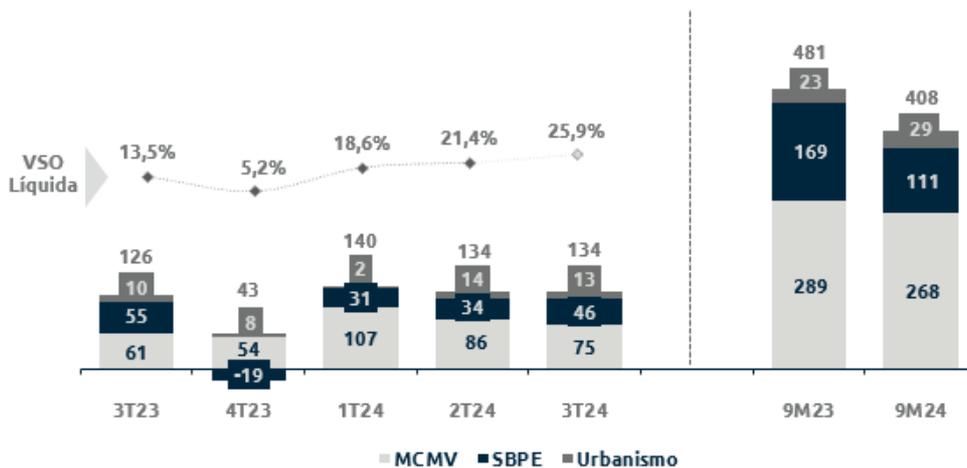
VENDAS BRUTAS VGV 100% - R\$ milhões



DISTRATOS VGV 100% - R\$ milhões



VENDAS LÍQUIDAS VGV 100% - R\$ milhões



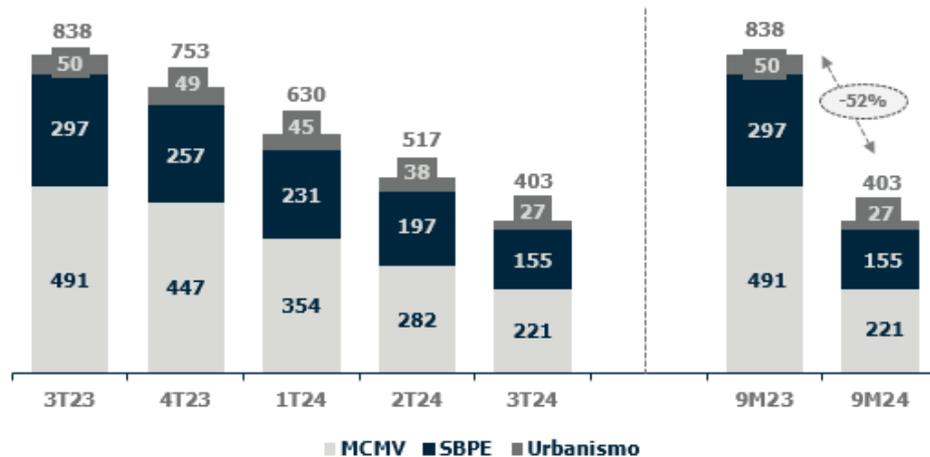
RESULTADOS 3T24**Comentário do Desempenho****ESTOQUE**

Encerramos o 3T24 com um estoque total de R\$ 403 milhões, sendo composto por 55% de produtos do MCMV, 38% de produtos SBPE e 7% de loteamentos. Do total de estoque, 73% referem-se a empreendimentos em andamento e 27% correspondem a empreendimentos já concluídos, dos quais 24% pertencem à RNI.

Estoque	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3)	221.483	282.136	-21%	490.674	-55%	221.483	490.674	-54,9%
Em andamento 100% (R\$ milhões)	216.307	282.136	-23%	489.460	-56%	216.307	489.460	-56%
Número de Unidades	864	1.194	-28%	2.249	-62%	864	2.249	-62%
Concluído 100% (R\$ milhões)	5.176	-	n.a.	1.214	326%	5.176	1.214	326%
Número de Unidades	21	-	n.a.	6	250%	21	6	250%
SBPE	154.495	197.049	-22%	297.322	-48%	154.495	297.322	-48,0%
Em andamento 100% (R\$ milhões)	78.879	190.854	-59%	280.343	-72%	78.879	280.343	-72%
Número de Unidades	233	533	-56%	779	-70%	233	779	-70%
Concluído 100% (R\$ milhões)	75.616	6.195	1121%	16.979	345%	75.616	16.979	345%
Número de Unidades	180	13	1285%	36	400%	180	36	400%
Urbanismo	27.208	37.833	-28%	49.687	-45%	27.208	49.687	-45,2%
Em andamento 100% (R\$ milhões)	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Número de Unidades	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Concluído 100% (R\$ milhões)	27.208	37.833	-28%	49.687	-45%	27.208	49.687	-45%
Número de Unidades	208	286	-27%	401	-48%	208	401	-48%
Consolidado	403.186	517.018	-22%	837.683	-52%	403.186	837.683	-51,9%
Em andamento 100% (R\$ milhões)	295.186	472.990	-38%	769.803	-62%	295.186	769.803	-62%
Número de Unidades	1.097	1.727	-36%	3.028	-64%	1.097	3.028	-64%
Em Andamento %RNI (milhões)	284.891	456.564	-38%	704.260	-60%	284.891	704.260	-60%
Concluído 100% (R\$ milhões)	108.000	44.028	145%	67.880	59%	108.000	67.880	59%
Número de Unidades	409	299	37%	443	-8%	409	443	-7,7%
Concluído %RNI (milhões)	87.800	14.841	492%	27.890	215%	87.800	27.890	215%

*Estoque líquido de comissão

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO VGV 100% - R\$ milhões



RESULTADOS 3T24**Comentário do Desempenho****OBRAS EM ANDAMENTO/CONCLUSÃO DE OBRAS**

No 3T24, o VGV de obras em andamento alcançou R\$ 1,4 bilhão, com 73% desse valor correspondendo a produtos do MCMV e 27% de produtos SBPE. Esse montante abrange 15 empreendimentos, totalizando 6.465 unidades.

Nesse trimestre, a companhia concluiu quatro empreendimentos: **i)** Moradas Parque, MCMV-Horizontal, localizado em Pacatuba/CE; **ii)** Garden RNI, MCMV-Horizontal, localizado em Bady Bassitt/SP; **iii)** RNI Alto dos Jerivás, MCMV-Horizontal, localizado em Pelotas/RS e **iv)** RNI Origem do Sol, SBPE-Horizontal, localizado em Várzea Grande/MT. Juntos, esses empreendimentos totalizaram R\$ 512 milhões de VGV e resultaram na entrega de 2.264 unidades.

Obras em Andamento	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
VGV 100% (R\$ milhões)	1.397.767	1.909.563	-27%	1.961.964	-29%	1.397.767	1.961.964	-29%
MCMV	1.025.982	1.261.146	-19%	1.261.146	-19%	1.025.982	1.261.146	-19%
SBPE	371.785	648.417	-43%	700.818	-47%	371.785	700.818	-47%

Unidades (un.)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Unidades (un.)	6.465	8.729	-26%	8.879	-27%	6.465	8.879	-27%
MCMV	5.252	6.733	-22%	6.733	-22%	5.252	6.733	-22%
SBPE	1.213	1.996	-39%	2.146	-43%	1.213	2.146	-43%

Conclusão de Obras	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
VGV 100% (R\$ milhões)	511.798	-	n.a.	76.200	572%	511.798	263.050	95%
MCMV	235.165	-	n.a.	76.200	209%	235.165	263.050	-11%
SBPE	276.633	-	n.a.	-	n.a.	276.633	-	n.a.

Unidades (un.)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Unidades (un.)	2.264	-	n.a.	452	401%	2.264	1.450	56%
MCMV	1.481	-	n.a.	452	228%	1.481	1.450	2%
SBPE	783	-	n.a.	-	n.a.	783	-	n.a.

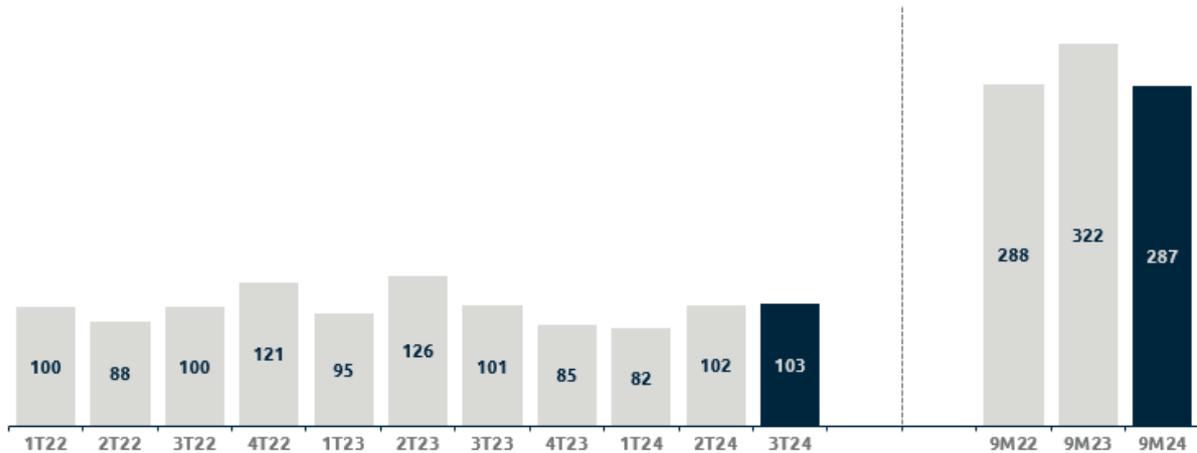
REPASSE

Nesse 3T24, os repasses nas modalidades MCMV e SBPE totalizaram R\$ 103 milhões, mantendo-se em linha com o 2T24. Além disso, houve um crescimento de 25% em relação ao 1T24 e de 2% em relação ao 3T23, resultando no repasse de 451 unidades durante o período.

Destaca-se o aumento significativo de 67% nos repasses de unidades do produto SBPE em comparação com o 2T24, e de 297% em relação ao 3T23, impulsionado pela revitalização de carteiras e a conclusão dos empreendimentos desse segmento.

Repasse	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
R\$ milhões	102.790	102.342	0%	101.196	2%	287.221	322.523	-11%
Cessão de Recebíveis	-	-	n.a.	12.872	n.a.	-	20.494	n.a.
MCMV	51.899	71.843	-28%	88.390	-41%	182.465	265.026	-31%
SBPE	50.891	30.500	67%	12.806	297%	104.755	57.498	82%

Unidades (un.)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
Unidades (un.)	451	508	-11%	600	-25%	1.395	1.935	-28%
MCMV	282	401	-30%	539	-48%	1.031	1.704	-39%
SBPE	169	107	58%	61	177%	364	231	58%

RESULTADOS 3T24**Comentário do Desempenho****REPASSE**
VGV 100% - R\$ milhões**LANDBANK**

Em 30 de setembro de 2024, o valor total do banco de terrenos da RNI permaneceu em R\$ 5,2 bilhões, mantendo-se estável em comparação ao 2T24.

Atualmente, o portfólio de terrenos da Companhia é composto por 77% destinado ao desenvolvimento de produtos do MCMV (Faixa 2 e Faixa 3, tanto vertical quanto horizontal) e 23% para produtos SBPE (horizontal), totalizando 23.279 unidades.

