

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 - 01/01/2022 à 31/03/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	17
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	39
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	68
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	70
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	71
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	43.770
Preferenciais	0
Total	43.770
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.567
Preferenciais	0
Total	1.567

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.287.632	1.261.838
1.01	Ativo Circulante	129.423	150.799
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	6.251	3.253
1.01.01.01	Caixa e equivalentes de caixas	6.251	3.253
1.01.03	Contas a Receber	11.758	15.552
1.01.03.01	Clientes	6.394	10.299
1.01.03.01.01	Créditos perante clientes	3.926	8.152
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação cotas	2.468	2.147
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	5.364	5.253
1.01.04	Estoques	89.218	109.967
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.544	1.816
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	19.652	20.211
1.01.08.03	Outros	19.652	20.211
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	7.124	7.414
1.01.08.03.02	Despesas comerciais a apropriar	24	14
1.01.08.03.03	Outros créditos	620	3.281
1.01.08.03.05	Despesas a repassar a SPE´s	11.884	9.502
1.02	Ativo Não Circulante	1.158.209	1.111.039
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	476.516	455.821
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	3.648	3.543
1.02.01.04	Contas a Receber	89.737	91.011
1.02.01.04.01	Clientes	9.578	10.748
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	27.470	27.582
1.02.01.04.03	Contas receber por alienação de cotas	52.689	52.681
1.02.01.05	Estoques	286.646	273.666
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	85.886	78.699
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	85.886	78.699
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	10.599	8.902
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	1.305	1.357
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	9.294	7.545
1.02.02	Investimentos	664.979	638.299
1.02.02.01	Participações Societárias	664.979	638.299
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	664.979	638.299
1.02.03	Imobilizado	10.349	10.520
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.349	10.520
1.02.04	Intangível	6.365	6.399
1.02.04.01	Intangíveis	6.365	6.399
1.02.04.01.02	Intangíveis	6.365	6.399

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.287.632	1.261.838
2.01	Passivo Circulante	160.787	121.870
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.271	11.443
2.01.01.01	Obrigações Sociais	12.271	11.443
2.01.02	Fornecedores	6.542	1.761
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.542	1.761
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.290	792
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.290	792
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.290	792
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	67.415	8.555
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	67.415	8.555
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	67.415	8.555
2.01.05	Outras Obrigações	67.763	94.015
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	22.487	18.357
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	22.487	18.357
2.01.05.02	Outros	45.276	75.658
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	2.010	2.010
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	648	1.349
2.01.05.02.07	Contas a pagar por aquisição de imóveis	39.570	69.546
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	2.796	2.237
2.01.05.02.10	Adiantamento de clientes	252	516
2.01.06	Provisões	5.506	5.304
2.01.06.02	Outras Provisões	5.506	5.304
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	5.506	5.304
2.02	Passivo Não Circulante	500.787	515.858
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	192.082	229.110
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	192.082	229.110
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	192.082	229.110
2.02.02	Outras Obrigações	308.154	285.929
2.02.02.02	Outros	308.154	285.929
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	308.154	285.929
2.02.03	Tributos Diferidos	473	779
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	473	779
2.02.04	Provisões	78	40
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	78	40
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	78	40
2.03	Patrimônio Líquido	626.058	624.110
2.03.01	Capital Social Realizado	512.438	512.438
2.03.02	Reservas de Capital	-15.876	-15.876
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.876	-15.876
2.03.04	Reservas de Lucros	127.548	127.548
2.03.04.01	Reserva Legal	27.717	27.717
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	99.831	99.831
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.948	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	734	329
3.01.01	Receita líquida dos empreendimentos vendidos	734	329
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-196	-886
3.02.01	Custo dos empreendimentos vendidos	-196	-886
3.03	Resultado Bruto	538	-557
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	7.602	4.060
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.886	-1.284
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.586	-5.569
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.725	83
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	14.349	10.830
3.04.06.01	Equivalência patrimonial	14.349	10.830
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	8.140	3.503
3.06	Resultado Financeiro	-6.192	-890
3.06.01	Receitas Financeiras	2.283	1.647
3.06.01.01	Variações monetárias, líquidas	2.290	420
3.06.01.02	Receitas financeiras	-7	1.227
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.475	-2.537
3.06.02.02	Despesas financeiras	-8.475	-2.537
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.948	2.613
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-43
3.08.01	Corrente	0	-43
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.948	2.570
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.948	2.570
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,04616	0,0609

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	1.948	2.570
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.948	2.570

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-3.992	-16.718
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-3.740	-4.487
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	1.948	2.613
6.01.01.04	Depreciações/Amortizações/Baixa de Imobilizado	361	457
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	-14.349	-10.830
6.01.01.08	Provisões para créditos de liquidação duvidosa	35	-25
6.01.01.09	Outras provisões	38	-6
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	8.208	3.216
6.01.01.12	Resultado de alienação de investimento	19	88
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-253	-11.061
6.01.02.01	Crédito perante clientes	5.361	4.629
6.01.02.02	Contas receber por alienação cotas	-329	-48
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	7.769	-61.884
6.01.02.04	Créditos com terceiros	-1.459	-8.100
6.01.02.05	Despesas a repassar a SPE's	-2.382	-1.180
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	-10	-77
6.01.02.07	Despesas antecipadas	-728	-450
6.01.02.08	Outros créditos	2.661	726
6.01.02.09	Partes relacionadas	-3.057	-13.889
6.01.02.10	Depósitos judiciais	52	-104
6.01.02.11	Fornecedores	4.781	-176
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	319	-544
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	-7.751	69.853
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	-264	878
6.01.02.16	Recursos de parceiros	0	649
6.01.02.19	Pagamento juros s/ financiamentos	-5.777	-3.164
6.01.02.20	Outras contas a pagar	561	1.820
6.01.03	Outros	1	-1.170
6.01.03.02	Terrenos a receber	1	-1.170
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-12.411	3.956
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e arrendamento financeiro	-156	-633
6.02.02	Aumento de investimentos	-22.808	-18.746
6.02.03	Redução de investimentos	10.658	23.367
6.02.04	Aplicações financeiras	-105	-32
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	19.401	-9.070
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-5.599	-9.070
6.03.04	Captação de empréstimos e financiamentos	25.000	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2.998	-21.832
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.253	32.317
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	6.251	10.485

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	127.548	0	0	624.110
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	127.548	0	0	624.110
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.948	0	1.948
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.948	0	1.948
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	127.548	1.948	0	626.058

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	120.109	1.054	0	617.725
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	120.109	1.054	0	617.725
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.570	0	2.570
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.570	0	2.570
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	120.109	3.624	0	620.295

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	2.463	812
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	157	363
7.01.02	Outras Receitas	2.341	424
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-35	25
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.615	-4.364
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-196	-886
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.968	-3.302
7.02.04	Outros	-1.451	-176
7.03	Valor Adicionado Bruto	-3.152	-3.552
7.04	Retenções	-361	-457
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-361	-457
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-3.513	-4.009
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	17.969	17.062
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	14.349	10.830
7.06.02	Receitas Financeiras	3.620	6.232
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	14.456	13.053
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	14.456	13.053
7.08.01	Pessoal	3.462	2.748
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.312	1.847
7.08.01.02	Benefícios	853	739
7.08.01.03	F.G.T.S.	297	162
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	280	634
7.08.02.01	Federais	278	612
7.08.02.02	Estaduais	0	2
7.08.02.03	Municipais	2	20
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	8.766	7.101
7.08.03.01	Juros	8.766	7.101
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.948	2.570
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.948	2.570

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.959.632	1.936.890
1.01	Ativo Circulante	856.263	949.308
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	49.084	57.450
1.01.03	Contas a Receber	319.991	344.251
1.01.03.01	Clientes	313.543	337.949
1.01.03.01.01	Créditos perante clientes	311.075	335.802
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação cotas	2.468	2.147
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	6.448	6.302
1.01.04	Estoques	405.103	476.413
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.701	2.934
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	78.384	68.260
1.01.08.03	Outros	78.384	68.260
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	44.815	35.975
1.01.08.03.02	Despesas comerciais a apropriar	15.579	14.107
1.01.08.03.03	Outros créditos	6.106	8.676
1.01.08.03.05	Despesas a repassar a SPE's	11.884	9.502
1.02	Ativo Não Circulante	1.103.369	987.582
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.009.661	894.309
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	3.745	3.638
1.02.01.04	Contas a Receber	561.978	519.667
1.02.01.04.01	Clientes	366.239	331.696
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	143.050	135.290
1.02.01.04.03	Contas a receber por alienação de cotas	52.689	52.681
1.02.01.05	Estoques	420.392	348.347
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	4.098	3.279
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	4.098	3.279
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	19.448	19.378
1.02.01.10.03	Deposito judicial	13.290	13.425
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	6.158	5.953
1.02.02	Investimentos	69.880	69.003
1.02.02.01	Participações Societárias	69.880	69.003
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	69.880	69.003
1.02.03	Imobilizado	17.463	17.871
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	17.463	17.871
1.02.04	Intangível	6.365	6.399
1.02.04.01	Intangíveis	6.365	6.399
1.02.04.01.02	Intangíveis	6.365	6.399

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.959.632	1.936.890
2.01	Passivo Circulante	471.635	467.976
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	17.087	15.555
2.01.01.01	Obrigações Sociais	17.087	15.555
2.01.02	Fornecedores	59.015	48.476
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	59.015	48.476
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.411	5.781
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.411	5.781
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	7.411	5.781
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	139.553	84.766
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	139.553	84.766
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	139.553	84.766
2.01.05	Outras Obrigações	240.324	305.177
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	5.609	3.975
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	5.609	3.975
2.01.05.02	Outros	234.715	301.202
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	2.010	2.010
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	148.230	221.134
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	9.870	10.842
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	27.827	18.766
2.01.05.02.11	Adiantamento de Clientes	46.778	48.450
2.01.06	Provisões	8.245	8.221
2.01.06.02	Outras Provisões	8.245	8.221
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	6.170	6.147
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	2.075	2.074
2.02	Passivo Não Circulante	843.770	830.790
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	374.766	443.911
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	374.766	443.911
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	374.766	443.911
2.02.02	Outras Obrigações	434.895	353.483
2.02.02.02	Outros	434.895	353.483
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	434.895	353.483
2.02.03	Tributos Diferidos	26.911	26.416
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	26.911	26.416
2.02.04	Provisões	7.198	6.980
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.198	6.980
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	7.198	6.980
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	644.227	638.124
2.03.01	Capital Social Realizado	512.438	512.438
2.03.02	Reservas de Capital	-15.876	-15.876
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.876	-15.876
2.03.04	Reservas de Lucros	127.548	127.548
2.03.04.01	Reserva Legal	27.717	27.717
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	99.831	99.831
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.948	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	18.169	14.014

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	133.197	89.571
3.01.01	Receita líquida dos empreendimentos vendidos	133.197	89.571
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-99.831	-64.967
3.02.01	Custo dos empreendimentos vendidos	-99.831	-64.967
3.03	Resultado Bruto	33.366	24.604
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-26.891	-24.418
3.04.01	Despesas com Vendas	-17.430	-14.344
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.465	-8.389
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	402	-2.529
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.602	844
3.04.06.01	Equivalência patrimonial	1.602	844
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	6.475	186
3.06	Resultado Financeiro	93	7.897
3.06.01	Receitas Financeiras	16.531	13.694
3.06.01.01	Variações monetárias, líquidas	13.394	10.760
3.06.01.02	Receitas financeiras	3.137	2.934
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.438	-5.797
3.06.02.02	Despesas financeiras	-16.438	-5.797
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.568	8.083
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.526	-2.688
3.08.01	Corrente	-3.409	-1.735
3.08.02	Diferido	-117	-953
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3.042	5.395
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	3.042	5.395
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.948	2.570
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.094	2.825
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,04616	0,0609

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	3.042	5.395
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	3.042	5.395
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.948	2.570
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.094	2.825

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	5.408	-32.543
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	24.164	15.480
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	6.568	8.083
6.01.01.04	Depreciações/Amortizações/Baixa de Imobilizado	1.077	1.141
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	-1.602	-844
6.01.01.08	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.548	73
6.01.01.09	Outras provisões	697	720
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	15.857	6.219
6.01.01.12	Resultado de alienação de investimento	19	88
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-10.850	-51.600
6.01.02.01	Crédito perante clientes	-11.364	-50.522
6.01.02.02	Contas receber por alienação cotas	-329	-48
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	-735	-78.438
6.01.02.04	Créditos com terceiros	-9.045	-13.497
6.01.02.05	Despesas a repassar a SPE's	-2.382	-1.180
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	-1.472	-1.790
6.01.02.07	Despesas antecipadas	-767	-427
6.01.02.08	Outros créditos	2.570	-103
6.01.02.09	Partes relacionadas	815	230
6.01.02.10	Depósitos judiciais	135	-3.295
6.01.02.11	Fornecedores	10.539	11.469
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	1.749	472
6.01.02.13	Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	-2.590	-1.739
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	8.508	79.825
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	-1.672	8.544
6.01.02.16	Recursos de parceiros	0	-7
6.01.02.17	Provisão para Garantia	-456	-611
6.01.02.19	Pagamento juros s/ financiamentos	-13.415	-6.040
6.01.02.20	Outras contas a pagar	9.061	5.557
6.01.03	Outros	-7.906	3.577
6.01.03.02	Terrenos a receber	-7.906	3.577
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-35	327
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e arrendamento financeiro	-635	-1.503
6.02.02	Aumento de investimentos	-153	-271
6.02.03	Redução de investimentos	860	2.143
6.02.04	Aplicações financeiras	-107	-42
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-13.739	20.892
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-68.316	-31.607
6.03.04	Captação de empréstimos e financiamentos	51.516	53.351
6.03.07	Aumento de capital social de não controladores	3.176	172
6.03.08	Redução de capital de não controladores	-115	-1.024
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8.366	-11.324
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	57.450	64.377
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	49.084	53.053

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	127.548	0	0	624.110	14.014	638.124
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	127.548	0	0	624.110	14.014	638.124
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	3.061	3.061
5.04.09	Aumento de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	3.176	3.176
5.04.10	Redução de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-115	-115
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.948	0	1.948	1.094	3.042
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.948	0	1.948	1.094	3.042
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	127.548	1.948	0	626.058	18.169	644.227

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	120.109	1.054	0	617.725	7.747	625.472
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	120.109	1.054	0	617.725	7.747	625.472
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-852	-852
5.04.09	Aumento de capital social de não controladores	0	0	0	0	0	0	172	172
5.04.10	Redução de capital social de não controladores	0	0	0	0	0	0	-1.024	-1.024
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.570	0	2.570	2.825	5.395
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.570	0	2.570	2.825	5.395
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	120.109	3.624	0	620.295	9.720	630.015

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	146.338	98.149
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	134.942	91.532
7.01.02	Outras Receitas	12.944	6.690
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.548	-73
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-133.178	-90.596
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-99.831	-64.967
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-21.762	-17.910
7.02.04	Outros	-11.585	-7.719
7.03	Valor Adicionado Bruto	13.160	7.553
7.04	Retenções	-1.077	-1.141
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.077	-1.141
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	12.083	6.412
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	20.754	20.676
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.602	844
7.06.02	Receitas Financeiras	19.152	19.832
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	32.837	27.088
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	32.837	27.088
7.08.01	Pessoal	3.565	2.779
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.364	1.858
7.08.01.02	Benefícios	904	759
7.08.01.03	F.G.T.S.	297	162
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.426	5.675
7.08.02.01	Federais	6.253	5.564
7.08.02.02	Estaduais	0	2
7.08.02.03	Municipais	173	109
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	19.804	13.239
7.08.03.01	Juros	19.804	13.239
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	3.042	5.395
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.948	2.570
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.094	2.825

Resultados 1T22

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

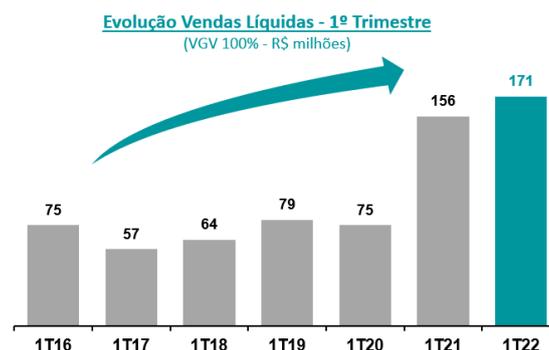
A RNI Negócios Imobiliários inicia o ano de 2022 seguindo sua definição estratégica e fortalecendo o portfólio de produtos voltados para o Programa Casa Verde e Amarela (Faixa 3) e SBPE (horizontal). Mesmo com o primeiro trimestre marcado pela volatilidade do cenário macroeconômico do Brasil, atrelado as incertezas e riscos globais, continuamos otimistas em nossas regiões de atuação, expandido nosso crescimento fora dos grandes centros.

