

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 - 01/01/2021 à 30/09/2021	8
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	19
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	20
Demonstração de Valor Adicionado	21

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	73
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	75
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	76

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	43.770
Preferenciais	0
Total	43.770
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.567
Preferenciais	0
Total	1.567
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.260.787	1.151.982
1.01	Ativo Circulante	157.387	110.327
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	6.989	32.317
1.01.01.01	Caixa e equivalentes de caixas	6.989	32.317
1.01.03	Contas a Receber	20.419	24.378
1.01.03.01	Clientes	14.949	22.891
1.01.03.01.01	Créditos perante clientes	12.698	22.891
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação cotas	2.251	0
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	5.470	1.487
1.01.04	Estoques	110.538	29.504
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.720	1.774
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	17.721	22.354
1.01.08.03	Outros	17.721	22.354
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	8.666	6.225
1.01.08.03.02	Despesas comerciais a apropriar	163	72
1.01.08.03.03	Outros créditos	1.352	1.442
1.01.08.03.05	Despesas a repassar a SPE's	7.540	5.677
1.01.08.03.06	Instrumentos financeiros derivativos	0	8.938
1.02	Ativo Não Circulante	1.103.400	1.041.655
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	469.085	444.094
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	3.461	3.281
1.02.01.04	Contas a Receber	97.277	102.986
1.02.01.04.01	Clientes	14.922	11.156
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	27.656	35.232
1.02.01.04.03	Contas receber por alienação de cotas	54.699	56.598
1.02.01.05	Estoques	276.863	297.580
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	82.576	31.767
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	82.576	31.767
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	8.908	8.480
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	1.140	1.158
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	7.768	7.322
1.02.02	Investimentos	617.275	581.001
1.02.02.01	Participações Societárias	617.275	581.001
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	617.275	581.001
1.02.03	Imobilizado	10.661	11.134
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.661	11.134
1.02.04	Intangível	6.379	5.426
1.02.04.01	Intangíveis	6.379	5.426
1.02.04.01.02	Intangíveis	6.379	5.426

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.260.787	1.151.982
2.01	Passivo Circulante	116.757	109.473
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.969	4.649
2.01.01.01	Obrigações Sociais	4.969	4.649
2.01.02	Fornecedores	1.911	2.185
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.911	2.185
2.01.03	Obrigações Fiscais	797	922
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	797	922
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	797	922
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	9.419	88.696
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	9.419	88.696
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	9.419	88.696
2.01.05	Outras Obrigações	93.587	6.359
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.512	0
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	14.512	0
2.01.05.02	Outros	79.075	6.359
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	351
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	1.346	2.667
2.01.05.02.07	Contas a pagar por aquisição de imóveis	66.303	0
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	5.433	3.305
2.01.05.02.10	Adiantamento de clientes	5.993	36
2.01.06	Provisões	6.074	6.662
2.01.06.02	Outras Provisões	6.074	6.662
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	6.074	6.662
2.02	Passivo Não Circulante	520.025	424.785
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	230.964	143.863
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	230.964	143.863
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	230.964	143.863
2.02.02	Outras Obrigações	288.024	280.013
2.02.02.02	Outros	288.024	280.013
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	288.024	280.013
2.02.03	Tributos Diferidos	989	881
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	989	881
2.02.04	Provisões	48	28
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	48	28
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	48	28
2.03	Patrimônio Líquido	624.005	617.724
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	121.093	121.162
2.03.04.01	Reserva Legal	27.294	27.294
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	93.799	93.868
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	6.350	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.344	6.505	9.121	19.240
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-4.934	-9.006	-9.259	-17.806
3.03	Resultado Bruto	-1.590	-2.501	-138	1.434
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	10.187	19.069	6.479	-3.280
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.775	-4.498	-1.554	-3.982
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.021	-17.238	-5.530	-18.477
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	414	0	26.562	25.669
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-222	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	17.569	41.027	-12.999	-6.490
3.04.06.01	Receita de equivalência patrimonial	22.165	52.313	-9.020	5.054
3.04.06.03	Provisão para passivo a descoberto de controladas em conjunto	-4.596	-11.286	-3.979	-11.544
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	8.597	16.568	6.341	-1.846
3.06	Resultado Financeiro	-6.197	-10.218	-3.066	-8.255
3.06.01	Receitas Financeiras	1.416	2.590	823	2.741
3.06.01.01	Receitas financeiras	1.416	2.590	823	2.741
3.06.02	Despesas Financeiras	-7.613	-12.808	-3.889	-10.996
3.06.02.01	Despesas financeiras	-4.118	-10.177	-3.178	-9.655
3.06.02.02	Variações monetárias, líquidas	-3.495	-2.631	-711	-1.341
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.400	6.350	3.275	-10.101
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	-1.341	-1.341
3.08.02	Diferido	0	0	-1.341	-1.341
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.400	6.350	1.934	-11.442
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	2.400	6.350	1.934	-11.442
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,05687	0,15046	0,04583	-0,27112