Banco de Terrenos	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
VGV 100% (R\$ milhões)	5.286	5.286	0%	6.704	-21%	5.286	6.704	-21%
MCMV	4.054	4.054	0%	5.192	-22%	4.054	5.192	-22%
SBPE	1.232	1.232	0%	1.512	-19%	1.232	1.512	-19%
Unidades (un.)	23.279	23.279	0%	29.758	-22%	23.279	29.758	-22%
MCMV	20.355	20.355	0%	25.974	-22%	20.355	25.974	-22%
SBPE	2.924	2.924	0%	3.784	-23%	2.924	3.784	-23%

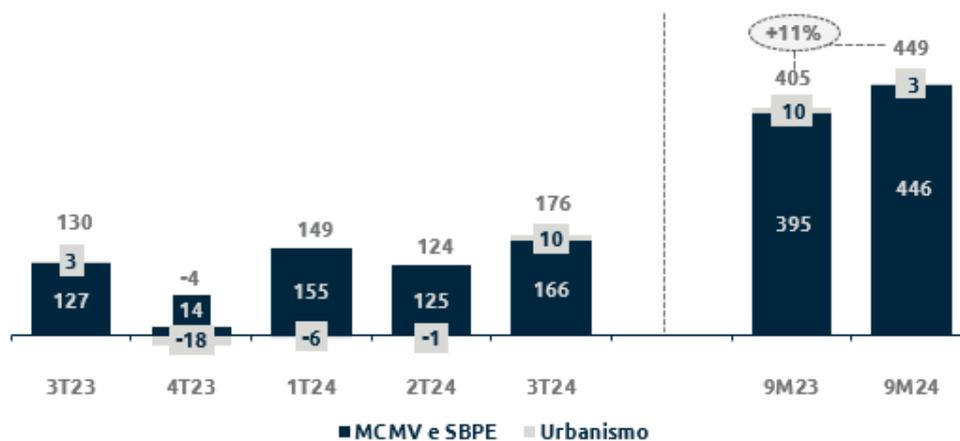
LANDBANK
VGV 100% - R\$ milhões

RESULTADOS 3T24**Comentário do Desempenho****RECEITA LÍQUIDA E LUCRO BRUTO**

No 3T24, a receita líquida atingiu R\$ 176 milhões, representando um crescimento de 42% em relação ao 2T24 e de 35% em comparação ao 3T23. No acumulado do ano, a receita líquida totalizou R\$ 448 milhões, o que representa um aumento de 11% em relação ao mesmo período de 2023. Destaca-se o desempenho positivo da receita líquida dos produtos MCMV e SBPE, que registraram um crescimento de 33% em relação ao 2T24 e de 15% em comparação ao 3T23.

Receita Líquida e Lucro Bruto	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3) e SBPE								
Receita Líquida (R\$ milhões)	165.663	124.745	33%	127.080	30%	445.545	386.853	15%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	32.636	18.810	74%	25.910	26%	80.449	84.050	-4%
Margem Bruta (%)	19,7%	15,1%	4,6 p.p.	20,4%	-0,7 p.p.	18,1%	21,7%	-3,7 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	46.512	30.990	50%	37.617	24%	118.271	115.910	2%
Margem Bruta Ajustada (%)	28,1%	24,8%	3,2 p.p.	29,6%	-1,5 p.p.	26,5%	30,0%	-3,4 p.p.
Urbanismo								
Receita Líquida (R\$ milhões)	10.140	(1.007)	n.a.	3.224	215%	2.903	18.086	-84%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	6.151	(843)	n.a.	2.895	112%	(1.209)	8.225	n.a.
Margem Bruta (%)	60,7%	83,7%	-23,1 p.p.	89,8%	-29,1 p.p.	-41,6%	45,5%	-87,1 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	6.137	(690)	n.a.	2.938	109%	(1.056)	8.561	n.a.
Margem Bruta Ajustada (%)	60,5%	68,5%	-8,0 p.p.	91,1%	-30,6 p.p.	-36,4%	47,3%	-83,7 p.p.
Consolidado								
Receita Líquida (R\$ milhões)	175.803	123.738	42%	130.304	35%	448.448	404.939	11%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	38.787	17.967	116%	28.805	35%	79.240	92.275	-14%
Margem Bruta (%)	22,1%	14,5%	7,5 p.p.	22,1%	0,0 p.p.	17,7%	22,8%	-5,1 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	52.649	30.300	74%	40.555	30%	117.215	124.471	-6%
Margem Bruta Ajustada (%)	29,9%	24,5%	5,5 p.p.	31,1%	-1,2 p.p.	26,1%	30,7%	-4,6 p.p.

RECEITA LÍQUIDA VGV 100% - R\$ milhões



RESULTADOS 3T24**Comentário do Desempenho**
DESPESAS COMERCIAIS e G&A

As despesas com vendas no 3T24 totalizaram R\$ 16 milhões, refletindo uma redução de 43% em relação ao 3T23. Além disso, houve uma diminuição de 26% no acumulado do ano, em comparação ao mesmo período de 2023.

Por sua vez, as despesas administrativas encerraram o 3T24 em R\$ 15 milhões, apresentando um recuo de 7% em relação ao 3T23. No acumulado do ano, as despesas administrativas permaneceram em linha com o mesmo período de 2023.

Despesas com Vendas, G&A e Outras Receitas	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3) e SBPE								
Despesas com Vendas (R\$ milhões)	(16.104)	(15.283)	5%	(27.128)	-41%	(46.428)	(58.748)	-21%
Despesas com Vendas / Receita Líquida (%)	9,7%	12,3%	-2,5 p.p.	21,3%	-11,6 p.p.	10,4%	15,2%	-4,8 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas (R\$ milhões)	(14.648)	(12.222)	20%	(10.770)	36%	(40.086)	(24.329)	65%
G&A / Receita Líquida (%)	8,8%	9,8%	-1,0 p.p.	8,5%	0,4 p.p.	9,0%	6,3%	2,7 p.p.
Equivalência (R\$ milhões)	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	(1.977)	(2.947)	-33%	(3.367)	-41%	(6.747)	13.930	n.a.
Urbanismo								
Despesas com Vendas (R\$ milhões)	(187)	(207)	-10%	(1.513)	-88%	(773)	(4.784)	-84%
Despesas com Vendas / Receita Líquida (%)	-1,8%	20,6%	-22,4 p.p.	46,9%	-48,8 p.p.	-26,6%	-26,5%	-0,2 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas (R\$ milhões)	(234)	(296)	-21%	(5.307)	-96%	(546)	(16.613)	-97%
G&A / Receita Líquida (%)	-2,3%	29,4%	-31,7 p.p.	164,6%	-166,9 p.p.	-18,8%	-91,9%	73,0 p.p.
Equivalência (R\$ milhões)	2.768	1.391	99%	886	212%	3.883	3.342	16%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	(5)	-	n.a.	(2.324)	-100%	-	(6.466)	n.a.
Consolidado								
Despesas com Vendas (R\$ milhões)	(16.291)	(15.490)	5%	(28.641)	-43%	(47.201)	(63.532)	-26%
Despesas com Vendas / Receita Líquida (%)	9,3%	12,5%	-3,3 p.p.	22,0%	-12,7 p.p.	10,5%	15,7%	-5,2 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas (R\$ milhões)	(14.882)	(12.518)	19%	(16.077)	-7%	(40.632)	(40.942)	-1%
G&A / Receita Líquida (%)	8,5%	10,1%	-1,7 p.p.	12,3%	-3,9 p.p.	9,1%	10,1%	-1,1 p.p.
Equivalência (R\$ milhões)	2.768	1.391	99%	886	212%	3.883	3.342	16%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	(1.982)	(2.947)	-33%	(5.691)	-65%	(6.747)	7.464	n.a.

RESULTADO LÍQUIDO

O lucro líquido do 3T24 encerrou em -R\$ 9.440 milhões, evidenciando uma recuperação significativa de 62% em relação ao 2T24, 81% em comparação ao 1T24 e 78% em relação ao 3T23, período em que iniciamos nossas revisões estratégicas. O EBIT também demonstrou crescimento neste trimestre, totalizando R\$ 8.400 milhões, revertendo o resultado negativo de -R\$ 11.597 milhões do 2T24, reforçando nossa eficiência operacional.

Resultado Financeiro e Resultado Líquido	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3) e SBPE								
EBIT (R\$ milhões)	(93)	(11.642)	-99%	(15.355)	-99%	(12.812)	14.903	n.a.
Resultado Financeiro (R\$ milhões)	(3.409)	(6.137)	-44%	(6.100)	-44%	(12.792)	(11.748)	9%
Impostos (R\$ milhões)	(4.916)	(4.138)	19%	(4.471)	10%	(13.657)	(12.809)	7%
Resultado Líquido (R\$ milhões)	(8.417)	(21.917)	-62%	(25.926)	-68%	(39.260)	(9.654)	307%
Urbanismo								
EBIT (R\$ milhões)	8.493	45	18773%	(5.363)	n.a.	1.355	(16.296)	n.a.
Resultado Financeiro (R\$ milhões)	(9.566)	(2.935)	226%	(11.277)	-15%	(46.752)	(30.183)	55%
Impostos (R\$ milhões)	50	(1)	n.a.	(377)	n.a.	371	(1.277)	n.a.
Resultado Líquido (R\$ milhões)	(1.023)	(2.891)	-65%	(17.017)	-94%	(45.026)	(47.756)	-6%
Consolidado								
EBIT (R\$ milhões)	8.400	(11.597)	n.a.	(20.718)	n.a.	(11.457)	(1.393)	722%
Resultado Financeiro (R\$ milhões)	(12.975)	(9.072)	43%	(17.377)	-25%	(59.544)	(41.931)	42%
Impostos (R\$ milhões)	(4.866)	(4.139)	18%	(4.848)	0%	(13.286)	(14.086)	-6%
Resultado Líquido (R\$ milhões)	(9.440)	(24.808)	-62%	(42.943)	-78%	(84.286)	(57.410)	47%

RESULTADOS 3T24**Comentário do Desempenho**
RECEITA A APROPRIAR (REF)

Encerramos o 3T24 com uma Receita a Apropriar (REF) de R\$ 489 milhões. A margem REF apresentou um crescimento de 0,6 p.p. em relação ao 2T24 e de 1,3 p.p. em comparação ao 1T24, alcançando 31%, alinhado com nossa estratégia de aumento de preços.

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

Receita a Apropriar (REF)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3) e SBPE								
Receita a Apropriar (R\$ milhões)	488.683	535.272	-9%	557.766	-12%	488.683	557.766	-12%
Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	150.026	161.117	-7%	174.023	-14%	150.026	174.023	-14%
Margem Bruta (%)	30,7%	30,1%	0,6 p.p.	31,2%	-0,5 p.p.	30,7%	31,2%	-0,5 p.p.

CRÉDITO PERANTE CLIENTES (RECEBÍVEIS)

O saldo de Créditos Perante Clientes em 30 de setembro de 2024 totalizou R\$1.149.713 milhões, sendo que R\$706 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$351 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$355 milhões no ativo não circulante, conforme a tabela abaixo.

Crédito Perante Clientes	3T24	%	2T24	%	T/T	3T23	%	A/A
Ativo Circulante (R\$ milhões)								
Montantes Realizados	351.007	31%	326.620	28%	7%	328.937	23%	7%
Montantes Não Realizados	154.032	13%	135.666	12%	14%	148.555	10%	4%
Total Circulante	505.039	44%	462.286	39%	9%	477.492	34%	6%
Não Circulante (R\$ milhões)								
Montantes Realizados	354.730	31%	372.286	32%	-5%	577.184	41%	-39%
Montantes Não Realizados	289.944	25%	342.288	29%	-15%	362.860	26%	-20%
Total Não Circulante	644.674	56%	714.574	61%	-10%	940.044	66%	-31%
TOTAL	1.149.713	100%	1.176.860	100%	-2%	1.417.536	100%	-19%

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\$444 milhões em 30 de setembro de 2024.

A carteira de recebíveis performados totalizava R\$287 milhões ao final do 3T24.

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (R\$ milhões)	3T24	2T24	% Total
Clientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	24.658	4.405	8,6%
Clientes em Repasse/Análise nos Bancos	105.978	3.843	37,0%
Clientes em renegociação (futura conversão em estoque)	23.643	1.537	8,3%
Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)	154.279	9.786	53,8%
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	81.394	81.195	28,4%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	50.866	25.665	17,8%
Total carteira de recebíveis performados	286.539	116.645	100%

* O grau de liquidez da carteira é representado por cores. Cores mais intensas indicam maior liquidez, enquanto tons mais claros sugerem menor liquidez.

