

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 30/06/2024	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	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 30/06/2024	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	18
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	38
--------------------	----

Pareceres e Declarações

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

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

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

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2024
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 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	870.075	1.079.657
1.01	Ativo Circulante	31.452	103.222
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	7.881	47.048
1.01.01.01	Caixa e equivalentes de caixas	7.881	47.048
1.01.03	Contas a Receber	9.252	20.097
1.01.03.01	Clientes	8.074	19.063
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação cotas	8.074	19.063
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.178	1.034
1.01.04	Estoques	8.688	28.221
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.533	1.421
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.098	6.435
1.01.08.03	Outros	4.098	6.435
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	3.733	3.622
1.01.08.03.03	Outros créditos	365	2.813
1.02	Ativo Não Circulante	838.623	976.435
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	455.810	500.225
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	68	51
1.02.01.04	Contas a Receber	111.203	177.032
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	3.410	5.948
1.02.01.04.03	Contas receber por alienação de cotas	107.793	171.084
1.02.01.05	Estoques	246.421	228.832
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	81.331	80.535
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	81.331	80.535
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	16.787	13.775
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	1.124	1.463
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	15.663	12.312
1.02.02	Investimentos	368.566	461.941
1.02.02.01	Participações Societárias	368.566	461.941
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	368.566	461.941
1.02.03	Imobilizado	9.059	8.365
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.059	8.365
1.02.04	Intangível	5.188	5.904
1.02.04.01	Intangíveis	5.188	5.904
1.02.04.01.02	Intangíveis	5.188	5.904

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	870.075	1.079.657
2.01	Passivo Circulante	181.723	189.568
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.160	4.037
2.01.01.01	Obrigações Sociais	5.160	4.037
2.01.02	Fornecedores	1.539	3.087
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.539	3.087
2.01.03	Obrigações Fiscais	673	7.346
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	673	7.346
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	673	7.346
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	89.441	79.425
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	89.441	79.425
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	89.441	79.425
2.01.05	Outras Obrigações	80.138	88.929
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	72.784	77.706
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	72.784	77.706
2.01.05.02	Outros	7.354	11.223
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	424	646
2.01.05.02.07	Contas a pagar por aquisição de imóveis	517	968
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	6.405	9.601
2.01.05.02.10	Adiantamento de clientes	8	8
2.01.06	Provisões	4.772	6.744
2.01.06.02	Outras Provisões	4.772	6.744
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	4.772	6.744
2.02	Passivo Não Circulante	354.523	444.863
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	108.816	200.275
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	108.816	200.275
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	108.816	200.275
2.02.02	Outras Obrigações	244.584	244.133
2.02.02.02	Outros	244.584	244.133
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	244.584	244.133
2.02.04	Provisões	1.123	455
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.123	455
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.123	455
2.03	Patrimônio Líquido	333.829	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	-127.824	-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 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-21	-29	-54	7.713
3.01.01	Receita Líquida dos empreendimentos vendidos	-21	-29	-54	7.713
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	2	-5.957
3.02.01	Custo dos empreendimentos vendidos	0	0	2	-5.957
3.03	Resultado Bruto	-21	-29	-52	1.756
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-19.480	-42.788	-254	6.178
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.304	-2.732	-2.345	-4.805
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.826	-15.757	-7.278	-15.005
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-7.826	-15.757	-7.278	-15.005
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-581	656	774	16.442
3.04.04.01	Outras receitas operacionais, líquidas	-581	656	774	16.442
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-9.769	-24.955	8.595	9.546
3.04.06.01	Equivalência patrimonial	-9.769	-24.955	8.595	9.546
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-19.501	-42.817	-306	7.934
3.06	Resultado Financeiro	-5.627	-33.671	-17.331	-24.793
3.06.01	Receitas Financeiras	2.952	5.754	1.651	3.455
3.06.01.02	Receitas Financeiras	2.952	5.754	1.651	3.455
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.579	-39.425	-18.982	-28.248
3.06.02.01	Variações monetárias, líquidas	-259	-1.207	-2.120	2.736
3.06.02.02	Despesas Financeiras	-8.320	-38.218	-16.862	-30.984
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-25.128	-76.488	-17.637	-16.859
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-25.128	-76.488	-17.637	-16.859
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-25.128	-76.488	-17.637	-16.859
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,59541	-1,81238	-0,41791	-0,39947

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	-25.128	-76.488	-17.637	-16.859
4.03	Resultado Abrangente do Período	-25.128	-76.488	-17.637	-16.859

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 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-62.528	-28.822
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-32.148	-16.058
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	-76.488	-16.859
6.01.01.04	Depreciações/Amortizações/Baixa de Imobilizado	1.314	951
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	24.955	-9.546
6.01.01.08	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	0	-2.892
6.01.01.09	Outras provisões	668	37
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	17.403	28.914
6.01.01.16	Ganho na venda de investimento	0	-16.663
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-51.989	738
6.01.02.01	Crédito perante clientes	0	3.113
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	1.944	18.424
6.01.02.04	Créditos com terceiros	-3.462	-13.423
6.01.02.07	Despesas antecipadas	-112	-259
6.01.02.08	Outros créditos	2.448	352
6.01.02.09	Partes relacionadas	-5.718	36.173
6.01.02.10	Depósitos judiciais	339	-116
6.01.02.11	Fornecedores	-1.548	-1.239
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	-5.772	-6.320
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	0	-11.514
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	0	2
6.01.02.19	Pagamento juros s/ financiamentos	-36.912	-28.195
6.01.02.20	Outras contas a pagar	-3.196	3.740
6.01.03	Outros	21.609	-13.502
6.01.03.01	Contas receber por alienação cotas	19.215	-839
6.01.03.02	Terrenos a receber	2.394	-12.663
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	85.295	-31.365
6.02.01	Aquisição de imobilizado e intangível	-1.292	-339
6.02.02	Acréscimo de investimentos	-51.170	-79.816
6.02.03	Redução de investimentos	55.065	1.403
6.02.04	Aplicações financeiras	-17	1.238
6.02.05	Recebimento de redução de capital e lucros de investimentos	82.709	46.149
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-61.934	57.549
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-61.934	-22.096
6.03.04	Captação de empréstimos e financiamentos	0	86.175
6.03.05	Cessão de recebíveis	0	-426
6.03.07	Lucros distribuídos	0	-6.104
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-39.167	-2.638
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	47.048	5.547
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	7.881	2.909

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024**(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	-76.488	0	-76.488
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-76.488	0	-76.488
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	512.438	-50.785	0	-127.824	0	333.829

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
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	-16.860	0	-16.860
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-16.860	0	-16.860
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	142.412	-16.860	0	622.114

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	3.658	28.833
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-18	8.510
7.01.02	Outras Receitas	3.676	17.431
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	0	2.892
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-32.205	-25.843
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	-5.957
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.006	-9.622
7.02.04	Outros	-23.199	-10.264
7.03	Valor Adicionado Bruto	-28.547	2.990
7.04	Retenções	-1.037	-951
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.037	-951
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-29.584	2.039
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-16.372	21.806
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-24.955	9.546
7.06.02	Receitas Financeiras	8.583	12.260
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-45.956	23.845
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-45.956	23.845
7.08.01	Pessoal	7.396	8.159
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.368	5.759
7.08.01.02	Benefícios	1.457	1.901
7.08.01.03	F.G.T.S.	571	499
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.444	2.558
7.08.02.01	Federais	1.441	2.556
7.08.02.03	Municipais	3	2
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	21.692	29.987
7.08.03.01	Juros	21.692	29.987
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-76.488	-16.859
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-76.488	-16.859

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	1.708.945	1.924.679
1.01	Ativo Circulante	700.324	837.547
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	60.009	87.294
1.01.03	Contas a Receber	336.140	371.349
1.01.03.01	Clientes	334.694	370.046
1.01.03.01.01	Créditos perante clientes	326.620	350.983
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação cotas	8.074	19.063
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.446	1.303
1.01.04	Estoques	259.632	327.140
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.219	2.011
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	42.324	49.753
1.01.08.03	Outros	42.324	49.753
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	15.578	17.872
1.01.08.03.02	Despesas comerciais a apropriar	19.113	19.700
1.01.08.03.03	Outros créditos	7.633	12.181
1.02	Ativo Não Circulante	1.008.621	1.087.132
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	956.958	1.033.603
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	7.592	7.291
1.02.01.04	Contas a Receber	488.950	618.265
1.02.01.04.01	Clientes	372.286	434.044
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	8.871	13.137
1.02.01.04.03	Contas a receber por alienação de cotas	107.793	171.084
1.02.01.05	Estoques	452.656	400.308
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	5.582	4.944
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	5.582	4.944
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.178	2.795
1.02.01.10.03	Deposito judicial	1.822	2.490
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	356	305
1.02.02	Investimentos	31.406	31.021
1.02.02.01	Participações Societárias	31.406	31.021
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	31.406	31.021
1.02.03	Imobilizado	15.069	16.604
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	15.069	16.604
1.02.04	Intangível	5.188	5.904
1.02.04.01	Intangíveis	5.188	5.904
1.02.04.01.02	Intangíveis	5.188	5.904

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	1.708.945	1.924.679
2.01	Passivo Circulante	440.939	456.503
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.824	9.079
2.01.01.01	Obrigações Sociais	11.824	9.079
2.01.02	Fornecedores	39.060	51.582
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	39.060	51.582
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.636	12.316
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.636	12.316
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.636	12.316
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	187.263	185.186
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	187.263	185.186
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	187.263	185.186
2.01.05	Outras Obrigações	188.708	189.533
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.408	1.938
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	2.408	1.938
2.01.05.02	Outros	186.300	187.595
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	69.305	65.566
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	9.910	9.641
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	22.833	25.339
2.01.05.02.11	Adiantamento de Clientes	57.318	58.340
2.01.05.02.12	Cessão de recebíveis	26.934	28.709
2.01.06	Provisões	9.448	8.807
2.01.06.02	Outras Provisões	9.448	8.807
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	9.448	8.807
2.02	Passivo Não Circulante	915.409	1.007.023
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	388.666	457.843
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	388.666	457.843
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	388.666	457.843
2.02.02	Outras Obrigações	502.401	524.238
2.02.02.02	Outros	502.401	524.238
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	455.663	469.905
2.02.02.02.06	Cessão de recebíveis	46.738	54.333
2.02.03	Tributos Diferidos	22.694	24.321
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	22.694	24.321
2.02.04	Provisões	1.648	621
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.648	621
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.648	621
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	352.597	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	-127.824	-51.336
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-34.909	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	18.768	15.927

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	123.738	272.644	142.625	274.636
3.01.01	Receita Líquida dos empreendimentos vendidos	123.738	272.644	142.625	274.636
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-105.771	-232.191	-107.568	-211.164
3.02.01	Custo dos empreendimentos vendidos	-105.771	-232.191	-107.568	-211.164
3.03	Resultado Bruto	17.967	40.453	35.057	63.472
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-29.565	-60.311	-30.293	-44.146
3.04.01	Despesas com Vendas	-15.490	-30.910	-18.153	-34.891
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.518	-25.750	-11.870	-24.865
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-12.518	-25.750	-11.870	-24.865
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-2.948	-4.766	-1.120	13.155
3.04.04.01	Outras receitas operacionais, líquidas	-2.948	-4.766	-1.120	13.155
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.391	1.115	850	2.455
3.04.06.01	Equivalência patrimonial	1.391	1.115	850	2.455
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-11.598	-19.858	4.764	19.326
3.06	Resultado Financeiro	-9.071	-46.568	-16.951	-24.553
3.06.01	Receitas Financeiras	4.065	1.518	6.047	20.732
3.06.01.01	Variações monetárias, líquidas	626	-11.287	2.860	14.676
3.06.01.02	Receitas Financeiras	3.439	12.805	3.187	6.056
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.136	-48.086	-22.998	-45.285
3.06.02.02	Despesas financeiras	-13.136	-48.086	-22.998	-45.285
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-20.669	-66.426	-12.187	-5.227
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.139	-8.420	-4.717	-9.239
3.08.01	Corrente	-3.088	-6.262	-4.219	-7.502
3.08.02	Diferido	-1.051	-2.158	-498	-1.737
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-24.808	-74.846	-16.904	-14.466
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-24.808	-74.846	-16.904	-14.466
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-25.128	-76.488	-17.637	-16.859

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	320	1.642	733	2.393
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,59541	1,81238	-0,41791	-0,39947

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-24.808	-74.846	-16.904	-14.466
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-24.808	-74.846	-16.904	-14.466
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-25.128	-76.488	-17.637	-16.859
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	320	1.642	733	2.393

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 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-92.531	-71.886
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-12.790	31.061
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	-66.426	-5.227
6.01.01.02	Ganho na venda de investimento	0	-17.193
6.01.01.03	Valor residual pela baixa de imobilizado	278	342
6.01.01.04	Depreciações/Amortizações/Baixa de Imobilizado	3.343	2.285
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	-1.115	-2.455
6.01.01.07	Ajuste a valor presente	845	1.962
6.01.01.08	Provisão para perdas esperadas	7.197	-3.709
6.01.01.09	Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	1.123	-915
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	40.202	54.323
6.01.01.11	Provisões (reversões) para garantias	1.763	1.648
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-103.079	-86.604
6.01.02.01	Crédito perante clientes	-21.520	-59.429
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	14.206	14.428
6.01.02.04	Créditos com terceiros	2.108	-811
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	587	-2.612
6.01.02.07	Despesas antecipadas	-208	-229
6.01.02.08	Outros créditos	-1.956	-653
6.01.02.09	Partes relacionadas	-168	224
6.01.02.10	Depósitos judiciais	322	2.850
6.01.02.11	Fornecedores	-11.755	-10.262
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	-2.962	-4.266
6.01.02.13	Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	-6.273	-6.503
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	-10.503	28.438
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	-1.022	4.046
6.01.02.17	Provisão para Garantia	-1.122	-1.123
6.01.02.19	Pagamento juros s/ financiamentos	-60.741	-53.538
6.01.02.20	Outras contas a pagar	-2.072	2.836
6.01.03	Outros	23.338	-16.343
6.01.03.02	Terrenos a receber	4.123	-15.503
6.01.03.03	Contas a pagar por aquisição de participações	19.215	-840
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	119.978	-38.268
6.02.01	Aquisição de imobilizado e intangível	-1.370	-3.618
6.02.02	Acréscimo de investimentos	-668	-2.760
6.02.03	Redução de investimentos	1.398	-30.546
6.02.04	Aplicações financeiras	-301	-2.747
6.02.05	Recebimento na venda de investimento	121.065	1.403
6.02.06	Caixa e equivalentes de caixa de controladas	-146	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-54.732	75.932
6.03.01	Cessão de recebíveis	-9.370	-2.384
6.03.02	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-171.262	-141.068
6.03.03	Pagamento de dividendos	0	-6.104
6.03.04	Captação de empréstimos e financiamentos	124.701	226.911

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 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.03.08	Aumento de capital social de não controladores	1.199	218
6.03.09	Redução de capital de não controladores	0	-1.641
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-27.285	-34.222
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	87.294	70.556
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	60.009	36.334

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024**(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	-76.488	0	-76.488	1.642	-74.846
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-76.488	0	-76.488	1.642	-74.846
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	1.199	1.199
5.07	Saldos Finais	512.438	-50.785	0	-127.824	0	333.829	18.768	352.597