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	2.400	6.350	1.934	-11.442
4.03	Resultado Abrangente do Período	2.400	6.350	1.934	-11.442

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-39.489	-35.014
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-18.253	11.001
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	6.350	-10.101
6.01.01.03	Depreciação/Amortização	1.366	1.406
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-52.313	-5.054
6.01.01.07	Provisão para perdas em controladas	11.286	11.544
6.01.01.08	Baixa de imobilizado	0	163
6.01.01.09	Provisões para riscos fiscais trabalhistas e cíveis	20	-845
6.01.01.10	Juros e variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	14.592	11.228
6.01.01.12	Apropriação agio ou mais valia	166	1.093
6.01.01.13	Provisão de participação nos resultados	0	1.457
6.01.01.14	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	280	110
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-23.013	-49.579
6.01.02.01	Crédito perante a clientes	6.147	-1.652
6.01.02.02	Terreno a receber	3.593	-5.578
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	-60.317	-123.274
6.01.02.04	Créditos com terceiros	-2.887	-1.559
6.01.02.05	Despesas a repassas SPE's	-1.863	-83
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	-91	-28
6.01.02.07	Despesas antecipadas	54	216
6.01.02.08	Outros créditos	90	60
6.01.02.09	Créditos com partes relacionadas	-50.809	-26.056
6.01.02.10	Depósitos judiciais	18	921
6.01.02.11	Fornecedores	-274	8.363
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	-1.018	-3.500
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	74.314	112.263
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	5.957	26
6.01.02.17	Recursos de parceiros	0	-28
6.01.02.19	Pagamento juros sobre financiamento	-10.439	-9.688
6.01.02.20	Débitos com partes relacionadas	14.512	18
6.01.03	Outros	1.777	3.564
6.01.03.01	Outras contas a pagar	2.129	3.564
6.01.03.02	Contas receber por alienação cotas	-352	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.973	-7.197
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-1.846	-1.687
6.02.04	Aplicações financeiras	-180	444
6.02.05	Acréscimo de investimento	-63.714	111.174
6.02.06	Redução de investimento	67.713	-117.128
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	12.188	15.820
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-47.391	-46.457
6.03.02	Captação de empréstimos e financiamentos	60.000	62.659
6.03.09	Lucros Distribuídos	-421	-382
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-25.328	-26.391
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	32.317	78.563

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	6.989	52.172

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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	-15.786	120.019	1.054	0	617.725
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.786	120.019	1.054	0	617.725
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-70	0	-70
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-70	0	-70
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	6.350	0	6.350
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.350	0	6.350
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	984	-984	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	984	-984	0	0
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.786	121.003	6.350	0	624.005

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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	120.035	0	0	616.597
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	120.035	0	0	616.597
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-11.442	0	-11.442
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-11.442	0	-11.442
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	120.035	-11.442	0	605.155