RESULTADOS 3T24**Comentário do Desempenho**

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

Movimentação dos Recebíveis Performados (R\$ milhões)	3T24
Início do período	116.645
(+) Performados no período	177.274
(-) Recebimento	5.516
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	1.845
(+) Variação monetária - correção índice no período	460
(+) Vendas de estoque no período	4.437
(-) Vendas distratadas no período	4.916
Saldo	286.539

CAIXA E DÍVIDA

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

Endividamento (R\$ milhões)	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24
Saldo Caixa (1)	65	95	88	68	41
Saldo Endividamento (2)	807	643	620	576	570
Financiamento à Construção	659	491	467	496	488
Plano Empresário	219	243	236	277	236
CCBI/CRI	440	248	231	218	252
Dívida corporativa	148	152	153	80	81
CCB	50	50	50	50	50
Capital de Giro	98	102	102	30	31
Dívida Líquida (2-1)	743	548	531	508	528
Patrimônio Líquido (PL)	601	461	377	353	342
Dívida Líquida / PL	123,5%	118,9%	141,0%	144,2%	154,6%
Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL	13,9%	12,4%	17,1%	3,6%	11,7%

Em 30 de setembro de 2024, 86% da dívida total da Companhia refere-se a dívidas de produção (financiamento à construção), que constituem a essência de nosso negócio, totalizando R\$ 488 milhões.

A dívida líquida da Companhia totalizou R\$ 528 milhões no 3T24, representando uma redução de 29% em comparação ao 3T23. Esse resultado evidencia o compromisso contínuo da Companhia em reduzir sua alavancagem, como já demonstrado em trimestres anteriores. Além disso, substituímos dívidas com custos financeiros mais altos por outras com custos menores, mantendo nossa estrutura de capital adequada para a retomada dos lançamentos.

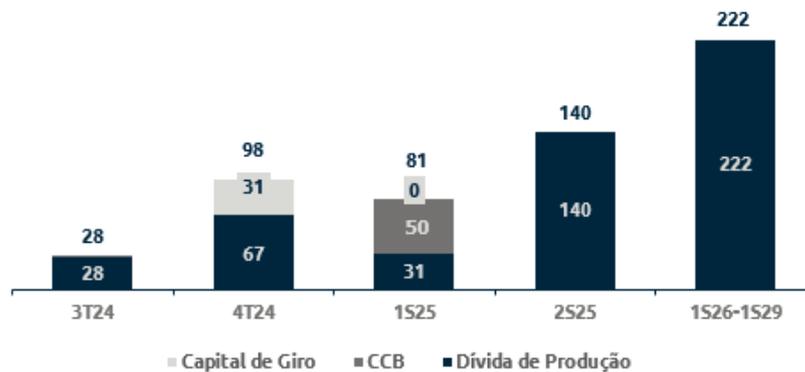
RESULTADOS 3T24**Comentário do Desempenho**

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

	Taxas	3T24
Plano Empresário	TR + 6% a 10,94% a.a.	236.493
CCBI/CRI	CDI + 1,60% a 3,40% a.a	251.691
Dívida Produção		488.184
CCB	CDI + 3,38% a.a.	50.430
Capital de Giro	CDI + 2,9% a 3,10% a.a.	30.910
Dívida Corporativa		81.340
Total		569.524

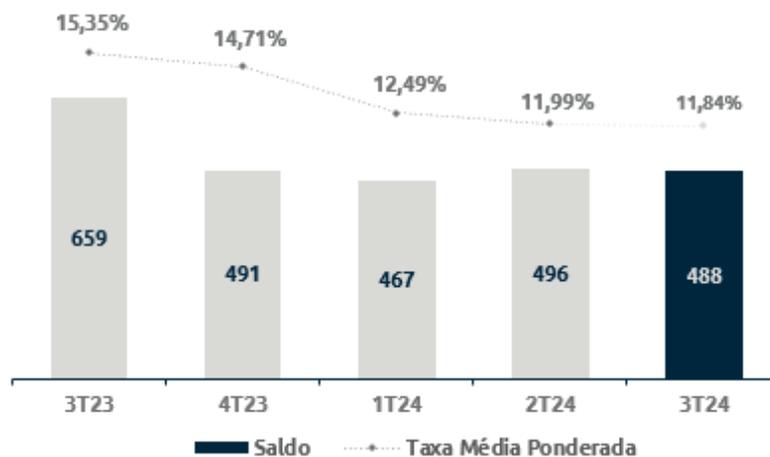
CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA

R\$ milhões



DÍVIDA DE PRODUÇÃO E TAXA PONDERADA

R\$ milhões



RESULTADOS 3T24**Comentário do Desempenho**
BALANÇO PATRIMONIAL

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)
ATIVO					
CIRCULANTE	668.652	700.324	-5%	669.534	0%
Caixa e bancos	33.433	60.009	-44%	57.475	-42%
Créditos perante clientes	351.007	326.620	7%	328.937	7%
Contas a receber por venda de terrenos	2.691	1.446	86%	3.678	-27%
Imóveis a comercializar	229.623	259.632	-12%	205.539	12%
Contas a receber por venda de quotas sociais	12.344	8.074	53%	3.640	239%
Créditos com terceiros	12.506	15.578	-20%	33.576	-63%
Despesas comerciais a apropriar	17.394	19.113	-9%	19.481	-11%
Despesas antecipadas	1.527	2.219	-31%	3.104	-51%
Outros créditos	8.127	7.633	6%	14.104	-42%
NÃO CIRCULANTE	992.185	1.008.621	-2%	1.674.478	-41%
Aplicações financeiras	7.773	7.592	2%	7.129	9%
Créditos perante clientes	354.730	372.286	-5%	577.184	-39%
Créditos com pessoas ligadas	7.403	5.582	33%	5.643	31%
Depósitos judiciais	1.862	1.822	2%	9.881	-81%
Créditos com terceiros	2.297	356	545%	6.124	-62%
Contas a receber por venda de quotas sociais	105.503	107.793	-2%	129.028	-18%
Imóveis a comercializar	457.558	452.656	1%	597.669	-23%
Terrenos a Receber	3.709	8.871	-58%	238.386	-98%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	32.644	31.406	4%	77.927	-58%
Imobilizado	13.891	15.069	-8%	19.196	-28%
Intangível	4.815	5.188	-7%	6.311	-24%
TOTAL DO ATIVO	1.660.837	1.708.945	-3%	2.344.012	-29%
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)					
	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE	464.736	440.939	5%	432.932	7%
Fornecedores	35.977	39.060	-8%	43.176	-17%
Financiamentos para construção	146.991	107.045	37%	120.271	22%
Empréstimos e financiamentos	30.910	29.831	4%	70.926	-56%
CCB Imobiliária	50.430	50.387	0%	430	11628%
Cessão de Recebíveis	26.950	26.934	0%	27.377	-2%
Obrigações sociais e trabalhistas	12.209	11.824	3%	13.186	-7%
Obrigações tributárias	6.393	4.636	38%	5.106	25%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	67.421	69.305	-3%	45.360	49%
Impostos diferidos	10.466	9.910	6%	11.181	-6%
Provisão para garantia	9.891	9.448	5%	9.105	9%
Adiantamento de clientes	44.707	57.318	-22%	46.501	-4%
Partes relacionadas	2.477	2.408	3%	1.998	24%
Provisão para perdas em controladas	-	-	N/A	2.147	N/A
Outras contas a pagar	19.914	22.833	-13%	36.168	-45%
NÃO CIRCULANTE	854.413	915.409	-7%	1.310.031	-35%
Impostos diferidos	22.408	22.694	-1%	39.267	-43%
Financiamentos para construção	341.193	388.666	-12%	538.541	-37%
Empréstimos e financiamentos	-	-	N/A	27.044	N/A
CCB Imobiliária	-	-	N/A	49.927	N/A
Cessão de Recebíveis	42.092	46.738	-10%	66.483	-37%
Provisão para contingências	2.332	1.648	42%	5.880	-60%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	446.388	455.663	-2%	582.889	-23%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	341.688	352.597	-3%	601.049	-43%
Capital social	512.438	512.438	0%	512.438	0%
Reserva legal	-	-	N/A	28.785	N/A
Retenção de lucros	-	-	N/A	113.627	N/A
Ajustes de avaliação patrimonial	-34.909	-34.909	0%	-	N/A
Ações em tesouraria	-15.876	-15.876	0%	-15.876	0%
Lucros acumulados	-138.796	-127.824	9%	-57.620	141%
Participações minoritárias	18.831	18.768	0%	19.695	-4%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.660.837	1.708.945	-3%	2.344.012	-29%

RESULTADOS 3T24

Comentário de Desempenho

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

DRE (R\$ milhões)	3T24	2T24	T/T (%)	3T23	A/A (%)	9M24	9M23	A/A (%)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	175.803	123.738	42%	130.304	35%	448.447	404.940	11%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	-137.015	-105.771	30%	-101.499	35%	-369.206	-312.663	18%
LUCRO BRUTO	38.788	17.967	116%	28.805	35%	79.241	92.277	-14%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	-30.387	-29.565	3%	-49.524	-39%	-90.698	-93.670	-3%
Comerciais e vendas	-16.291	-15.490	5%	-28.641	-43%	-47.201	-63.532	-26%
Gerais e administrativas	-14.882	-12.518	19%	-16.077	-7%	-40.632	-40.942	-1%
Outras receitas operacionais	-1.982	-2.948	-33%	-5.692	-65%	-6.748	7.463	n.a.
Resultado de equivalência Patrimonial	2.768	1.391	99%	886	212%	3.883	3.341	16%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	8.401	-11.598	n.a.	-20.719	n.a.	-11.457	-1.393	n.a.
RESULTADO FINANCEIRO	-12.975	-9.071	43%	-17.378	-25%	-59.543	-41.931	42%
Variações monetárias, líquidas	-4.571	626	n.a.	3.221	n.a.	-15.858	17.897	n.a.
Receitas financeiras	2.943	3.439	-14%	4.937	-40%	15.748	10.993	43%
Despesas financeiras	-11.347	-13.136	-14%	-25.536	-56%	-59.433	-70.821	-16%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DE IR E CSLL	-4.574	-20.669	-78%	-38.097	-88%	-71.000	-43.324	64%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-4.866	-4.139	18%	-4.846	0%	-13.286	-14.085	-6%
Corrente	-4.686	-3.088	52%	-4.185	12%	-10.948	-11.687	-6%
Diferido	-180	-1.051	-83%	-661	-73%	-2.338	-2.398	-3%
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	-9.440	-24.808	-62%	-42.943	-78%	-84.286	-57.409	n.a.
Participações minoritárias	-1.533	-320	379%	2.184	n.a.	-3.175	-209	1419%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-10.973	-25.128	-56%	-40.759	-73%	-87.461	-57.618	52%

RESULTADOS 3T24**Comentário do Desempenho****FLUXO DE CAIXA**

FLUXO DE CAIXA (R\$ milhões)	3T24	3T23
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-4.574	-38.097
Ajustes para reconiliar o lucro líquido ao caixa líquido decorrente das (ou aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciação/amortização	1.670	1.185
Resultado de equivalência patrimonial	-2.768	-886
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.671	6.137
Ajuste a valor presente	-669	328
Baixas do imobilizado	-1	-
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	684	10
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	18.496	30.866
Provisões para garantias	1.122	791
Aumento (Redução) nos ativos operacionais		
Créditos perante clientes	-7.833	-22.622
Terrenos a Receber	3.917	2.175
Imóveis a comercializar	25.107	-10.940
Contas receber por alienação cotas	-5.385	-297
Créditos com terceiros	1.131	5.869
Despesas comerciais a apropriar	1.719	253
Despesas antecipadas	692	328
Outros créditos	-494	-553
Partes relacionadas	-1.821	-643
Depósitos judiciais	-40	527
Aumento (Redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	-3.083	2.419
Obrigações tributárias e sociais	704	-2.198
Contas a pagar por aquisição de imóvel	-11.159	1.242
Provisão para Garantia	-678	-670
Adiantamento de clientes	-12.611	1.831
Débitos com partes relacionadas	69	519
Outras contas a pagar	-2.919	-1.445
CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2.947	-23.871
Pagamento Juros s/ financiamentos	-16.872	-25.321
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	-3.158	-3.510
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	-17.083	-52.702
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de imobilizado	-118	-946
Acréscimo de investimentos	4.935	2.833
Aplicações financeiras	-181	-180
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	4.636	1.707
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	-97.339	-25.635
Captação de empréstimos e financiamentos	89.310	90.342
Cessão de Recebíveis	-4.630	7.730
NÃO CONTROLADORES		
Aumento de capital social de não controladores	1.694	-11
Redução de capital social de não controladores	-3.164	-290
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS	-14.129	72.136
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	-26.576	21.141
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	60.009	36.334
No fim do exercício	33.433	57.475
-26.576	21.141	

RESULTADOS 3T24**Comentário do Desempenho****Sobre a RNI**

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

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

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

Claudio Monteiro - rni@rpmacomunicacao.com.br

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2024*

Notas explicativas às informações trimestrais

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

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

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

A Companhia atua no segmento de **Incorporação** desenvolvendo um sólido portfólio de imóveis no padrão médio e imóveis enquadrados no programa 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 administrar carteira remanescente dos empreendimentos lançados pela Companhia e suas controladas.