Além disso conseguimos observar oportunidades importantes com relação à demanda de nossos produtos voltados para o programa Casa Verde e Amarela (Faixa 3) nas regiões de atuação com foco no agronegócio, proporcionando novamente ganho médio de preço e aumento da VSO líquida, como demonstramos abaixo:

No 1T22 realizamos o lançamento de 2 empreendimentos, totalizando R\$206 milhões de VGV lançado, ambos os projetos são voltados para produtos PCVA, com unidades desenquadradas para o SBPE. No acumulado dos últimos 12 meses chegamos ao patamar de R\$747 milhões de VGV lançado, com destaque para o aumento de preço médio das unidades de lançamento em 14%.

As vendas brutas somaram R\$250 milhões no 1T22, 34% superior vs. 1T21, no acumulado dos últimos 12 meses (LTM) chegamos ao patamar de R\$904 milhões, 11% superior vs. o mesmo período de 2021.

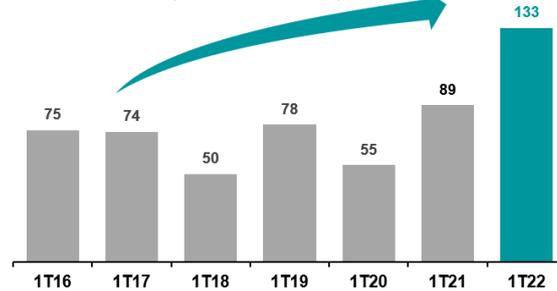
Vendas Líquidas somaram R\$171 milhões no 1T22 (maior patamar considerando os primeiros trimestres dos últimos 6 anos), 9% superior vs. 1T21, no acumulado dos últimos 12 meses (LTM) registramos o total de R\$656 milhões, 2% superior vs. o mesmo período de 2021, além desses números, destacamos ainda nova evolução do preço médio para os produtos do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) de 11,8% no 1T22 vs. 1T21 e 5,6% vs. 4T21. A VSO para os produtos PCVA também apresentam evolução de 25,4% no 1T22 vs. 1T21, passando de 16,9% para 21,2%.



Nossa receita líquida apurada no 1T22 totalizou R\$133 milhões (maior patamar considerando os primeiros trimestres dos últimos 6 anos), 49% superior vs. 1T21, no acumulado dos últimos 12 meses (LTM) alcançamos o patamar de R\$517 milhões, 48% superior vs. o mesmo período de 2021. O lucro bruto ajustado no 1T22 totalizou R\$39 milhões, 44% superior vs. 1T21 e margem bruta ajustada de 29,7% no 1T22, crescimento de 2.5p.p. vs. 4T21.

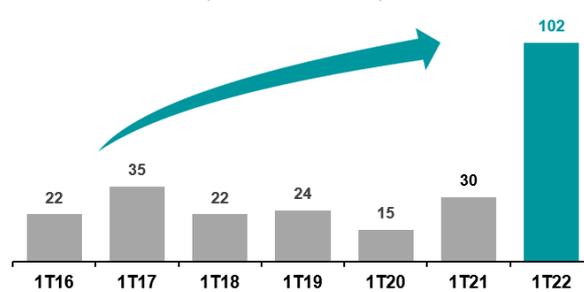
Resultados 1T22

Evolução Receita Líquida - 1º Trimestre
(VGV 100% - R\$ milhões)



Por fim, não podemos deixar de destacar novamente o crescimento de repasse/financiamento no 1T22 que totalizou R\$102 milhões (*maior patamar considerando os primeiros trimestres dos últimos 6 anos*), 238% superior vs. 1T21, no acumulado dos últimos 12 meses (LTM) já totaliza R\$306 milhões, 97% superior vs. o mesmo período de 2021, esse número colaborou novamente na geração de caixa operacional de R\$6 milhões no 1T22.

Evolução Repasse/Desligamentos - 1º Trimestre
(VGV 100% - R\$ milhões)



Administração da RNI Negócios Imobiliários S.A

Resultados 1T22

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 1T22, acompanhadas das respectivas notas explicativas, podem ser encontradas no documento ITR – Informações Trimestrais, disponíveis em nosso website de RI em ri.rni.com.br e no website da CVM Comissão de Valores Mobiliários em www.cvm.gov.br.

Informações Operacionais e Financeiras					
Destaques	1T22	4T21	1T22 vs 4T21	1T21	1T22 vs 1T21
Lançamentos	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
VGV Lançado RNI (R\$ mil)	206.870	281.080	-26%	182.073	14%
VGV Lançado Total (R\$ mil) ⁽¹⁾	206.870	281.080	-26%	221.133	-6%
Participação da RNI no total dos Lançamentos	100%	100%	0,0 p.p.	82%	17,7 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	2	2	0%	3	-33%
Vendas Contratadas	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Vendas Contratadas Brutas RNI (R\$ mil)	226.376	202.148	12%	156.117	45%
Vendas Contratadas Brutas Total (R\$ mil)	249.507	221.477	13%	186.001	34%
Vendas Contratadas Líquidas RNI (R\$ mil)	158.934	151.416	5%	135.424	17%
Vendas Contratadas Líquidas Total (R\$ mil) ⁽²⁾	170.678	161.486	6%	156.685	9%
Participação da RNI no total de Vendas Líquidas	93%	94%	-0,6 p.p.	86%	6,7 p.p.
Indicadores Financeiros (R\$ mil)	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Receita Líquida	133.197	170.282	-22%	89.571	49%
Lucro Bruto	33.366	40.511	-18%	24.604	36%
% Margem Bruta	25,1%	23,8%	1,3 p.p.	27,5%	-2,4 p.p.
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	12.839	16.276	-21%	3.338	285%
% Margem EBITDA Ajustada	9,6%	9,6%	0,1 p.p.	3,7%	1,6 p.p.
Lucro Líquido Controlador	1.948	2.114	-8%	2.570	-24%
% Margem Líquida	1,5%	1,2%	0,2 p.p.	2,9%	-1,4 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,05	0,05	-8%	0,06	-24%
Número de Ações ⁽⁴⁾	42.203	42.203	0%	42.203	0%
Resultado a Apropriar	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Receita a Apropriar (R\$ mil)	464.417	432.064	7%	306.522	52%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	131.760	120.396	9%	88.210	49%
Margem dos Resultados a Apropriar	28,4%	27,9%	0,5 p.p.	28,8%	-0,4 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Dívida Líquida (R\$ mil)	461.490	467.589	-1%	387.451	19%
Dívida Líquida ex Dívida de Produção (R\$ mil)	124.224	88.781	40%	55.389	124%
Caixa (R\$ mil)	52.829	61.088	-14%	56.395	-6%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	644.227	638.124	1%	630.015	2%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	71,6%	73,3%	-1,6 p.p.	61,5%	10,1 p.p.
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /Patrimônio Líquido	19,3%	13,9%	5,4 p.p.	8,8%	10,5 p.p.

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

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

(3) EBITDA Ajustado: Inclui as despesas com juros capitalizados, por se tratar de despesas de natureza operacional.

(4) Número de Ações: Excluem ações em tesouraria.

Resultados 1T22

Análise - Produto PCVA-SBPE.H

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

LANÇAMENTOS - PCVA-SBPE.H

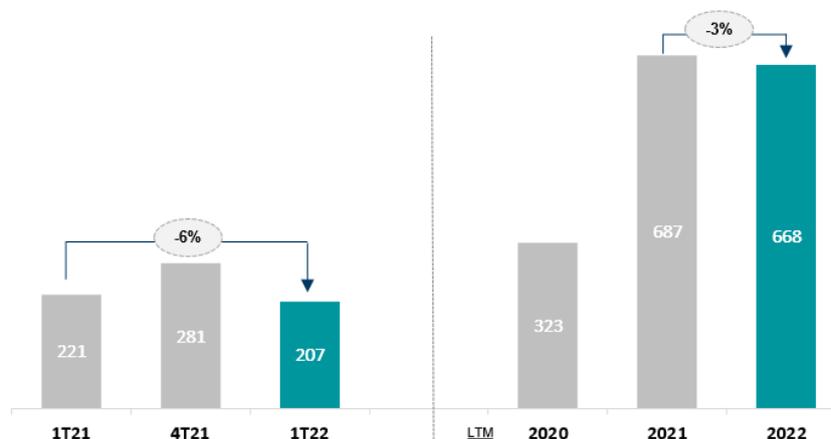
Iniciamos o ano de 2022 realizando o lançamento de 02 empreendimentos i) Urban RNI, PCVA vertical lançado na cidade de Piracicaba/SP e ii) RNI Reserva Blumenau, PCVA vertical lançado na cidade de Blumenau/SC, ambos totalizaram R\$206 milhões em VGV, apresentando leve recuo vs. o 1T21.

Vale destacar que, os empreendimentos lançados no 1T22 apresentam crescimento no preço médio unitário de suas unidades, ficando 14% superior vs. 1T21. No acumulado dos últimos 12 meses totalizamos R\$668 milhões de VGV lançados, com um crescimento de 39% no preço médio das unidades.

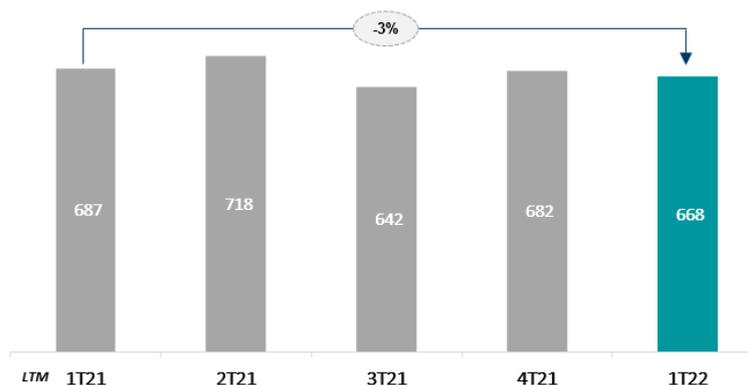
Com isso, o total de unidades no 1T22 foi de 1.081, sendo que ambos os projetos são enquadrados no programa Casa Verde e Amarela com unidades desenquadradas para o SBPE.

Lançamentos R\$ Mil					LTM		LTM	
	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	2022	2021	A/A (%)
Lançamentos 100%	206.870	281.080	-26%	221.133	-6%	668.170	687.294	-3%
Lançamentos %RNI	206.870	281.080	-26%	182.073	14%	635.352	595.736	7%
Lançamentos (unidades)	1.081	940	15%	1.323	-18%	2.638	3.773	-30%
Preço Médio	191	299	-36%	167	14%	253	182	39%

Lançamentos VGV 100% - R\$ Milhões



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



Resultados 1T22

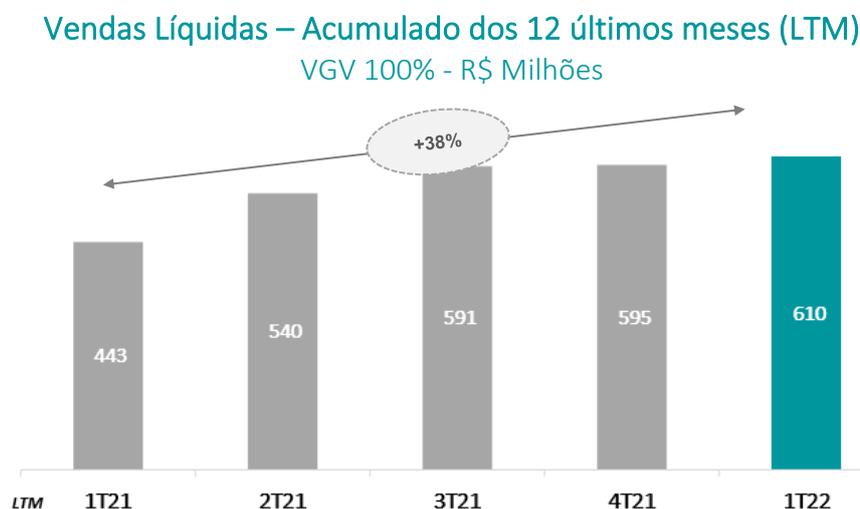
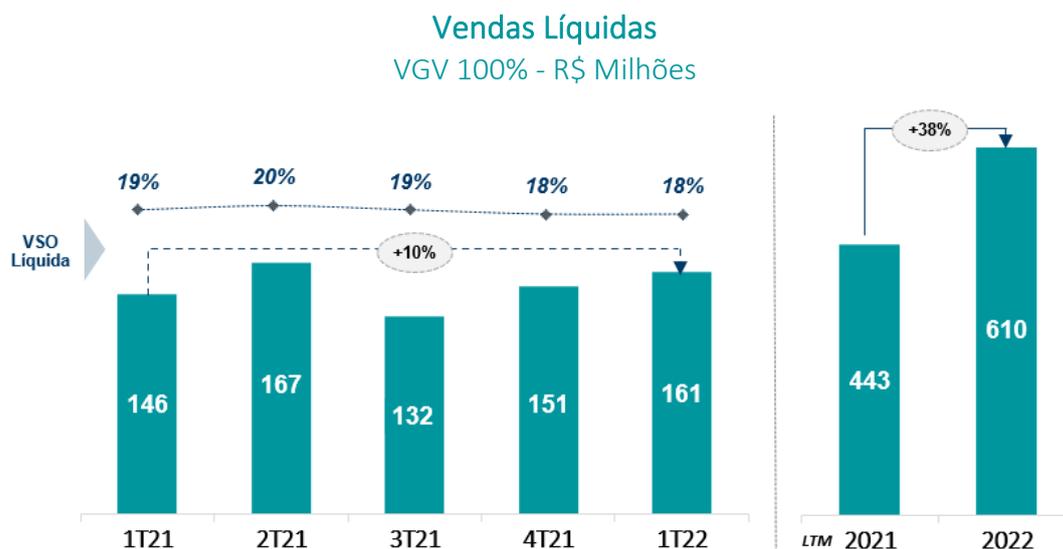
VENDAS CONTRATADAS - PCVA-SBPE.H

As vendas brutas totalizaram R\$776 milhões no acumulado dos últimos 12 meses (LTM), 58% superior ao mesmo período de 2021. No 1T22 totalizamos R\$219 milhões, 37% superior vs. 1T21 e 10% superior vs. 4T21.