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	8.564	49.485
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	7.170	21.213
7.01.02	Outras Receitas	1.674	28.382
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-280	-110
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-21.217	-31.394
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-9.006	-17.806
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-11.232	-10.878
7.02.04	Outros	-979	-2.710
7.03	Valor Adicionado Bruto	-12.653	18.091
7.04	Retenções	-1.366	-1.406
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.366	-1.406
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-14.019	16.685
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	56.358	22.474
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	52.313	5.054
7.06.02	Receitas Financeiras	15.331	28.964
7.06.03	Outros	-11.286	-11.544
7.06.03.02	Provisão para perdas em controladas	-11.286	-11.544
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	42.339	39.159
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	42.339	39.159
7.08.01	Pessoal	8.375	9.447
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.982	7.112
7.08.01.02	Benefícios	1.912	1.469
7.08.01.03	F.G.T.S.	481	866
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.440	5.108
7.08.02.01	Federais	2.349	5.015
7.08.02.02	Estaduais	2	0
7.08.02.03	Municipais	89	93
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	25.174	36.046
7.08.03.01	Juros	25.174	36.046
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	6.350	-11.442
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	6.350	-11.442

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.812.553	1.579.829
1.01	Ativo Circulante	854.181	596.038
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	41.398	64.377
1.01.03	Contas a Receber	367.801	289.048
1.01.03.01	Clientes	357.403	265.325
1.01.03.01.01	Créditos perante clientes	355.152	265.325
1.01.03.01.02	Contas a receber por alienação de cotas	2.251	0
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	10.398	23.723
1.01.04	Estoques	377.588	192.857
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.813	2.920
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	64.581	46.836
1.01.08.03	Outros	64.581	46.836
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	37.351	17.251
1.01.08.03.02	Despesas comerciais a apropriar	13.796	7.815
1.01.08.03.03	Outros créditos	5.894	7.155
1.01.08.03.05	Despesas a repassar a SPE's	7.540	5.677
1.01.08.03.06	Instrumentos financeiros derivativos	0	8.938
1.02	Ativo Não Circulante	958.372	983.791
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	864.648	889.512
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	3.554	3.300
1.02.01.04	Contas a Receber	476.114	422.373
1.02.01.04.01	Clientes	305.976	272.542
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	115.439	93.233
1.02.01.04.03	Contas a receber por alienação de cotas	54.699	56.598
1.02.01.05	Estoques	363.842	448.196
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	2.535	2.340
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	2.535	2.340
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	18.603	13.303
1.02.01.10.03	Deposito judicial	12.447	6.934
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	6.156	6.369
1.02.02	Investimentos	70.137	71.741
1.02.02.01	Participações Societárias	70.137	71.741
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	70.137	71.741
1.02.03	Imobilizado	17.208	17.112
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	17.208	17.112
1.02.04	Intangível	6.379	5.426
1.02.04.01	Intangíveis	6.379	5.426
1.02.04.01.02	Intangíveis	6.379	5.426

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.812.553	1.579.829
2.01	Passivo Circulante	410.255	302.088
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.606	8.183
2.01.01.01	Obrigações Sociais	10.606	8.183
2.01.02	Fornecedores	28.146	25.681
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	28.146	25.681
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.307	4.059
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.307	4.059
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.307	4.059
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	104.058	143.363
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	104.058	143.363
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	104.058	143.363
2.01.05	Outras Obrigações	255.727	112.100
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.601	3.287
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	3.601	3.287
2.01.05.02	Outros	252.126	108.813
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	351
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	166.320	63.811
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	10.295	9.558
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	20.155	15.032
2.01.05.02.11	Adiantamento de Clientes	55.356	20.061
2.01.06	Provisões	7.411	8.702
2.01.06.02	Outras Provisões	7.411	8.702
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	5.381	6.737
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	2.030	1.965
2.02	Passivo Não Circulante	765.454	652.269
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	419.083	287.498
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	419.083	287.498
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	419.083	287.498
2.02.02	Outras Obrigações	313.952	334.957
2.02.02.02	Outros	313.952	334.957
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	313.952	334.957
2.02.03	Tributos Diferidos	25.277	21.747
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	25.277	21.747
2.02.04	Provisões	7.142	8.067
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.142	8.067
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	7.142	8.067
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	636.844	625.472
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	121.093	120.109
2.03.04.01	Reserva Legal	27.294	27.294
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	93.799	92.815