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

A emissão dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 06 de novembro de 2024.

1.1 Transação de alienação de cotas sociais

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

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

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

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

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

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

2 Base de preparação das informações contábeis intermediárias

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

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

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

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

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2024*

Em 30 de setembro de 2024, o passivo circulante da Controladora excedeu o ativo circulante em R\$ 179.188 (R\$ 86.346 em 31 de dezembro de 2023), foi apresentado prejuízo no período de 3 e 9 meses findo em 30 de setembro de 2024 de R\$ 10.973 e R\$ 87.460, respectivamente, na Controladora e R\$ 9.440 e R\$ 84.285, respectivamente, no Consolidado (prejuízo no período de 3 e 9 meses findo em 30 de setembro de 2023 de R\$ 40.760 e R\$ 57.620, respectivamente, na Controladora e R\$ 42.944 e R\$ 57.411, respectivamente no Consolidado) e, o fluxo de caixa operacional no período de 9 meses findo em 30 de setembro de 2024, ficou negativo em R\$ 77.795 na Controladora e R\$ 109.614 no Consolidado (R\$ 63.523 na Controladora e R\$ 124.588 no Consolidado em 30 de setembro de 2023). Isso se deve ao fato, principalmente ao prazo de maturidade dos vencimentos dos empréstimos e financiamentos e plano estratégico para lançamentos dos novos empreendimentos. Para fazer frente a esse cenário, está previsto novas captações de recursos na linha de plano empresário, na qual as liberações ocorrem pela comprovação da evolução de obras de acordo com os termos do contrato.

Para os próximos trimestres é previsto um recebível de R\$ 79.600 gerado principalmente pela conclusão de obras de empreendimentos SBPE (Origem do Sol e Bosque dos Ipês). Essas finalizações permitirão a injeção de caixa na Companhia, facilitando a quitação de suas obrigações financeiras de curto prazo.

Para fazer frente a esse cenário, os planos da Administração para melhoria da estrutura de capital e liquidez no futuro, estão sustentados principalmente pela renovação de linhas de CCB no montante de R\$ 50.000 e contratação de nota comercial no valor de R\$ 80.000, ambas com vencimento no longo prazo, além de outras cotações em andamento que garantem a sustentação do caixa no curto prazo. A Administração pode também reprogramar os pagamentos de mútuo no montante de R\$ 68.130 com suas controladas para o longo prazo mantendo parte da liquidez da Companhia.

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

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

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

2.2 Estimativas e premissas críticas

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

2.3 Novas normas, alterações e interpretações de normas

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

3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Caixa e bancos (a)	1.192	1.010	10.433	16.604
Aplicações financeiras (b)	20.889	46.038	23.000	70.690
Total caixa e equivalentes de caixa	22.081	47.048	33.433	87.294
Aplicações financeiras compromissadas como garantias de ações judiciais	84	51	7.773	7.291
Total aplicações financeiras	84	51	7.773	7.291
Ativo circulante	22.081	47.048	33.433	87.294
Ativo não circulante	84	51	7.773	7.291

- (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 99,06% (31/12/2023 – 99,26%) do rendimento do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Companhia e de suas controladas.

4 Créditos perante clientes

	Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023
Créditos para contratação de financiamento (SFH) (a)	270.241	251.756
Créditos diretos com clientes (b)	158.468	275.456
Outros créditos pro-soluto (c)	294.290	266.209
(-) Provisão para perdas esperadas	(17.262)	(8.394)
Total	705.737	785.027
Ativo circulante	351.007	350.983
Ativo não circulante	354.730	434.044

- (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 alienadas junto a instituição financeira.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2024

a. Processo de repasse

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

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

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

b. Provisão para perdas esperadas

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro 2022	<u>(6.456)</u>	<u>(37.031)</u>
Provisão no exercício	(309)	(13.125)
Reversão no exercício	3.206	9.242
Cessão	<u>3.559</u>	<u>32.520</u>
Saldo em 31 de dezembro 2023	<u>-</u>	<u>(8.394)</u>
Provisão no período	-	(10.736)
Reversão no período	<u>-</u>	<u>1.868</u>
Saldo em 30 de setembro de 2024	<u>-</u>	<u>(17.262)</u>

A provisão para perdas esperadas é realizada de acordo com o CPC 48 e IFRS 9, abordagem simplificada, quando existe uma evidência de que a Companhia não será capaz de realizar o fluxo de caixa esperado de acordo com os prazos de realização acordados.

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

Os saldos dos clientes já estão líquidos da provisão para perdas esperadas em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

Os saldos no ativo circulante estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023
Acima de 180 dias	6.556	16.204
121 a 180 dias	5.196	2.953
91 a 120 dias	4.660	2.138
61 a 90 dias	33.005	17.087
31 a 60 dias	6.528	7.519
Até 30 dias	62.136	13.100
Vencidos:	118.081	59.001
Até 30 dias	18.056	45.022
31 a 60 dias	53.013	11.173
61 a 90 dias	23.452	8.527
91 a 120 dias	16.896	14.378
121 a 360 dias	121.509	212.882
A vencer	232.926	291.982
Total	351.007	350.983

Os saldos do ativo não circulante em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023
Ano de vencimento		
Vencidos (a)		
2025	8.004	24.850
2026	48.480	117.785
2027	133.986	94.145
2028	60.672	57.627
2028	41.390	40.267
Acima de 2029	62.198	99.370
Total	354.730	434.044

- (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.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2024

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 setembro de 2024, a taxa utilizada pela Companhia para ajustar esses ativos e passivos a valor presente é de 7,60% a.a. (6,94% a.a. em 31 de dezembro de 2023) que correspondem a sua taxa média de captação.

Em 30 de setembro de 2024 a Companhia e suas controladas possuíam registradas em créditos perante clientes R\$ 7.228 de ajuste a valor presente (R\$ 7.052 em 31 de dezembro de 2023).

4.1 Cessão de recebíveis

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

Abaixo demonstramos a movimentação da cessão de recebíveis:

	Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023
Saldo inicial do período	83.042	88.514
Liberação de contrato – adições	-	20.494
Cessão GVInc	-	(2.695)
Juros provisionados	7.267	11.842
Valores repassados	(21.267)	(35.113)
Saldo no final do período	<u>69.042</u>	<u>83.042</u>
Passivo circulante	26.950	28.709
Passivo não circulante	42.092	54.333

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

30 de setembro de 2024	Consolidado					Total
	2024	2025	2026	2027	após 2027	
Cessão de recebíveis	13.611	19.835	16.503	11.799	7.294	69.042
Passivo circulante	13.611	13.339	-	-	-	26.950
Passivo não circulante	-	6.496	16.503	11.799	7.294	42.092

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2024

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

5 Contas a receber por venda de terrenos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Recebimentos por moeda corrente	-	-	1.150	-
Recebimentos por VGV	3.331	6.982	5.250	14.440
Total	3.331	6.982	6.400	14.440
Total ativo circulante	1.170	1.034	2.691	1.303
Total ativo não circulante	2.161	5.948	3.709	13.137
Total	3.331	6.982	6.400	14.440

6 Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Imóveis concluídos	-	-	980	291
Imóveis em construção	-	-	196.610	244.451
Terrenos para futuras incorporações	8.014	16.269	32.033	70.446
Despesas a repassar a SPEs	-	11.952	-	11.952
Total ativo circulante	8.014	28.221	229.623	327.140
Terrenos para futuras incorporações (*)	237.087	228.832	447.584	400.308
Despesas a repassar a SPEs	9.974	-	9.974	-
Total ativo não circulante	247.061	228.832	457.558	400.308

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

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

Juros capitalizados

No período findo em 30 de setembro de 2024, o valor de juros capitalizados é de R\$ 34.494 (R\$ 37.883 em 30 de setembro de 2023) no consolidado.

7 Créditos com terceiros

Créditos com terceiros	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Adiantamento a terceiros (a)	656	1.623	9.863	15.416
Devedores diversos (b)	9.503	12.312	2.296	305
Impostos a recuperar	2.088	1.999	2.644	2.456
	<u>12.247</u>	<u>15.934</u>	<u>14.803</u>	<u>18.177</u>
Ativo circulante	2.744	3.622	12.506	17.872
Ativo não circulante	9.503	12.312	2.297	305
	<u>12.247</u>	<u>15.934</u>	<u>14.803</u>	<u>18.177</u>

- (a) Adiantamentos efetuados principalmente a fornecedores para aquisição de insumos e terrenos.
- (b) Representa saldos a receber de despesas e/ou custos pagos pela Controladora e controladas repassados aos empreendimentos e outros.

8 Investimentos

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

30/09/2024										
	Participação		Ativo		Passivo					
	%	Investimento	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Capital social	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro/prejuízo líquido
Controladas em conjunto e coligadas:										
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	25%	32.626	19.017	122.169	1.257	9.426	12.962	130.503	22.457	14.148
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50%	18	36	-	-	-	138	36	-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		32.644	19.053	122.169	1.257	9.426	13.100	130.539	22.457	14.148
Controladas:										
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	6.610	45.121	348	33.753	699	10	11.017	16.274	(3.037)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	10.949	14.186	30.499	24.563	9.173	11.658	10.949	14.297	994
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	14.319	8.955	22.074	9.168	7.542	13.611	14.319	5.510	(6.045)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	100%	5.849	6.608	7.167	4.110	3.815	4.086	5.849	6.851	1.040
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	100%	12.499	13	12.589	103	-	12.037	12.499	-	154
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda.	100%	6.059	77	23.086	4	17.100	6.226	6.059	-	(25)
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	100%	8.390	6.099	12.391	3.785	6.315	891	8.390	2.148	(2.129)
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	12.785	5.382	10.559	3.155	-	11.878	12.785	-	(240)
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	100%	14.237	58.185	16.422	29.435	30.935	3.364	14.237	43.957	9.540
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	100%	12.655	1	12.664	10	-	5.064	12.655	-	(2)
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	100%	18.293	18.891	43.987	14.491	30.093	1.649	18.293	37.630	11.429
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	100%	55.305	178.725	10.713	50.770	83.363	5.777	55.305	57.386	(3.512)
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	70%	7.729	10.061	16.800	13.378	2.443	5.035	11.041	33.246	605
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	77.226	19.374	75.340	9.939	7.548	100.230	77.226	2.903	(20.952)
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	100%	6.050	23.985	22.527	17.041	23.420	1.371	6.050	28.545	3.754
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	100%	8.703	4.541	11.003	2.508	4.334	8.906	8.703	2.076	(920)
SPEs (94)		79.521	229.328	321.212	181.453	278.456	111.445	90.631	197.672	(10.637)
Ágio na aquisição de controladas		579	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas		357.758	629.532	649.381	397.666	505.236	303.238	376.008	448.495	(19.983)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		390.402	648.585	771.550	398.923	514.662	316.338	506.547	470.952	(5.835)
Investimentos - Individual		394.037								
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual		(3.635)								
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		390.402								