As vendas líquidas somaram R\$609 milhões no acumulado dos últimos 12 meses (LTM), 38% superior ao mesmo período de 2021. No 1T22 totalizamos R\$161 milhões, 10% superior vs. 1T21 e 7% superior vs. 4T21.

Destacamos ainda nova **evolução do preço médio para os produtos do Programa Casa Verde e Amarela** de 11,8% no 1T22 vs. 1T21 e 5,6% vs. 4T21. A VSO para os produtos PCVA também apresentaram evolução de 25,4% no 1T22 vs. 1T21, passando de 16,9% para 21,2%.

Vendas R\$ Mil	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	LTM	LTM	A/A (%)
						2022	2021	
Vendas Brutas 100%	218.867	198.198	10%	159.714	37%	776.502	490.178	58%
Distratos 100%	58.153	47.349	23%	13.457	332%	166.628	46.942	255%
Vendas Líquidas 100%	160.714	150.849	7%	146.257	10%	609.874	443.235	38%
Vendas Líquidas %RNI	145.896	119.298	22%	119.473	22%	530.456	300.411	77%
VSO Líquida	18%	18%	0,0 p.p.	19%	-0,7 p.p.	19%	18%	0,7 p.p.



Resultados 1T22

ESTOQUE E LANDBANK - PCVA-SBPE.H

A RNI encerrou o 1T22 com VGV total de estoques a valor de mercado em R\$738 milhões, sendo 100% em construção.

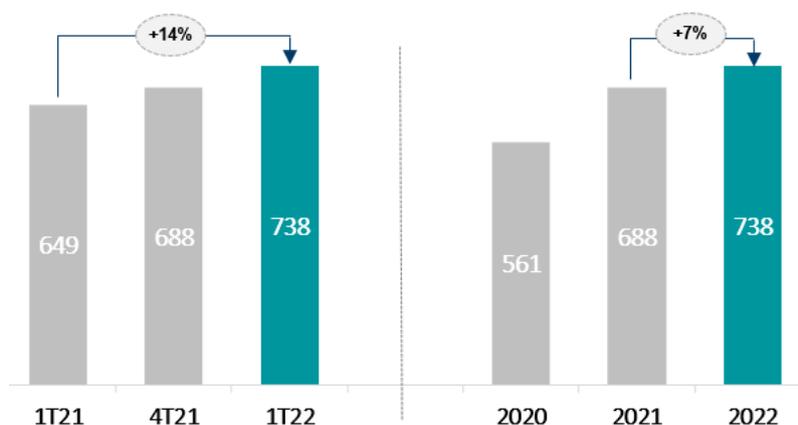
Em 31 de março de 2022, o banco de terrenos da RNI totalizava R\$6.2 bilhões, em linha vs. 31 de dezembro de 2021, mesmo realizando 2 lançamentos no período.

O banco de terrenos atual está composto com 89% de produtos do Programa Casa Verde e Amarela (Horizontal e Vertical) e 100% adquirido via permuta financeira.

Estoque e Landbank R\$ Mil	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	2022	2021	A/A (%)
Estoque a Valor de Mercado	738.162	687.796	7%	649.263	14%	738.162	687.796	7%
Banco de terrenos	6.278.547	6.264.711	0%	5.900.207	6%	6.278.547	6.264.711	0%

Estoque a Valor de Mercado

VGV 100% - R\$ Milhões



Estoque a Valor de Mercado por status

Status de Obra

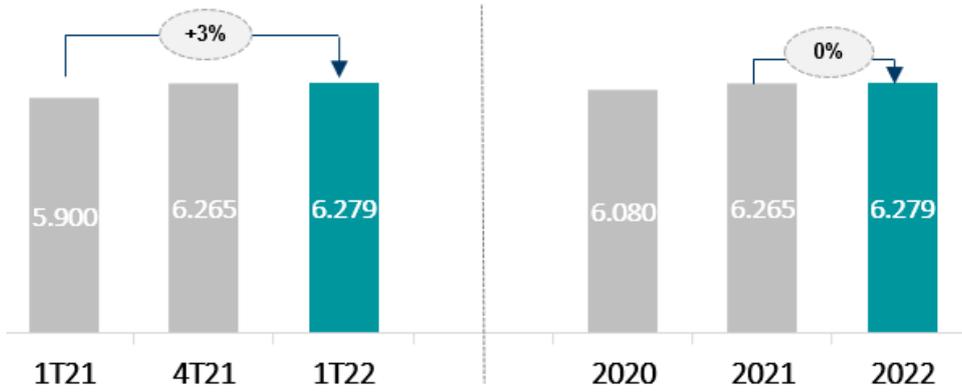


■ Em Construção ■ Concluído

Resultados 1T22

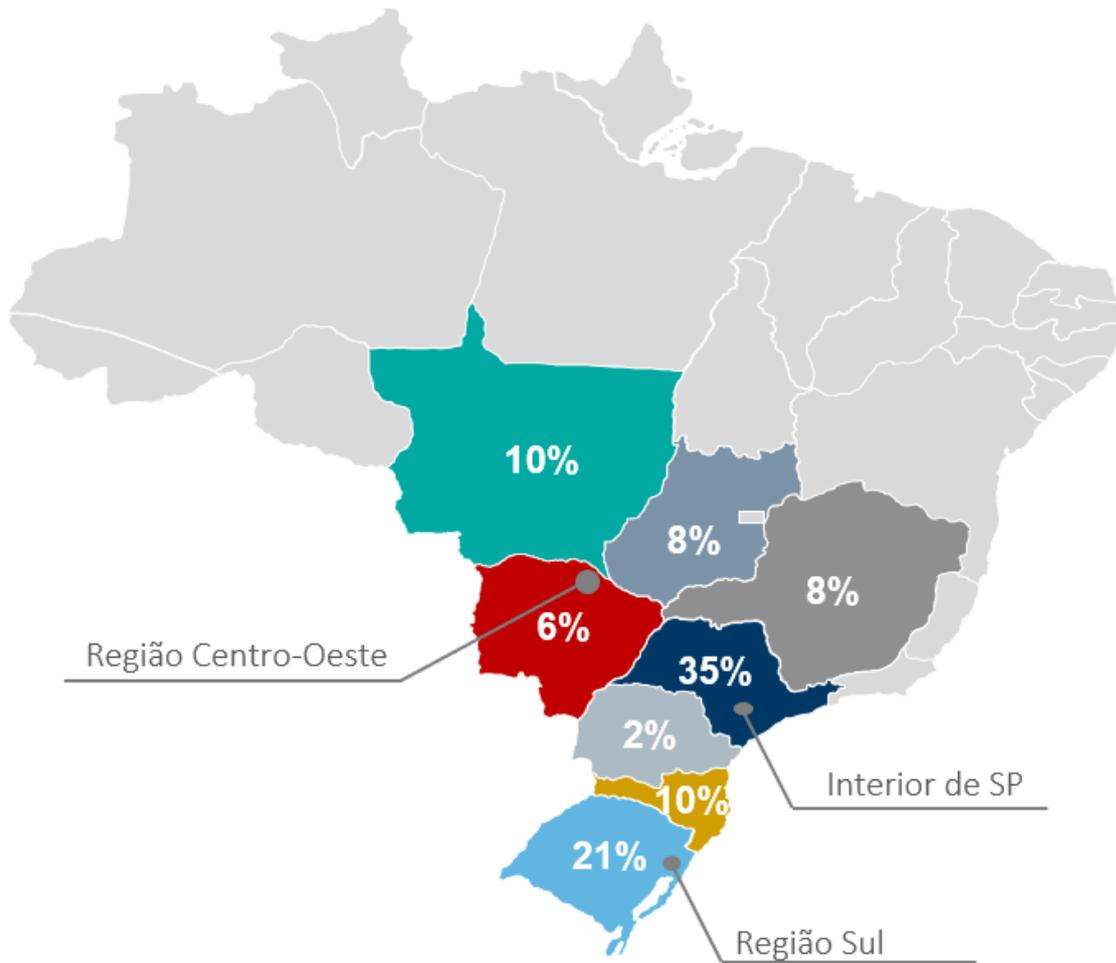
Landbank

VGV 100% - R\$ Milhões



Landbank

Distribuição Geográfica



Resultados 1T22

Receita e Lucro Bruto - PCVA-SBPE.H

A receita líquida totalizou R\$471 milhões no acumulado dos últimos 12 meses (LTM), 82% superior vs. o mesmo período de 2021. No 1T22 somou R\$127 milhões, 37% superior vs. 1T21. O Luro Bruto Ajustado totalizou R\$36 milhões no 1T22, 30% superior vs. 1T21, já a Margem bruta ajustada ficou em 29%, crescimento de 1,6 p.p. vs. o 4T21.

R\$ Mil	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	LTM	LTM	A/A (%)
						2022	2021	
Receita Líquida	126.803	148.149	-14%	92.241	37%	471.649	258.755	82%
Lucro Bruto	30.589	34.270	-11%	25.186	21%	113.880	68.172	67%
Margem Bruta	24%	23%	1,0 p.p.	27%	-3,2 p.p.	24%	26%	-2,2 p.p.
Lucro Bruto Ajustado	36.450	40.145	-9%	28.101	30%	132.257	77.487	71%
Margem Bruta Ajustada	29%	27%	1,6 p.p.	30%	-1,7 p.p.	28%	30%	-1,9 p.p.

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

R\$ Mil	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	LTM	LTM	A/A (%)
						2022	2021	
Despesas Comerciais	(14.570)	(12.320)	18%	(9.252)	57%	(47.362)	(25.074)	89%
Despesas Gerais & Administrativas	(4.910)	(3.995)	23%	(1.705)	188%	(13.361)	(6.850)	95%
Equivalência	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	896	2.397	-63%	(182)	n.a.	4.794	(1.334)	n.a.

Resultado Líquido - PCVA-SBPE.H

O EBIT somou R\$58 milhões no acumulado dos últimos 12 meses, 66% superior vs. o mesmo período de 2021, no 1T22 o valor totalizou R\$12 milhões.

O Resultado Líquido totalizou R\$43 milhões no acumulado dos últimos 12 meses (LTM), 52% superior vs. o mesmo período de 2021. No 1T22 totalizou R\$8 milhões de lucro líquido.

R\$ Mil	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	LTM	LTM	A/A (%)
						2022	2021	
EBIT	12.005	20.352	-41%	14.047	-15%	57.951	34.914	66%
Resultado Financeiro	(745)	(1.035)	-28%	(14)	5221%	(4.034)	(1.160)	248%
Impostos	(3.153)	(3.203)	-2%	(2.004)	57%	(10.690)	(5.399)	98%
Resultado Líquido	8.107	16.114	-50%	12.029	-33%	43.227	28.355	52%

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

No final do 1T22 registramos **Receita a Apropriar de R\$463 milhões, 56% superior vs. 1T21 e 8% superior vs. 4T21.** A margem REF apresenta novo crescimento de 0,6p.p. com o reportado no 4T21.

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

R\$ Mil	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	2022	2021	A/A (%)
Receita a Apropriar	463.141	429.099	8%	297.822	56%	463.141	429.099	8%
Resultado a Apropriar	131.995	119.719	10%	86.934	52%	131.995	119.719	10%
Margem Bruta	29%	28%	0,6 p.p.	29%	-0,7 p.p.	29%	28%	0,6 p.p.

Resultados 1T22

Análise - Produto SBPE.V e Urbanismo

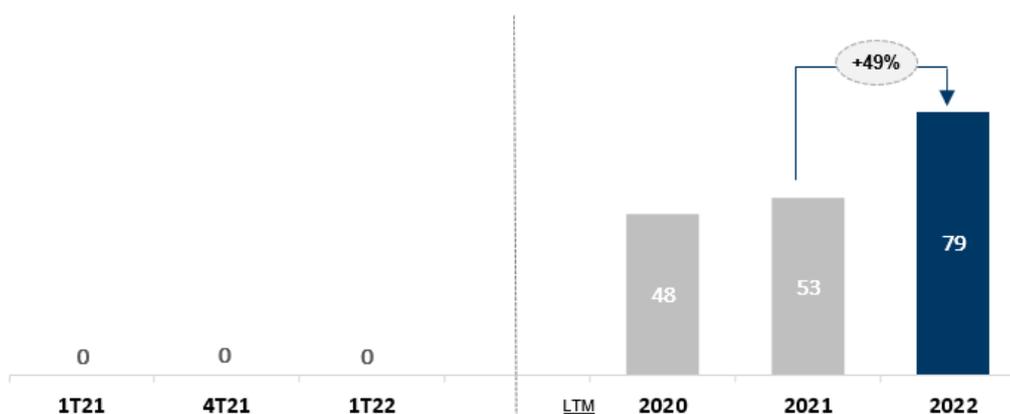
Empreendimentos SBPE Vertical e Urbanismo

LANÇAMENTOS - SBPE.V e Urbanismo

Não houve lançamento nesse trimestre.

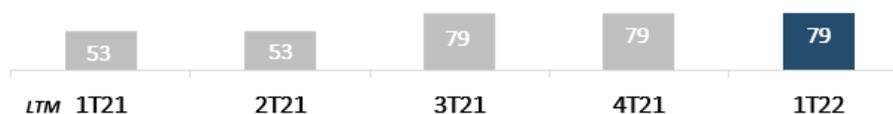
Lançamentos R\$ Mil	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	LTM	LTM	A/A (%)
						2022	2021	
Lançamentos 100%	-	-	n.a.	-	n.a.	79.000	53.000	49%
Lançamentos %RNI	-	-	n.a.	-	n.a.	39.500	26.500	49%
Lançamentos (unidades)	-	-	n.a.	-	n.a.	144	150	-4%
Preço Médio	-	-	n.a.	-	n.a.	549	353	55%

Lançamentos VGV 100% - R\$ Milhões



Lançamentos – Acumulado dos últimos 12 Meses (LTM)

VGV 100% - R\$ Milhões



Resultados 1T22

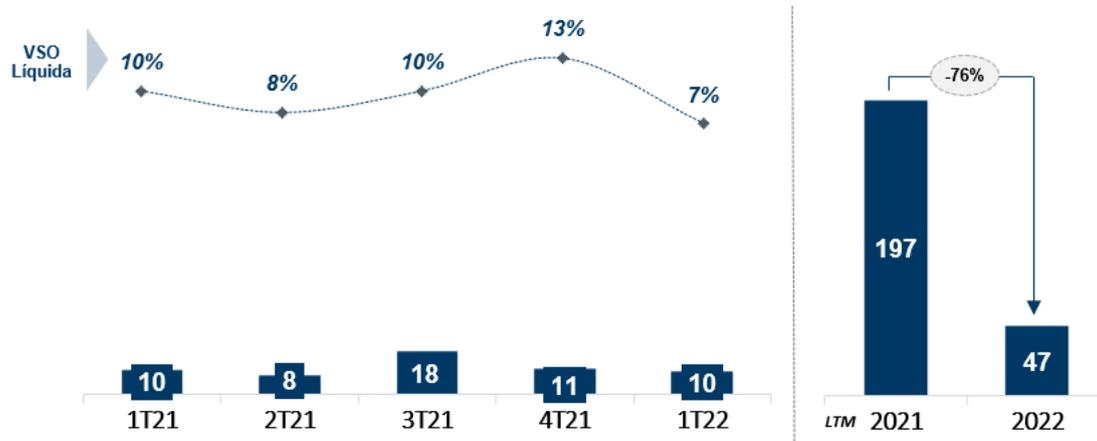
VENDAS CONTRATADAS- SBPE.V e Urbanismo

As vendas brutas totalizaram R\$30 milhões no 1T22, 17% superior vs. 1T21 e 32% superior vs. 4T21.