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	143.426	0	0	639.988	21.210	661.198
5.02	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	-16.860	0	-16.860	2.393	-14.467
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-16.860	0	-16.860	2.393	-14.467
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-1.423	-1.423
5.06.04	Aumento de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	218	218
5.06.05	Redução de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-1.641	-1.641
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	142.412	-16.860	0	622.114	22.180	644.294

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	304.398	330.923
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	279.615	281.103
7.01.02	Outras Receitas	31.980	46.111
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-7.197	3.709
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-308.215	-275.426
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-232.191	-211.164
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-37.038	-44.064
7.02.04	Outros	-38.986	-20.198
7.03	Valor Adicionado Bruto	-3.817	55.497
7.04	Retenções	-3.343	-2.285
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.343	-2.285
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-7.160	53.212
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	32.575	32.154
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.115	2.455
7.06.02	Receitas Financeiras	31.460	29.699
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	25.415	85.366
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	25.415	85.366
7.08.01	Pessoal	7.893	8.861
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.802	6.334
7.08.01.02	Benefícios	1.512	2.028
7.08.01.03	F.G.T.S.	579	499
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	16.995	18.687
7.08.02.01	Federais	16.920	18.170
7.08.02.03	Municipais	75	517
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	75.373	72.284
7.08.03.01	Juros	75.373	72.284
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-74.846	-14.466
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-76.488	-16.859
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.642	2.393

RESULTADOS 2T24**Comentário do Desempenho**

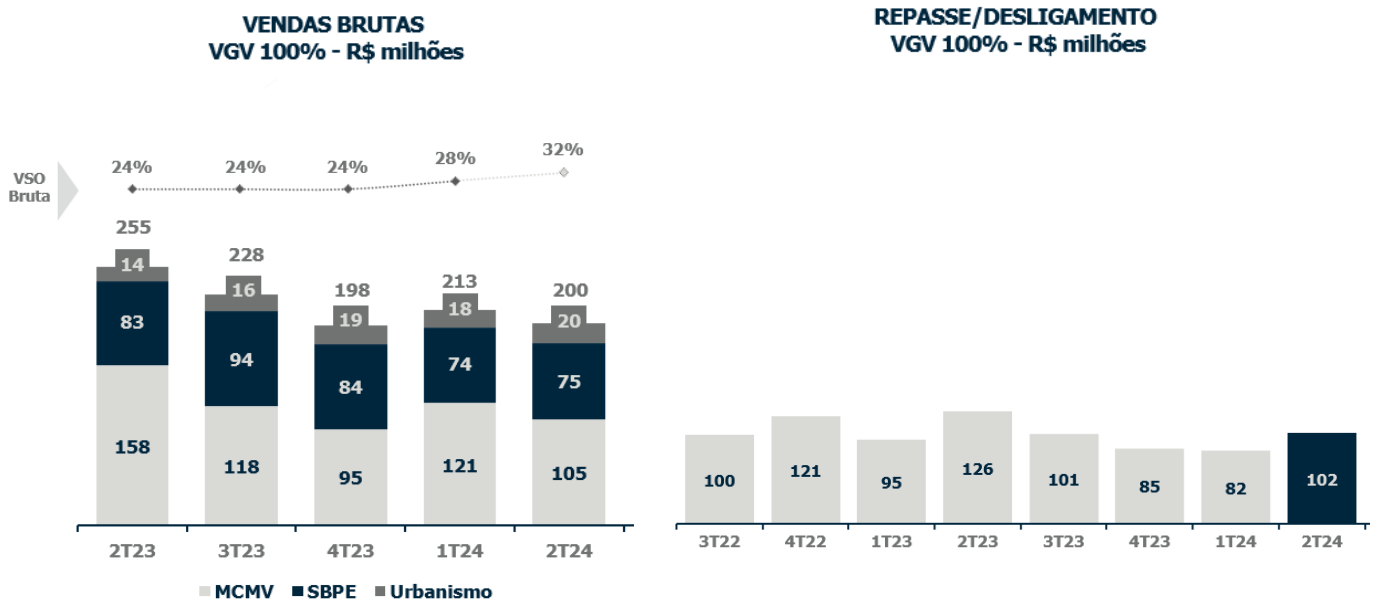
São José do Rio Preto, 07 de agosto de 2024: a RNI (B3: RDNI3) incorporadora imobiliária e construtora anuncia hoje seus resultados auditados referentes ao segundo trimestre de 2024. As informações financeiras e operacionais apresentadas a seguir estão revisadas em bases consolidadas de acordo com as práticas contábeis geralmente aceitas no Brasil em observância as disposições contidas nas Leis das Sociedades por Ações, normas IFRS e nas normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

VENDAS BRUTAS totalizaram **R\$ 200 milhões** no 2T24, mantendo-se em linha com o 1T24. O índice de velocidade de vendas (**VSO**) bruta do 2T24 foi de **32%**, registrando um aumento de 3,5 p.p. em comparação ao 1T24 e de 8,2 p.p. em relação ao mesmo período de 2023;

O PREÇO MÉDIO dos produtos do Minha Casa Minha Vida (MCMV) foi de **R\$ 233 mil** no 2T24, apresentando um aumento de 5% em relação ao 1T24 e de 11% em relação ao 2T23;

REPASSE foi de **R\$ 102 milhões** no 2T24, um crescimento de 25% em relação ao 1T24 e de 21% em relação ao 4T23. No 1S24, totalizamos R\$ 184 milhões;

REDUÇÃO DA DÍVIDA BRUTA E DA DÍVIDA LÍQUIDA mantendo os menores níveis registrados nos últimos 12 meses. No 2T24, foram quitados R\$ 75 milhões em dívida corporativa.



Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Nosso segundo trimestre de 2024, foi marcado por avanços significativos em nossas principais frentes estratégicas. Continuamos com foco na monetização de ativos não estratégicos, ao mesmo tempo em que consolidamos e aprimoramos nossas políticas e práticas de governança.

O foco na monetização de ativos não estratégicos trouxe resultados positivos, especialmente na geração de caixa, o que nos permitiu realocar recursos de forma eficiente, para fortalecer e estruturar operação estratégica e o crescimento eficaz da RNI.

Além dessas iniciativas, tivemos progresso no ajuste de preços dos produtos do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). Paralelamente estamos preparando nossa carteira de empreendimentos SBPE, com conclusões de obras previstas para o segundo semestre de 2024. Esse processo inclui a revitalização da carteira e a preparação para o financiamento.

Em relação ao desempenho, nossos indicadores operacionais mostraram evolução positiva. Apesar do aumento dos preços das unidades, que tende a desacelerar o volume de vendas, conseguimos manter um ritmo robusto e finalizamos o período em linha com o primeiro trimestre deste ano. As vendas brutas totalizaram R\$ 200 milhões, enquanto as vendas líquidas alcançaram R\$ 134 milhões. O preço médio de venda dos produtos MCMV foi de R\$ 233 mil, representando um aumento de 5% em relação ao primeiro trimestre de 2024 e de 11% em comparação com o segundo trimestre de 2023.

Os distratos continuaram a registrar redução no segundo trimestre de 2024, com uma queda de 10% em relação ao primeiro trimestre deste ano e de 25% em comparação com o segundo trimestre de 2023. É importante destacar que o maior volume de distratos está concentrado no produto SBPE, devido ao estágio atual dos empreendimentos e ao processo de repasse dessa carteira junto aos bancos. Ressaltamos que esses distratos já estão integrados à nova abordagem adotada após a revisão de nossas políticas, visando fortalecer a saúde de nossa carteira financeira e minimizar riscos.

Ao analisarmos nossos indicadores financeiros, evidenciamos o progresso na receita líquida, que atingiu R\$ 124 milhões no segundo trimestre. No acumulado do primeiro semestre de 2024, o valor total alcançou R\$ 272 milhões, o que representa um leve recuo de 1% em comparação ao mesmo período de 2023, que antecedeu a revisão das políticas e governança.

No segundo trimestre, enfrentamos alguns desafios temporais, incluindo o impacto das chuvas nas regiões em que atuamos, o que afetou a evolução do (POC). Além disso, os empreendimentos SBPE, com conclusão de obras prevista para o segundo semestre de 2024, passaram por uma revisão de carteira, resultando em distratos que influenciaram nossos resultados. Apesar desses desafios, o resultado líquido negativo do trimestre apresentou uma redução de 50% em relação ao primeiro trimestre de 2024, totalizando (-R\$ 24 milhões).

Destacamos, mais uma vez, a significativa redução em nosso saldo de endividamento no período, com a quitação de aproximadamente R\$ 75 milhões de dívida corporativa. Atualmente, a dívida líquida totaliza R\$ 508 milhões, dos quais 86% estão vinculados à dívida de produção. Esses avanços refletem nosso empenho em fortalecer a saúde financeira da Companhia e garantir uma base sólida para o crescimento sustentável. Continuaremos a implementar estratégias que promovam eficiência operacional e geração de caixa, sempre com o objetivo de maximizar o valor para nossos acionistas, colaboradores e parceiros. Agradecemos a confiança contínua de todos e permanecemos dedicados a alcançar nossos objetivos com transparência e responsabilidade.

Administração da RNI Negócios Imobiliários S.A.

Comentário do Desempenho

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 2T24, 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.

Destques Operacionais e Financeiras (R\$ milhões)	2T24		2T24 vs 1T24		2T24 vs 2T23		1S24		1S24 vs 1S23	
	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)		
Lançamentos										
GVV Lançado RNI	-	-	N/A	-	N/A	-	255.000	-	N/A	
GVV Lançado Total ⁽¹⁾	-	-	N/A	-	N/A	-	255.000	-	N/A	
Número de Projetos/Fases Lançados	-	-	N/A	-	N/A	-	2	-	N/A	
Vendas Contratadas										
Vendas Contratadas Brutas RNI	179.733	191.662	-6%	231.208	-22%	371.395	467.466	-21%		
Vendas Contratadas Brutas Total	200.965	212.868	-6%	254.884	-21%	413.833	522.946	-21%		
Vendas Contratadas Líquidas RNI	120.565	124.046	-3%	154.753	-22%	244.611	322.007	-24%		
Vendas Contratadas Líquidas Total ⁽²⁾	134.989	139.927	-4%	166.488	-19%	274.916	353.260	-22%		
Participação da RNI no total de Vendas Líquidas	89%	89%	0,7 p.p.	93%	-3,6 p.p.	89%	91%	-2,2 p.p.		
Indicadores Financeiros										
Receita Líquida	123.738	148.906	-17%	142.625	-13%	272.644	274.636	-1%		
Lucro Bruto	17.967	22.486	-20%	35.057	-49%	40.453	63.472	-36%		
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	1.066	3.849	-72%	15.884	-93%	4.915	40.248	-88%		
Lucro Líquido Controlador	(25.128)	(51.360)	-51%	(17.637)	42%	(76.488)	(16.859)	354%		
Número de Ações ⁽⁴⁾	42.203	42.203	0%	42.203	0%	42.203	42.203	0%		
Resultado a Apropriar										
Receita a Apropriar	535.272	547.807	-2%	568.125	-6%	535.272	568.125	-6%		
Resultado a Apropriar	161.117	161.055	0%	175.551	-8%	161.117	175.551	-8%		
Margem dos Resultados a Apropriar	30,1%	29,4%	0,7 p.p.	30,9%	-0,8 p.p.	30,1%	30,9%	-0,8 p.p.		
Itens de Balanço Patrimonial										
Dívida Líquida	508.328	531.276	-4%	693.604	-27%	508.328	693.604	-27%		
Dívida Líquida ex Dívida de Produção	12.617	64.490	-80%	101.100	-88%	12.617	101.100	-88%		
Caixa	67.601	88.321	-23%	43.283	56%	67.601	43.283	56%		
Patrimônio Líquido	352.597	376.769	-6%	644.294	-45%	352.597	644.294	-45%		
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	144,2%	141,0%	3,2 p.p.	107,7%	36,5 p.p.	144,2%	107,7%	36,5 p.p.		
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /Patrimônio Líquido	3,6%	17,1%	-13,5 p.p.	15,7%	-12,1 p.p.	3,6%	15,7%	-12,1 p.p.		

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

(2) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos, incluindo a participação da RNI somada às participações de parceiros incorporadores, líquido de distratos no

(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 2T24**Comentário do Desempenho****LANÇAMENTOS**

No primeiro semestre deste ano, a empresa optou por não realizar lançamentos, concentrando-se na monetização de ativos não estratégicos. Além disso, utilizamos o período para consolidar a revisão de nossas políticas e governança, o que será fundamental para a retomada dos lançamentos nas nossas regiões de atuação, aproveitando a maximização da rentabilidade em nossos projetos aprovados.

VENDAS CONTRATADAS

No segundo trimestre de 2024, as vendas brutas totalizaram R\$ 200 milhões, mantendo-se em linha com relação ao primeiro trimestre de 2024. O preço médio de venda dos produtos do Minha Casa Minha Vida (MCMV) foi de R\$ 233 mil, marcando um aumento de 5% em relação ao primeiro trimestre de 2024 e de 11% em relação ao segundo trimestre de 2023.

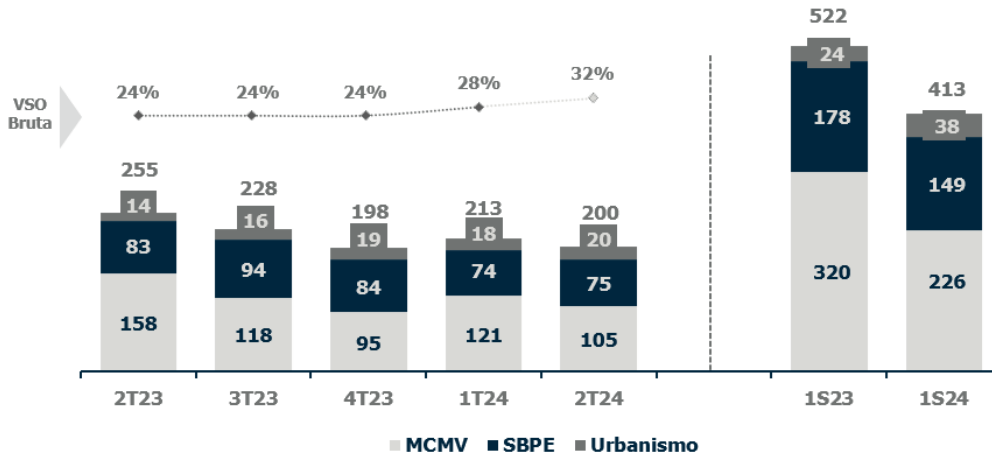
Os distratos continuaram a registrar redução no segundo trimestre de 2024, com uma queda de 10% em relação ao primeiro trimestre deste ano e de 25% em comparação com o segundo trimestre de 2023. É importante destacar que o maior volume de distratos está concentrado no produto SBPE, considerando o momento do empreendimento e o foco no repasse dessa carteira junto aos bancos. Por fim, ressaltamos que esses distratos já estão integrados à nova abordagem após a revisão de nossas políticas, as quais visam fortalecer a saúde de nossa carteira financeira e minimizar riscos.

As vendas líquidas atingiram R\$ 134 milhões no segundo trimestre de 2024, mantendo-se em linha com relação ao primeiro trimestre do mesmo ano. A (VSO) líquida do trimestre alcançou 21%, aumentando 2,8 p.p. em comparação ao primeiro trimestre de 2024 e 5,9 p.p. em relação ao mesmo período de 2023.