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

	30/09/2024			30/09/2023		
	Participação	Resultado do período	Resultado de equivalência patrimonial	Participação	Resultado do exercício	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas em conjunto e coligadas:						
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda	25%	14.148	3.537	25%	10.760	2.682
Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda.	0%	-	-	50%	1.052	525
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda. SPEs (1)	0%	-	-	50%	61	36
		-	346		(161)	98
Total das controladas em conjunto e coligadas		14.148	3.883		11.712	3.341
Eliminação de participações indiretas		-	-		-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		14.148	3.883		11.712	3.341
Controladas:						
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	(3.037)	(1.822)	60%	3.733	2.240
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	994	994	100%	(1.258)	(1.258)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	(6.045)	(6.045)	100%	4.053	4.053
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda	100%	1.040	1.040	100%	(6.418)	(6.418)
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda	100%	154	154	100%	61	61
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda	100%	(25)	(25)	100%	(168)	(168)
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda	100%	(2.129)	(2.129)	100%	(3.241)	(3.241)
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda	100%	(240)	(240)	100%	(37)	(37)
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda	100%	9.540	9.540	100%	774	774
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda	100%	(2)	(2)	100%	(292)	(292)
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda	100%	11.429	11.429	100%	2.438	2.438
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda	100%	(3.512)	(3.512)	100%	18.161	18.161
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	70%	605	424	70%	4.050	2.835
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	(20.952)	(20.952)	100%	8.303	8.303
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda	100%	3.754	3.754	100%	865	865
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda. SPEs (94)	100%	(920)	(920)	100%	151	151
		(10.637)	(14.847)		(37.138)	(34.736)
Total das controladas		(19.983)	(23.159)		(5.963)	(6.269)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		(5.835)	(19.276)		5.749	(2.928)

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

	2023	30/09/2024					
	Saldo inicial	Subscrição de capital	AFAC	Redução e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Transações com sócios - Ajuste de avaliação	Saldo final
Controladas:							
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	5.957	-	2.474	-	(1.822)	-	6.609
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	9.956	-	-	-	994	-	10.950
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	20.364	-	-	-	(6.045)	-	14.319
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	10.511	-	1.291	(6.993)	1.040	-	5.849
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda	12.004	-	643	(301)	154	-	12.500
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda	5.051	-	1.034	-	(25)	-	6.060
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda	3.264	-	8.606	(1.350)	(2.129)	-	8.391
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda	11.847	-	1.178	-	(240)	-	12.785
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda	4.697	-	-	-	9.540	-	14.237
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda	12.075	-	583	-	(2)	-	12.656
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda	6.825	-	39	-	11.429	-	18.293
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda	30.834	-	27.983	-	(3.512)	-	55.305
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	7.304	-	-	-	424	-	7.728
Rodobens Urbanismo Ltda.	204.548	-	4.460	(75.920)	(20.952)	(34.909)	77.227
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda	2.296	-	-	-	3.754	-	6.050
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	10.516	-	516	(1.410)	(920)	-	8.702
SPEs (94)	65.548	-	38.528	(9.711)	(14.847)	-	79.518
Ágio na aquisição de controladas	579	-	-	-	-	-	579
Total das controladas	424.176	-	87.335	(95.685)	(23.159)	(34.909)	357.758
Controladas em conjunto e coligadas:							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda	31.001	-	-	(2.260)	3.885	-	32.626
SPEs (5)	20	-	-	-	(2)	-	18
Total das controladas em conjunto e coligadas	31.021	-	-	(2.260)	3.883	-	32.644
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	31.021	-	-	(2.260)	3.883	-	32.644
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas	31.021	-	-	(2.260)	3.883	-	32.644
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	455.197	-	87.335	(97.945)	(19.276)	(34.909)	390.402
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	461.941	-	78.352	(97.945)	(13.402)	(34.909)	394.037
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(6.744)	-	8.983	-	(5.874)	-	(3.635)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	455.197	-	87.335	(97.945)	(19.276)	(34.909)	390.402

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

	2022	30/09/2023					
	Saldo inicial	Subscrição de capital	AFAC	Redução e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Baixa de custo de investimento	Saldo final
Controladas:							
Rodobens Administradora 414 Ltda.	54.144	-	416	-	(1.115)	-	53.445
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	4.527	-	-	-	2.240	-	6.767
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	11.628	-	-	-	(1.258)	-	10.370
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	21.391	-	-	-	4.053	-	25.444
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	20.612	-	28	-	-	-	20.640
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	39.186	-	5.966	(22.854)	(6.418)	-	15.880
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	10.601	-	5	-	(3)	-	10.603
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	32.770	-	106	(1.689)	298	-	31.485
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.	10.220	-	-	-	(2.443)	-	7.777
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	10.122	-	1.640	-	61	-	11.823
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	5.258	-	-	-	1.769	-	7.027
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	9.734	-	-	-	(3.241)	-	6.493
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	11.397	-	568	-	(37)	-	11.928
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	10.438	-	-	-	2.452	-	12.890
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda.	5.687	-	-	-	594	-	6.281
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	6.027	-	-	-	4.188	-	10.215
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	9.699	-	2.519	-	(292)	-	11.926
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	2.699	-	-	-	2.438	-	5.137
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	28.546	-	-	-	18.161	-	46.707
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	3.071	-	-	-	2.835	-	5.906
RNI Incorporadora Imobiliária 480 Ltda.	2.688	-	2.329	-	101	-	5.118
Rodobens Urbanismo Ltda.	234.598	-	38.953	(11.117)	8.303	-	270.737
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	12.738	-	2.315	(5.033)	151	-	10.171
SPEs (184)	136.870	(1.073)	61.052	(31.742)	(39.106)	(33.089)	92.912
Ágio na aquisição de controladas	579	-	-	-	-	-	579
Total das controladas	695.230	(1.073)	115.897	(72.435)	(6.269)	(33.089)	698.261
Controladas em conjunto e coligadas:							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	29.429	-	-	(2.013)	2.682	-	30.098
Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda.	11.484	-	-	-	525	-	12.009
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.179	-	-	(370)	36	-	14.845
SPEs (26)	10.481	1.082	1.975	(2.277)	98	-	11.359
Ágio na aquisição de controlada em conjunto	7.469	-	-	-	-	-	7.469
Total das controladas em conjunto e coligadas	74.042	1.082	1.975	(4.660)	3.341	-	75.780
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	76.113	1.077	1.952	(4.660)	3.445	-	77.927
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(2.071)	5	23	-	(104)	-	(2.147)
Total das controladas em conjunto e coligadas	74.042	1.082	1.975	(4.660)	3.341	-	75.780
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	769.272	9	117.872	(77.095)	(2.928)	(33.089)	774.041
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	774.792	11	104.142	(75.821)	10.713	(33.089)	780.748
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(5.520)	(2)	13.730	(1.274)	(13.641)	-	(6.707)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	769.272	9	117.872	(77.095)	(2.928)	(33.089)	774.041

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2024*

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

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

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

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

9 Imobilizado

				Controladora				
	31/12/2022	Depreciação	30/09/2023	31/12/2023	Adições	Baixas	Depreciação	30/09/2024
Máquinas e ferramentas	7.687	(259)	7.428	6.376	1.220	(277)	(289)	7.030
Computadores e periféricos	40	(7)	33	31	76	-	(14)	93
Móveis e utensílios	245	(111)	134	130	-	-	(32)	98
Prédios	1.867	(112)	1.755	1.719	-	-	(112)	1.607
Instalações	127	(14)	113	109	-	-	(14)	95
Total	9.966	(503)	9.463	8.365	1.296	(277)	(461)	8.923

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

	Consolidado									
	31/12/22	Adições	Baixas	Depreciação	30/09/23	31/12/23	Adições	Baixas	Depreciação	30/09/24
Stand de vendas	8.105	3.660	-	(2.032)	9.733	8.239	177	-	(3.448)	4.968
Máquinas e ferramentas	7.688	342	(342)	(259)	7.429	6.376	1.220	(277)	(289)	7.030
Computadores e periféricos	41	-	-	(7)	34	31	76	-	(14)	93
Móveis e utensílios	246	-	-	(114)	132	130	-	-	(32)	98
Prédios	1.867	-	-	(112)	1.755	1.719	-	-	(112)	1.607
Instalações	129	-	-	(16)	113	109	-	-	(14)	95
Total	18.076	4.002	(342)	(2.540)	19.196	16.604	1.473	(277)	(3.909)	13.891

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Passivo circulante:				
Dívida corporativa	81.340	73.971	81.340	73.971
Dívida de produção	57.500	5.454	146.991	111.215
	<u>138.840</u>	<u>79.425</u>	<u>228.331</u>	<u>185.186</u>
Passivo não circulante:				
Dívida corporativa	-	78.024	-	78.024
Dívida de produção	107.807	122.251	341.193	379.819
	<u>107.807</u>	<u>200.275</u>	<u>341.193</u>	<u>457.843</u>
Total				
Dívida corporativa	81.340	151.995	81.340	151.995
Dívida de produção	165.307	127.705	488.184	491.034
	<u>246.647</u>	<u>279.700</u>	<u>569.524</u>	<u>643.029</u>

Dívida corporativa – controladora e consolidado

	Taxa de juros	Vencimento final	Controladora e consolidado	
			Saldo devedor	
			30/09/2024	31/12/2023
Dívida corporativa				
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,38%	mai/25	50.430	50.352
Nota Promissória	CDI+ 3,10%	mai/24	-	71.140
Nota Promissória	CDI+ 2,90%	jan/25	30.910	30.503
			<u>81.340</u>	<u>151.995</u>

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

Dívida de produção – controladora

Divida produção	Taxa de juros	Vencimento final	Saldo devedor	
			30/09/2024	31/12/2023
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 2,00%	abr/28	22.183	25.980
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,70%	fev/29	49.778	58.521
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 3,00%	jul/26	43.430	43.204
Nota Comercial (iv)	CDI+ 1,60%	jan/25	49.916	-
			165.307	127.705

Dívida de produção – consolidado

Divida produção	Taxa de juros	Vencimento final	Saldo devedor	
			30/09/2024	31/12/2023
Plano Empresário	6,00%+ TR	ago/26	-	1.349
Plano Empresário	6,00%+ rendimento da poupança	ago/26	1.939	-
Plano Empresário	8,30%+ TR	jun/29	54.520	26.672
Plano Empresário	9,00%+ TR	dez/27	-	8.319
Plano Empresário	9,30%+ TR	dez/27	11.611	15.014
Plano Empresário	10,94%+ TR	jul/26	28.564	8.557
Plano Empresário	3,50%+ 100% do CDI	out/25	106.760	167.164
Plano Empresário	2,75%+ rendimento poupança	nov/26	11.731	3.880
Plano Empresário	3,20%+ rendimento poupança	nov/26	11.258	-
Plano Empresário	4,52%+ rendimento poupança	mai/28	10.111	11.761
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 2,00%	abr/28	22.182	25.980
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,70%	fev/29	49.778	58.521
Certificado de Recebíveis Imobiliários (ii)	CDI+ 3,00%	jul/26	43.430	43.204
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,20%	mai/24	-	11.158
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,55%	nov/24	14.060	14.060
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,40%	mai/24	-	5.082
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,48%	jul/24	-	7.582
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,49%	out/24	7.593	-
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,70%	abr/24	-	3.537
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,75%	dez/24	3.002	13.508
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,80%	mai/24	-	7.302
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,82%	ago/24	-	4.002
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,88%	jan/25	4.016	4.018
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,81%	jul/24	-	2.006
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,99%	jul/24	-	5.017
Cédula de Crédito Bancário (i)	CDI+ 3,00%	jun/25	7.516	15.035
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,24%	fev/25	4.024	5.026
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,15%	ago/24	-	6.006
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,32%	mar/24	-	7.271
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,40%	ago/25	10.000	10.003
Nota Comercial (iii)	CDI+ 1,94%	set/25	36.173	-
Nota Comercial (iv)	CDI+ 1,60%	jan/25	49.916	-
			488.184	491.034

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2024

- (ii) Em 1º. de agosto de 2023, a Companhia contratou um Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) no montante de R\$ 43.000 com vencimento em 16 de julho de 2026, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 3,00% ao ano.
- (iii) Em 14 de maio de 2024, a Companhia através de suas controladas contratou notas comerciais escriturais no montante de R\$ 36.000 com vencimento em setembro de 2025, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 1,94% ao ano.
- (iv) Em 17 de setembro de 2024, a Companhia contratou nota comercial no montante de R\$ 50.000 com vencimento em janeiro de 2025, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 1,60% ao ano.

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

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

Os empréstimos têm garantias dependendo do tipo de operação:

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

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 expresso consentimento do agente financeiro; dentre outras.