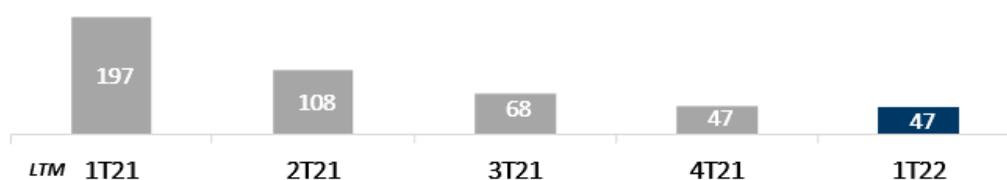
As vendas líquidas somaram R\$10 milhões no 1T22, recuo de 4% vs. 1T21 e 6% vs. 4T21.

Vendas R\$ Mil	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	LTM		A/A (%)
						2022	2021	
Vendas Brutas 100%	30.639	23.278	32%	26.286	17%	127.620	322.930	-60%
Distratos 100%	20.676	12.641	64%	15.859	30%	81.114	125.575	-35%
Vendas Líquidas 100%	9.963	10.637	-6%	10.427	-4%	46.506	197.355	-76%
Vendas Líquidas %RNI	5.520	14.705	-62%	16.274	-66%	28.037	153.126	-82%
VSO Líquida	7%	13%	-6,3 p.p.	10%	-3,1 p.p.	10%	19%	-9,2 p.p.

Vendas Líquidas VGV 100% - R\$ Milhões



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



Resultados 1T22

Estoque e Landbank – SBPE.V e Urbanismo

Em 31 de março de 2022, o VGV total dos estoques a valor de mercado era de R\$146 milhões, representando recuo de 3% vs. 31 de dezembro de 2021

O estoque concluído representa atualmente 43% do estoque dos produtos SBPE.V e Urbanismo, sendo que 86% é referente ao loteamento Recanto das Emas.

Landbank apresentou recuo de 31% no 1T22 vs. 1T21, com relação ao 4T21 não houve movimentações.

Estoque e Landbank R\$ Mil	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	2022	2021	A/A (%)
Estoque a Valor de Mercado	146.348	151.635	-3%	101.859	44%	146.348	151.635	-3%
Banco de terrenos	598.556	598.705	0%	863.953	-31%	598.556	598.705	0%

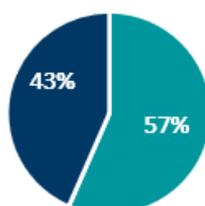
Estoque a Valor de Mercado

VGV 100% - R\$ Milhões



Estoque a Valor de Mercado por status

Status de Obra

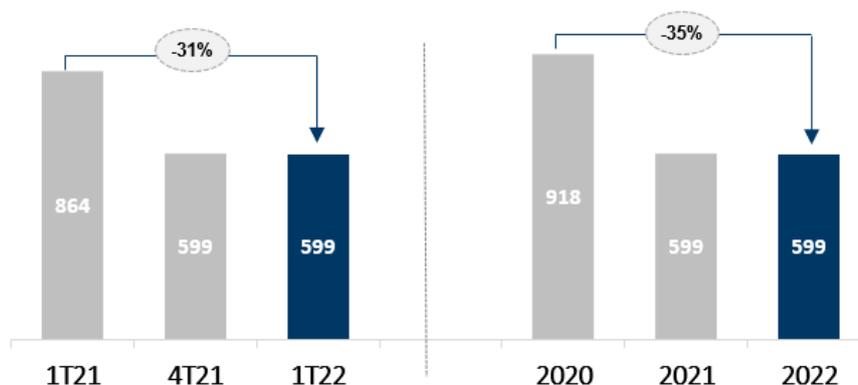


■ Em Construção ■ Concluído

Resultados 1T22

Landbank

VGV 100% - R\$ Milhões



Receita e Lucro Bruto – SBPE.V e Urbanismo

R\$ Mil	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	LTM		A/A (%)
						2022	2021	
Receita Líquida	6.394	22.133	-71%	(2.670)	n.a.	45.378	91.747	-51%
Lucro Bruto	2.777	6.241	-56%	(582)	n.a.	12.753	12.483	2%
Margem Bruta	43,4%	28,2%	15,2 p.p.	21,8%	21,6 p.p.	28,1%	13,6%	14,5 p.p.
Lucro Bruto Ajustado	3.084	6.207	-50%	(624)	n.a.	13.493	19.637	-31%
Margem Bruta Ajustada	48,2%	28,0%	20,2 p.p.	23,4%	24,9 p.p.	29,7%	21,4%	8,3 p.p.

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

Destaque para redução das despesas Gerais e Administrativas de 34% no 1T22 vs. 4T21 e redução das Despesas Comerciais de 24% no 1T22 vs. 4T21.

R\$ Mil	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	LTM		A/A (%)
						2022	2021	
Despesas Comerciais	(2.860)	(3.773)	-24%	(5.093)	-44%	(14.390)	(14.293)	1%
Despesas Gerais & Administrativas	(6.556)	(9.990)	-34%	(6.685)	-2%	(33.139)	(34.419)	-4%
Equivalência	1.602	(277)	n.a.	844	90%	4.653	15.135	-69%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(494)	(2.377)	-79%	(2.348)	-79%	(1.714)	10.383	n.a.

Resultado Líquido – SBPE.V e Urbanismo

O Resultado Líquido apresenta recuo expressivo de 60% no 1T22 vs. 4T21 e de 24% vs. 1T21.

R\$ Mil	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	LTM		A/A (%)
						2022	2021	
EBIT	(5.531)	(10.176)	-46%	(13.864)	-60%	(31.837)	(10.711)	197%
Resultado Financeiro	838	(1.351)	n.a.	7.910	-89%	5.153	3.528	46%
Impostos	(372)	(1.141)	-67%	(684)	-46%	(4.005)	(4.659)	-14%
Resultado Líquido	(5.065)	(12.668)	-60%	(6.638)	-24%	(30.689)	(11.842)	159%

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

R\$ Mil	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	2022	2021	A/A (%)
Resultado a Apropriar	420	1.340	-69%	1.270	-67%	420	1.340	-69%
Margem Bruta	32,9%	45,2%	-12,3 p.p.	14,6%	18,3 p.p.	32,9%	45,2%	-12,3 p.p.

Resultados 1T22

RNI Consolidado

Conclusão de Obras

Neste trimestre nenhum projeto foi entregue.

Conclusão de Obras	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
VGV 100% (R\$ Mil)	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>
PCVA	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>
SBPE	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>
Loteamento	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>
Unidades (un.)	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>
PCVA	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>
SBPE	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>
Loteamento	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>

Repasso/Desligamento Pessoa Física

O repasse/desligamento **totalizou R\$102 milhões no 1T22**, 238% superior vs. 1T21.

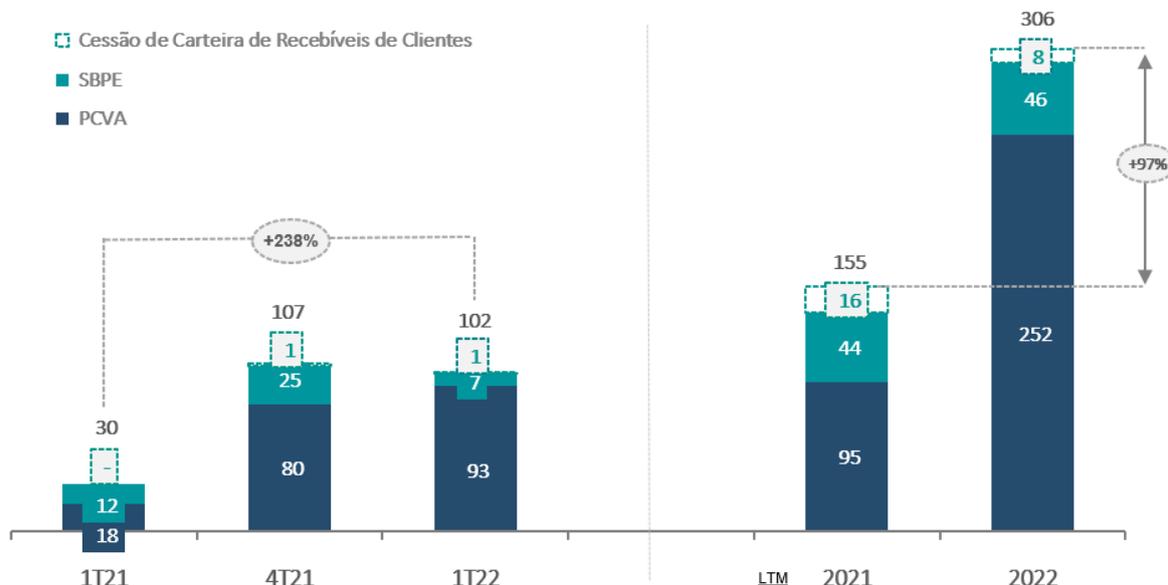
O crescimento de financiamentos para os produtos PCVA (Horizontal e Vertical) continua em ritmo **acelerado**, no 1T22 totalizou R\$93 milhões, **428% superior vs. 1T21 e 15% superior vs. 4T21**.

No acumulado dos últimos 12 meses totalizamos R\$306 milhões em unidades financiadas, 97% superior ao mesmo período de 2021.

Esse volume é responsável novamente na **geração de caixa operacional do primeiro trimestre de 2022**.

Repasso e Desligamento

VGV 100% - R\$ Milhões



Repasso & Desligamento	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)	2022	2021	A/A (%)
R\$ Mil	101.569	106.973	-5%	30.029	238%	306.014	155.335	97%
Cessão de Recebíveis	1.383	1.420	-3%	-	<i>n.a.</i>	8.343	16.408	-49%
PCVA	92.778	80.354	15%	17.561	428%	251.831	94.687	166%
SBPE	7.409	25.198	-71%	12.468	-41%	45.840	44.240	4%

Resultados 1T22

BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens Créditos perante Clientes (Recebíveis)

O saldo de Créditos Perante Clientes em 31 de março de 2022 totalizou R\$1.094.953 milhões, sendo que R\$677 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$311 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$366 milhões no ativo não circulante, conforme a tabela abaixo.

Crédito Perante Clientes R\$ Mil	1T22	%	4T21	%	T/T	1T21	%	A/A
Ativo Circulante								
Montantes Realizados	311.075	28%	335.802	32%	-7%	290.328	34%	7%
Montantes Não Realizados	123.605	11%	106.933	10%	16%	65.440	8%	89%
Total Circulante	434.680	40%	442.735	42%	-2%	355.768	41%	22%
Não Circulante								
Montantes Realizados	366.239	33%	331.696	32%	10%	297.988	34%	23%
Montantes Não Realizados	294.034	27%	276.681	26%	6%	212.477	25%	38%
Total Não Circulante	660.273	60%	608.377	58%	9%	510.465	59%	29%
TOTAL	1.094.953	100%	1.051.112	100%	4%	866.233	100%	26%

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\$417 milhões em 31 de março de 2022.

A carteira de recebíveis performados totalizava R\$324 milhões ao final do 1T22.

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (em R\$ mil)	1T22	4T21	% Total
Clientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	10.688	14.026	3,3%
Clientes em Repasse/Análise nos Bancos	37.855	79.422	11,7%
Clientes em discussão jurídica com garantia Alienação Fiduciária	0	0	0,0%
Clientes em renegociação (futura conversão em estoque)	15.729	21.035	4,9%
Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)	64.272	114.483	19,8%
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	212.001	215.521	65,4%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	47.920	38.254	14,8%
Total carteira de recebíveis performados	324.194	368.257	100,0%

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

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

Movimentação dos Recebíveis Performados (em R\$ mil)	1T22
Início do período	368.257
(+) Performados no período	4.116
(-) Recebimento	12.511
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	35.097
(+) Variação monetária - correção índice no período	4.692
(+) Vendas de estoque no período	31.049
(-) Vendas distratadas no período	34.370
(-) Outros	(1.942)
Saldo	324.194

Resultados 1T22

Caixa e Dívida

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

Endividamento R\$Milhões	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Saldo Caixa (1)	56	55	45	61	53
Saldo Endividamento (2)	444	481	523	529	514
Financiamento à Construção	332	333	375	379	337
Plano Empresário	130	125	163	151	135
CCBI/CRI	202	208	212	228	202
Dívida corporativa	112	148	148	150	177
CCB	52	51	50	50	50
Capital de Giro	59	96	98	100	127
Dívida Líquida (2-1)	387	425	478	468	461
Patrimônio Líquido (PL)	630	633	637	638	644
Dívida Líquida / PL	61,5%	67,2%	75,1%	73,3%	71,6%
Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL	8,8%	14,6%	16,2%	13,9%	19,3%

Em 31 de março de 2022, 70% da dívida total é referente a dívida de produção (financiamento à construção), isto é, naturalmente a essência do negócio da companhia.

Do total do saldo do endividamento 46% está alocado nos produtos da nova estratégia e 54% para os produtos do legado.

Ainda no 1T22, encerramos com posição de caixa de R\$53 milhões, mesmo com essa saída, tivemos geração de caixa operacional no valor de R\$6 milhões.