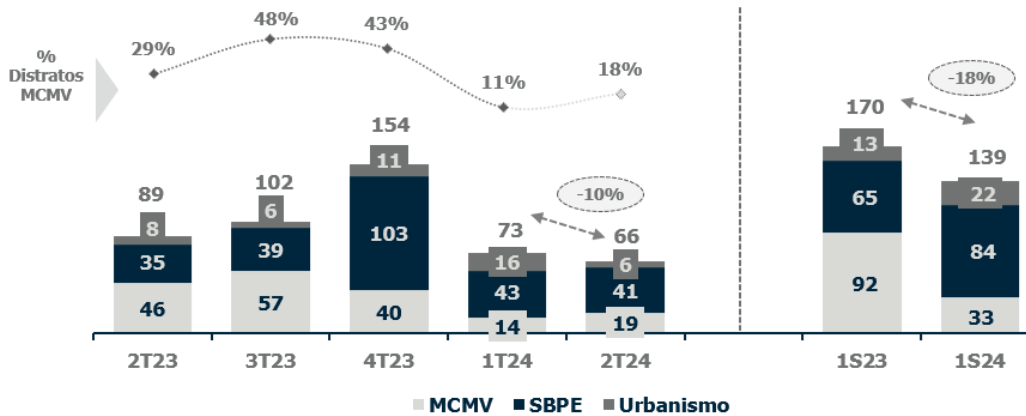
Vendas	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3)								
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	105.781	120.908	-13%	157.542	-33%	226.689	319.688	-29%
Número de Unidades	454	544	-17%	748	-39%	998	1.538	-35%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	233	222	5%	211	11%	227	208	9%
Distratos (R\$ milhões)	19.204	13.803	39%	45.523	-58%	33.007	92.008	-64%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	86.577	107.105	-19%	112.019	-23%	193.682	227.680	-15%
Distratos / Vendas Brutas (%)	18%	11%	6,7 p.p.	29%	-10,7 p.p.	15%	29%	-14,2 p.p.
% RNI Vendas Líquidas (R\$ milhões)	81.917	93.777	-13%	101.555	-19%	175.694	202.228	-13%
SBPE								
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	74.928	74.185	1%	83.006	-10%	149.113	178.217	-16%
Número de Unidades	218	214	2%	231	-6%	432	503	-14%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	344	347	-1%	359	-4%	345	354	-3%
Distratos (R\$ milhões)	40.609	43.076	-6%	35.210	15%	83.685	64.861	29%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	34.319	31.109	10%	47.796	-28%	65.428	113.356	-42%
Distratos / Vendas Brutas (%)	54%	58%	-3,9 p.p.	42%	11,8 p.p.	56%	36%	19,7 p.p.
% RNI Vendas Líquidas (R\$ milhões)	33.379	29.608	13%	47.287	-29%	62.987	110.733	-43%
Urbanismo								
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	20.256	17.775	14%	14.335	41%	38.031	25.042	52%
Número de Unidades	149	165	-10%	99	51%	314	184	71%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	136	108	26%	145	-6%	121	136	-11%
Distratos (R\$ milhões)	6.163	16.062	-62%	7.663	-20%	22.225	12.817	73%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	14.093	1.713	723%	6.672	111%	15.806	12.225	29%
Distratos / Vendas Brutas (%)	30%	90%	-59,9 p.p.	53%	-23,0 p.p.	58%	51%	7,3 p.p.
% RNI Vendas Líquidas (R\$ milhões)	5.269	661	697%	5.911	-11%	5.930	9.046	-34%
Consolidado								
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	200.965	212.868	-6%	254.883	-21%	413.833	522.947	-21%
Número de Unidades	821	923	-11%	1.078	-24%	1.744	2.225	-22%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	245	231	6%	236	4%	237	235	1%
VSO Bruta (%)	32%	28%	3,7 p.p.	24%	8,3 p.p.	49%	50%	-0,4 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	65.976	72.941	-10%	88.396	-25%	138.917	169.686	-18%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	134.989	139.927	-4%	166.487	-19%	274.916	353.261	-22%
Distratos / Vendas Brutas (%)	33%	34%	-1,4 p.p.	35%	-1,9 p.p.	34%	32%	1,1 p.p.
VSO Líquida (%)	21%	19%	2,9 p.p.	15%	6,0 p.p.	19%	34%	-15,0 p.p.
% RNI Vendas Líquidas (R\$ milhões)	120.565	124.046	-3%	154.753	-22%	244.611	322.007	-24%

Comentário do Desempenho

VENDAS BRUTAS
 VGV 100% - R\$ milhões

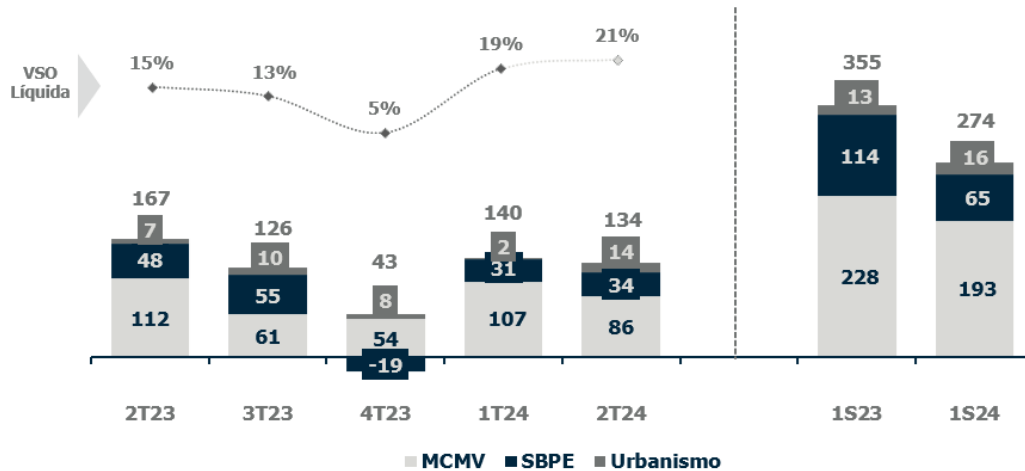


DISTRATOS
 VGV 100% - R\$ milhões



Comentário do Desempenho

VENDAS LÍQUIDAS VGV 100% - R\$ milhões



ESTOQUE

Encerramos o segundo trimestre de 2024 com um estoque total de R\$ 517 milhões, composto por 55% de produtos do MCMV, 38% de produtos SBPE e 7% de loteamentos. Dentro desse montante, 85% são empreendimentos em andamento e 15% correspondem a empreendimentos já concluídos.

É importante ressaltar que os empreendimentos já concluídos representam apenas 3% do estoque total da RNI.

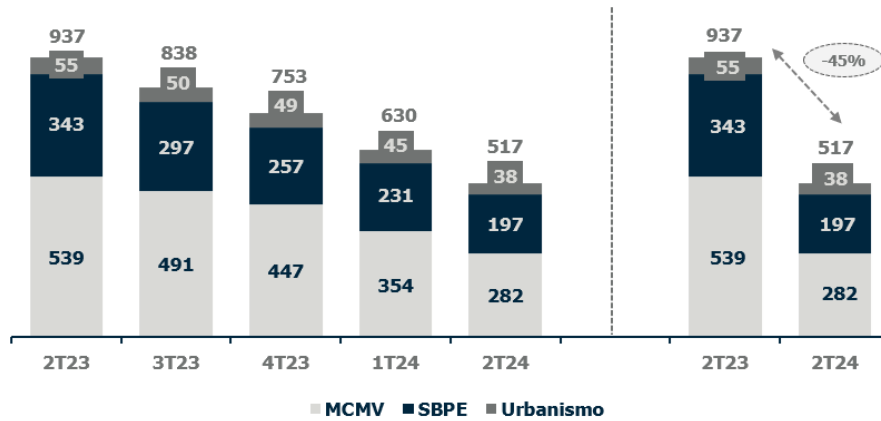
Estoque	Unidades	%	100% R\$ milhões	%	%RNI R\$ milhões	%
Data de Lançamento	2.026	100%	517.018	100%	471.405	100%
Até 2018	234	12%	31.493	6%	8.787	2%
2019 Adiante	1.792	88%	485.525	94%	462.619	98%
Status de Obra	2.026	100%	517.018	100%	471.405	100%
Concluído	299	15%	44.029	9%	14.841	3%
Em andamento	1.727	85%	472.989	91%	456.564	97%

Estoque VGV 100%	2T24			1T24		
	Unidades	R\$ milhões	%	Unidades	R\$ milhões	%
Produto	2.026	517.018	100%	2.566	630.094	100%
MCMV	1.194	282.136	55%	1.549	353.944	56,2%
SBPE	546	197.049	38%	642	231.452	36,7%
Loteamento	286	37.833	7%	375	44.698	7,1%

Estoque	Unidades	%	100% R\$ milhões	%	%RNI R\$ milhões	%
Por Estado	2.026	100%	517.018	100%	471.405	100%
BA	7	0%	439	0%	439	0%
CE	117	6%	23.908	5%	13.150	3%
GO	560	28%	108.980	21%	81.447	17%
MG	8	0%	780	0%	780	0%
MS	20	1%	13.076	3%	7.846	2%
MT	323	16%	119.649	23%	117.809	25%
RS	578	29%	146.816	28%	146.669	31%
SC	161	8%	37.221	7%	37.184	8%
SP	252	12%	66.148	13%	66.082	14%

Comentário do Desempenho

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



REPASSE/DESLIGAMENTO PESSOA FÍSICA

No segundo trimestre de 2024, os repasses/desligamentos nas modalidades MCMV e SBPE totalizaram R\$ 102 milhões, apresentando um crescimento de 25% em relação ao primeiro trimestre de 2024 e de 21% em relação ao quarto trimestre de 2023, resultando no repasse de 508 unidades durante o período.

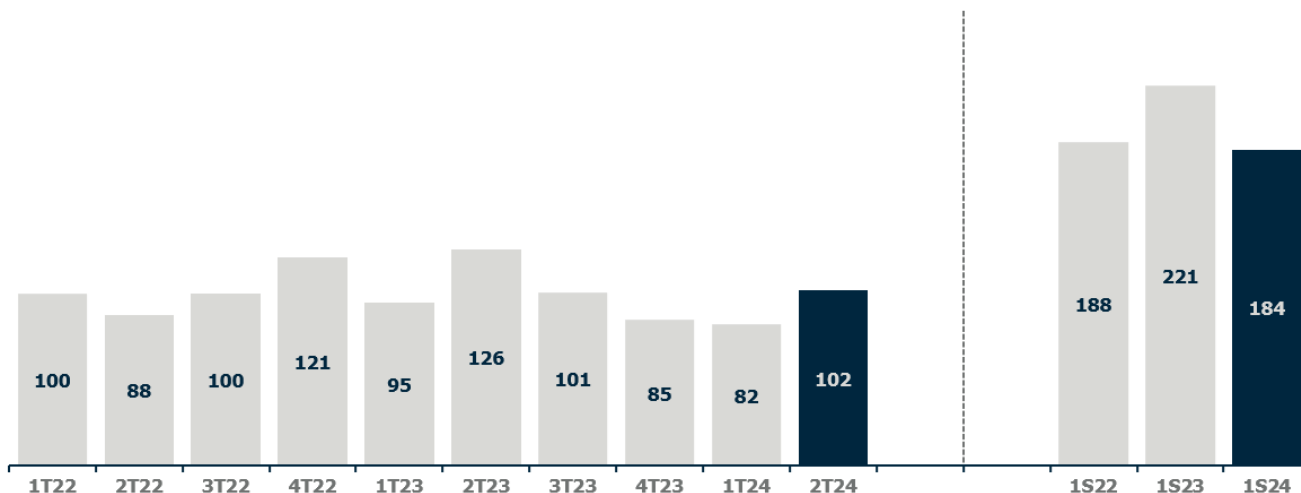
Destaca-se o aumento significativo de 31% nos repasses de unidades do produto SBPE em comparação ao primeiro trimestre de 2024, e de 7% em relação ao segundo trimestre de 2023. Esse avanço reflete o trabalho de revitalização das carteiras, direcionado especialmente aos produtos SBPE aptos para repasse iniciado no final de 2023.

Repasse & Desligamento	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
R\$ milhões	102.342	82.089	25%	126.299	-19%	184.431	221.328	-17%
MCMV	71.843	58.724	22%	97.710	-26%	130.567	176.635	-26%
SBPE	30.500	23.365	31%	28.589	7%	53.865	44.692	21%
Unidades (un.)	508	436	17%	765	-34%	944	1.335	-29%
MCMV	401	348	15%	649	-38%	749	1.165	-36%
SBPE	107	88	22%	116	-8%	195	170	15%

Comentário do Desempenho

REPASSE E DESLIGAMENTO

VGV 100% - R\$ milhões



LANDBANK

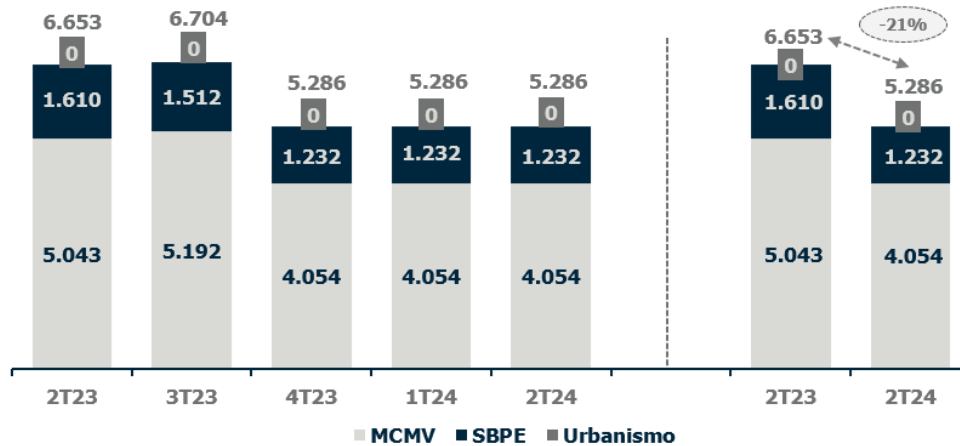
Em 30 de junho de 2024, o valor total do banco de terrenos da RNI permaneceu estável em comparação ao primeiro trimestre de 2024, totalizando R\$ 5,2 bilhões.

Atualmente, o portfólio de terrenos da Companhia é composto por 77% destinados ao desenvolvimento de produtos MCMV (Faixa 2 e Faixa 3 - Vertical e Horizontal) e 23% para produtos SBPE (Horizontal), o que equivale a um total de 23.279 unidades.

Banco de Terrenos	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)
VG V 100% (R\$ milhões)	5.286	5.286	0%	6.654	-21%
MCMV	4.054	4.054	0%	5.043	-20%
SBPE	1.232	1.232	0%	1.610	-23%
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.
Unidades (un.)	23.279	23.279	0%	30.044	-23%
MCMV	20.355	20.355	0%	25.681	-21%
SBPE	2.924	2.924	0%	4.363	-33%
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.
Preço Médio (R\$ mil)					
MCMV	199	199	0%	196	1%
SBPE	421	421	0%	369	14%
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.