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

Cronograma de vencimento da dívida

Controladora						
Período findo em:	2024	2025	2026	2027	após 2027	Total
30 de setembro de 2024	1.615	136.967	60.101	18.366	29.598	246.647
31 de dezembro de 2023	79.425	90.987	61.246	18.444	29.598	279.700
Consolidado						
Período findo em:	2024	2025	2026	2027	após 2027	Total
30 de setembro de 2024	28.417	318.993	136.253	44.428	41.433	569.524
31 de dezembro de 2023	185.186	290.845	92.932	39.720	34.346	643.029

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

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	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Passivo circulante	477	968	67.421	65.566
Passivo não circulante	244.624	244.133	446.388	469.905
Total	245.101	245.101	513.809	535.471
Pagamentos por moeda corrente	1.200	1.200	1.200	1.200
Pagamentos por dação de unidades	30.836	30.836	30.836	30.836
Pagamentos por VGV	213.065	213.065	481.773	503.435
	245.101	245.101	513.809	535.471

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

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					
	30/09/2024			31/12/2023		
	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	4	-	-	6
Aplicações financeiras	55	-	-	53	-	-
Créditos (débitos) com partes relacionadas (a)	82.423	68.130	934	80.535	77.706	(3.807)
Contas receber por alienação cotas (c)	55.502	-	4.859	111.225	-	1.630
Investimentos	394.037	3.635	(19.276)	461.941	6.744	(94.481)
Fornecedores	-	33	(2.531)	-	341	(4.263)
Remuneração dos Administradores 12.1	-	-	(3.881)	-	-	(5.682)
Total	532.017	71.798	(19.891)	653.754	84.791	(106.597)
	Consolidado					
	30/09/2024			31/12/2023		
	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado
Caixa e equivalentes de caixa	323	-	70	5.055	-	247
Aplicações financeiras	54	-	-	72	-	-
Créditos (débitos) com partes relacionadas (a)	7.403	2.477	269	4.944	1.938	308
Contas a receber por venda de terrenos	-	-	-	-	-	113
Contas receber por alienação cotas (c)	55.502	-	4.859	111.225	-	1.630
Investimentos	32.644	-	3.883	31.021	-	(3.656)
Fornecedores	-	34	(2.688)	-	462	(6.775)
Empréstimos e financiamentos (b)	-	11.044	(2.580)	-	38.102	(6.571)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	110	(1)	-	363	(15)
Remuneração dos Administradores 12.1	-	-	(3.881)	-	-	(5.682)
Total	95.927	13.665	(69)	152.317	40.865	(20.401)

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

Em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, os mútuos ativos e passivos mais representativos são conforme segue:

Mútuos ativos	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
RNI Incorporadora Imobiliária 482 Ltda.	11.885	6.549	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 469 Ltda.	10.929	20.899	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda.	8.550	4.399	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	7.489	9.348	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 459 Ltda.	7.443	9.520	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 470 Ltda.	5.928	3.420	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	5.880	10.174	-	-
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária Ltda.	5.727	4.454	-	-
Vega Construtora e Incorporadora	4.568	3.858	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	3.237	2.754	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 481 Ltda.	3.011	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	2.875	1.875	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 511 Ltda.	1.497	-	-	-
Outras	3.404	3.285	7.403	4.944
	82.423	80.535	7.403	4.944

Mútuos Passivos	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392	20.984	21.191	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393	15.823	19.416	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	10.490	5.930	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 491 Ltda.	8.551	3.842	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda.	7.478	4.310	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	2.521	8.285	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	1.218	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412	1.003	-	-	-
RNI-SM Incorporadora Imobiliária 450	61	12.001	-	-
Outras	1	2.731	2.477	1.938
	68.130	77.706	2.477	1.938

(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 + 2,75 a.a. até CDI + 3,24 a.a., com vencimento entre dezembro de 2024 até fevereiro de 2025.

(c) A Companhia alienou 25% das cotas sociais da participação societária no Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Goiânia I SPE Ltda. à Rodobens Participações S.A. (antiga Rodobens Corporativa), empresa do mesmo grupo controlador, pelo montante de R\$ 56.530. O recebimento será em parcelas anuais iniciando em 31 de dezembro de 2021 e limitado a quitação até 31 de dezembro de 2039, corrigidas por 25% do CDI ao ano.

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

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

12.1 Remuneração dos Administradores

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

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

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

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

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:

Benefícios de curto prazo

	30/09/2024	30/09/2023
Número de participantes		
Diretores Estatutários	3	2
Conselho Administração	8	7
Conselho Fiscal	4	3
Comitê Auditoria	4	3
Total	19	15
Remuneração		
Salários, bônus e outras gratificações	2.404	3.162
Rescisão de contrato de trabalho	765	-
Participação nos lucros	-	619
Benefícios	179	199
Encargos trabalhistas	533	843
Total	3.881	4.823

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

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

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

	Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023
Passivo		
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	712.137	799.467
PIS com recolhimento diferido	1.862	1.715
COFINS com recolhimento diferido	8.604	7.926
Passivo circulante	10.466	9.641
Imposto de renda com recolhimento diferido	12.310	12.923
Contribuição social com recolhimento diferido	5.938	6.476
PIS com recolhimento diferido	740	876
COFINS com recolhimento diferido	3.420	4.046
Passivo não circulante	22.408	24.321
Resultado:		
Imposto de renda com recolhimento diferido	(1.702)	(160)
Contribuição social com recolhimento diferido	(636)	111
	(2.338)	(49)

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

b. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

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

	Controladora				Consolidado			
	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado	30/09/2023 Trimestral	30/09/2023 Acumulado	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado	30/09/2023 Trimestral	30/09/2023 Acumulado
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(10.973)	(87.460)	(40.760)	(57.620)	(4.574)	(70.999)	(38.097)	(43.325)
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	3.731	29.736	13.858	19.591	1.555	24.140	12.953	14.731
Exclusão do resultado de equivalência patrimonial	1.931	(6.554)	(4.241)	(996)	941	1.320	301	1.136
Provisões ou perdas estimadas não dedutíveis	192	351	5.757	4.563	192	351	5.757	4.563
Ajuste a valor presente	124	122	-	-	124	122	-	-
Despesas indedutíveis	(487)	(1.408)	(497)	(1.051)	(487)	(1.408)	(497)	(1.051)
Outras adições e exclusões permanentes	(1.915)	(9.777)	(16.059)	(19.055)	(1.915)	(9.777)	(16.059)	(19.055)
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido e RET	-	-	-	-	(1.700)	(15.564)	(8.484)	(11.358)
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(3.576)	(12.470)	1.182	(3.052)	(3.576)	(12.470)	1.182	(3.052)
Imposto de renda e contribuição social no período	-	-	-	-	(4.866)	(13.286)	(4.847)	(14.086)
Parcela corrente	-	-	-	-	(4.686)	(10.948)	(4.185)	(11.687)
Parcela diferida	-	-	-	-	(180)	(2.338)	(662)	(2.399)
	-	-	-	-	(4.866)	(13.286)	(4.847)	(14.086)
Alíquota efetiva	0%	0%	0%	0%	-106%	-19%	-13%	-33%

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

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

O total dos prejuízos fiscais não reconhecidos do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados em 30 de setembro de 2024 na controladora e consolidado é de R\$ 323.613 e R\$ 323.977, respectivamente (R\$ 286.935 e R\$ 287.300 em 31 de dezembro de 2023, respectivamente).

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2024

14 Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

A seguir, a movimentação dos períodos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Cível	1.161	373	1.933	533
Trabalhista	1	82	399	88
	<u>1.162</u>	<u>455</u>	<u>2.332</u>	<u>621</u>

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

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

	Controladora			Consolidado		
	Cível	Trabalhista	Total	Cível	Trabalhista	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	297	-	297	4.867	1918	6785
Provisionado no exercício	437	185	622	2.719	273	2992
Revertido no exercício	(361)	(103)	(464)	(3.568)	(349)	(3.917)
Baixa por vendas de controladas (a)	-	-	-	(3.485)	(1.754)	(5.239)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	373	82	455	533	88	621
Provisionado no período	855	13	868	1.731	511	2.242
Revertido no período	(67)	(94)	(161)	(331)	(200)	(531)
Saldo em 30 de setembro de 2024	1.161	1	1.162	1.933	399	2.332

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Cível	3.802	2.593	9.625	23.345
Trabalhista	77	66	5.701	3.796
	<u>3.879</u>	<u>2.659</u>	<u>15.326</u>	<u>27.141</u>

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2024*

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

15 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 512.438, dividido em 43.769.808 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

b. Ajustes de avaliação patrimonial

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

c. Reserva legal

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

d. Reservas de retenção de lucros

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

e. Ações em tesouraria

A Companhia possui em 30 de setembro de 2024, em tesouraria, 1.566.757 ações ordinárias de sua própria emissão, adquiridas no mercado pelo montante de R\$ 15.876 para futura alienação ou cancelamento. O valor de mercado nesta data corresponde a R\$ 4.810 (R\$ 3,07 por unidade de ação).

f. Participações não controladores

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

	Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda	RNI-SM Incorporadora Imobiliária 450 Ltda	Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda	RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 - Vitta Veiga Jardim - Ltda.	RNI Incorporadora Imobiliária 483 - SPE Ltda	Outras controladas imateriais	Total
Percentual dos não controladores	40%	45%	40%	30%	45%	-	-
Ativo circulante	5.691	7.569	45.121	10.061	19.342	4.395	92.179
Ativo não circulante	1.862	13.015	348	16.800	20.405	4.504	56.934
Passivo circulante	2.005	5.898	33.753	13.378	22.346	4.090	81.470
Passivo não circulante	101	5.715	699	2.443	8.637	1.867	19.462
Patrimônio líquido	5.447	8.971	11.017	11.040	8.764	2.942	48.181
Patrimônio líquido atribuíveis aos não controladores	2.179	4.037	4.407	3.312	3.944	1.323	19.202
Receita	11.509	9.792	16.274	33.246	48.035	(16)	118.840
Resultado	851	667	(3.037)	605	9.536	(1.606)	7.016
Total resultado abrangente	851	667	(3.037)	605	9.536	(1.606)	7.016
Resultado alocado para os não controladores	340	300	(1.215)	182	4.291	(723)	3.175
Fluxo de caixa das atividades operacionais	(1.025)	(1.500)	435	182	4.291	-	2.383
Fluxo de caixa das atividades de investimento	(1.365)	(1.800)	1.650	-	-	1.244	(271)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	79	2448	(4.584)	(8.109)	(5.390)	(777)	(16.333)
Aumento/(diminuição) líquidos de caixa e equivalentes de caixa	(2.311)	(852)	(2.499)	(7.927)	(1.099)	467	(14.221)

No período findo em 30 de setembro de 2024, as alterações de participações societárias da Companhia em controladas geraram um aumento de acionistas não controladores de R\$ 2.893 (R\$ 207 em 30 de setembro de 2023) e redução de acionistas não controladores de R\$ 3.164 (R\$ 1.931 em 30 de setembro de 2023).

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2024

16 Prejuízo por ação

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

	Controladora			
	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado	30/09/2023 Trimestral	30/09/2023 Acumulado
Prejuízo do período - operações continuadas	(10.973)	(87.460)	(40.760)	(57.620)
Número de ações durante o ano (mil)	42.203	42.203	42.203	42.203
Prejuízo por ação em reais - básico e diluído	(0,26001)	(2,07236)	(0,96581)	(1,36531)

Para os períodos findos em 30 de setembro de 2024 e 2023, a Companhia não tinha potencial para a diluição de ações ordinárias, conforme demonstrado anteriormente. Assim o prejuízo por ação básico e diluído é equivalente.