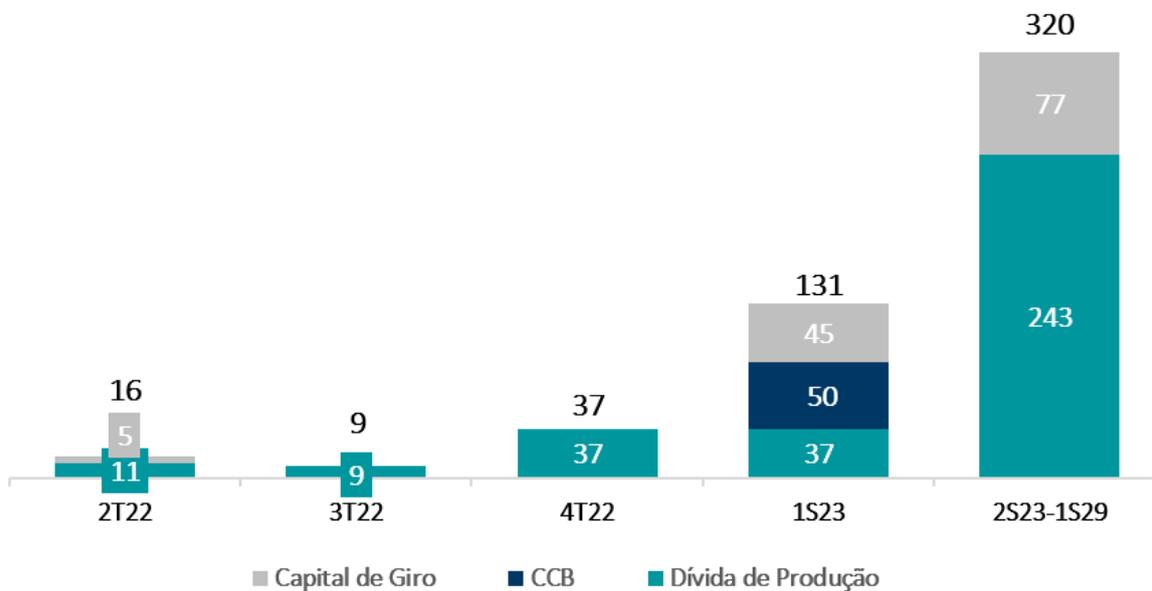
A nossa dívida constitui-se das seguintes modalidades de linhas de crédito, conforme a tabela abaixo:

	Taxas	1T22
Plano Empresário	TR + 8,3% a 9,2% a.a.	135.101
CCBI/CRI	CDI + 1,4% a 3,41% a.a.	202.165
Dívida Produção		337.266
CCB	CDI + 2,88% a 4,28% a.a.	50.097
Capital de Giro	CDI + 3% a.a.	126.956
Dívida Corporativa		177.053
Total		514.318

Resultados 1T22

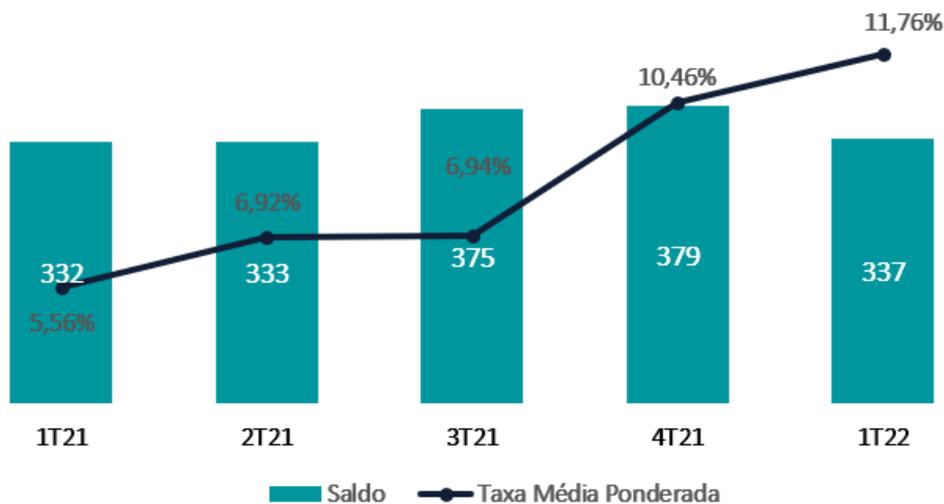
A seguir o cronograma de vencimento de dívidas:

Cronograma de Vencimento da Dívida
R\$ Milhões



O gráfico abaixo apresenta a evolução da dívida de produção e a sua taxa de juros média ponderada pela participação do saldo devedor de cada empreendimento na composição do total, esse trimestre apresenta crescimento devido o reajuste do CDI.

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



Resultados 1T22

Balanco Patrimonial Consolidado

BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$ mil)	1T22	4T21	1T22 vs. 4T21	1T21	1T22 vs. 1T21
ATIVO					
CIRCULANTE	856.263	949.308	-10%	687.610	25%
Caixa e bancos	49.084	57.450	-15%	53.053	-7%
Créditos perante clientes	311.075	335.802	-7%	290.328	7%
Contas a receber por venda de terrenos	6.448	6.302	2%	18.271	-65%
Imóveis a comercializar	405.103	476.413	-15%	254.417	59%
Contas a receber por venda de quotas sociais	2.468	2.147	15%	1.750	41%
Créditos com terceiros	44.815	35.975	25%	31.040	44%
Despesas a repassar a SPEs	11.884	9.502	25%	6.857	73%
Despesas comerciais a apropriar	15.579	14.107	10%	9.605	62%
Despesas antecipadas	3.701	2.934	26%	3.347	11%
Outros créditos	6.106	8.676	-30%	7.258	-16%
NÃO CIRCULANTE	1.103.369	987.582	12%	1.028.782	7%
Aplicações financeiras	3.745	3.638	3%	3.342	12%
Créditos perante clientes	366.239	331.696	10%	297.988	23%
Créditos com pessoas ligadas	4.098	3.279	25%	2.564	60%
Depósitos judiciais	13.290	13.425	-1%	10.229	30%
Créditos com terceiros	6.158	5.953	3%	6.077	1%
Contas a receber por venda de quotas sociais	52.689	52.681	0%	54.896	-4%
Imóveis a comercializar	420.392	348.347	21%	465.074	-10%
Terrenos a Receber	143.050	135.290	6%	95.108	50%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	69.880	69.003	1%	70.604	-1%
Imobilizado	17.463	17.871	-2%	17.127	2%
Intangível	6.365	6.399	-1%	5.773	10%
TOTAL DO ATIVO	1.959.632	1.936.890	1%	1.716.392	14%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE	471.635	467.976	1%	364.000	30%
Fornecedores	59.015	48.476	22%	37.150	59%
Financiamentos para construção	82.698	78.785	5%	72.608	14%
Empréstimos e financiamentos	6.758	5.866	15%	34.080	-80%
CCB Imobiliária	50.097	115	43463%	2.632	1803%
Obrigações sociais e trabalhistas	17.087	15.555	10%	8.855	93%
Obrigações tributárias	7.411	5.781	28%	3.579	107%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	148.230	221.134	-33%	133.096	11%
Impostos diferidos	9.870	10.842	-9%	9.840	0%
Provisão para garantia	6.170	6.147	0%	6.936	-11%
Adiantamento de clientes	46.778	48.450	-3%	28.605	64%
Partes relacionadas	5.609	3.975	41%	3.741	50%
Provisão para perdas em controladas	2.075	2.074	0%	1.944	7%
Lucros a distribuir	2.010	2.010	0%	351	473%
Outras contas a pagar	27.827	18.766	48%	20.420	36%
Total do passivo circulante	471.635	467.976	1%	364.000	30%
NÃO CIRCULANTE	843.770	830.790	2%	722.377	17%
Impostos diferidos	26.911	26.416	2%	22.693	19%
Financiamentos para construção	254.568	300.023	-15%	259.454	-2%
Empréstimos e financiamentos	120.198	93.950	28%	37.006	225%
CCB Imobiliária	-	49.938	N/A	49.750	N/A
Provisão para contingências	7.198	6.980	3%	7.977	-10%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	434.895	353.483	23%	345.497	26%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	644.227	638.124	1%	630.015	2%
Capital social	512.438	512.438	0%	512.438	0%
Reserva legal	27.717	27.717	0%	27.294	2%
Retenção de lucros	99.831	99.831	0%	92.815	8%
Ações em tesouraria	(15.876)	(15.876)	0%	(15.876)	0%
Lucros acumulados	1.948	-	N/A	3.624	-46%
Participações minoritárias	18.169	14.014	30%	9.720	87%
Total do patrimônio líquido	-	-	-	-	-
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.959.632	1.936.890	1%	1.716.392	14%

Resultados 1T22

Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	1T22	4T21	1T22 vs. 4T21	1T21	1T22 vs. 1T21
(Em R\$ mil)					
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	133.197	170.282	-22%	89.571	49%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(99.831)	(129.771)	-23%	(64.967)	54%
LUCRO BRUTO	33.366	40.511	-18%	24.604	36%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(26.891)	(30.338)	-11%	(24.418)	10%
Comerciais e vendas	(17.430)	(16.093)	8%	(14.344)	22%
Gerais e administrativas	(11.465)	(13.985)	-18%	(8.389)	37%
Outras receitas operacionais	402	20	1910%	(2.529)	n.a.
Resultado de equivalência Patrimonial	1.602	(280)	n.a.	844	90%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	6.475	10.173	-36%	186	3381%
RESULTADO FINANCEIRO	93	(2.386)	n.a.	7.897	-99%
Variações monetárias, líquidas	13.394	4.664	187%	10.760	24%
Receitas financeiras	3.137	3.335	-6%	2.934	7%
Despesas financeiras	(16.438)	(10.385)	58%	(5.797)	184%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DE IR E CSLL	6.568	7.787	-16%	8.083	-19%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(3.526)	(4.342)	-19%	(2.688)	31%
Corrente	(3.409)	(3.383)	1%	(1.735)	96%
Diferido	(117)	(959)	-88%	(953)	-88%
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	3.042	3.445	-12%	5.395	-44%
Participações minoritárias	(1.094)	(1.331)	-18%	(2.825)	-61%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.948	2.114	-8%	2.570	-24%

Resultados 1T22

Fluxo de Caixa Consolidado

FLUXO DE CAIXA Consolidado (Em R\$ mil)	1T22	1T21
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	6.568	8.083
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido decorrente das (ou aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciação/amortização	1.077	1.141
Resultado de equivalência patrimonial	(1.603)	(823)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.548	73
Resultado de alienação de investimento	19	88
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	218	(90)
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	15.857	6.219
Provisões para garantias	479	810
Provisões para passivo a descoberto em investidas	1	(21)
Aumento (Redução) nos ativos operacionais		
Créditos perante clientes	(11.364)	(50.522)
Terrenos a Receber	(7.906)	3.577
Imóveis a comercializar	(735)	(78.438)
Créditos com terceiros	(9.045)	(13.497)
Despesas a repassar a SPE's	(2.382)	(1.180)
Despesas comerciais a apropriar	(1.472)	(1.790)
Despesas antecipadas	(767)	(427)
Outros créditos	2.570	(103)
Partes relacionadas	(819)	(224)
Depósitos judiciais	135	(3.295)
Aumento (Redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	10.539	11.469
Obrigações tributárias e sociais	1.749	472
Contas a pagar por aquisição de imóvel	8.508	79.825
Provisão para Garantia	(456)	(611)
Adiantamento de clientes	(1.672)	8.544
Recursos de parceiros	-	(7)
Débitos com partes relacionadas	1.634	454
Outras contas a pagar	9.061	5.557
CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	21.742	(24.716)
Pagamento Juros s/ financiamentos	(13.415)	(6.040)
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.590)	(1.739)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	5.737	(32.495)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de imobilizado	(635)	(1.503)
Acréscimo de investimentos	707	1.872
Aplicações financeiras	(107)	(42)

Resultados 1T22

CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO

Pagamento de empréstimos e financiamentos	(68.316)	(31.607)
Captação de empréstimos e financiamentos	51.516	53.351

NÃO CONTROLADORES

Aumento de capital social de não controladores	3.176	172
Redução de capital social de não controladores	(115)	(1.024)

CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS

AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	57.450	64.377
No fim do exercício	49.084	53.053
	(8.366)	(11.324)

Sobre a RNI

Fundada em São José do Rio Preto em 1991, com a missão de desenvolver empreendimentos imobiliários de qualidade em todo o Brasil, a construtora e incorporadora RNI, celebra 30 anos de atuação no setor, transformando e desenvolvendo as regiões onde atua. Aliada a uma estratégia de expansão nacional, a empresa contabiliza desde sua fundação 198 empreendimentos lançados em todo o Brasil com atuação em 59 cidades de 12 estados brasileiros. Com capital aberto desde 2007, lançou mais de 73 mil unidades, somando 6,9 milhões de m² construídos, e faz parte das Empresas Rodobens, um dos maiores grupos empresariais do país, com atuação nos segmentos financeiro e de varejo automotivo – Banco, Consórcio, Corretora de Seguros, Leasing & Locação, Automóveis e Veículos Comerciais. Com atuação nacional, o grupo tem tradição de mais de 70 anos.

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

Contatos para imprensa:

Weber Shandwick

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

Atila Barros – abarros@webershandwick.com
 Telefones: (71) 99277-0818 - (71) 98635-8285

Paulo Lima – plima@webershandwick.com
 Telefone: (11) 98398-6996

Andrea Pontes – apontes@webershandwick.com
 Telefones: (11) 99519-6939

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022

Notas explicativas às informações trimestrais

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

1 Contexto operacional

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

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

A Companhia atua no segmento de **Incorporação** desenvolvendo um sólido portfólio de imóveis no padrão médio e imóveis enquadrados no programa casa verde e amarela (PCVA) que seguem o formato de condomínio fechado e oferecem soluções integradas de qualidade, lazer, segurança e serviços, e **Urbanismo**, que tem como foco o desenvolvimento de grandes áreas destinadas a loteamentos.

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

A emissão dessas informações contábeis intermediárias foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 11 de maio de 2022.

2 Base de preparação das informações contábeis intermediárias

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

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

Estas informações contábeis intermediárias foram elaboradas seguindo a base de preparação e políticas contábeis consistentes com aquelas adotadas na elaboração das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021 e devem ser lidas em conjunto com tais demonstrações. As informações de notas explicativas que não tiveram alterações significativas ou aquelas que apresentavam divulgações irrelevantes em comparação a 31 de dezembro de 2021 não foram

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022*

repetidas integralmente nestas informações trimestrais. Entretanto, informações foram incluídas para explicar os principais eventos e transações ocorridas, possibilitando o entendimento das mudanças na posição financeira e desempenho das operações da Companhia desde a publicação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

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

2.2 Estimativas e premissas críticas

Na preparação destas informações contábeis intermediárias, a diretoria utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua e não tiveram alterações relevantes na preparação destas informações contábeis intermediárias em relação as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

2.3 Novas normas, alterações e interpretações de normas

As normas alteradas e interpretações efetivas para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2022 não impactaram essas informações contábeis intermediárias da Companhia. Uma série de outras revisões de normas e interpretações estão em andamento e a Companhia as avaliará oportunamente.

3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Caixa e bancos (a)	2.035	1.237	27.957	32.636
Aplicações financeiras (b)	4.216	2.016	21.127	24.814
Total caixa e equivalentes de caixa	6.251	3.253	49.084	57.450
Aplicações financeiras compromissadas como garantias de ações judiciais	129	126	226	221
Títulos negociados no mercado	3.519	3.417	3.519	3.417
Total aplicações financeiras	3.648	3.543	3.745	3.638
Ativo circulante	6.251	3.253	49.084	57.450
Ativo não circulante	3.648	3.543	3.745	3.638

- (a) O saldo mantido em bancos é remunerado pelos índices da poupança.
- (b) Essas aplicações financeiras são equivalentes de caixa por serem prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estarem sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Essas aplicações financeiras são representadas por títulos de renda fixa, com uma rentabilidade média de 99,56% (31/12/2021 – 98,11%) do rendimento do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Companhia e de suas controladas.

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022*

4 Créditos perante clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Créditos para contratação de financiamento (SFH) (a)	2.078	6.033	227.562	215.585
Créditos diretos com clientes	8.441	10.599	347.431	377.778
Outros créditos pro-soluto	9.626	8.874	136.775	107.041
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(6.641)	(6.606)	(34.454)	(32.906)
Total	13.504	18.900	677.314	667.498
Ativo circulante	3.926	8.152	311.075	335.802
Ativo não circulante	9.578	10.748	366.239	331.696
Total	13.504	18.900	677.314	667.498

- (a) Os créditos para contratação de financiamento com o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) referem-se ao valor de amortização que se encontra em processo de análise perante o agente do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) ou perante a incorporadora.