Comentário do Desempenho

LANDBANK
 VGV 100% - R\$ milhões



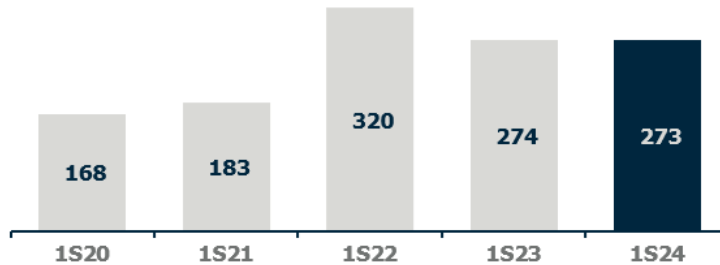
RECEITA LÍQUIDA E LUCRO BRUTO

No segundo trimestre de 2024, a receita líquida totalizou R\$ 124 milhões. Já no primeiro semestre de 2024, o valor acumulado alcançou R\$ 273 milhões, mantendo-se em linha com o mesmo período de 2023. Destacamos também o desempenho dos produtos estratégicos MCMV (Faixa 2 e 3) e SBPE, que apresentaram um crescimento de 8% no 1S24 em comparação ao mesmo período do ano passado.

Receita Líquida e Lucro Bruto	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3) e SBPE								
Receita Líquida (R\$ milhões)	124.745	155.137	-20%	137.925	-10%	279.882	259.773	8%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	18.810	29.003	-35%	31.783	-41%	47.813	58.140	-18%
Margem Bruta (%)	15,1%	18,7%	-3,6 p.p.	23,0%	-8,0 p.p.	17,1%	22,4%	-5,3 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	30.990	40.769	-24%	42.643	-27%	71.759	78.293	-8%
Margem Bruta Ajustada (%)	24,8%	26,3%	-1,4 p.p.	30,9%	-6,1 p.p.	25,6%	30,1%	-4,5 p.p.
Urbanismo								
Receita Líquida (R\$ milhões)	(1.007)	(6.230)	-84%	4.700	n.a.	(7.237)	14.862	n.a.
Lucro Bruto (R\$ milhões)	(842)	(6.517)	-87%	3.272	n.a.	(7.359)	5.330	n.a.
Margem Bruta (%)	83,6%	104,6%	-21,0 p.p.	69,6%	14,0 p.p.	101,7%	35,9%	65,8 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	(689)	(6.503)	-89%	3.301	n.a.	(7.192)	5.623	n.a.
Margem Bruta Ajustada (%)	68,4%	104,4%	-36,0 p.p.	70,2%	-1,8 p.p.	99,4%	37,8%	61,5 p.p.
Consolidado								
Receita Líquida (R\$ milhões)	123.738	148.907	-17%	142.625	-13%	272.645	274.635	-1%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	17.968	22.486	-20%	35.055	-49%	40.454	63.470	-36%
Margem Bruta (%)	14,5%	15,1%	-0,6 p.p.	24,6%	-10,1 p.p.	14,8%	23,1%	-8,3 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	30.301	34.266	-12%	45.944	-34%	64.567	83.916	-23%
Margem Bruta Ajustada (%)	24,5%	23,0%	1,5 p.p.	32,2%	-7,7 p.p.	23,7%	30,6%	-6,9 p.p.

Comentário do Desempenho

RECEITA LÍQUIDA VGV 100% - R\$ milhões



DESPESAS COMERCIAIS e G&A

As despesas com vendas encerraram o segundo trimestre de 2024 em linha com as do primeiro trimestre de 2024, apresentando uma redução de 15% em comparação ao segundo trimestre de 2023. Além disso, destacamos uma redução de 11% no acumulado do semestre.

Por outro lado, observamos uma tendência de redução nas despesas administrativas, que indicam um recuo significativo. Quando comparamos com o primeiro trimestre de 2024, houve uma diminuição de 5% nas despesas administrativas durante esse período.

Despesas com Vendas, G&A e Outras Receitas	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3) e SBPE								
Despesas com Vendas (R\$ milhões)	(15.283)	(15.041)	2%	(16.451)	-7%	(30.324)	(31.620)	-4%
Despesas com Vendas / Receita Líquida (%)	12,3%	9,7%	2,6 p.p.	11,9%	0,3 p.p.	10,8%	12,2%	-1,3 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas (R\$ milhões)	(12.222)	(13.216)	-8%	(7.002)	75%	(25.438)	(13.559)	88%
G&A / Receita Líquida (%)	9,8%	8,5%	1,3 p.p.	5,1%	4,7 p.p.	9,1%	5,2%	3,9 p.p.
Equivalência (R\$ milhões)	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	(2.947)	(1.823)	62%	1.586	n.a.	(4.770)	17.297	n.a.
Urbanismo								
Despesas com Vendas (R\$ milhões)	(207)	(379)	-45%	(1.702)	-88%	(586)	(3.271)	-82%
Despesas com Vendas / Receita Líquida (%)	5,4%	6,1%	-0,7 p.p.	36,2%	-30,8 p.p.	5,8%	-22,0%	27,8 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas (R\$ milhões)	(296)	(16)	1750%	(4.868)	-94%	(312)	(11.306)	-97%
G&A / Receita Líquida (%)	7,7%	0,3%	7,4 p.p.	103,6%	-95,9 p.p.	3,1%	-76,1%	79,2 p.p.
Equivalência (R\$ milhões)	6.364	(276)	n.a.	851	648%	6.088	2.456	148%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	-	5	n.a.	(2.706)	n.a.	5	(4.142)	n.a.
Consolidado								
Despesas com Vendas (R\$ milhões)	(15.490)	(15.420)	0%	(18.153)	-15%	(30.910)	(34.891)	-11%
Despesas com Vendas / Receita Líquida (%)	12,8%	-10,4%	23,2 p.p.	12,7%	0,1 p.p.	11,5%	12,7%	-1,2 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas (R\$ milhões)	(12.518)	(13.232)	-5%	(11.870)	5%	(25.750)	(24.865)	4%
G&A / Receita Líquida (%)	10,4%	-8,9%	19,2 p.p.	8,3%	2,0 p.p.	9,5%	9,1%	0,5 p.p.
Equivalência (R\$ milhões)	6.364	(276)	n.a.	851	648%	6.088	2.456	148%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	(2.947)	(1.818)	62%	(1.120)	163%	(4.765)	13.155	n.a.

Comentário do Desempenho

RESULTADO LÍQUIDO

Durante o segundo trimestre, enfrentamos alguns desafios temporais, incluindo o impacto das chuvas nas regiões em que atuamos, o que afetou a evolução do (POC). Além disso, os empreendimentos SBPE, com conclusão de obras prevista para o segundo semestre de 2024, passaram por uma revisão de carteira, resultando em distratos que influenciaram nossos resultados. Apesar desses desafios, o resultado líquido negativo do trimestre apresentou uma redução de 50% em relação ao primeiro trimestre de 2024, totalizando (-R\$ 24 milhões).

Resultado Financeiro e Resultado Líquido	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3) e SBPE								
EBIT (R\$ milhões)	(11.642)	(1.077)	981%	9.916	n.a.	(12.719)	30.258	n.a.
Resultado Financeiro (R\$ milhões)	(6.137)	(3.246)	89%	(3.691)	66%	(9.383)	(5.648)	66%
Impostos (R\$ milhões)	(4.138)	(4.603)	-10%	(4.309)	-4%	(8.741)	(8.338)	5%
Resultado Líquido (R\$ milhões)	(21.917)	(8.926)	146%	1.916	n.a.	(30.843)	16.272	n.a.
Urbanismo								
EBIT (R\$ milhões)	46	(7.183)	n.a.	(5.153)	n.a.	(7.137)	(10.933)	-35%
Resultado Financeiro (R\$ milhões)	(2.935)	(34.251)	-91%	(13.261)	-78%	(37.186)	(18.906)	97%
Impostos (R\$ milhões)	(2)	322	n.a.	(407)	-100%	320	(900)	n.a.
Resultado Líquido (R\$ milhões)	(2.891)	(41.112)	-93%	(18.821)	-85%	(44.003)	(30.739)	43%
Consolidado								
EBIT (R\$ milhões)	(11.596)	(8.260)	40%	4.763	n.a.	(19.856)	19.325	n.a.
Resultado Financeiro (R\$ milhões)	(9.072)	(37.497)	-76%	(16.952)	-46%	(46.569)	(24.554)	90%
Impostos (R\$ milhões)	(4.140)	(4.281)	-3%	(4.716)	-12%	(8.421)	(9.238)	-9%
Resultado Líquido (R\$ milhões)	(24.808)	(50.038)	-50%	(16.905)	47%	(74.846)	(14.467)	417%

RECEITA A APROPRIAR (REF)

Encerramos o segundo trimestre com uma Receita a Apropriar (REF) de R\$535 milhões. A margem REF registrou um leve crescimento de 0,7 p.p. em comparação com o 1T24, alinhado com nossa estratégia de ganho 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)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3) e SBPE								
Receita a Apropriar (R\$ milhões)	535.272	547.807	-2%	567.810	-6%	535.272	567.810	-6%
Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	161.117	161.055	0%	175.453	-8%	161.117	175.453	-8%
Margem Bruta (%)	30,1%	29,4%	0,7 p.p.	30,9%	-0,8 p.p.	30,1%	30,9%	-0,8 p.p.
Urbanismo								
Receita a Apropriar (R\$ milhões)	-	-	n.a.	315	n.a.	-	315	n.a.
Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	-	-	n.a.	100	n.a.	-	100	n.a.
Margem Bruta (%)	n.a.	n.a.	n.a.	31,8%	n.a.	n.a.	31,8%	n.a.
Consolidado								
Receita a Apropriar (R\$ milhões)	535.272	547.807	-2%	568.125	-6%	535.272	568.125	-6%
Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	161.117	161.055	0%	175.553	-8%	161.117	175.553	-8%
Margem Bruta (%)	30,1%	29,4%	0,7 p.p.	30,9%	-0,8 p.p.	30,1%	30,9%	-0,8 p.p.

Comentário do Desempenho

CRÉDITO PERANTE CLIENTES (RECEBÍVEIS)

O saldo de Créditos Perante Clientes em 30 de junho de 2024 totalizou R\$1.168.815 milhões, sendo que R\$691 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$326 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$365 milhões no ativo não circulante, conforme a tabela abaixo.

Crédito Perante Clientes	2T24	%	1T24	%	T/T	2T23	%	A/A
Ativo Circulante (R\$ milhões)								
Montantes Realizados	325.506	28%	322.278	28%	1%	292.754	21%	11%
Montantes Não Realizados	134.594	12%	152.028	13%	-11%	178.829	13%	-25%
Total Circulante	460.100	39%	474.306	41%	-3%	471.583	33%	-2%
Não Circulante (R\$ milhões)								
Montantes Realizados	365.355	31%	353.943	30%	3%	597.210	42%	-39%
Montantes Não Realizados	343.360	29%	340.025	29%	1%	344.626	24%	0%
Total Não Circulante	708.715	61%	693.968	59%	2%	941.836	67%	-25%
TOTAL	1.168.815	100%	1.168.274	100%	0%	1.413.419	100%	-17%

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\$478 milhões em 30 de junho de 2024.

A carteira de recebíveis performados totalizava R\$117 milhões ao final do 2T24.

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (R\$ milhões)	2T24	1T24	% Total
Clientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	4.405	5.158	3,8%
Clientes em Repasse/Análise nos Bancos	3.843	7.548	3,3%
Clientes em renegociação (futura conversão em estoque)	1.537	941	1,3%
Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)	9.786	13.647	8,4%
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	81.195	174.520	69,6%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	25.665	19.669	22,0%
Total carteira de recebíveis performados	116.645	207.835	100%

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

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

Movimentação dos Recebíveis Performados (R\$ milhões)	2T24
Início do período	207.835
(+) Performados no período	0
(-) Recebimento	4.090
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	4.680
(+) Variação monetária - correção índice no período	5.900
(+) Vendas de estoque no período	8.420
(-) Vendas distratadas no período	2.820
Saldo	116.645

Comentário do Desempenho

CAIXA E DÍVIDA

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

Endividamento (R\$ milhões)	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
Saldo Caixa (1)	43	65	95	88	68
Saldo Endividamento (2)	737	807	643	620	576
Financiamento à Construção	593	659	491	467	496
Plano Empresário	203	219	243	236	277
CCBI/CRI	389	440	248	231	218
Dívida corporativa	144	148	152	153	80
CCB	50	50	50	50	50
Capital de Giro	94	98	102	102	30
Dívida Líquida (2-1)	694	743	548	531	508
Patrimônio Líquido (PL)	644	601	461	377	353
Dívida Líquida / PL	107,7%	123,5%	118,9%	141,0%	144,2%
Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL	15,7%	13,9%	12,4%	17,1%	3,6%

Em consonância com o objetivo de reduzir a alavancagem da RNI, informamos que, no segundo trimestre de 2024, recebemos recursos provenientes da venda de ativos não estratégicos do segmento de urbanismo. O que fortaleceu significativamente o caixa da Companhia, registrando uma geração aproximada de R\$ 23 milhões.

Adicionalmente, destacamos a redução tanto da dívida bruta quanto da dívida líquida, mantendo os menores níveis registrados nos últimos 12 meses. Ressaltamos que, neste trimestre, conseguimos quitar um montante expressivo de R\$ 75 milhões de dívida corporativa, o que reflete nosso compromisso com uma gestão financeira sólida e prepara a empresa para uma retomada consistente de crescimento.

Em 30 de junho de 2024, 86% da dívida total refere-se a dívida de produção (financiamento à construção), que constituem a essência do negócio da Companhia.