17 Instrumentos financeiros**Gestão de capital**

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

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

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

Índice de endividamento

	Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023
Endividamento bancário (a)	569.524	643.029
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(41.206)	(94.585)
(=) Dívida líquida (A)	528.318	548.444
Patrimônio líquido (B)	341.688	461.153
Índice de endividamento líquido (A) / (B)	1,546	1,189

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

Demonstração dos instrumentos financeiros em suas respectivas classificações por categorias

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

Ativo	Controladora				
	30/09/2024		31/12/2023		
	Nível de mensuração valor justo	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Aplicações financeiras (a)	2	84	84	51	51
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado		84	84	51	51
Caixa e equivalentes de caixa		22.081	22.081	47.048	47.048
Contas receber por alienação cotas		117.847	117.847	190.147	190.147
Contas a receber por venda de terrenos		3.331	3.331	6.982	6.982
Créditos com terceiros		12.247	12.247	15.934	15.934
Outros créditos		4.242	4.242	2.813	2.813
Créditos com partes relacionadas		82.423	82.423	80.535	80.535
Ativos financeiros ao custo amortizado		242.171	242.171	343.459	343.459
Total ativo		242.255	242.255	343.510	343.510
Passivo					
Fornecedores		4.078	4.078	3.087	3.087
Empréstimos e financiamentos*	1	246.647	256.078	279.700	295.142
Contas a pagar por aquisição de imóveis		245.101	245.101	245.101	245.101
Débitos com partes relacionadas		68.130	68.130	77.706	77.706
Outras contas a pagar		8.927	8.927	9.601	9.601
Passivos financeiros ao custo amortizado		572.883	582.314	615.195	630.637
Total passivo		572.883	582.314	615.195	630.637
Ativo	Consolidado				
	30/09/2024		31/12/2023		
	Nível de mensuração valor justo	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Aplicações financeiras (a)	2	7.773	7.773	7.291	7.291
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado		7.773	7.773	7.291	7.291
Caixa e equivalentes de caixa		33.433	33.433	87.294	87.294
Créditos perante clientes		705.737	705.737	785.027	785.027
Contas receber por alienação cotas		117.847	117.847	190.147	190.147
Contas a receber por venda de terrenos		6.400	6.400	14.440	14.440
Créditos com terceiros		14.803	14.803	18.177	18.177
Outros créditos		8.127	8.127	12.181	12.181
Créditos com partes relacionadas		7.403	7.403	4.944	4.944
Ativos financeiros ao custo amortizado		893.750	893.750	1.112.210	1.112.210
Total ativo		901.523	901.523	1.119.501	1.119.501
Passivo					
Fornecedores		35.977	35.977	51.582	51.582
Empréstimos e financiamentos	1	569.524	578.798	643.029	660.337
Cessão de recebíveis		69.042	69.042	83.042	83.042
Contas a pagar por aquisição de imóveis		513.809	513.809	535.471	535.471
Débitos com partes relacionadas		2.477	2.477	1.938	1.938
Outras contas a pagar		19.914	19.914	25.339	25.339
Passivos financeiros ao custo amortizado		1.210.743	1.220.017	1.340.401	1.357.709
Total passivo		1.210.743	1.220.017	1.340.401	1.357.709

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2024*

Não ocorreu mensuração a valor justo de um ativo ou um passivo financeiro não baseados em dados observáveis de mercado – nível 3.

(i) Técnicas de avaliação e dados não observáveis significativos

Tipo	Técnica de avaliação	Entradas não observáveis significativas
Outros passivos financeiros (*)	Fluxos de caixa descontados: O modelo de avaliação considera o valor presente do pagamento esperado, descontado usando uma taxa de desconto ajustada ao risco.	Não aplicável

(*) Outros passivos financeiros incluem empréstimos e financiamentos.

Não ocorreram transferências entre níveis a serem consideradas em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

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 informações contábeis intermediárias que correspondem aos valores contábeis.

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

Não ocorreram transferências entre níveis a serem consideradas em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

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

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

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

(ii) Risco 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.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2024

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 setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

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

Exposição a riscos de crédito

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Caixa e equivalentes de caixa	3	22.081	47.048	33.433	87.294
Aplicações financeiras	3	84	51	7.773	7.291
Créditos perante clientes	4	-	-	705.737	785.027
Contas a receber por alienação cotas	12	117.847	190.147	117.847	190.147
Contas a receber por venda de terrenos	5	3.331	6.982	6.400	14.440
Créditos com terceiros	7	12.247	15.934	14.803	18.177
Outros créditos		4.242	2.813	8.127	12.181
Créditos com partes relacionadas	12	82.423	80.535	7.403	4.944
		<u>242.255</u>	<u>343.510</u>	<u>901.523</u>	<u>1.119.501</u>
Circulante		42.581	73.580	420.108	488.696
Não circulante		199.674	269.930	481.415	630.805

Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras da Companhia são mantidos em instituições financeiras que possuem ratings avaliados, pelas principais agências de risco de crédito e com maior credibilidade do mercado. As notas atribuídas as estas instituições financeiras, em escala nacional, estão entre AA+ até AAA para as avaliadas pela agência Fitch Ratings , entre A+.br e AAA.br pela agência *Moody's* e entre brAA+ à AAA.br pela agência S&P (*Standard & Poor's*).

A Companhia considera que o seu caixa e equivalentes de caixa têm baixo risco de crédito com base nos ratings de crédito externos das contrapartes.

Em 30 de setembro de 2024, não existia provisão para redução ao valor recuperável, devido ao alto nível de segurança destes créditos, segundo avaliação da Companhia.

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2024*

Créditos perante clientes

Com relação às contas a receber, a Companhia e suas controladas restringem sua exposição a risco de crédito por meio de vendas, considerando principalmente as características individuais de cada cliente, analisando a capacidade deste de cumprir seu compromisso mitigando os riscos. Esta análise inclui principalmente informações disponibilizadas por instituições de análise de crédito, que se baseiam em uma série de informações sobre o cliente, considerando inclusive a situação do mercado atual.

O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e a garantia real dos imóveis encontra-se detalhada na nota explicativa nº 4.

Contas a receber por alienação cotas

Em 30 de setembro de 2024, a Companhia e suas controladas avaliaram que o risco de crédito perante alienação de cotas é quase inexistente sobre o montante de R\$ 90.323, pois refere-se a créditos com partes relacionadas e cotas de sociedades que a Companhia detém a posse de seus bens enquanto perdurar as negociações. Sobre o montante de R\$ 25.544 que se refere a venda de duas controladas em exercícios anteriores a outras entidades, a Companhia avaliou que existe baixo risco de crédito. Embora os *ratings* externos das contrapartes estejam indisponíveis, a avaliação ocorreu perante a adimplência da contraparte, suas demonstrações financeiras e ausência de perda histórica.

Garantias

A Companhia e suas controladas fornecem garantias financeiras apenas para obrigações próprias e de suas controladas. Até 30 de setembro de 2024 a Companhia havia emitido garantias para determinadas instituições financeiras perante dívidas corporativas e dívidas de produção (nota explicativa nº 10), cujo valor máximo do risco de crédito se limita ao valor de cada instrumento.

(iii) Risco de liquidez

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

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

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

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

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

30 de setembro de 2024	Controladora					
	2024	2025	2026	2027	após 2027	Total
Empréstimos e financiamentos	5.069	156.925	72.157	23.005	31.974	289.130
Débitos com partes relacionadas	68.130	-	-	-	-	68.130
Contas a pagar por aquisição de imóveis	477	44.032	112.527	44.032	44.033	245.101
Outras contas a pagar	8.927	-	-	-	-	8.927
Fornecedores	4.078	-	-	-	-	4.078
	86.681	200.957	184.684	67.037	76.007	615.366
30 de setembro de 2024	Consolidado					
	2024	2025	2026	2027	após 2027	Total
Empréstimos e financiamentos	39.802	367.808	158.026	51.644	44.895	662.175
Cessão de recebíveis	13.611	19.835	16.503	11.799	7.294	69.042
Débitos com partes relacionadas	2.477	-	-	-	-	2.477
Contas a pagar por aquisição de imóveis	67.421	80.350	205.338	80.350	80.350	513.809
Outras contas a pagar	19.914	-	-	-	-	19.914
Fornecedores	35.977	-	-	-	-	35.977
	179.202	467.993	379.867	143.793	132.539	1.303.394
31 de dezembro de 2023	Controladora					
	2024	2025	2026	2027	após 2027	Total
Empréstimos e financiamentos	9.048	127.350	129.316	87.704	70.616	424.034
Débitos com partes relacionadas	77.706	-	-	-	-	77.706
Contas a pagar por aquisição de imóveis	968	43.944	112.301	43.944	43.944	245.101
Outras contas a pagar	9.601	-	-	-	-	9.601
Fornecedores	3.087	-	-	-	-	3.087
	100.410	171.294	241.617	131.648	114.560	759.529
31 de dezembro de 2023	Consolidado					
	2024	2025	2026	2027	após 2027	Total
Empréstimos e financiamentos	33.951	260.060	343.706	119.942	96.683	854.342
Cessão de recebíveis	28.709	19.521	16.240	11.545	7.027	83.042
Débitos com partes relacionadas	1.938	-	-	-	-	1.938
Contas a pagar por aquisição de imóveis	65.566	84.583	216.156	84.583	84.583	535.471
Outras contas a pagar	25.339	-	-	-	-	25.339
Fornecedores	51.582	-	-	-	-	51.582
	207.085	364.164	576.102	216.070	188.293	1.551.714

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2024

Risco de taxas de juros

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

- Variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras.
- Carteira de clientes e custos a incorrer, atualizados pelo INCC.
- Carteira de clientes atualizada pelo IGPM ou pela TR, após a entrega das chaves.
- A remuneração sobre os mútuos a receber contratados à taxa de 100% CDI a.a.

Empréstimos contratados pela Companhia e suas controladas estão expostos as taxas conforme escrito na nota explicativa nº 10.

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (a)	3	20.889	46.038	23.000	70.690
Aplicações financeiras	3	84	51	7.773	7.291
Créditos perante clientes	4	-	-	705.737	785.027
Contas receber por alienação cotas	12	117.847	190.147	117.847	190.147
Contas a receber por venda de terrenos	5	3.331	6.982	6.400	14.440
Créditos com partes relacionadas	12	82.423	80.535	7.403	4.944
Total		224.574	323.753	868.160	1.072.539

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos	246.647	279.700	569.524	643.029
Débitos com partes relacionadas	68.130	77.706	2.477	1.938
Total	314.777	357.406	572.001	644.967

Análise de sensibilidade para exposição a taxas de juros

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

	Cenário de perda		Cenário provável	Cenário de ganho	
	Queda 50%	Queda 25%		Aumento 25%	Aumento 50%
IGP-M	1,98%	2,97%	3,96%	4,95%	5,94%
INCC	2,61%	3,91%	5,22%	6,52%	7,83%
IPCA	2,19%	3,28%	4,37%	5,46%	6,56%
CDI	5,33%	7,99%	10,65%	13,31%	15,98%
TR	0,03%	0,05%	0,07%	0,08%	0,10%

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

	Efeito		Resultado esperado com índice provável	Efeito	
	Perda 50%	Perda 25%		Aumento 25%	Aumento 50%
Ativos (passivos) líquidos					
CDI	(21.225)	(31.837)	(42.449)	(53.061)	(63.674)
INCC	1.693	2.540	3.387	4.233	5.080
IPCA	4.461	6.691	8.922	11.152	13.382
IGPM	672	1.008	1.344	1.680	2.016
TR	(32)	(48)	(64)	(80)	(96)
	<u>(14.431)</u>	<u>(21.646)</u>	<u>(28.860)</u>	<u>(36.076)</u>	<u>(43.292)</u>
Impacto no resultado e patrimônio líquido	14.431	7.215		(14.431)	(7.215)

(v) Riscos operacionais

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

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

Sistema de controle de risco

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

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

Controle do risco de perdas

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

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2024

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

18 Receita líquida dos empreendimentos vendidos

	Controladora				Consolidado			
	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado	30/09/2023 Trimestral	30/09/2023 Acumulado	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado	30/09/2023 Trimestral	30/09/2023 Acumulado
Receita da incorporação imobiliária	-	-	-	8.579	211.131	570.716	193.388	586.265
Devoluções da receita bruta	(9)	(27)	(1)	(70)	(31.911)	(111.881)	(60.010)	(171.784)
Impostos incidentes sobre vendas	(11)	(22)	(2)	(799)	(3.417)	(10.388)	(3.074)	(9.541)
Receita operacional líquida	<u>(20)</u>	<u>(49)</u>	<u>(3)</u>	<u>7.710</u>	<u>175.803</u>	<u>448.447</u>	<u>130.304</u>	<u>404.940</u>