Processo de repasse

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

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

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

Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa (PECLD)

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro 2020	(6.241)	(27.377)
Provisão no exercício	(435)	(6.054)
Reversão no exercício	70	525
Saldo em 31 de dezembro 2021	(6.606)	(32.906)
Provisão no período	(44)	(1.625)
Reversão no período	9	77
Saldo em 31 de março 2022	(6.641)	(34.454)

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é realizada quando existe uma evidência de que a Companhia não será capaz de realizar o fluxo de caixa esperado de acordo com os prazos de realização acordados.

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

Os saldos no ativo circulante estão compostos pelos seguintes vencimentos:

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Vencidos:	1.146	2.953	104.357	147.726
Acima de 180 dias	668	190	41.890	54.077
121 a 180 dias	284	29	16.414	16.171
91 a 120 dias	45	1.331	9.838	5.792
61 a 90 dias	29	153	6.839	40.766
31 a 60 dias	35	312	7.202	7.187
Até 30 dias	85	938	22.174	23.733
A vencer:	2.780	5.199	206.718	188.076
Até 30 dias	694	2.066	54.367	46.471
31 a 60 dias	137	1.449	51.115	12.264
61 a 90 dias	324	131	8.612	10.508
91 a 120 dias	146	131	7.057	6.172
121 a 360 dias	1.479	1.422	85.567	112.661
Total	3.926	8.152	311.075	335.802

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Ano de vencimento				
Vencidos (b)	2.483	3.310	25.953	26.481
2023	1.421	1.785	73.106	74.845
2024	1.743	1.705	67.156	49.591
2025	1.422	1.398	38.274	32.408
2026	1.175	1.167	33.039	27.799
Após 2027	1.334	1.383	128.711	120.572
Total	9.578	10.748	366.239	331.696

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

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

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

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.

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022*

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Total ativo circulante	5.364	5.253	6.448	6.302
Total ativo não circulante	27.470	27.582	143.050	135.290
Total	32.834	32.835	149.498	141.592
Recebimentos por dação de unidades	-	-	12.000	12.000
Recebimentos por VGV	32.834	32.835	137.498	129.592
Total	32.834	32.835	149.498	141.592

6 Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31/12/2021	31.03.2022	31/12/2021
Imóveis concluídos	815	853	3.266	4.092
Imóveis em construção	-	-	206.574	206.430
Terrenos para futuras incorporações	88.403	109.114	195.263	265.891
Total ativo circulante	<u>89.218</u>	<u>109.967</u>	<u>405.103</u>	<u>476.413</u>
Terrenos para futuras incorporações (*)	<u>286.646</u>	<u>273.666</u>	<u>420.392</u>	<u>348.347</u>
Total ativo não circulante	<u>286.646</u>	<u>273.666</u>	<u>420.392</u>	<u>348.347</u>

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

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 31 de março de 2022, o valor de juros capitalizados é de R\$ 6.577 (R\$ 17.775 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado.

7 Investimentos

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022

	31/03/2022			31/12/2021		
	Participação	Patrimônio líquido	Investimento	Participação	Patrimônio líquido	Investimento
Controladas em conjunto e coligadas:						
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	25%	124.233	31.053	25%	122.693	30.673
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda. SPEs (23)	50%	31.703	15.848	50%	32.636	16.319
Ágio na aquisição de controlada em conjunto		17.198	13.434		14.506	12.449
Total das controladas em conjunto e coligadas		-	7.470		-	7.488
Eliminação de participações indiretas		173.134	67.805		169.835	66.929
Total das controladas em conjunto e coligadas		-	-		-	-
Investimentos - Consolidado		173.134	67.805		169.835	66.929
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado			69.880			69.003
Total das controladas em conjunto e coligadas			(2.075)			(2.074)
Controladas:			67.805			66.929
Rodobens Administradora 414 Ltda.	100%	21.538	21.538	100%	21.303	21.303
RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda.	100%	7.011	7.011	100%	7.129	7.129
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	11.050	11.050	100%	10.239	10.239
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	15.667	15.667	100%	14.813	14.813
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	100%	16.799	16.799	100%	16.799	16.799
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	100%	26.162	26.162	100%	26.160	26.160
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.	60%	10.026	6.016	100%	39.258	39.258
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	100%	39.792	39.792	100%	10.539	10.539
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	100%	10.576	10.576	100%	10.760	10.760
Rodobens Incorporadora Imobiliária 410 - SPE Ltda.	100%	7.877	7.877	100%	5.703	5.703
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda.	100%	7.493	7.497	55%	18.869	10.378
Rodobens Incorporadora Imobiliária 434 - SPE Ltda.	55%	17.835	9.809	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	100%	9.565	9.565	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 452 Ltda.	100%	9.001	9.001	100%	9.199	9.199
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	10.559	10.559	100%	6.517	6.517
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	100%	9.672	9.672	100%	10.148	10.148
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	100%	9.463	9.463	100%	9.531	9.531
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	230.948	230.948	100%	219.160	219.160
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Tamboré Houses II - SPE Ltda.	100%	4.422	4.422	100%	4.259	4.259
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	100%	8.720	8.720	100%	9.771	9.771
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Ourinhos I SPE Ltda.	100%	9.002	9.002	100%	8.174	8.174
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	100%	23.180	23.180	100%	22.910	22.910
SPEs (167)		97.981	86.763		102.911	92.737
Ágio na aquisição de controladas		-	579		-	579
Total das controladas		614.339	591.668		584.152	566.066
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		787.473	659.473		753.987	632.995
Investimentos - Individual			664.979			638.299
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual			(5.506)			(5.304)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas			659.473			632.995

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022

	31/03/2022			31/12/2021		
	Participação	Resultado do período	Resultado de equivalência patrimonial	Participação	Resultado do exercício	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas em conjunto e coligadas:						
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	25%	3.860	965	25%	(960)	(240)
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda. SPEs (23)	50%	(752)	(376)	50%	171	106
		807	1.013		1.336	978
Total das controladas em conjunto e coligadas		3.915	1.602		547	844
Eliminação de participações indiretas		-	-		-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		3.915	1.602		547	844
Controladas:						
Rodobens Administradora 414 Ltda.	100%	33	33	100%	492	492
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	-	-	100%	(1)	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	854	854	100%	(237)	(237)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	100%	-	-	100%	(1)	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.	60%	2.681	1.609	60%	166	99
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	100%	534	534	100%	4.950	4.950
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	100%	(18)	(18)	100%	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 410 - SPE Ltda.	100%	(951)	(951)	100%	(276)	(276)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda.	100%	1.790	1.794	100%	763	763
Rodobens Incorporadora Imobiliária 434 - SPE Ltda.	55%	(1.034)	(569)	55%	5.992	3.296
RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda.	100%	(118)	(118)	100%	(36)	(36)
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	100%	45	45	100%	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 452 Ltda.	100%	2.484	2.484	100%	677	677
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	22	22	100%	(1)	(1)
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	100%	1.832	1.832	100%	-	-
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	9.436	9.436	100%	3.485	3.485
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Tamboré Houses II - SPE Ltda.	100%	(139)	(139)	100%	(193)	(193)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	100%	(1.051)	(1.051)	100%	379	379
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	100%	828	828	100%	213	213
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	100%	(1)	(1)	100%	(5)	(5)
SPEs (167)		(2.952)	(3.877)		(3.570)	(3.618)
Total das controladas		14.275	12.747		12.797	9.986
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		18.190	14.349		13.344	10.830

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022

Movimentação dos investimentos:

	2021		31/03/2022				
	Saldo inicial	Subscrição de capital	AFAC	Redução e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Resultado de alienação de investimento	Saldo final
Controladas:							
Rodobens Administradora 414 Ltda.	21.303	-	203	-	33	-	21.539
RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda.	7.129	-	-	-	(118)	-	7.011
Rodobens Incorporadora Imobiliária 388 - Nova Nação América - SPE Ltda.	3.649	-	-	-	(127)	-	3.522
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	10.239	-	812	-	-	-	11.051
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	14.813	-	-	-	854	-	15.667
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	16.799	-	1	-	-	-	16.800
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	26.160	-	2	-	-	-	26.162
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	39.258	-	-	-	534	-	39.792
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	10.539	-	56	-	(18)	-	10.577
Rodobens Incorporadora Imobiliária 410 - SPE Ltda.	10.760	-	237	(2.169)	(951)	-	7.877
Rodobens Incorporadora Imobiliária 444- SPE Ltda.	2.215	-	100	-	458	-	2.773
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	9.199	-	321	-	45	-	9.565
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	10.148	-	390	-	22	-	10.560
Rodobens Urbanismo Ltda.	219.160	-	2.622	(270)	9.436	-	230.948
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Tamboré Houses II - SPE Ltda.	4.259	-	302	-	(139)	-	4.422
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	9.771	-	-	-	(1.051)	-	8.720
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Ourinhos I SPE Ltda.	8.174	-	-	-	828	-	9.002
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	22.910	-	272	-	(1)	-	23.181
SPEs (149)	119.000	-	17.337	(7.359)	2.942	-	131.920
Ágio na aquisição de controladas	579	-	-	-	-	-	579
Total das controladas	566.064	-	22.655	(9.798)	12.747	-	591.668
Controladas em conjunto e coligadas:							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	30.673	-	-	(585)	965	-	31.053
Le Notre Residencial Incorporadora Imobiliária 415 SPE Ltda.	2.826	-	-	(120)	50	-	2.756
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.319	-	-	(95)	(395)	-	15.829
SPEs (22)	9.623	-	153	(60)	982	-	10.698
Ágio na aquisição de controlada em conjunto	7.488	-	-	-	-	(19)	7.469
Total das controladas em conjunto e coligadas	66.929	-	153	(860)	1.602	(19)	67.805
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	69.003	-	153	(860)	1.603	(19)	69.880
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(2.074)	-	-	-	(1)	-	(2.075)
Total das controladas em conjunto e coligadas	66.929	-	153	(860)	1.602	(19)	67.805
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	632.993	-	22.808	(10.658)	14.349	(19)	659.473
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	638.299	-	17.589	(10.658)	19.297	452	664.979
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(5.306)	-	5.219	-	(4.948)	(471)	(5.506)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	632.993	-	22.808	(10.658)	14.349	(19)	659.473

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022

	2020		31/03/2021				
	Saldo inicial	Subscrição de capital	AFAC	Redução e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Resultado de alienação de investimento	Saldo final
Controladas:							
Rodobens Administradora 414 Ltda.	15.835	-	198	(340)	492	-	16.185
RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda.	7.360	-	-	-	(36)	-	7.325
Rodobens Incorporadora Imobiliária 388 - Nova Nação América - SPE Ltda.	6.887	-	-	(941)	656	-	6.602
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	9.776	-	205	-	(1)	-	9.980
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	13.769	-	-	-	(237)	-	13.532
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	9.192	-	31	-	(1)	-	9.222
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	24.440	8	-	-	(0)	-	24.448
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	20.553	-	-	-	4.950	-	25.503
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	7.777	-	674	-	(0)	-	8.451
Rodobens Incorporadora Imobiliária 410 - SPE Ltda.	12.817	-	1.600	-	(276)	-	14.141
Rodobens Incorporadora Imobiliária 444- SPE Ltda.	20.429	-	-	(5.330)	(73)	-	15.026
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	8.710	-	36	-	(0)	-	8.746
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	9.770	-	81	-	(1)	-	9.851
Rodobens Urbanismo Ltda.	215.817	-	2.496	(5.549)	3.485	-	216.248
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Tamboré Houses II - SPE Ltda.	6.904	-	137	(216)	(193)	-	6.632
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	7.798	-	-	-	379	-	8.178
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Ourinhos I SPE Ltda.	6.062	-	-	-	213	-	6.276
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	21.941	-	15	-	(5)	-	21.951
SPEs (149)	78.057	1	13.101	(8.848)	633	-	82.944
Ágio na aquisição de controladas	668	-	(108)	-	-	-	560
Total das controladas	504.564	9	18.466	(21.224)	9.986	-	511.801
Controladas em conjunto e coligadas:							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	33.326	-	-	(436)	(240)	-	32.650
Le Notre Residencial Incorporadora Imobiliária 415 SPE Ltda.	6.625	-	-	(992)	319	-	5.952
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.341	-	-	(150)	106	-	16.297
SPEs (22)	5.919	-	271	(565)	660	-	6.285
Ágio na aquisição de controlada em conjunto	7.565	-	-	-	-	(89)	7.476
Total das controladas em conjunto e coligadas	69.776	-	271	(2.143)	845	(89)	68.660
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	71.741	-	271	(2.143)	824	(89)	70.604
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(1.965)	-	-	-	21	-	(1.944)
Total das controladas em conjunto e coligadas	69.776	-	271	(2.143)	845	(89)	68.660
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	574.340	9	18.737	(23.367)	10.831	(89)	580.461
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	581.002	9	2.073	(22.259)	26.969	(2.028)	585.766
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(6.662)	-	16.664	(1.108)	(16.138)	1.939	(5.305)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	574.340	9	18.737	(23.367)	10.831	(89)	580.461

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022*

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

8 Imobilizado

	Controladora						31/03/2022
	31/12/2020	Adições	Depreciação	31/12/2021	Adições	Depreciação	
Máquinas e ferramentas	8.399	-	(356)	8.043	-	(88)	7.955
Computadores e periféricos	2	38	(2)	38	-	(2)	36
Móveis e utensílios	538	42	(177)	403	-	(42)	361
Prédios	2.167	-	(150)	2.017	-	(37)	1.980
Instalações	28	-	(9)	19	-	(2)	17
Outros	-	-	-	-	-	-	-
Total	11.134	80	(694)	10.520	-	(171)	10.349

	Consolidado						31/03/2022
	31/12/2020	Adições	Depreciação	31/12/2021	Adições	Depreciação	
Stand de vendas	5.893	4.810	(3.384)	7.319	479	(708)	7.090
Máquinas e ferramentas	8.402	-	(358)	8.044	-	(88)	7.956
Computadores e periféricos	3	38	(2)	39	-	(2)	37
Móveis e utensílios	604	42	(219)	427	-	(49)	378
Prédios	2.167	-	(150)	2.017	-	(37)	1.980
Instalações	43	-	(18)	25	-	(3)	22
Outros	-	-	-	-	-	-	-
Total	17.112	4.890	(4.131)	17.871	479	(887)	17.463

9 Intangível

	Controladora e Consolidado						31/03/2022
	31/12/2020	Adições	Amortização	31/12/2021	Adições	Amortização	
Direitos de uso de <i>software</i>	4.336	2.076	(971)	5.441	156	(157)	5.440
Marcas e patentes	1.090	-	(132)	958	-	(33)	925
Total	5.426	2.076	(1.103)	6.399	156	(190)	6.365

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Passivo circulante:				
Dívida corporativa	56.732	5.828	56.855	5.981
Dívida de produção	10.683	2.727	82.698	78.785
	67.415	8.555	139.553	84.766
Passivo não circulante:				
Dívida corporativa	88.863	112.553	120.198	143.888
Dívida de produção	103.219	116.557	254.568	300.023
	192.082	229.110	374.766	443.911
Total				
Dívida corporativa	145.595	118.381	177.053	149.869
Dívida de produção	113.902	119.284	337.266	378.808
	259.497	237.665	514.319	528.677

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022

a. Dívida corporativa - consolidado

Dívida corporativa	Taxa de juros (a.a.)	Saldo devedor	
		31/03/2022	31/12/2021
Cédula de Crédito Bancário	180% CDI	-	50
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,88%	50.097	50.003
Nota Promissória	CDI+ 3,10%	64.690	62.699
Nota Promissória	CDI+ 2,90%	24.979	-
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 3,00%	37.287	37.117
		177.053	149.869

Em 7 de maio de 2021 a Companhia efetuou a contratação da 3º emissão de notas promissórias no montante de R\$ 60.000, com amortização em 14 de maio de 2022 de R\$ 5.000, em 14 de maio 2023 de R\$ 5.000 e em 14 de maio de 2024 de R\$ 50.000, com a taxa contratada de 100% (cem por cento) do CDI adicionado 3,19 a.a.