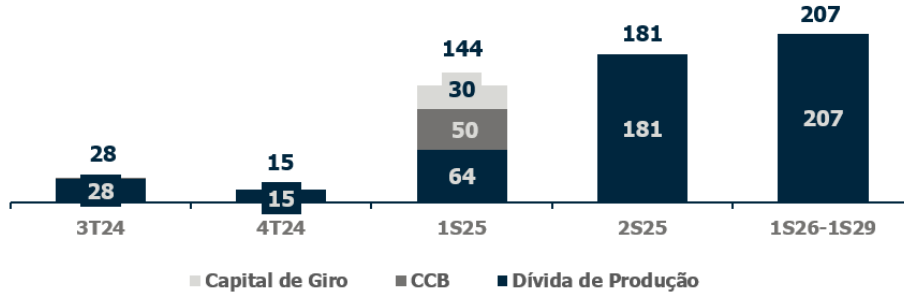
A nossa dívida constitui-se das seguintes modalidades de linhas de crédito, conforme a tabela abaixo:

	Taxas	2T24
Plano Empresário	TR + 6% a 9,30% a.a.	277.353
CCBI/CRI	CDI + 1,70% a 3,40% a.a	218.358
Dívida Produção		495.711
CCB	CDI + 3,38% a.a.	50.387
Capital de Giro	CDI + 2,9% a 3,10% a.a.	29.831
Dívida Corporativa		80.218
Total		575.929

Comentário do Desempenho

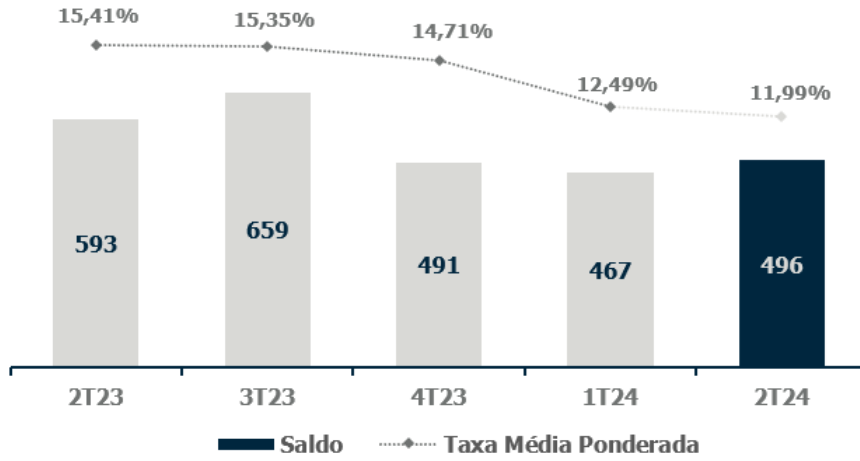
CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA

R\$ milhões



DÍVIDA DE PRODUÇÃO E TAXA PONDERADA

R\$ milhões



Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)
ATIVO					
CIRCULANTE	700.324	778.213	-10%	701.238	0%
Caixa e bancos	60.009	80.922	-26%	36.334	65%
Créditos perante clientes	326.620	322.278	1%	292.754	12%
Contas a receber por venda de terrenos	1.446	1.325	9%	4.398	-67%
Imóveis a comercializar	259.632	260.329	0%	288.801	-10%
Contas a receber por venda de quotas sociais	8.074	70.978	-89%	3.251	148%
Créditos com terceiros	15.578	15.867	-2%	38.983	-60%
Despesas comerciais a apropriar	19.113	19.431	-2%	19.734	-3%
Despesas antecipadas	2.219	2.340	-5%	3.432	-35%
Outros créditos	7.633	4.743	61%	13.551	-44%
Total do ativo circulante	700.324	778.213	-10%	701.238	0%
NÃO CIRCULANTE	1.008.621	997.914	1%	1.604.179	-37%
Aplicações financeiras	7.592	7.399	3%	6.949	9%
Créditos perante clientes	372.286	353.943	5%	597.210	-38%
Créditos com pessoas ligadas	5.582	4.843	15%	5.000	12%
Depósitos judiciais	1.822	2.243	-19%	10.408	-82%
Créditos com terceiros	356	261	36%	6.586	-95%
Contas a receber por venda de quotas sociais	107.793	111.170	-3%	130.133	-17%
Imóveis a comercializar	452.656	453.566	0%	503.467	-10%
Terrenos a Receber	8.871	11.963	-26%	239.841	-96%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	31.406	30.597	3%	78.839	-60%
Imobilizado	15.069	16.372	-8%	19.342	-22%
Intangível	5.188	5.557	-7%	6.404	-19%
Total do ativo não circulante	1.008.621	997.914	1%	1.604.179	-37%
TOTAL DO ATIVO	1.708.945	1.776.127	-4%	2.305.417	-26%

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE	440.939	449.734	-2%	410.970	7%
Fornecedores	39.060	36.108	8%	40.757	-4%
Financiamentos para construção	107.045	103.355	4%	113.095	-5%
Empréstimos e financiamentos	29.831	102.460	-71%	68.424	-56%
CCB Imobiliária	50.387	361	13858%	451	11072%
Cessão de Recebíveis	26.934	26.749	1%	23.763	13%
Obrigações sociais e trabalhistas	11.824	10.569	12%	14.020	-16%
Obrigações tributárias	4.636	4.511	3%	6.187	-25%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	69.305	68.110	2%	39.713	75%
Impostos diferidos	9.910	9.380	6%	9.689	2%
Provisão para garantia	9.448	9.119	4%	8.983	5%
Adiantamento de clientes	57.318	55.754	3%	44.670	28%
Partes relacionadas	2.408	1.752	37%	1.479	63%
Provisão para perdas em controladas	-	-	N/A	2.125	N/A
Outras contas a pagar	22.833	21.506	6%	37.614	-39%
Total do passivo circulante	440.939	449.734	-2%	410.970	7%
NÃO CIRCULANTE	915.409	949.624	-4%	1.250.153	-27%
Impostos diferidos	22.694	21.517	5%	39.705	-43%
Financiamentos para construção	388.666	363.431	7%	479.409	-19%
Empréstimos e financiamentos	-	-	N/A	25.612	N/A
CCB Imobiliária	-	49.990	N/A	49.896	N/A
Cessão de Recebíveis	46.738	51.602	-9%	62.367	-25%
Provisão para contingências	1.648	1.318	25%	5.870	-72%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	455.663	461.766	-1%	587.294	-22%
Total do passivo não circulante	915.409	949.624	-4%	1.250.153	-27%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	352.597	376.769	-6%	644.294	-45%
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	(127.824)	(102.696)	24%	(16.860)	658%
Participações minoritárias	18.768	17.812	5%	22.180	-15%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.708.945	1.776.127	-4%	2.305.417	-26%

Comentário do Desempenho

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (R\$ milhões)	2T24	1T24	T/T (%)	2T23	A/A (%)	1S24	1S23	A/A (%)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	123.738	148.906	-17%	142.625	-13%	272.644	274.636	-1%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(105.771)	(126.420)	-16%	(107.568)	-2%	(232.191)	(211.164)	10%
LUCRO BRUTO	17.967	22.486	-20%	35.057	-49%	40.453	63.472	-36%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(29.565)	(30.746)	-4%	(30.293)	-2%	(60.311)	(44.146)	37%
Comerciais e vendas	(15.490)	(15.420)	0%	(18.153)	-15%	(30.910)	(34.891)	-11%
Gerais e administrativas	(12.518)	(13.232)	-5%	(11.870)	5%	(25.750)	(24.865)	4%
Outras receitas operacionais	(2.948)	(1.818)	62%	(1.120)	163%	(4.766)	13.155	n.a.
Resultado de equivalência Patrimonial	1.391	(276)	n.a.	850	64%	1.115	2.455	-55%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(11.598)	(8.260)	40%	4.764	n.a.	(19.858)	19.326	n.a.
RESULTADO FINANCEIRO	(9.071)	(37.497)	-76%	(16.951)	-46%	(46.568)	(24.553)	90%
Variações monetárias, líquidas	626	(11.913)	n.a.	2.860	-78%	(11.287)	14.676	n.a.
Receitas financeiras	3.439	9.366	-63%	3.187	8%	12.805	6.056	111%
Despesas financeiras	(13.136)	(34.950)	-62%	(22.998)	-43%	(48.086)	(45.285)	6%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DE IR E CSLL	(20.669)	(45.757)	-55%	(12.187)	70%	(66.426)	(5.227)	1171%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(4.139)	(4.281)	-3%	(4.717)	-12%	(8.420)	(9.239)	-9%
Corrente	(3.088)	(3.174)	-3%	(4.219)	-27%	(6.262)	(7.502)	-17%
Diferido	(1.051)	(1.107)	-5%	(498)	111%	(2.158)	(1.737)	24%
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	(24.808)	(50.038)	-50%	(16.904)	47%	(74.846)	(14.466)	n.a.
Participações minoritárias	(320)	(1.322)	-76%	(733)	-56%	(1.642)	(2.393)	-31%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(25.128)	(51.360)	-51%	(17.637)	42%	(76.488)	(16.859)	354%

Comentário do Desempenho

FLUXO CAIXA

FLUXO DE CAIXA (R\$ milhões)	2T24	2T23
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(20.669)	(12.187)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido decorrente das (ou aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciação/amortização	1.789	1.018
Resultado de equivalência patrimonial	(1.391)	(850)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	3.235	(5.688)
Resultado de alienação de investimento	-	(850)
Ajuste a valor presente	444	1.726
Provisão de participação nos resultados	-	(8.478)
Baixas do imobilizado	1	-
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	330	(170)
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	19.501	28.323
Provisões para garantias	882	865
Aumento (Redução) nos ativos operacionais		
Caixa e equivalente de caixa por incorporação	-	-
Créditos perante clientes	(26.364)	(26.903)
Terrenos a Receber	2.971	(3.972)
Imóveis a comercializar	1.607	(31.498)
Contas receber por alienação cotas	367	(416)
Créditos com terceiros	194	1.484
Despesas comerciais a apropriar	318	(782)
Despesas antecipadas	121	325
Outros créditos	(2.890)	587
Partes relacionadas	(739)	803
Depósitos judiciais	421	473
Aumento (Redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	2.952	(8.489)
Obrigações tributárias e sociais	1.701	1.842
Contas a pagar por aquisição de imóvel	(4.908)	43.640
Provisão para Garantia	(553)	(768)
Adiantamento de clientes	1.564	3.267
Débitos com partes relacionadas	656	(918)
Outras contas a pagar	1.327	1.071
CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(17.133)	(16.545)
Pagamento Juros s/ financiamentos	(43.229)	(31.515)
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.753)	(3.300)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(63.115)	(51.360)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de imobilizado	(118)	(2.163)
Acréscimo de investimentos	66.496	(5.178)
Aplicações financeiras	(193)	(738)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	66.185	(8.079)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(121.750)	(84.837)
Captação de empréstimos e financiamentos	101.810	133.340
Cessão de Recebíveis	(4.679)	2.835
NÃO CONTROLADORES		
Aumento de capital social de não controladores	636	-
Redução de capital social de não controladores	-	(466)
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS	(23.983)	44.768
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(20.913)	(14.671)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	80.922	51.005
No fim do exercício	60.009	36.334
	(20.913)	(14.671)

RESULTADOS 2T24**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 junho de 2024

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

1 Contexto operacional

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

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

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

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

A emissão dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 07 de agosto 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.

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

Notas Explicativas

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

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

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

2 Base de preparação das informações contábeis intermediárias

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

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

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

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

Em 30 de junho de 2024, o passivo circulante da Controladora excedeu o ativo circulante em R\$ 150.271 (R\$ 86.346 em 31 de dezembro de 2023), foi apresentado prejuízo no período de 3 e 6 meses findo em 30 de junho de 2024 de R\$ 25.128 e R\$ 76.488 na Controladora e R\$ 24.808 e R\$ 74.846 no Consolidado (prejuízo no período de 3 e 6 meses findo em 30 de junho de 2023 de R\$ 17.637 e R\$ 16.859 na Controladora e R\$ 16.904 e R\$ 14.466 no Consolidado) e, o fluxo de caixa operacional no período de 6 meses findo em 30 de junho de 2024, ficou negativo em R\$ 62.528 na Controladora e R\$ 92.531 no Consolidado (R\$ 28.822 na Controladora e R\$ 71.886 no Consolidado em 30 de junho 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

Notas Explicativas

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

captações de recursos na linha de plano empresário, na qual as liberações ocorrem naturalmente pela evolução de obras. Para os próximos trimestres é previsto um recebível maior gerado pela conclusão de obras de empreendimentos SBPE (Origem do Sol e Bosque dos Ipês). A Administração pode também reprogramar os pagamentos de mútuo com suas controladas para o longo prazo mantendo parte da liquidez da Companhia.

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

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

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

2.2 Estimativas e premissas críticas

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

2.3 Novas normas, alterações e interpretações de normas

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

3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Caixa e bancos (a)	1.411	1.010	16.626	16.604
Aplicações financeiras (b)	6.470	46.038	43.383	70.690
Total caixa e equivalentes de caixa	7.881	47.048	60.009	87.294
Aplicações financeiras compromissadas como garantias de ações judiciais	68	51	7.592	7.291

Notas Explicativas

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

Total aplicações financeiras	<u>68</u>	<u>51</u>	<u>7.592</u>	<u>7.291</u>
Ativo circulante	7.881	47.048	60.009	87.294
Ativo não circulante	68	51	7.592	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 99,74% (31/12/2023 – 99,26%) do rendimento do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Companhia e de suas controladas.				

4 Créditos perante clientes

	<u>Consolidado</u>	
	30/06/2024	31/12/2023
Créditos para contratação de financiamento (SFH) (a)	282.598	251.756
Créditos diretos com clientes (b)	146.672	275.456
Outros créditos pro-soluto (c)	285.227	266.209
(-) Provisão para perdas esperadas	<u>(15.591)</u>	<u>(8.394)</u>
Total	<u><u>698.906</u></u>	<u><u>785.027</u></u>
Ativo circulante	326.620	350.983
Ativo não circulante	<u>372.286</u>	<u>434.044</u>

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

a. Processo de repasse

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

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

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

Notas Explicativas

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

b. Provisão para perdas esperadas

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro 2022	(6.456)	(37.031)
Provisão no exercício	(309)	(13.125)
Reversão no exercício	3.206	9.242
Cessão	3.559	32.520
Saldo em 31 de dezembro 2023	<u>-</u>	<u>(8.394)</u>
Provisão no período	-	(7.715)
Reversão no período	-	518
Saldo em 30 de junho de 2024	<u>-</u>	<u>(15.591)</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 junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

Os saldos no ativo circulante estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Acima de 180 dias	4.880	16.204
121 a 180 dias	3.900	2.953
91 a 120 dias	2.847	2.138
61 a 90 dias	4.691	17.087
31 a 60 dias	4.644	7.519
Até 30 dias	8.322	13.100
Vencidos:	<u>29.284</u>	<u>59.001</u>
Até 30 dias	48.717	45.022
31 a 60 dias	10.400	11.173
61 a 90 dias	87.344	8.527
91 a 120 dias	7.815	14.378
121 a 360 dias	143.060	212.882
A vencer	<u>297.336</u>	<u>291.982</u>
Total	<u>326.620</u>	<u>350.983</u>

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

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023
Ano de vencimento		
Vencidos (a)	7.623	24.850
2025	98.039	117.785
2026	116.203	94.145
2027	56.057	57.627
2028	37.333	40.267
Acima de 2029	57.031	99.370
Total	<u>372.286</u>	<u>434.044</u>

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

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

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

c. Ajuste a valor presente

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

Em 30 de junho de 2024, a taxa utilizada pela Companhia para ajustar esses ativos e passivos a valor presente é de 8,11% a.a. (6,94% a.a. em 31 de dezembro de 2023) que correspondem a sua taxa média de captação.

Em 30 de junho de 2024 a Companhia e suas controladas possuíam registradas em créditos perante clientes R\$ 7.896 de ajuste a valor presente (R\$ 7.052 em 31 de dezembro de 2023).

4.1 Cessão de recebíveis

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

Abaixo demonstramos a movimentação da cessão de recebíveis:

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023
Saldo inicial do período	83.042	88.514
Liberção de contrato – adiões	-	20.494
Cessão GVInc	-	(2.695)
Juros provisionados	4.860	11.842
Valores repassados	(14.230)	(35.113)
Saldo no final do período	<u>73.672</u>	<u>83.042</u>
Passivo circulante	<u>26.934</u>	<u>28.709</u>
Passivo não circulante	<u>46.738</u>	<u>54.333</u>

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

30 de junho de 2024	Consolidado					
	2024	2025	2026	2027	após 2027	Total
Cessão de recebíveis	17.891	19.956	16.633	11.866	7.326	73.672
Passivo circulante	17.891	9.043	-	-	-	26.934
Passivo não circulante	-	10.913	16.633	11.866	7.326	46.738

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

5 Contas a receber por venda de terrenos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Recebimentos por VGV	4.588	6.982	10.317	14.440
Total	<u>4.588</u>	<u>6.982</u>	<u>10.317</u>	<u>14.440</u>
Total ativo circulante	1.178	1.034	1.446	1.303
Total ativo não circulante	3.410	5.948	8.871	13.137
Total	<u>4.588</u>	<u>6.982</u>	<u>10.317</u>	<u>14.440</u>

Notas Explicativas

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

6 Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Imóveis concluídos	-	-	5.040	291
Imóveis em construção	-	-	217.804	244.451
Terrenos para futuras incorporações	8.688	16.269	36.788	70.446
Despesas a repassar a SPEs	-	11.952	-	11.952
Total ativo circulante	<u>8.688</u>	<u>28.221</u>	<u>259.632</u>	<u>327.140</u>
Terrenos para futuras incorporações (*)	236.412	228.832	442.647	400.308
Despesas a repassar a SPEs	10.009	-	10.009	-
Total ativo não circulante	<u>246.421</u>	<u>228.832</u>	<u>452.656</u>	<u>400.308</u>

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

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

Juros capitalizados

No período findo em 30 de junho de 2024, o valor de juros capitalizados são de R\$ 23.071 (R\$ 23.974 em 30 de junho de 2023) no consolidado.