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

18.1 Informações sobre obras em andamento

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

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

	Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023
Empreendimentos em construção		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Receita de vendas contratadas	2.529.731	2.144.435
Receita de vendas apropriadas:		
Receita de vendas apropriadas	(2.648.674)	(2.093.616)
Distratos - receitas estornadas	607.636	505.840
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(2.041.038)	(1.587.776)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	<u>488.693</u>	<u>556.659</u>
(ii) Receita de indenização por distratos	<u>573</u>	<u>2.534</u>
(iii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas (*)		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	1.797.244	1.522.598
Custo incorrido:		
Custos de construção	(1.847.066)	(1.446.650)
Distratos - Custos de construção	388.634	317.893
(b) Custo incorrido líquido	(1.458.432)	(1.128.757)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	<u>338.812</u>	<u>393.841</u>
(iv) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque (*)		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	241.734	483.613
(b) Custo incorrido	(133.351)	(197.691)
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	<u>108.383</u>	<u>285.922</u>
Resultado na venda de imóveis a apropriar (i - iii)	<u>149.881</u>	<u>162.818</u>
Margem bruta estimada das vendas a apropriar	<u>30,7%</u>	<u>29,2%</u>

(*) Não considera encargos financeiros.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

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

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

	Controladora				Consolidado			
	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado	30/09/2023 Trimestral	30/09/2023 Acumulado	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado	30/09/2023 Trimestral	30/09/2023 Acumulado
Custo dos empreendimentos vendidos								
Mão-de-obra	-	-	(19)	(2.403)	(54.806)	(147.682)	(40.599)	(125.066)
Insumos	-	-	(31)	(3.605)	(68.347)	(183.549)	(49.150)	(155.402)
Custo financeiro	-	-	-	-	(13.862)	(37.975)	(11.750)	(32.196)
Total	-	-	(50)	(6.008)	(137.015)	(369.206)	(101.499)	(312.664)
Despesas por natureza:								
Comissões	-	-	(21)	(79)	(9.943)	(27.735)	(20.903)	(38.682)
Marketing e propaganda	(1.100)	(3.832)	(2.096)	(6.843)	(5.207)	(16.018)	(7.037)	(22.819)
Depreciação stand de vendas	-	-	-	-	(1.141)	(3.448)	(701)	(2.031)
Despesas com pessoal (a)	(6.810)	(15.538)	(4.227)	(13.911)	(7.185)	(16.437)	(4.626)	(15.020)
Outros impostos e taxas	(35)	(138)	(34)	(134)	(80)	(281)	(218)	(954)
Serviços profissionais contratados	(945)	(2.814)	(918)	(3.131)	(1.253)	(3.688)	(1.367)	(4.472)
Viagens	(310)	(526)	(71)	(243)	(310)	(533)	(70)	(243)
Uso e consumo	(2.117)	(6.298)	(1.718)	(4.081)	(5.574)	(18.553)	(9.541)	(19.521)
Depreciação/amortização	(481)	(1.141)	(254)	(727)	(480)	(1.140)	(255)	(732)
Total	(11.798)	(30.287)	(9.339)	(29.149)	(31.173)	(87.833)	(44.718)	(104.474)
Classificadas como:								
Comerciais e vendas	(1.100)	(3.832)	(2.117)	(6.922)	(16.291)	(47.201)	(28.641)	(63.532)
Gerais e administrativas	(10.698)	(26.455)	(7.222)	(22.227)	(14.882)	(40.632)	(16.077)	(40.942)
Total	(11.798)	(30.287)	(9.339)	(29.149)	(31.173)	(87.833)	(44.718)	(104.474)

a. Despesas com pessoal - Benefícios a empregados

	Controladora				Consolidado			
	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado	30/09/2023 Trimestral	30/09/2023 Acumulado	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado	30/09/2023 Trimestral	30/09/2023 Acumulado
Salários, bônus e outras gratificações	(4.135)	(9.487)	(2.519)	(8.258)	(4.386)	(10.172)	(2.881)	(9.196)
Vale restaurante e alimentação	(797)	(1.795)	(483)	(1.814)	(797)	(1.795)	(483)	(1.814)
Assistência médica	(312)	(689)	(208)	(601)	(344)	(774)	(235)	(672)
Outros benefícios	(97)	(203)	(70)	(278)	(190)	(297)	(79)	(369)
Encargos trabalhistas	(1.469)	(3.364)	(947)	(2.960)	(1.468)	(3.399)	(948)	(2.969)
Total	(6.810)	(15.538)	(4.227)	(13.911)	(7.185)	(16.437)	(4.626)	(15.020)

Benefícios de longo prazo

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

20 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado	30/09/2023 Trimestral	30/09/2023 Acumulado	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado	30/09/2023 Trimestral	30/09/2023 Acumulado
Juros recebidos de clientes	-	-	145	425	2.125	11.977	3.273	8.213
Receita financeira sobre contrato de mútuo	1.890	6.716	1.235	4.864	170	450	186	586
Rendimentos de aplicações financeiras	309	1.642	286	422	1.025	4.321	1.681	3.245
Impostos	(213)	(622)	(103)	(696)	(382)	(1.014)	(225)	(1.086)
Outras receitas financeiras	1	5	-	3	5	14	22	35
Receitas financeiras	1.987	7.741	1.563	5.018	2.943	15.748	4.937	10.993
Juros/encargos	(7.379)	(26.363)	(17.784)	(48.203)	(8.019)	(28.759)	(19.819)	(57.279)
Descontos concedidos	-	(19.210)	(5)	(29)	(529)	(21.973)	(2.582)	(4.029)
Outras despesas financeiras	(21)	(45)	(81)	(622)	(2.799)	(8.701)	(3.135)	(9.513)
Despesas financeiras	(7.400)	(45.618)	(17.870)	(48.854)	(11.347)	(59.433)	(25.536)	(70.821)
Variações monetárias ativas	2.498	5.327	595	9.400	3.685	22.340	6.662	30.304
Variações monetárias passiva	(1.840)	(5.876)	(2.397)	(8.466)	(8.256)	(38.198)	(3.441)	(12.407)
Variações monetárias, líquidas	658	(549)	(1.802)	934	(4.571)	(15.858)	3.221	17.897

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

21 Reconciliação da dívida líquida

	Controladora				
	Dívida Corporativa	Dívida Produção	Total da dívida	Caixa e equivalentes e Aplicações financeiras	Dívida líquida
Em 31 de dezembro de 2022	151.753	170.727	322.480	(6.833)	315.647
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				5.867	5.867
Captação de empréstimos	-	129.175	129.175	-	129.175
Pagamento de empréstimos	(13.142)	(12.340)	(25.482)	-	(25.482)
Pagamento de juros e encargos	(8.603)	(32.228)	(40.831)	-	(40.831)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	18.319	27.556	45.875	(422)	45.453
Em 30 de setembro de 2023	148.327	282.890	431.217	(1.388)	429.829
Em 31 de dezembro de 2023	151.995	127.705	279.700	(47.099)	232.601
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				26.576	26.576
Captação de empréstimos	-	50.000	50.000	-	50.000
Pagamento de empréstimos	(52.000)	(12.908)	(64.908)	-	(64.908)
Pagamento de juros e encargos	(30.719)	(11.902)	(42.621)	-	(42.621)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	12.064	12.412	24.476	(1.642)	22.834
Cessão				-	-
Em 30 de setembro de 2024	81.340	165.307	246.647	(22.165)	224.482

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

	Consolidado			Caixa e equivalentes e Aplicações financeiras	Dívida líquida
	Dívida Corporativa	Dívida Produção	Total da dívida		
Em 31 de dezembro de 2022	183.152	467.107	650.259	(74.758)	575.501
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				13.400	13.400
Captação de empréstimos	-	317.253	317.253	-	317.253
Pagamento de empréstimos	(44.422)	(122.281)	(166.703)	-	(166.703)
Pagamento de juros e encargos	(10.239)	(68.620)	(78.859)	-	(78.859)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	19.836	65.353	85.189	(3.246)	81943
Em 30 de setembro de 2023	148.327	658.812	807.139	(64.604)	742.535
Em 31 de dezembro de 2023	151.995	491.034	643.029	(94.585)	548.444
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				57.700	57.700
Captação de empréstimos	-	214.011	214.011	-	214.011
Pagamento de empréstimos	(52.000)	(216.601)	(268.601)	-	(268.601)
Pagamento de juros e encargos	(30.719)	(46.894)	(77.613)	-	(77.613)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	12.064	46.634	58.698	(4.321)	54.377
Em 30 de setembro de 2024	81.340	488.184	569.524	(41.206)	528.318

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2024

22 Informações por segmento

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

	30/09/2024			30/09/2023		
	Urbanismo	Incorporação	Total	Urbanismo	Incorporação	Total
Receita líquida dos empreendimentos vendidos	2.903	445.544	448.447	10.633	394.307	404.940
Custo dos empreendimentos vendidos	(4.111)	(365.095)	(369.206)	(2.686)	(309.978)	(312.664)
Lucro bruto	(1.208)	80.449	79.241	7.947	84.329	92.276
(Despesas) Receitas operacionais	(984)	(89.713)	(90.697)	(2.070)	(91.600)	(93.670)
Lucro/(Prejuízo) bruto antes do resultado financeiro	(2.192)	(9.264)	(11.456)	5.877	(7.271)	(1.394)
Receita (despesas) financeiras líquidas	(19.142)	(40.401)	(59.543)	2.984	(44.915)	(41.931)
Resultado antes dos impostos	(21.334)	(49.665)	(70.999)	8.861	(52.186)	(43.325)
Imposto de renda e contribuição social	382	(13.668)	(13.286)	(559)	(13.527)	(14.086)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(20.952)	(63.333)	(84.285)	8.302	(65.713)	(57.411)
Ativo total	94.714	1.566.123	1.660.837	291.778	2.052.234	2.344.012
Passivo total	17.488	1.301.661	1.319.149	21.041	1.721.922	1.742.963
Patrimônio líquido	77.226	264.462	341.688	270.737	330.312	601.049

a. Informações sobre os principais clientes

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

23 Cobertura de seguros

Itens	Tipo de Cobertura	Cobertura
Seguro de Construção (risco engenharia)	Garante durante o período de construção da obra, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como : incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local do risco.	1.276.998
Seguro Garantia do Construtor	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia	145.403
Seguro garantia pós entrega	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no Código do Consumidor.	25.222
Seguro Habitacional - DFI - Danos Físicos ao Imóvel	Garante após conclusão do empreendimento, indenização decorrente de danos causados como incêndio, queda de raio, vendaval, explosão de qualquer causa, eventos de causa externa e quebra de vidros.	183.174
Seguro garantia para obras de infraestrutura	Garante a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção.	18.276
Seguro Garantia Judicial	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	44.465
SEGURO RESIDENCIAL	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis residenciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	13.100
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	30.000
Seguro de automóvel	Garante indenizar à Companhia quantias decorrentes de danos aos veículos cobertos, tais como roubo, colisão, danos materiais e corporais aos passageiros.	1.108
Total		1.737.746

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2024*

* * *

Conselho de Administração

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

Conselho fiscal

Marco Antônio Bacchi da Silva
Roberto Lopes de Souza Junior
Guilherme Henrique Traub
Érico Sganzerla

Comitê de auditoria

Flávio Leme Ferreira Filho
Ricardo Pando
Raymundo de Souza Neto
Alcides Lopes Tápias

Diretoria executiva

Gustavo Felix de Moraes
Fabiano Valesse
Rodrigo Donizete da Fonseca

Geivane da Costa Bernardino Dinis
CRC - 1SP265715-O/5
Contadora

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da RNI Negócios Imobiliários S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas 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 nas notas explicativas 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações 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, 06 de novembro de 2024

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

- (i) revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES da Companhia; e
- (ii) revimos, discutimos e concordamos com as DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS da Companhia referentes ao período encerrado em 30 de setembro de 2024.

Gustavo Felix de Moraes
DIRETOR PRESIDENTE

Fabiano Valse
DIR FINANCEIRA E RELAÇÃO COM INVESTIDORES

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

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

- (i) revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES da Companhia; e
- (ii) revimos, discutimos e concordamos com as DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS da Companhia referentes ao período encerrado em 30 de setembro de 2024.

Gustavo Felix de Moraes
DIRETOR PRESIDENTE

Fabiano Valse
DIR FINANCEIRA E RELAÇÃO COM INVESTIDORES