Em 19 de janeiro de 2022 a Companhia efetuou a contratação da 4º emissão de notas promissórias no montante de R\$ 25.000, com amortização em 19 de janeiro de 2023 de R\$ 2.000, em 19 de janeiro 2024 de R\$ 2.000 e em 19 de janeiro de 2025 de R\$ 21.000, com a taxa contratada de 100% (cem por cento) do CDI adicionado 2,90% a.a.

b. Dívida de produção - consolidado

Divida produção	Taxa de juros (a.a.)	Saldo devedor	
		31/03/2022	31/12/2021
Plano Empresário	8,30%+ TR	51.524	84.414
Plano Empresário	8,90%+ TR	32.792	32.236
Plano Empresário	9,30%+ TR	23.203	21.328
Plano Empresário	3,5% + 100% do CDI	18.265	11.490
Plano Empresário	182% do CDI	1.114	1.218
Plano Empresário	4,52% + rend poup.	1.034	-
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 2,00%	38.859	41.233
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,70%	75.044	78.051
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 1,40%	1.507	3.765
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,57%	14.021	14.023
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,92%	10.227	20.170
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,41%	11.122	11.103
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,81%	13.521	13.523
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,75%	6.006	6.006
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,99%	2.003	2.003
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,00%	5.007	5.008
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,13%	2.009	2.008
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,10%	4.002	4.002
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,90%	4.047	5.198
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,07%	6.014	6.010
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,05%	6.018	6.002
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,08%	9.927	10.017
		337.266	378.808

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022*

Os empréstimos são, dependendo do tipo de operação:

Tipo de operação	Garantia prestada
Dívida corporativa:	
Cédula de Crédito Bancário	Aval dos sócios controladores
Nota Promissória	Aval dos sócios controladores
Certificado de Recebíveis Imobiliários	Garantia dos recebíveis e aval dos sócios
Dívida de produção:	
Plano Empresário	Terrenos e edificações
Certificado de Recebíveis Imobiliários	Garantia dos recebíveis e aval dos sócios
Cédula de Crédito Bancário	Aval dos sócios

Cronograma de vencimento da dívida

Período findo em:	Controladora					Total
	2022	2023	2024	2025	após 2025	
31 de março de 2022	67.415	23.563	94.229	18.507	55.783	259.497
31 de dezembro de 2021	8.555	73.716	70.226	18.507	66.661	237.665
Período findo em:	Consolidado					Total
	2022	2023	2024	2025	após 2025	
31 de março de 2022	139.553	154.615	131.182	31.796	57.173	514.319
31 de dezembro de 2021	84.767	219.571	118.422	38.072	67.845	528.677

11 Créditos com terceiros

Créditos com terceiros	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Adiantamento a terceiros (a)	3.791	3.869	38.367	29.664
Devedores diversos (b)	9.294	7.545	6.158	5.953
Impostos a recuperar	3.333	3.545	6.448	6.311
	<u>16.418</u>	<u>14.959</u>	<u>50.973</u>	<u>41.928</u>
Ativo circulante	7.124	7.414	44.815	35.975
Ativo não circulante	9.294	7.545	6.158	5.953
	<u>16.418</u>	<u>14.959</u>	<u>50.973</u>	<u>41.928</u>

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

12 Contas a pagar por aquisição de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Passivo circulante	39.570	69.546	148.230	221.134
Passivo não circulante	308.154	285.929	434.895	353.483
Total	<u>347.724</u>	<u>355.475</u>	<u>583.125</u>	<u>574.617</u>
Pagamentos por moeda corrente	1.200	1.200	7.715	7.715
Pagamentos por dação de unidades	14.330	22.082	20.630	28.382
Pagamentos por VGV	332.194	332.193	554.780	538.520
	<u>347.724</u>	<u>355.475</u>	<u>583.125</u>	<u>574.617</u>

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022

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.

13 Partes relacionadas

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

		Controladora					
		31/03/2022			31/12/2021		
		Demonstração			Demonstração		
		Ativo	Passivo	do resultado	Ativo	Passivo	do resultado
		4.300	-	33	2.083	-	222
		117	-	-	112	-	-
	13.(a)	85.886	22.487	1.508	78.699	18.357	2.767
	13.(d)	55.157	-	329	54.828	-	(1.770)
		664.979	5.506	14.349	638.299	5.304	54.897
		-	370	(508)	-	164	(3.177)
	13.(b)	-	-	-	-	-	(80)
	13.1	-	-	(729)	-	-	(3.284)
	Total	810.439	28.363	14.982	774.021	23.825	49.575

		Consolidado					
		31/03/2022			31/12/2021		
		Demonstração			Demonstração		
		Ativo	Passivo	do resultado	Ativo	Passivo	do resultado
		16.573	-	201	14.064	-	634
		207	-	-	199	-	-
	13.(a)	4.098	5.609	(23)	3.279	3.975	(30)
	13.(c)	2.464	-	52	2.533	-	2.533
	13.(d)	55.157	-	329	54.828	-	(1.770)
		69.880	2075	1.602	69.003	2074	3.890
		-	887	(551)	-	227	(3.970)
	13.(b)	-	33.554	(1.048)	-	33.552	(1.989)
		-	1.476	-	-	1.526	-
	13.1	-	-	(729)	-	-	(3.284)
	Total	148.379	43.601	(167)	143.906	41.354	(3.986)

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Rodobens Incorporadora Imobiliária 310- SPE Ltda	4.597	4.204	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 434 - SPE Ltda	5.818	4.785	-	-
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Ourinhos I - SPE Ltda.	9.131	6.555	-	-
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira de Santana VI - SPE Ltda.	7.255	8.416	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda	16.354	11.393	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 440 - SPE Ltda	7.983	8.480	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 SPE Ltda.	6.975	15.293	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 448 Ltda	7.439	8.211	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda	9.059	6.885	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda	2.331	577	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 459 Ltda	2.331	-	-	-
Outras	6.613	3.900	4.098	3.279
	85.886	78.699	4.098	3.279

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022*

- (b) São contratações de CCB (Cédula de Crédito Bancário) da Companhia através de suas controladas junto ao Banco Rodobens S.A. com taxas a partir de CDI + 2,75 a.a. até CDI + 3,13 a.a., com vencimento entre 28 de novembro de 2022 até 25 de outubro de 2023.
- (c) Em 08 de novembro de 2019 a RNI Administração e Incorporação Imobiliária 444 Ltda. alienou à Cipreste Residencial Incorporadora Ltda. um terreno em Ribeirão Preto/SP, o valor a receber é de 10,01% da receita líquida auferida pela venda de cada uma das unidades autônomas do empreendimento a ser construído no imóvel objeto de venda.
- (d) A Companhia alienou 25% das cotas sociais da participação societária no Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Goiânia I SPE Ltda. à Rodobens Corporativa, empresa do mesmo grupo controlador, pelo montante de R\$ 56.530. O recebimento será em parcelas anuais iniciando em 31 de dezembro de 2021 e limitado a quitação até 31 de dezembro de 2039, corrigidas por 25% do CDI ao ano.

13.1 Remuneração dos Administradores

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

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

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

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

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

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

Número de participantes	31/03/2022	31/03/2021
Diretores Estatutários	2	2
Conselho Administração	7	7
Conselho Fiscal	3	3
Comitê Auditoria	3	3
Total	15	15
Remuneração		
Fixo	580	533
Variável	-	-
Encargos	149	182
Total	729	715

14 Imposto de renda e contribuição social

14.1 Impostos com recolhimento diferido

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022

recebimentos, em conformidade com o estabelecido pelo critério fiscal adotado pela Companhia. A base de apuração para os exercícios, de acordo com a legislação fiscal vigente, é como segue:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Passivo		
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	916.860	809.090
PIS com recolhimento diferido	1.782	1.956
COFINS com recolhimento diferido	8.088	8.886
Passivo circulante	<u>9.870</u>	<u>10.842</u>
Imposto de renda com recolhimento diferido	13.191	12.974
Contribuição social com recolhimento diferido	6.854	6.741
PIS com recolhimento diferido	1.179	1.150
COFINS com recolhimento diferido	5.687	5.551
Passivo não circulante	<u>26.911</u>	<u>26.416</u>
Resultado		
Imposto de renda com recolhimento diferido	(91)	(2.932)
Contribuição social com recolhimento diferido	(26)	(1.433)
	<u>(117)</u>	<u>(4.365)</u>

14.2 Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	1.948	2.613	6.568	8.083
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	662	1.416	2.233	(3.839)
Exclusão da equivalência patrimonial e provisão para passivo a descoberto em investidas	(4.879)	(10.830)	(545)	(844)
Outras adições e exclusões	3.080	4.053	3.080	4.053
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido e RET	-	-	1.955	2.610
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(662)	(1.459)	(662)	(1.459)
Imposto de renda e contribuição social no período	<u>-</u>	<u>(43)</u>	<u>3.526</u>	<u>(2.688)</u>
Parcela corrente	-	(43)	3.409	(1.735)
Parcela diferida	-	-	117	(953)
	<u>-</u>	<u>(43)</u>	<u>3.526</u>	<u>(2.688)</u>

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

O total dos prejuízos fiscais do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados em 31 de março de 2022 na controladora e consolidado é de R\$ 218.205 e R\$ 218.569, respectivamente (R\$ 214.973 e R\$ 215.337 em 31 de dezembro de 2021).

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022*

15 Provisão para garantia

A movimentação da provisão para garantia está demonstrada a seguir:

	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2020	6.737
Provisionado no exercício	2.727
Consumido no exercício	<u>(3.317)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2021	6.147
Provisionado no período	479
Consumido no período	<u>(456)</u>
Saldo em 31 de março de 2022	<u><u>6.170</u></u>

16 Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

A seguir, a movimentação dos período:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Cível / tributário	78	40	5.426	5.148
Trabalhista	-	-	1.772	1.832
	<u>78</u>	<u>40</u>	<u>7.198</u>	<u>6.980</u>

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

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

	<u>Controladora</u>			<u>Consolidado</u>		
	<u>Cível</u>	<u>Trabalhista</u>	<u>Total</u>	<u>Cível</u>	<u>Trabalhista</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2020	28	-	28	6.282	1.785	8.067
Provisionado no exercício	44	-	44	2.811	137	2.948
Revertido no exercício	(32)	-	(32)	(3.945)	(90)	(4.035)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<u>40</u>	<u>-</u>	<u>40</u>	<u>5.148</u>	<u>1.832</u>	<u>6.980</u>
Provisionado no período	48	-	48	799	8	807
Revertido no período	(10)	-	(10)	(521)	(68)	(589)
Saldo em 31 de março de 2022	<u>78</u>	<u>-</u>	<u>78</u>	<u>5.426</u>	<u>1.772</u>	<u>7.198</u>

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

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022*

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Cível / tributário	4.114	3.796	44.003	36.612
Trabalhista	-	-	171	215
	4.114	3.796	44.174	36.827

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

17 Patrimônio líquido**17.1 Capital social**

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

17.2 Ações em tesouraria

A Companhia possui em 31 de março de 2022, em tesouraria, 1.566.757 ações ordinárias de sua própria emissão, adquiridas no mercado pelo montante de R\$ 15.876 para futura alienação ou cancelamento. O valor de mercado nesta data corresponde a R\$ 13.631 (R\$ 8,70 por unidade de ação).

18 Lucro por ação

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

	Controladora	
	31/03/2022	31/03/2021
Lucro do período - operações continuadas	1.948	2.570
Número de ações durante o ano (mil)	42.203	42.203
Lucro por ação em reais - básico e diluído	0,04616	0,06090

Para os períodos findos em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia não tinha potencial para a diluição de ações ordinárias, conforme demonstrado anteriormente. Assim o lucro por ação básico e diluído é equivalente.

19 Instrumentos financeiros**Gestão de capital**

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

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

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

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022*

Índice de endividamento

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Endividamento bancário	514.319	528.677
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(52.829)	(61.088)
(=) Dívida líquida (A)	461.490	467.589
Patrimônio líquido (B)	644.227	638.124
Índice de endividamento líquido (A) / (B)	0,716	0,733

- (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:

Ativo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Aplicações financeiras (a)	3.648	3.543	3.745	3.638
Ativos financeiros ao valor justo	3.648	3.543	3.745	3.638
Caixa e equivalentes de caixa	6.251	3.253	49.084	57.450
Créditos perante clientes	13.504	18.900	677.314	667.498
Contas receber por alienação cotas	55.157	54.828	55.157	54.828
Contas a receber por venda de terrenos	32.834	32.835	149.498	141.592
Créditos com terceiros	16.418	14.959	50.973	41.928
Outros créditos	620	3.281	6.106	8.676
Depósitos judiciais	1.305	1.357	13.290	13.425
Créditos com partes relacionadas	85.886	78.699	4.098	3.279
Ativos financeiros ao custo amortizado	211.975	208.112	1.005.520	988.676
Total ativo	215.623	211.655	1.009.265	992.314
Passivo				
Fornecedores	6.542	1.761	59.015	48.476
Empréstimos e financiamentos	259.497	237.665	514.319	528.677
Contas a pagar por aquisição de imóveis	347.724	355.475	583.125	574.617
Débitos com partes relacionadas	22.487	18.357	5.609	3.975
Outras contas a pagar	2.796	2.237	27.827	18.766
Passivos financeiros ao custo amortizado	639.046	615.495	1.189.895	1.174.511
Total passivo	639.046	615.495	1.189.895	1.174.511

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

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

Risco de mercado

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022

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

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

Risco de liquidez

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

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

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

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

Período findo em 31 de março de 2022	Consolidado					
	2022	2023	2024	2025	após 2025	Total
Empréstimos e financiamentos	146.668	178.036	144.257	39.778	74.017	582.756
Débitos com partes relacionadas	5.609	-	-	-	-	5.609
Contas a pagar por aquisição de imóveis	148.230	130.469	130.469	86.979	86.979	583.126
Outras contas a pagar	27.827	-	-	-	-	27.827
Fornecedores	59.015	-	-	-	-	59.015
	387.349	308.505	274.726	126.757	160.996	1.258.333

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021	Consolidado					
	2022	2023	2024	2025	após 2025	Total
Empréstimos e financiamentos	91.882	242.992	131.497	46.054	84.689	597.114
Débitos com partes relacionadas	3.975	-	-	-	-	3.975
Contas a pagar por aquisição de imóveis	221.134	106.045	106.045	70.697	70.697	574.618
Outras contas a pagar	18.766	-	-	-	-	18.766
Fornecedores	48.476	-	-	-	-	48.476
	384.233	349.037	237.542	116.751	155.386	1.242.949

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022*

Risco cambial

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

Riscos de crédito

A Companhia e suas controladas restringem sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de grande porte. Com relação às contas a receber, a Companhia e suas controladas restringem sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

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

Riscos operacionais

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

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

Sistema de controle de risco

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

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

Controle do risco de perdas

O risco de um novo empreendimento é calculado considerando o quanto poderá perder caso, em condições limite, decida liquidar este investimento. Para tanto, é estabelecido um preço de liquidação, o qual é possível de ser estimado somente em mercados cuja formação de preço é

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022*

consistente, sendo tal consistência definida como a sensibilidade da demanda a variações de preço.