7 Créditos com terceiros

		Controladora		Consolidado	
		30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Adiantamento a terceiros	(a)	1.299	1.623	12.667	15.416
Devedores diversos	(b)	15.663	12.312	356	305
Impostos a recuperar		2.434	1.999	2.911	2.456
		<u>19.396</u>	<u>15.934</u>	<u>15.934</u>	<u>18.177</u>
Ativo circulante		3.733	3.622	15.578	17.872
Ativo não circulante		<u>15.663</u>	<u>12.312</u>	<u>356</u>	<u>305</u>
		<u>19.396</u>	<u>15.934</u>	<u>15.934</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 junho de 2024

	30/06/2024										
	Participação		Ativo			Passivo		Capital social	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro/prejuízo líquido
	%	Investimento	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante					
Controladas em conjunto e coligadas:											
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda	25%	30.719	20.927	111.824	1.361	8.514	12.962	122.876	3.071	3.071	
SPEs (5)		687	38	-	-	-	-	38	-	-	
Total das controladas em conjunto e coligadas		31.406	20.965	111.824	1.361	8.514	12.962	122.914	3.071	3.071	
Controladas:											
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	6.221	53.629	3.121	45.593	790	10	10.368	10.597	438	
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	10.032	14.641	28.845	24.167	9.287	11.658	10.032	7.994	76	
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	18.393	11.494	27.005	12.192	7.915	13.611	18.393	5.914	(1.971)	
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	100%	9.232	10.885	8.019	5.800	3.872	7.072	9.232	7.546	1.419	
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.	60%	5.431	11.374	756	3.063	139	1.416	8.927	9.596	731	
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	100%	12.750	322	12.589	161	-	12.037	12.750	-	107	
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	55%	6.701	7.362	25.494	14.263	6.409	1	12.183	6.894	(120)	
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda.	100%	6.058	77	23.086	5	17.100	6.226	6.058	-	(25)	
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	100%	8.553	6.499	13.074	4.792	6.228	1.053	8.553	1.392	(1.886)	
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	11.691	5.292	10.447	4.048	-	11.878	11.691	-	(157)	
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	100%	9.083	21.628	37.966	11.282	39.229	3.364	9.083	22.420	4.386	
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	100%	12.626	1	12.664	38	-	5.064	12.626	-	(2)	
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	100%	14.444	12.971	42.634	15.211	25.950	1.610	14.444	26.610	7.579	
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	100%	39.389	221.427	10.126	58.695	133.468	5.777	39.389	34.020	(2.841)	
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	70%	6.340	15.091	17.305	20.485	2.854	5.035	9.057	21.703	(1.378)	
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	80.113	16.995	74.470	3.381	7.971	103.204	80.113	(7.237)	(19.690)	
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	100%	9.068	4.981	11.499	3.080	4.333	9.126	9.068	1.503	(558)	
SPEs (93)		65.684	261.206	310.499	207.521	295.574	108.269	68.610	123.721	(10.536)	
Ágio na aquisição de controladas		579	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total das controladas		332.388	675.875	669.599	433.777	561.119	306.411	350.577	272.673	(24.428)	
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		363.794	696.840	781.423	435.138	569.633	319.373	473.491	275.744	(21.357)	
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		80.113	16.995	74.470	3.381	7.971	103.204	80.113	(7.237)	(19.690)	
Investimentos - Individual		368.566									
Passivo a descoberto - Individual		(4.772)									
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		363.794									

Notas Explicativas

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

31/12/2023										
	Participação		Ativo		Passivo					
	%	Investimento	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Capital social	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro/prejuízo líquido
Controladas em conjunto e coligadas:										
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda. SPEs (28)	25%	31.001	20.838	114.085	706	25.574	12.962	124.094	13.462	17.017
		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 junho de 2024

	30/06/2024			30/06/2023		
	Participação	Resultado do período	Resultado de equivalência patrimonial	Participação	Resultado do período	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas em conjunto e coligadas:						
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	25%	3.071	768	25%	6.248	1.562
Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda.	0%	-	-	50%	1.052	525
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda. SPEs (13)	0%	-	-	50%	57	38
		-	347		361	330
Total das controladas em conjunto e coligadas		3.071	1.115		7.718	2.455
Eliminação de participações indiretas		-	-		-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		3.071	1.115		7.718	2.455
Controladas:						
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	438	263	60%	2.690	1.614
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	76	76	100%	(312)	(312)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	(1.971)	(1.971)	100%	3.651	3.651
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	100%	1.419	1.419	100%	(3.881)	(3.881)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.	60%	731	439	60%	(1.823)	(1.094)
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	100%	107	107	100%	24	24
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	55%	(120)	(66)	55%	2.918	1.605
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda.	100%	(25)	(25)	100%	(145)	(145)
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	100%	(1.886)	(1.886)	100%	(755)	(755)
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	(157)	(157)	100%	7	7
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	100%	4.386	4.386	100%	448	448
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	100%	(2)	(2)	100%	(237)	(237)
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	100%	7.579	7.579	100%	1.199	1.199
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	100%	(2.841)	(2.841)	100%	11.851	11.851
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	70%	(1.378)	(965)	70%	2.492	1.745
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	(19.690)	(19.690)	100%	4.325	4.325
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda. SPEs (92)	100%	(558)	(558)	100%	1.071	1.071
		(10.536)	(12.178)		(13.956)	(14.025)
Total das controladas		(24.428)	(26.070)		9.567	7.091
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		(21.357)	(24.955)		17.285	9.546

Notas Explicativas

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

	2023		30/06/2024				
	Saldo inicial	Subscrição de capital	AFAC	Redução e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Transações com sócios - Ajuste de avaliação patrimonial	Saldo final
Controladas:							
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	5.957	-	-	-	263	-	6.220
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	9.956	-	-	-	76	-	10.032
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	20.364	-	-	-	(1.971)	-	18.393
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	10.511	-	1.159	(3.857)	1.419	-	9.232
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.	4.992	-	-	-	439	-	5.431
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	12.004	-	640	-	107	-	12.751
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	6.767	-	-	-	(66)	-	6.701
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda.	5.051	-	1.033	-	(25)	-	6.059
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	11.847	-	-	-	(157)	-	11.690
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	4.697	-	-	-	4.386	-	9.083
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	6.286	-	-	-	(2.641)	-	3.645
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	3.939	-	-	-	389	-	4.328
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	12.075	-	554	-	(2)	-	12.627
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	6.825	-	39	-	7.579	-	14.443
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	30.834	-	11.396	-	(2.841)	-	39.389
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	7.304	-	-	-	(965)	-	6.339
RNI Incorporadora Imobiliária 480 Ltda.	5.135	-	18	-	(1.679)	-	3.474
Rodobens Urbanismo Ltda.	204.548	-	3.110	(72.946)	(19.689)	(34.909)	80.114
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	10.516	-	299	(1.190)	-558	-	9.067
SPEs (93)	43.989	2	32.252	(3.318)	(10.134)	-	62.791
Ágio na aquisição de controladas	579	-	-	-	-	-	579
Total das controladas	424.176	2	50.500	(81.311)	(26.070)	(34.909)	332.388
Controladas em conjunto e coligadas:							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	31.001	-	-	(1.398)	1.115	-	30.718
SPEs (5)	20	-	668	-	-	-	688
Total das controladas em conjunto e coligadas	31.021	-	668	(1.398)	1.115	-	31.406
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	31.021	-	668	(1.398)	1.115	-	31.406
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas	31.021	-	668	(1.398)	1.115	-	31.406
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	455.197	2	51.168	(82.709)	(24.955)	(34.909)	363.794
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	461.941	2	45.971	(82.709)	(21.730)	(34.909)	368.566
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(6.744)	-	5.197	-	(3.225)	-	(4.772)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	455.197	2	51.168	(82.709)	(24.955)	(34.909)	363.794

Notas Explicativas

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

9 Imobilizado

	Controladora									
	31/12/22	Adições	Baixas	Depreciação	30/06/23	31/12/23	Adições	Baixas	Depreciação	30/06/24
Máquinas e ferramentas	7.687	-	-	(174)	7.513	6.376	1.220	(277)	(193)	7.126
Computadores e periféricos	40	-	-	(5)	35	31	57	-	(7)	81
Móveis e utensílios	245	-	-	(75)	170	130	-	-	(22)	108
Prédios	1.867	-	-	(74)	1.793	1.719	-	-	(75)	1.644
Instalações	127	-	-	(9)	118	109	-	-	(9)	100
Total	9.966	-	-	(337)	9.629	8.365	1.277	(277)	(306)	9.059

Notas Explicativas

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

	Consolidado									
	31/12/22	Adições	Baixas	Depreciação	30/06/23	31/12/23	Adições	Baixas	Depreciação	30/06/24
Stand de vendas	8.105	2.937	-	(1.330)	9.712	8.239	78	-	(2.307)	6.010
Máquinas e ferramentas	7.688	342	(342)	(177)	7.511	6.376	1.220	(277)	(193)	7.126
Computadores e periféricos	41	-	-	(6)	35	31	57	-	(7)	81
Móveis e utensílios	246	-	-	(74)	172	130	-	(1)	(22)	107
Prédios	1.867	-	-	(73)	1.794	1.719	-	-	(74)	1.645
Instalações	129	-	-	(11)	118	109	-	-	(9)	100
Total	18.076	3.279	(342)	(1.671)	19.342	16.604	1.355	(278)	(2.612)	15.069

10 Empréstimos e financiamentos

a. Composição dos empréstimos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Passivo circulante:				
Dívida corporativa	80.218	73.971	80.218	73.971
Divida de produção	9.223	5.454	107.045	111.215
	<u>89.441</u>	<u>79.425</u>	<u>187.263</u>	<u>185.186</u>
Passivo não circulante:				
Dívida corporativa	-	78.024	-	78.024
Divida de produção	108.816	122.251	388.666	379.819
	<u>108.816</u>	<u>200.275</u>	<u>388.666</u>	<u>457.843</u>
Total				
Dívida corporativa	80.218	151.995	80.218	151.995
Divida de produção	118.039	127.705	495.711	491.034
	<u>198.257</u>	<u>279.700</u>	<u>575.929</u>	<u>643.029</u>

Dívida corporativa – controladora e consolidado

	Controladora e consolidado			
	Taxa de juros	Vencimento final	Saldo devedor	
			30/06/2024	31/12/2023
Divida corporativa				
Cedula de Crédito Bancário	CDI+ 3,38%	mai/25	50.387	50.352
Nota Promissória	CDI+ 3,10%	mai/24	-	71.140
Nota Promissória (i)	CDI+ 2,90%	jan/25	29.831	30.503
			<u>80.218</u>	<u>151.995</u>

Dívida de produção – controladora

Dívida produção	Taxa de juros	Vencimento Final	Saldo devedor	
			30/06/2024	31/12/2023
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 2,00%	abr/28	23.371	25.980
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,70%	fev/29	51.398	58.521
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 3,00%	jul/26	43.270	43.204
			<u>118.039</u>	<u>127.705</u>

Notas Explicativas

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

Dívida de produção – consolidado

Divida produção	Taxa de juros	Vencimento final	Saldo devedor	
			30/06/2024	31/12/2023
Plano Empresário	6,00%+ TR	ago/26	-	1.349
Plano Empresário	6,00%+ rendimento poup.	ago/26	1.372	-
Plano Empresário	8,30%+ TR	jun/29	49.847	26.672
Plano Empresário	9,00%+ TR	dez/27	-	8.319
Plano Empresário	9,30%+ TR	dez/27	13.262	15.014
Plano Empresário	10,94%+ TR	ago/26	22.026	8.557
Plano Empresário	3,50%+ 100% do CDI	out/25	163.047	167.164
Plano Empresário	2,75%+ rendimento poup.	nov/26	9.136	3.880
Plano Empresário	3,20%+ rendimento poupança	nov/26	8.845	-
Plano Empresário	4,52%+ rendimento poup.	mai/28	9.818	11.761
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 2,00%	abr/28	23.371	25.980
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,70%	fev/29	51.398	58.521
Certificado de Recebíveis Imobiliários (ii)	CDI+ 3,00%	jul/26	43.270	43.204
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,20%	mai/24	-	11.158
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,48%	ago/24	7.503	7.582
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,55%	nov/24	14.057	14.060
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,40%	mai/24	-	5.082
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,70%	abr/24	-	3.537
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,75%	mai/24	-	13.508
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,80%	mai/24	-	7.302
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,82%	ago/24	4.042	4.002
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,88%	jan/25	4.018	4.018
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,81%	jul/24	2.005	2.006
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,99%	jul/24	5.015	5.017
Cédula de Crédito Bancário (i)	CDI+ 3,00%	jun/25	7.500	15.035
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,24%	fev/25	4.023	5.026
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,15%	ago/24	6.003	6.006
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,32%	mar/24	-	7.271
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,40%	ago/25	10.000	10.003
Nota Comercial (iii)	CDI+ 1,94%	set/25	36.153	-
			495.711	491.034

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

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

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

Notas Explicativas

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

Os empréstimos têm garantias dependendo do tipo de operação:

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

Obrigações contratuais – não financeiros

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

Cronograma de vencimento da dívida

Período findo em:			Controladora			Total
	2024	2025	2026	2027	após 2027	
30 de junho de 2024	1.208	87.761	61.246	18.444	29.598	198.257
31 de dezembro de 2023	79.425	90.987	61.246	18.444	29.598	279.700
Período findo em:			Consolidado			Total
	2024	2025	2026	2027	após 2027	
30 de junho de 2024	43.311	325.408	124.544	42.664	40.002	575.929
31 de dezembro de 2023	185.186	290.845	92.932	39.720	34.346	643.029

11 Contas a pagar por aquisição de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Passivo circulante	517	968	69.305	65.566
Passivo não circulante	244.584	244.133	455.663	469.905
Total	245.101	245.101	524.968	535.471
Pagamentos por moeda corrente	1.200	1.200	3.890	1.200
Pagamentos por dação de unidades	30.836	30.836	30.836	30.836
Pagamentos por VGV	213.065	213.065	490.242	503.435
	245.101	245.101	524.968	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.