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	6.350	1.054
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	12.839	7.747

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	120.127	303.118	70.118	238.984
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-93.227	-225.759	-57.948	-191.833
3.03	Resultado Bruto	26.900	77.359	12.170	47.151
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-24.067	-67.711	5.628	-33.875
3.04.01	Despesas com Vendas	-15.205	-42.574	-8.500	-22.476
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.138	-29.438	-9.404	-31.953
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.762	131	18.170	11.189
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.514	4.170	5.362	9.365
3.04.06.01	Resultado de equivalência patrimonial	1.474	4.114	5.375	9.408
3.04.06.03	Provisão para passivo a descoberto de controladas em conjunto	40	56	-13	-43
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	2.833	9.648	17.798	13.276
3.06	Resultado Financeiro	3.625	11.307	-12.352	-16.603
3.06.01	Receitas Financeiras	12.794	36.833	2.878	16.858
3.06.01.01	Variações monetárias, líquidas	9.797	28.054	106	6.309
3.06.01.02	Receitas financeiras	2.997	8.779	2.772	10.549
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.169	-25.526	-15.230	-33.461
3.06.02.02	Despesas Financeiras	-9.169	-25.526	-15.230	-33.461
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.458	20.955	5.446	-3.327
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.411	-9.514	-3.228	-7.534
3.08.01	Corrente	-2.370	-6.108	-2.314	-6.148
3.08.02	Diferido	-1.041	-3.406	-914	-1.386
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3.047	11.441	2.218	-10.861
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	3.047	11.441	2.218	-10.861
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	2.400	6.350	1.934	-11.442
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	647	5.091	284	581
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.99.02.01	ON	0,05687	0,15046	0,04583	-0,27112

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	3.047	11.441	2.218	-10.861
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	3.047	11.441	2.218	-10.861
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	2.400	6.350	1.934	-11.442
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	647	5.091	284	581

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-119.537	-28.411
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	51.677	19.276
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	20.955	-3.327
6.01.01.03	Depreciação/Amortização	3.965	3.443
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-4.114	-9.408
6.01.01.06	Apropriação agio ou mais valia	166	1.093
6.01.01.07	Provisão para perdas em controladas	-56	43
6.01.01.08	Baixas do imobilizado	0	163
6.01.01.09	Provisões para riscos fiscais trabalhistas e cíveis	-925	-2.050
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	26.464	22.175
6.01.01.11	Provisões para garantias	1.640	1.414
6.01.01.13	Provisão de participação nos resultados	0	1.457
6.01.01.14	Provisão para créditos de liquidação dúpida	3.582	4.273
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-175.985	-54.480
6.01.02.01	Crédito perante clientes	-126.843	5.101
6.01.02.02	Terrenos a receber	-8.881	-22.911
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	-100.377	-71.862
6.01.02.04	Créditos com terceiros	-19.887	-2.644
6.01.02.05	Despesas a Repassar SPE's	-1.863	-83
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	-5.981	-1.392
6.01.02.07	Despesas antecipadas	107	385
6.01.02.08	Outros créditos	1.261	-1.088
6.01.02.09	Créditos com partes relacionadas	-195	-6.488
6.01.02.10	Depósitos judiciais	-5.513	-82
6.01.02.11	Fornecedores	2.465	11.283
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	3.159	-2.668
6.01.02.13	Pagamento de imposto de renda e contribuição social	-5.735	-6.217
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	81.504	58.450
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	35.295	4.633
6.01.02.17	Provisão para Garantia	-2.996	-1.108
6.01.02.19	Pagamento juros sobre financiamentos	-21.819	-23.580
6.01.02.20	Débitos com partes relacionadas	314	5.791
6.01.03	Outros	4.771	6.793
6.01.03.01	Outras contas a pagar	5.123	6.793
6.01.03.02	Contas receber por alienação cotas	-352	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	405	-13.747
6.02.01	Aquisição de imobilizado e intangível	-5.014	-3.435
6.02.04	Aplicações financeiras	-254	428
6.02.05	Acréscimo de investimento	-826	-66.050
6.02.06	Redução de investimento	6.499	55.310
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	96.153	25.961
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-120.879	-135.243
6.03.02	Captação de empréstimos e financiamentos	217.452	162.551
6.03.04	Pagamento de dividendos não controladores	-97	-180