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

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

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

Controle da exposição máxima de caixa

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

Atuação em mercado com liquidez

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

Risco de taxas de juros

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

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

Empréstimos contratados pela Companhia e suas controladas estão expostos as taxas conforme escrito na nota explicativa 10.

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Ativos financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa (a)	6.251	3.253	49.084	57.450
Aplicações financeiras	3.648	3.543	3.745	3.638
Créditos perante clientes	13.504	18.900	677.314	667.498
Contas receber por alienação cotas	55.157	54.828	55.157	54.828
Contas a receber por venda de terrenos	32.834	32.835	149.498	141.592
Créditos com partes relacionadas	85.886	78.699	4.098	3.279
Total	197.280	192.058	938.896	928.285

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos		237.665	514.319	528.677
Débitos com partes relacionadas	22.487	18.357	5.609	3.975
Total	281.984	256.022	519.928	532.652

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

Gerenciamento dos riscos financeiros***Estrutura de gerenciamento de risco***

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

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

Exposição a riscos de crédito

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa	6.251	3.253	49.084	57.450
Aplicações financeiras	3.648	3.543	3.745	3.638
Créditos perante clientes	13.504	18.900	677.314	667.498
Contas receber por alienação cotas	55.157	54.828	55.157	54.828
Contas a receber por venda de terrenos	32.834	32.835	149.498	141.592
Créditos com terceiros	16.418	14.959	50.973	41.928
Outros créditos	620	3.281	6.106	8.676
Créditos com partes relacionadas	85.886	78.699	4.098	3.279
	214.318	210.298	995.975	978.889

Análise de sensibilidade para exposição a taxas de juros

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

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022*

	Cenário de perda		Cenário provável	Cenário de ganho	
	Queda 50%	Queda 25%		Aumento 25%	Aumento 50%
IGP-M	5,44%	8,16%	10,88%	13,60%	16,32%
INCC	5,82%	8,72%	11,63%	14,54%	17,45%

	Cenário de ganho		Cenário provável	Cenário de perda	
	6,50%	9,75%		13,00%	16,25%
CDI	6,50%	9,75%	13,00%	16,25%	19,50%

	Efeito		Resultado esperado com índice provável	Efeito	
	Perda 25%	Perda 50%		Aumento 25%	Aumento 50%
Ativos (passivos) Líquidos					
CDI	(23.184)	(34.776)	(46.369)	(57.961)	(69.553)
INCC	1.940	2.910	3.880	4.851	5.821
IGPM	12.654	18.980	25.307	31.634	37.961

20 Receita líquida dos empreendimentos vendidos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Receita da incorporação imobiliária	1.731	2.483	195.647	111.338
Devoluções da receita bruta	(1.574)	(2.120)	(60.705)	(19.806)
Impostos Incidentes sobre vendas	577	(34)	(1.745)	(1.961)
Receita operacional líquida	734	329	133.197	89.571

20.1 Informações sobre obras em andamento

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

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 em 31 de março de 2022

	Unidades em construção	
	31/03/2022	31/12/2021
Empreendimentos em construção:		
Receita contratada de vendas (acumulado data base)	1.257.916	1.229.695
Receita de vendas apropriada	(839.627)	(842.616)
Distratos - receitas estornadas	46.128	44.984
	<u>464.417</u>	<u>432.064</u>
Receita bruta de vendas a apropriar:	464.417	432.064
Ativo circulante	123.605	106.933
Ativo não circulante	294.034	276.681
Adiantamento de clientes (c)	46.778	48.450
Custo orçado das unidades vendidas	(898.539)	(896.028)
Custo incorrido das unidades vendidas	594.579	612.824
Distratos - custos das unidades vendidas	(28.697)	(28.463)
Custos orçados a realizar/compromissos de construção (a)	<u>(332.657)</u>	<u>(311.667)</u>
Resultado na venda de imóveis a apropriar (b)	131.760	120.396
Margem bruta estimada das vendas a apropriar	28,4%	27,9%
Custo das unidades em estoque		
Custo orçado	594.271	558.650
Custo incorrido	(174.390)	(177.821)
Custo incorrer das unidades em estoque	<u>419.881</u>	<u>380.829</u>
(a)	Representam as estimativas dos custos contratados a incorrer nas obras em andamento relativamente às unidades já vendidas, subtraídos dos custos já incorridos durante o processo de construção. Não incluem neste demonstrativo os custos financeiros de financiamento à construção e os custos de garantia.	
(b)	O saldo de resultado na venda de imóveis a apropriar é composto pelos créditos de clientes não realizados subtraído do saldo de compromissos de construção. Não incluem impostos sobre a receita.	
(c)	O adiantamento de clientes está registrado no passivo circulante como "Adiantamento de clientes", os quais são decorrentes de recebimentos superiores aos valores a receber de clientes contabilizados conforme percentual de conclusão de obra.	

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

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações Trimestrais - ITR
 em 31 de março de 2022

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Custo dos empreendimentos vendidos:				
Mão-de-obra	(78)	(354)	(39.932)	(25.987)
Insumos	(118)	(532)	(53.730)	(36.107)
Custo financeiro	-	-	(6.169)	(2.873)
Total	(196)	(886)	(99.831)	(64.967)
Despesas por natureza:				
Comissões	(289)	(129)	(9.438)	(8.196)
Marketing e propaganda	(1.597)	(1.155)	(7.284)	(5.484)
Depreciação <i>stand</i> de vendas	-	-	(708)	(664)
Despesas com pessoal	(4.262)	(3.220)	(4.363)	(3.251)
Outros impostos e taxas	(59)	(88)	(357)	(555)
Serviços profissionais contratados	(731)	(679)	(1.142)	(837)
Viagens	(91)	(54)	(92)	(54)
Uso e consumo	(1.255)	(1.260)	(5.317)	(3.413)
Depreciação/amortização	(188)	(268)	(194)	(279)
Total	(8.472)	(6.853)	(28.895)	(22.733)
Classificadas como:				
Comerciais e vendas	(1.886)	(1.284)	(17.430)	(14.344)
Gerais e administrativas	(6.586)	(5.569)	(11.465)	(8.389)
Total	(8.472)	(6.853)	(28.895)	(22.733)

22 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Juros recebidos de clientes	141	148	2.860	2.814
Receita financeira sobre contrato de mutuo	2.014	194	97	12
Rendimentos de aplicações financeiras	310	207	709	315
Impostos	(175)	(129)	(532)	(237)
Outras receitas financeiras	-	-	3	30
Receitas financeiras	2.290	420	3.137	2.934
Juros/encargos sobre captações	(8.198)	(2.509)	(12.877)	(4.008)
Descontos concedidos	(249)	(13)	(3.156)	(1.131)
Outras despesas financeiras	(28)	(15)	(405)	(658)
Despesas financeiras	(8.475)	(2.537)	(16.438)	(5.797)
Variações monetárias ativas	1.330	2.249	16.014	13.335
Variação operações <i>swap</i>	-	2.760	-	2.760
Variação cambial	-	(2.997)	-	(2.997)
Variações monetárias passiva	(1.337)	(785)	(2.620)	(2.338)
Variações monetárias, líquidas	(7)	1.227	13.394	10.760

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022

23 Reconciliação da dívida líquida

	Controladora					
	Dívida Corporativa	Dívida Produção	Total da dívida	Instrumentos financeiros derivativo	Caixa e equivalentes e Aplicações financeiras	Dívida líquida
Em 31 de dezembro de 2020	90.215	142.344	232.559	(8.938)	(35.598)	188.023
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	-	-	-	6.143	29.588	35.731
Captação de empréstimos	60.000	-	60.000	-	-	60.000
Pagamento de empréstimos	(34.690)	(23.932)	(58.622)	-	-	(58.622)
Pagamento de juros	(6.764)	(7.604)	(14.368)	-	-	(14.368)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Variações monetárias/cambiais/juros	9.620	8.476	18.096	2.795	(786)	20.105
Em 31 de dezembro de 2021	118.381	119.284	237.665	-	(6.796)	230.869
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	-	-	-	-	(2.793)	(2.793)
Captação de empréstimos	25.000	-	25.000	-	-	25.000
Pagamento de empréstimos	-	(5.599)	(5.599)	-	-	(5.599)
Pagamento de juros	(2.481)	(3.296)	(5.777)	-	-	(5.777)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Variações monetárias/cambiais/juros	4.695	3.513	8.208	-	(310)	7.898
Em 31 de março de 2022	145.595	113.902	259.497	-	(9.899)	249.598
	Consolidado					
	Dívida Corporativa	Dívida Produção	Total da dívida	Instrumentos financeiros derivativo	Caixa e equivalentes e Aplicações financeiras	Dívida líquida
Em 31 de dezembro de 2020	122.008	308.853	430.861	(8.938)	(67.676)	354.247
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	-	-	-	6.143	8.400	14.543
Captação de empréstimos	60.000	220.650	280.650	-	-	280.650
Pagamento de empréstimos	(35.032)	(152.343)	(187.375)	-	-	(187.375)
Pagamento de juros	(9.016)	(23.456)	(32.472)	-	-	(32.472)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Variações monetárias/cambiais/juros	11.909	25.104	37.013	2.795	(1.811)	37.997
Em 31 de dezembro de 2021	149.869	378.808	528.677	-	(61.087)	467.590
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa	-	-	-	-	8.967	8.967
Captação de empréstimos	25.000	26.516	51.516	-	-	51.516
Pagamento de empréstimos	(50)	(68.266)	(68.316)	-	-	(68.316)
Pagamento de juros	(3.446)	(9.969)	(13.415)	-	-	(13.415)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Variações monetárias/cambiais/juros	5.680	10.177	15.857	-	(709)	15.148
Em 31 de março de 2022	177.053	337.266	514.319	-	(52.829)	461.490

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022*

24 Informações por segmento

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

	31/03/2022			31/03/2021		
	Urbanismo	Incorporação	Total	Urbanismo	Incorporação	Total
Receita líquida dos empreendimentos vendidos	1.140	132.057	133.197	(1.980)	91.551	89.571
Custo dos empreendimentos vendidos	(366)	(99.465)	(99.831)	122	(65.089)	(64.967)
Lucro bruto	774	32.592	33.366	(1.858)	26.462	24.604
(Despesas) Receitas operacionais	(1.193)	(25.698)	(26.891)	(1.757)	(22.661)	(24.418)
Lucro/(Prejuízo) bruto antes do resultado financeiro	(419)	6.894	6.475	(3.615)	3.801	186
Receita (despesas) financeiras líquidas	10.279	(10.186)	93	7.317	580	7.897
Resultado antes dos impostos	9.860	(3.292)	6.568	3.702	4.381	8.083
Imposto de renda e contribuição social	(424)	(3.102)	(3.526)	(217)	(2.471)	(2.688)
Lucro líquido (prejuízo) do período	9.436	(6.394)	3.042	3.485	1.910	5.395
Ativo total	286.763	1.672.869	1.959.632	285.189	1.431.203	1.716.392
Passivo total	55.815	1.259.590	1.315.405	68.940	1.017.437	1.086.377
Patrimônio líquido	230.948	413.279	644.227	216.249	413.766	630.015

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.

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022*

25 Cobertura de seguros

Itens	Tipo de Cobertura	Cobertura
Seguro de construção (risco engenharia)	Garante durante o período de construção da obra, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como : incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local do risco.	593.333
Seguro de construção (risco engenharia)	Garante a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção.	29.622
Responsabilidade Civil (obras em construção)	Garante indenizar até o limite máximo da importância segurada, as quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros.	4.088
Seguro Garantia do Construtor	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia	77.703
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.	12.191
Seguro Habitacional - DFI - Danos Físicos ao Imóvel	Garante após conclusão do empreendimento, indenização decorrente de danos causados como incêndio, queda de raio, vendaval, desmoronamento, destelhamento, inundação ou alagamento, ainda que decorrente da chuva.	65.877
Seguro garantia para obras de infraestrutura	Garante a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção.	11.876
Seguro Garantia Judicial	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	44.465
SEGURO RESIDENCIAL	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis residenciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	13.050
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.	1.117
		883.322

Notas Explicativas

*RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações Trimestrais - ITR
em 31 de março de 2022*

26 Eventos subsequentes

Em 26 de abril de 2022 a Companhia aprovou através de Assembleia Geral Ordinária a proposta a administração para destinação do lucro líquido da Companhia referente ao exercício social de 2021 no valor total de R\$ 8.466 da seguinte forma, R\$ 423 constituição da reserva legal, R\$ 2.413 distribuição de dividendos sendo R\$ 0,057170192 (em reais) por ação e a parcela remanescente foi destinada para reserva de retenção de lucros.

* * *

Conselho de Administração

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

Conselho fiscal

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

Comitê de auditoria

Flávio Leme Ferreira Filho
Ricardo Pando
Raymundo de Souza Neto

Diretoria executiva

Carlos Bianconi
Clóvis Antônio Sant'anna Filho

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da RNI Negócios Imobiliários S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações dos resultados, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas. A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

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

Outros Assuntos

a. Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

b. Valores correspondentes

Os valores correspondentes, relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2021 foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 09 de março de 2022 sem modificação. Os valores correspondentes, relativos às demonstrações, individuais e consolidadas, dos resultados, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses do trimestre findo em 31 de março de 2021 foram anteriormente revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 12 de maio de 2021, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes e, com base em sua revisão, aqueles auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Ribeirão Preto - SP, 11 de maio de 2022

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO: PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO nº 480/09. Declaramos, na qualidade de diretores da RNI Negócios Imobiliários S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São José do Rio Preto, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF nº 67.010.660/0001-24 "Companhia" nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que juntamente com os demais diretores da Companhia:

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

(ii) revimos, discutimos e concordamos com as DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS da Companhia referente ao trimestre findo em 31 de março de 2022.

CARLOS BIANCONI
DIRETOR PRESIDENTE E DE
RELAÇÕES COM INVESTIDORES

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

DECLARAÇÃO: PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO nº 480/09. Declaramos, na qualidade de diretores da RNI Negócios Imobiliários S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São José do Rio Preto, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF nº 67.010.660/0001-24 "Companhia" nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que juntamente com os demais diretores da Companhia:

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

(ii) revimos, discutimos e concordamos com as DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS da Companhia referente ao trimestre findo em 31 de março de 2022.

CARLOS BIANCONI
DIRETOR PRESIDENTE E DE
RELAÇÕES COM INVESTIDORES