Notas Explicativas

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

		Controladora					
		30/06/2024			31/12/2023		
		Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado
	Caixa e equivalentes de caixa	-	-	3	-	-	6
	Aplicações financeiras	56	-	-	53	-	-
	Créditos (débitos) com partes relacionadas (a)	81.331	72.784	875	80.535	77.706	(3.807)
	Contas receber por alienação cotas (c)	53.284	-	2.640	111.225	-	1.630
	Investimentos	368.566	4.772	(24.955)	461.941	6.744	(94.481)
	Fornecedores	-	134	(1.801)	-	341	(4.263)
	Remuneração dos Administradores 12.1	-	-	(2.810)	-	-	(5.682)
	Total	503.237	77.690	(26.048)	653.754	84.791	(106.597)
		Consolidado					
		30/06/2024			31/12/2023		
		Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado
	Caixa e equivalentes de caixa	128	-	62	5.055	-	247
	Aplicações financeiras	58	-	-	72	-	-
	Créditos (débitos) com partes relacionadas (a)	5.582	2.408	169	4.944	1.938	308
	Contas a receber por venda de terrenos	-	-	-	-	-	113
	Contas receber por alienação cotas (c)	53.284	-	2.640	111.225	-	1.630
	Investimentos	31.406	-	1.115	31.021	-	(3.656)
	Fornecedores	-	147	(1.889)	-	462	(6.775)
	Empréstimos e financiamentos (b)	-	20.091	(2.068)	-	38.102	(6.571)
	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	183	(1)	-	363	(15)
	Remuneração dos Administradores 15.1	-	-	(2.810)	-	-	(5.682)
	Total	90.458	22.829	(2.782)	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.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Mútuos ativos				
RNI Incorporadora Imobiliária 469 Ltda.	10.943	20.899	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	9.631	10.174	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 459 Ltda.	7.592	9.520	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 482 Ltda.	7.298	6.549	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	5.230	9.348	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 470 Ltda.	6.790	3.420	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 481 Ltda.	5.677	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda.	9.376	4.399	-	-
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária Ltda.	5.528	4.454	-	-
Vega Construtora e Incorporadora	4.439	3.858	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	3.180	2.754	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	2.774	1.875	-	-
Outras	2.873	3.285	5.582	4.944
	81.331	80.535	5.582	4.944
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Mútuos passivos				
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392	19.893	21.191	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393	20.164	19.416	-	-
RNI-SM Incorporadora Imobiliária 450	11.705	12.001	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	4.324	8.285	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	6.157	5.930	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 491 Ltda.	4.001	3.842	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda.	3.834	4.310	-	-
Rodobens-SM Incorporadora Imobiliária 361 SPE Ltda.	2.706	2.572	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 481 Ltda.	-	159	-	-
Outras	-	-	2.408	1.938
	72.784	77.706	2.408	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 + 2,81 a.a. até CDI + 3,24 a.a., com vencimento entre julho de 2024 até fevereiro de 2025.

Notas Explicativas

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

- (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.

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

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

Benefícios de curto prazo

	30/06/2024	30/06/2023
Número de participantes		
Diretores Estatutários	3	3
Conselho Administração	5	7
Conselho Fiscal	4	3
Comitê Auditoria	3	3
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>15</u>	<u>16</u>
Remuneração		
Salários, bônus e outras gratificações	1.558	1.257
Rescisão de contrato de trabalho	765	-
Participação nos lucros	-	1.718
Benefícios	123	121
Encargos trabalhistas	364	653
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>2.810</u>	<u>3.749</u>

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 junho de 2024

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	
	30/06/2024	31/12/2023
Passivo		
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	709.223	799.467
PIS com recolhimento diferido	1.763	1.715
COFINS com recolhimento diferido	8.147	7.926
Passivo circulante	9.910	9.641
Imposto de renda com recolhimento diferido	12.179	12.923
Contribuição social com recolhimento diferido	5.889	6.476
PIS com recolhimento diferido	823	876
COFINS com recolhimento diferido	3.803	4.046
Passivo não circulante	22.694	24.321
Resultado:		
Imposto de renda com recolhimento diferido	(1.571)	(160)
Contribuição social com recolhimento diferido	(587)	111
	(2.158)	(49)

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			
	30/06/2024 Trimestral	30/06/2024 Acumulado	30/06/2023 Trimestral	30/06/2023 Acumulado	30/06/2024 Trimestral	30/06/2024 Acumulado	30/06/2023 Trimestral	30/06/2023 Acumulado
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(25.128)	(76.488)	(17.637)	(16.859)	(20.669)	(66.426)	(12.187)	(5.227)
Imposto de renda calculado a alíquota nominal (34%)	8.544	26.006	5.997	5.732	7.027	22.585	4.144	1.777
Exclusão do resultado de equivalência patrimonial	(3.322)	(8.485)	2.922	3.246	473	379	289	835
Provisões ou perdas estimadas não dedutíveis	321	159	(448)	(1.194)	321	159	(448)	(1.194)
Ajuste a valor presente	(125)	(2)	-	-	(125)	(2)	-	-
Despesas indedutíveis	(554)	(921)	(268)	(554)	(554)	(921)	(268)	(554)
Outras adições e exclusões permanentes (a)	(3.492)	(7.863)	(4.412)	(2.996)	(3.492)	(7.863)	(4.412)	(2.996)
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido e RET	-	-	-	-	(6.417)	(13.863)	(231)	(2.873)
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(1.372)	(8.894)	(3.791)	(4.234)	(1.372)	(8.894)	(3.791)	(4.234)
Imposto de renda e contribuição social no período	-	-	-	-	(4.139)	(8.420)	(4.717)	(9.239)
Parcela corrente	-	-	-	-	(3.088)	(6.262)	(4.219)	(7.502)
Parcela diferida	-	-	-	-	(1.051)	(2.158)	(498)	(1.737)
	-	-	-	-	(4.139)	(8.420)	(4.717)	(9.239)
Alíquota efetiva	0%	0%	0%	0%	-20%	-13%	-39%	-177%

- (a) Outras adições é composto por despesas operacionais e despesas financeiras e outras exclusões é composto por receita financeira. As diferenças temporárias dedutíveis, os prejuízos fiscais do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados não prescrevem de acordo com a legislação tributária vigente. Ativos fiscais diferidos não foram reconhecidos com relação a estes itens, pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que a Companhia possa utilizar os benefícios destes.

Notas Explicativas

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

O total dos prejuízos fiscais não reconhecidos do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados em 30 de junho de 2024 na controladora e consolidado é de R\$ 313.095 e R\$ 313.459, respectivamente (R\$ 286.935 e R\$ 287.300 em 31 de dezembro de 2023, respectivamente).

14 Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

A seguir, a movimentação dos períodos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Cível	1.123	373	1.448	533
Trabalhista	-	82	200	88
	<u>1.123</u>	<u>455</u>	<u>1.648</u>	<u>621</u>

- Contingências trabalhista tem relação principalmente a disputas por montantes em reclamação de empregados relativos a horas extras e encargos.
- Contingências cíveis, os pedidos são substancialmente relacionados a danos materiais e morais (rescisão contratual, atraso na entrega das unidades e vícios construtivos).

	Controladora			Consolidado		
	Cível	Trabalhista	Total	Cível	Trabalhista	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	297	-	297	4.867	1918	6785
Provisionado no exercício	437	185	622	2.719	273	2992
Revertido no exercício	(361)	(103)	(464)	(3.568)	(349)	(3.917)
Baixa por vendas de controladas (a)	-	-	-	(3.485)	(1.754)	(5.239)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	<u>373</u>	<u>82</u>	<u>455</u>	<u>533</u>	<u>88</u>	<u>621</u>
Provisionado no período	797	12	809	1.108	262	1.370
Revertido no período	(47)	(94)	(141)	(193)	(150)	(343)
Saldo em 30 de junho de 2024	<u>1.123</u>	<u>-</u>	<u>1.123</u>	<u>1.448</u>	<u>200</u>	<u>1.648</u>

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Cível / fiscal	4.055	2.593	8.208	23.345
Trabalhista	84	66	3.634	3.796
	<u>4.139</u>	<u>2.659</u>	<u>11.842</u>	<u>27.141</u>

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de junho 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 junho 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 junho 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\$ 4.794 (R\$ 3,06 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 junho 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.	Outras controladas imateriais	Total
Percentual dos não controladores	40%	45%	40%	30%		
Ativo circulante	11.374	7.362	53.629	15.091	26.546	114.002
Ativo não circulante	756	25.270	3.121	17.179	21.118	67.444
Passivo circulante	3.063	14.263	45.593	20.485	27.519	110.923
Passivo não circulante	139	6.409	790	2.854	12.742	22.934
Ativos líquidos	15.332	53.304	103.133	55.609	87.925	315.303
Ativos líquidos atribuíveis aos não controladores	6.133	23.987	41.253	16.683	39.566	127.622
Receita	9.596	6.894	10.597	21.703	26.837	75.627
Resultado	731	(120)	438	(1.378)	3.649	3.320
Total resultado abrangente	731	(120)	438	(1.378)	3.649	3.320
Resultado alocado para os não controladores	293	(54)	175	(413)	1.642	1.642
Fluxo de caixa das atividades operacionais	293	(54)	175	(413)	2.362	2.363
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	-	-	-	-	1.200	1.200
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	(576)	1.437	2.662	(1.748)	(124)	1.651
Aumento/(diminuição) líquidos de caixa e equivalentes de caixa	(283)	1.383	2.837	(2.161)	3.438	5.214

No período findo em 30 de junho de 2024, as alterações de participações societárias da Companhia em controladas geraram um aumento de acionistas não controladores de R\$ 1.199 (R\$ 218 em 31 de junho de 2023) e não ocorreu redução de acionistas não controladores (redução de R\$ 1.641 em 31 de junho de 2023).

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de junho 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			
	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023
	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado
Prejuízo do período - operações continuadas	(25.128)	(76.488)	(17.637)	(16.859)
Número de ações durante o ano (mil)	42.203	42.203	42.203	42.203
Prejuízo por ação em reais - básico e diluído	(0,59541)	(1,81238)	(0,41791)	(0,39947)

Para os períodos findos em 30 de junho 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	
	30/06/2024	31/12/2023
Endividamento bancário (a)	575.929	643.029
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(67.601)	(94.585)
(=) Dívida líquida (A)	508.328	548.444
Patrimônio líquido (B)	352.597	461.153
Índice de endividamento líquido (A) / (B)	1,442	1,189

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

Demonstração dos instrumentos financeiros em suas respectivas classificações por categorias

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

Notas Explicativas

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

Controladora				
Ativo	30/06/2024		31/12/2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Aplicações financeiras (a)	68	68	51	51
Ativos financeiros ao valor justo	68	68	51	51
Caixa e equivalentes de caixa	7.881	7.881	47.048	47.048
Contas receber por alienação cotas	115.867	115.867	190.147	190.147
Contas a receber por venda de terrenos	4.588	4.588	6.982	6.982
Créditos com terceiros	19.396	19.396	15.934	15.934
Outros créditos	365	365	2.813	2.813
Créditos com partes relacionadas	81.331	81.331	80.535	80.535
Ativos financeiros ao custo amortizado	229.428	229.428	343.459	343.459
Total ativo	229.496	229.496	343.510	343.510
Passivo				
Fornecedores	1.539	1.539	3.087	3.087
Empréstimos e financiamentos	198.257	207.663	279.700	295.142
Contas a pagar por aquisição de imóveis	245.101	245.101	245.101	245.101
Débitos com partes relacionadas	72.784	72.784	77.706	77.706
Outras contas a pagar	6.405	6.405	9.601	9.601
Passivos financeiros ao custo amortizado	524.086	533.492	615.195	630.637
Total passivo	524.086	533.492	615.195	630.637
Consolidado				
Ativo	30/06/2024		31/12/2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Aplicações financeiras (a)	7.592	7.592	7.291	7.291
Ativos financeiros ao valor justo	7.592	7.592	7.291	7.291
Caixa e equivalentes de caixa	60.009	60.009	87.294	87.294
Créditos perante clientes	698.906	698.906	785.027	785.027
Contas receber por alienação cotas	115.867	115.867	190.147	190.147
Contas a receber por venda de terrenos	10.317	10.317	14.440	14.440
Créditos com terceiros	15.934	15.934	18.177	18.177
Outros créditos	7.633	7.633	7.592	7.291
Créditos com partes relacionadas	5.582	5.582	4.944	4.944
Ativos financeiros ao custo amortizado	914.248	914.248	1.112.210	1.112.210
Total ativo	921.840	921.840	1.119.501	1.119.501
Passivo				
Fornecedores	39.060	39.060	51.582	51.582
Empréstimos e financiamentos	575.929	590.631	643.029	660.337
Cessão de recebíveis	73.672	73.672	83.042	83.042
Contas a pagar por aquisição de imóveis	524.968	524.968	535.471	535.471
Débitos com partes relacionadas	2.408	2.408	1.938	1.938
Outras contas a pagar	22.833	22.833	25.339	25.339
Passivos financeiros ao custo amortizado	1.238.870	1.253.572	1.340.401	1.357.709
Total passivo	1.238.870	1.253.572	1.340.401	1.357.709

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

Notas Explicativas

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

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 junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

b. Gerenciamento dos riscos financeiros

(i) Estrutura de gerenciamento de risco

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

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

(ii) Riscos de crédito

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

Com relação às contas a receber, a Companhia e suas controladas restringem sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas com uma análise e avaliação dos clientes sobre a capacidade de sua capacidade de cumprir seu compromisso mitigando os riscos de crédito. Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

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

Exposição a riscos de crédito

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

Notas Explicativas

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Caixa e equivalentes de caixa	3	7.881	47.048	60.009	87.294
Aplicações financeiras	3	68	51	7.592	7.291
Créditos perante clientes	4	-	-	698.906	785.027
Contas receber por alienação cotas	12	115.867	190.147	115.867	190.147
Contas a receber por venda de terrenos	5	4.588	6.982	10.317	14.440
Créditos com terceiros	7	19.396	15.934	15.934	18.177
Outros créditos		365	2.813	7.633	12.181
Créditos com partes relacionadas	12	81.331	80.535	5.582	4.944
		<u>229.496</u>	<u>343.510</u>	<u>921.840</u>	<u>1.119.501</u>
Circulante		21.231	73.580	419.360	488.696
Não circulante		208.265	269.930	502.480	630.805

(iii) Risco de liquidez

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

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

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

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

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

30 de junho de 2024	Controladora					Total
	2024	2025	2026	2027	após 2027	
Empréstimos e financiamentos	10.355	108.181	73.257	23.164	32.007	246.964
Débitos com partes relacionadas	72.784	-	-	-	-	72.784
Contas a pagar por aquisição de imóveis	517	44.025	112.509	44.025	44.025	245.101
Outras contas a pagar	6.405	-	-	-	-	6.405
Fornecedores	1.539	-	-	-	-	1.539
	<u>91.600</u>	<u>152.206</u>	<u>185.766</u>	<u>67.189</u>	<u>76.032</u>	<u>572.793</u>

Notas Explicativas

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

	Consolidado					
30 de junho de 2024	2024	2025	2026	2027	após 2027	Total
Empréstimos e financiamentos	72.536	375.584	144.327	49.943	43.455	685.845
Cessão de recebíveis	17.891	19.956	16.633	11.866	7.326	73.672
Débitos com partes relacionadas	2.408	-	-	-	-	2.408
Contas a pagar por aquisição de imóveis	69.305	82.019	209.605	82.019	82.020	524.968
Outras contas a pagar	22.833	-	-	-	-	22.833
Fornecedores	39.060	-	-	-	-	39.060
	<u>224.033</u>	<u>477.559</u>	<u>370.565</u>	<u>143.828</u>	<u>132.801</u>	<u>1.348.786</u>
	Controladora					
31 de dezembro de 2023	2024	2025	2026	2027	após 2027	Total
Empréstimos e financiamentos	9.048	127.350	129.316	87.704	70.616	424.034
Débitos com partes relacionadas	77.706	-	-	-	-	77.706
Contas a pagar por aquisição de imóveis	968	43.944	112.301	43.944	43.944	245.101
Outras contas a pagar	9.601	-	-	-	-	9.601
Fornecedores	3.087	-	-	-	-	3.087
	<u>100.410</u>	<u>171.294</u>	<u>241.617</u>	<u>131.648</u>	<u>114.560</u>	<u>759.529</u>
	Consolidado					
31 de dezembro de 2023	2024	2025	2026	2027	após 2027	Total
Empréstimos e financiamentos	33.951	260.060	343.706	119.942	96.683	854.342
Cessão de recebíveis	28.709	19.521	16.240	11.545	7.027	83.042
Débitos com partes relacionadas	1.938	-	-	-	-	1.938
Contas a pagar por aquisição de imóveis	65.566	84.583	216.156	84.583	84.583	535.471
Outras contas a pagar	25.339	-	-	-	-	25.339
Fornecedores	51.582	-	-	-	-	51.582
	<u>207.085</u>	<u>364.164</u>	<u>576.102</u>	<u>216.070</u>	<u>188.293</u>	<u>1.551.714</u>

(iv) Risco de mercado

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

Risco cambial

Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, a Companhia e suas controladas não possuíam nenhuma exposição cambial.

Risco de taxas de juros

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

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

Notas Explicativas

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

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

Ativos financeiros	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Caixa e equivalentes de caixa (a)	3	6.470	46.038	43.383	70.690
Aplicações financeiras	3	68	51	7.592	7.291
Créditos perante clientes	4	-	-	698.906	785.027
Contas receber por alienação cotas	12	115.867	190.147	115.867	190.147
Contas a receber por venda de terrenos	5	4.588	6.982	10.317	14.440
Créditos com partes relacionadas	12	81.331	80.535	5.582	4.944
Total		208.324	323.753	881.647	1.072.539

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

Passivos financeiros	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Empréstimos e financiamentos	198.257	279.700	575.929	643.029
Débitos com partes relacionadas	72.784	77.706	2.408	1.938
Total	271.041	357.406	578.337	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	1,70%	2,54%	3,39%	4,24%	5,09%
INCC	1,88%	2,82%	3,76%	4,70%	5,64%
IPCA	2,00%	3,00%	4,00%	5,00%	6,00%
CDI	5,25%	7,88%	10,50%	13,13%	15,75%
	Efeito		Resultado esperado com índice provável	Efeito	
Ativos (passivos) líquidos	Perda 50%	Perda 25%		Aumento 25%	Aumento 50%
CDI	(20.686)	(31.029)	(41.372)	(51.715)	(62.058)
INCC	2.264	3.397	4.529	5.661	6.793
IPCA	1.646	2.469	3.292	4.115	4.938
IGPM	601	902	1.203	1.503	1.804
	(16.174)	(24.262)	(32.349)	(40.436)	(48.523)
Impacto no resultado e patrimônio líquido	16.174	8.087		(16.174)	(8.087)

(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

Notas Explicativas

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

contratada (qualidade e cronograma físico-financeiro da obra); (iii) das auditorias financeira e contábil, realizadas pelas principais empresas independentes de auditoria; (iv) de documentação e riscos jurídicos; e (v) do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

Sistema de controle de risco

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

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

Controle do risco de perdas

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

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

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

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

Controle da exposição máxima de caixa

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

Notas Explicativas

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

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			
	30/06/2024 Trimestral	30/06/2024 Acumulado	30/06/2023 Trimestral	30/06/2023 Acumulado	30/06/2024 Trimestral	30/06/2024 Acumulado	30/06/2023 Trimestral	30/06/2023 Acumulado
Receita da incorporação imobiliária	-	-	-	8.579	173.507	359.585	205.697	392.877
Devoluções da receita bruta	(13)	(18)	(49)	(69)	(46.784)	(79.970)	(60.043)	(111.774)
Impostos Incidentes sobre vendas	(8)	(11)	(5)	(797)	(2.985)	(6.971)	(3.029)	(6.467)
Receita operacional líquida	<u>(21)</u>	<u>(29)</u>	<u>(54)</u>	<u>7.713</u>	<u>123.738</u>	<u>272.644</u>	<u>142.625</u>	<u>274.636</u>

18.1 Informações sobre obras em andamento

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

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

	Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023
Empreendimentos em construção		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Receita de vendas contratadas	2.401.112	2.144.435
Receita de vendas apropriadas:		
Receita de vendas apropriadas	(2.444.633)	(2.093.616)
Distratos - receitas estornadas	578.440	505.840
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(1.866.193)	(1.587.776)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	<u>534.919</u>	<u>556.659</u>
(ii) Receita de indenização por distratos	<u>10.884</u>	<u>2.534</u>
(iii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas (*)		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	1.705.875	1.522.598
Custo incorrido:		
Custos de construção	(1.701.639)	(1.446.650)
Distratos - Custos de construção	369.610	317.893
(b) Custo incorrido líquido	(1.332.029)	(1.128.757)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	<u>373.846</u>	<u>393.841</u>
(iv) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque (*)		

Notas Explicativas

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

Empreendimentos em construção:

(a) Custo orçado	317.701	483.613
(b) Custo incorrido	(159.235)	(197.691)
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	<u>158.466</u>	<u>285.922</u>

Resultado na venda de imóveis a apropriar (i - iii)	161.073	162.818
Margem bruta estimada das vendas a apropriar	30,1%	29,2%

(*) Não considera encargos financeiros.

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

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

	Controladora				Consolidado			
	30/06/2024 Trimestral	30/06/2024 Acumulado	30/06/2023 Trimestral	30/06/2023 Acumulado	30/06/2024 Trimestral	30/06/2024 Acumulado	30/06/2023 Trimestral	30/06/2023 Acumulado
Custo dos empreendimentos vendidos								
Mão-de-obra	-	-	-	(2.383)	(42.308)	(92.876)	(43.028)	(84.466)
Insumos	-	-	2	(3.574)	(51.130)	(115.202)	(53.650)	(106.252)
Custo financeiro	-	-	-	-	(12.333)	(24.113)	(10.890)	(20.446)
Total	-	-	2	(5.957)	(105.771)	(232.191)	(107.568)	(211.164)
Despesas por natureza:								
Comissões	-	-	(21)	(58)	(9.068)	(17.792)	(9.458)	(17.779)
Marketing e propaganda	(1.304)	(2.732)	(2.324)	(4.747)	(5.152)	(10.811)	(8.136)	(15.782)
Depreciação stand de vendas	-	-	-	-	(1.270)	(2.307)	(559)	(1.330)
Despesas com pessoal (a)	(4.598)	(8.728)	(5.146)	(9.684)	(4.898)	(9.252)	(5.583)	(10.394)
Outros impostos e taxas	(58)	(103)	(53)	(100)	(120)	(201)	(520)	(736)
Serviços profissionais contratados	(931)	(1.869)	(754)	(2.213)	(1.210)	(2.435)	(1.196)	(3.105)
Viagens	(117)	(216)	(81)	(172)	(122)	(223)	(81)	(173)
Uso e consumo	(1.791)	(4.181)	(1.014)	(2.363)	(5.837)	(12.979)	(4.258)	(9.980)
Depreciação/amortização	(331)	(660)	(230)	(473)	(331)	(660)	(232)	(477)
Total	(9.130)	(18.489)	(9.623)	(19.810)	(28.008)	(56.660)	(30.023)	(59.756)
Classificadas como:								
Comerciais e vendas	(1.304)	(2.732)	(2.345)	(4.805)	(15.490)	(30.910)	(18.153)	(34.891)
Gerais e administrativas	(7.826)	(15.757)	(7.278)	(15.005)	(12.518)	(25.750)	(11.870)	(24.865)
Total	(9.130)	(18.489)	(9.623)	(19.810)	(28.008)	(56.660)	(30.023)	(59.756)

a) Despesas com pessoal - Benefícios a empregados

	Controladora				Consolidado			
	30/06/2024 Trimestral	30/06/2024 Acumulado	30/06/2023 Trimestral	30/06/2023 Acumulado	30/06/2024 Trimestral	30/06/2024 Acumulado	30/06/2023 Trimestral	30/06/2023 Acumulado
Salários, bônus e outras gratificações	(2.762)	(5.353)	(2.950)	(5.739)	(3.031)	(5.786)	(3.314)	(6.315)
Vale restaurante e alimentação	(515)	(998)	(767)	(1.331)	(515)	(998)	(767)	(1.331)
Assistência médica	(209)	(377)	(246)	(393)	(237)	(430)	(276)	(437)
Outros benefícios	(68)	(105)	(144)	(208)	(69)	(107)	(182)	(290)
Encargos trabalhistas	(1.044)	(1.895)	(1.039)	(2.013)	(1.046)	(1.931)	(1.044)	(2.021)
Total	(4.598)	(8.728)	(5.146)	(9.684)	(4.898)	(9.252)	(5.583)	(10.394)

Notas Explicativas

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

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.

20 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	30/06/2024 Trimestral	30/06/2024 Acumulado	30/06/2023 Trimestral	30/06/2023 Acumulado	30/06/2024 Trimestral	30/06/2024 Acumulado	30/06/2023 Trimestral	30/06/2023 Acumulado
Juros recebidos de clientes	2.433	4.826	140	280	1.862	9.852	2.578	4.940
Receita financeira sobre contrato de mútuo	741	1.333	1.546	3.629	144	280	194	400
Rendimentos de aplicações financeiras	(222)	(409)	82	136	1.774	3.296	691	1.564
Impostos	-	-	(117)	(593)	(342)	(632)	(281)	(861)
Outras receitas financeiras	-	4	-	3	1	9	5	13
Receitas financeiras	2.952	5.754	1.651	3.455	3.439	12.805	3.187	6.056
Juros/encargos	(8.305)	(18.984)	(16.437)	(30.419)	(8.929)	(20.740)	(19.123)	(37.460)
Descontos concedidos	-	(19.210)	(15)	(24)	(1.070)	(21.444)	(678)	(1.447)
Outras despesas financeiras	(15)	(24)	(410)	(541)	(3.137)	(5.902)	(3.197)	(6.378)
Despesas financeiras	(8.320)	(38.218)	(16.862)	(30.984)	(13.136)	(48.086)	(22.998)	(45.285)
Variações monetárias ativas	1.689	2.829	862	8.805	6.814	18.655	8.203	23.642
Variações monetárias passiva	(1.948)	(4.036)	(2.982)	(6.069)	(6.188)	(29.942)	(5.343)	(8.966)
Variações monetárias, líquidas	(259)	(1.207)	(2.120)	2.736	626	(11.287)	2.860	14.676

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de junho 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	-	-	-	4.012	4.012
Captação de empréstimos	-	86.175	86.175	-	86.175
Pagamento de empréstimos	(13.142)	(8.954)	(22.096)	-	(22.096)
Pagamento de juros e encargos	(6.563)	(21.632)	(28.195)	-	(28.195)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	12.335	16.579	28.914	(136)	28.778
Em 30 de junho de 2023	144.383	242.895	387.278	(2.957)	384.321
Em 31 de dezembro de 2023	151.995	127.705	279.700	(47.099)	232.601
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				40.483	40.483
Captação de empréstimos	-	-	-	-	-
Pagamento de empréstimos	(52.000)	(9.934)	(61.934)	-	(61.934)
Pagamento de juros e encargos	(28.989)	(7.923)	(36.912)	-	(36.912)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	9.212	8.191	17.403	(1.333)	16.070
Cessão	-	-	-	-	-
Em 30 de junho de 2024	80.218	118.039	198.257	(7.949)	190.308

Notas Explicativas

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

	Consolidado			Caixa e equivalentes e Aplicações financeiras	
	Dívida corporativa	Dívida produção	Total da dívida	Dívida líquida	
Em 31 de dezembro de 2022	183.152	467.107	650.259	(74.758)	575.501
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	-	-	-	33.040	33.040
Captação de empréstimos	-	226.911	226.911	-	226.911
Pagamento de empréstimos	(44.422)	(96.646)	(141.068)	-	(141.068)
Pagamento de juros e encargos	(8.199)	(45.339)	(53.538)	-	(53.538)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	13.852	40.471	54.323	(1.565)	52.758
Em 30 de junho de 2023	144.383	592.504	736.887	(43.283)	693.604
Em 31 de dezembro de 2023	151.995	491.034	643.029	(94.585)	548.444
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				30.280	30.280
Captação de empréstimos	-	124.701	124.701	-	124.701
Pagamento de empréstimos	(52.000)	(119.262)	(171.262)	-	(171.262)
Pagamento de juros e encargos	(28.989)	(31.752)	(60.741)	-	(60.741)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	9.212	30.990	40.202	(3.296)	36.906
Em 30 de junho de 2024	80.218	495.711	575.929	(67.601)	508.328

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de junho 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:

	30/06/2024			30/06/2023		
	Urbanismo	Incorporação	Total	Urbanismo	Incorporação	Total
Receita líquida dos empreendimentos vendidos	(7.237)	279.881	272.644	7.147	267.489	274.636
Custo dos empreendimentos vendidos	(122)	(232.069)	(232.191)	(2.509)	(208.655)	(211.164)
Lucro bruto	(7.359)	47.812	40.453	4.638	58.834	63.472
(Despesas) Receitas operacionais	(667)	(59.644)	(60.311)	(1.475)	(42.671)	(44.146)
Lucro/(Prejuízo) bruto antes do resultado financeiro	(8.026)	(11.832)	(19.858)	3.163	16.163	19.326
Receita (despesas) financeiras líquidas	(11.992)	(34.576)	(46.568)	1.531	(26.084)	(24.553)
Resultado antes dos impostos	(20.018)	(46.408)	(66.426)	4.694	(9.921)	(5.227)
Imposto de renda e contribuição social	328	(8.748)	(8.420)	(369)	(8.870)	(9.239)
Lucro líquido (prejuízo) do período	(19.690)	(55.156)	(74.846)	4.325	(18.791)	(14.466)
Ativo total	91.465	1.618.220	1.709.685	291.046	2.014.371	2.305.417
Passivo total	11.352	1.345.736	1.357.088	22.589	1.638.534	1.661.123
Patrimônio líquido	80.113	272.484	352.597	268.457	375.837	644.294

a. Informações sobre os principais clientes

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

23 Cobertura de seguros

Itens	Tipo de Cobertura	Cobertura
Seguro de Construção (risco engenharia)	Garante durante o período de construção da obra, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como : incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local do risco.	1.298.774
Seguro Garantia do Construtor	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia	148.670
Seguro garantia pós entrega	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no Código do Consumidor.	25.222
Seguro garantia para obras de infraestrutura	Garante a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção.	18.476
Seguro Garantia Judicial	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	44.465
SEGURO RESIDENCIAL	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis residenciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	13.100
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	30.000
Seguro de automóvel	Garante indenizar à Companhia quantias decorrentes de danos aos veículos cobertos, tais como roubo, colisão, danos materiais e corporais aos passageiros.	1.108
Total		1.579.815

Notas Explicativas

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

* * *

Conselho de Administração

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

Conselho fiscal

Marco Antônio Bacchi da Silva
Roberto Lopes de Souza Junior
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 Valse
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 junho de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Ribeirão Preto - SP, 07 de agosto 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 junho 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 junho de 2024.

Gustavo Felix de Moraes
DIRETOR PRESIDENTE

Fabiano Valse
DIR FINANCEIRA E RELAÇÃO COM INVESTIDORES