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.03.05	Aumento de capital social não controladores	1.325	1.445
6.03.06	Redução de capital social não controladores	-1.227	-2.230
6.03.09	Lucros distribuídos	-421	-382
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-22.979	-16.197
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	64.377	105.927
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	41.398	89.730

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
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	-70	0	-70	0	-70
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-70	0	-70	0	-70
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	6.350	0	6.350	5.091	11.441
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.350	0	6.350	5.091	11.441
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	984	-984	0	0	1	1
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	984	-984	0	0	0	0
5.06.04	Aumento de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	1.325	1.325
5.06.05	Redução de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-1.227	-1.227
5.06.06	Dividendos distribuídos a não controladores	0	0	0	0	0	0	-97	-97
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	121.093	6.350	0	624.005	12.839	636.844

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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	120.035	0	0	616.597	6.992	623.589
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	120.035	0	0	616.597	6.992	623.589
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-11.442	0	-11.442	581	-10.861
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-11.442	0	-11.442	581	-10.861
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-965	-965
5.06.04	Aumento de capital social de não controladores	0	0	0	0	0	0	1.445	1.445
5.06.05	Redução de capital social de não controladores	0	0	0	0	0	0	-2.230	-2.230
5.06.06	Dividendos distribuídos a não controladores	0	0	0	0	0	0	-180	-180
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	120.035	-11.442	0	605.155	6.608	611.763

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	331.286	273.751
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	310.200	245.603
7.01.02	Outras Receitas	24.668	32.421
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.582	-4.273
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-298.929	-253.698
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-225.759	-191.833
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-54.251	-39.443
7.02.04	Outros	-18.919	-22.422
7.03	Valor Adicionado Bruto	32.357	20.053
7.04	Retenções	-3.965	-3.443
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.965	-3.443
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	28.392	16.610
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	62.979	65.738
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.114	9.408
7.06.02	Receitas Financeiras	58.809	56.373
7.06.03	Outros	56	-43
7.06.03.03	Provisão para perdas em controladas	56	-43
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	91.371	82.348
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	91.371	82.348
7.08.01	Pessoal	8.638	9.855
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.162	7.433
7.08.01.02	Benefícios	1.995	1.556
7.08.01.03	F.G.T.S.	481	866
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	19.577	16.911
7.08.02.01	Federais	18.911	16.046
7.08.02.02	Estaduais	2	0
7.08.02.03	Municipais	664	865
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	51.715	66.443
7.08.03.01	Juros	51.715	66.443
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	11.441	-10.861
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	6.350	-11.442
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	5.091	581

Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

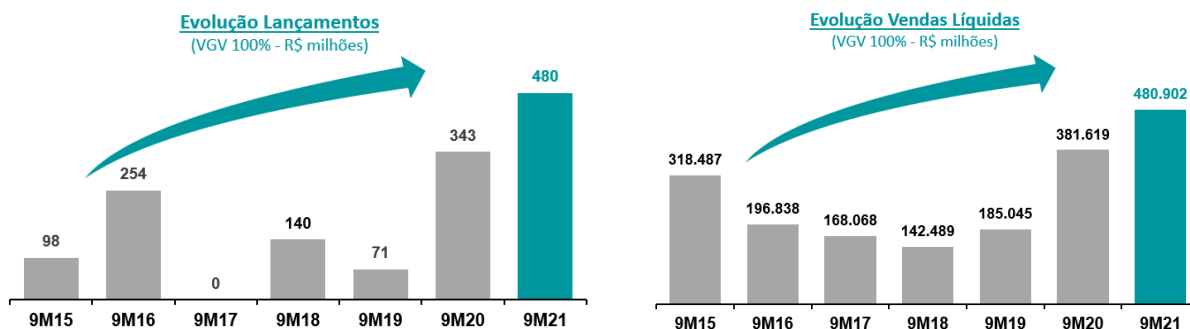
O terceiro trimestre de 2021 foi marcado novamente com o progresso de nossos indicadores operacionais e financeiros, isso reforça a assertividade da estratégia atual da Companhia, oferecendo produtos para o faixa 2 e 3 do Programa Casa Verde e Amarela, bem como, médio padrão com nossos produtos SBPE-Horizontal, além disso, a atuação em regiões estratégicas voltadas para o agronegócio e fora dos grandes centros fortalece o desempenho positivo alcançado trimestre após trimestre.

Nos 9M21 chegamos à marca de R\$480 milhões de VGV lançado, desse valor 84% são voltados para produtos PCVA (Horizontal e vertical) e SBPE-horizantal, o resultado alcançado supera os últimos 6 anos para o mesmo período.

As vendas brutas somaram R\$620 milhões, 21% superior vs. 9M20 e Vendas Líquidas R\$481 milhões, 26% superior vs. 9M20, esses valores também são superiores aos últimos 6 anos para o mesmo período.

Em termos de resultado, apuramos no 9M21 receita líquida de R\$303 milhões, 27% superior vs. 9M20, no 3T21 totalizou R\$120 milhões, 71% superior vs. 3T20. O lucro bruto ajustado no 9M21 totalizou R\$87 milhões, 44% superior vs. 9M20 e margem bruta ajustada de 28% no 9M21, 3.4p.p. superior vs. 9M20.

Registramos ainda no 9M21 lucro líquido de R\$11,4 milhões, 205% superior vs. 9M20, esse resultado é superior aos últimos 6 anos. Essa retomada na DRE é fruto de diferentes avanços operacionais e financeiros, além disso não podemos deixar de destacar o crescimento no volume e qualidade na venda, ritmo forte nas obras, controle rígido de despesas, custos e saneamento financeiro do endividamento.



Por fim, continuamos otimistas com a recuperação do cenário macroeconômico brasileiro e na retomada do setor de construção civil, mas, principalmente, no potencial de crescimento e desenvolvimento de valores da RNI. Sabemos dos desafios que o setor enfrenta sobre a inflação dos custos de construção (medida pelo INCC) e com o aumento gradual de juros (que continuam historicamente baixas) praticado pelo Banco Central do Brasil. No entanto, confiamos que são eventos temporários e não devem alterar o apetite da demanda sobre imóveis.

Administração da RNI Negócios Imobiliários S.A

Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 3T21, 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								
Destques	3T21	2T21	3T21 vs 2T21	3T20	3T21 vs 3T20	9M21	9M20	9M21 vs 9M20
Lançamentos	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
VGW Lançado RNI (R\$ mil)	39.500	147.400	-73%	79.274	-50%	368.973	261.639	41%
VGW Lançado Total (R\$ mil) ⁽¹⁾	79.000	180.220	-56%	128.392	-38%	480.353	343.184	40%
Participação da RNI no total dos Lançamentos	50%	82%	-31,8 p.p.	62%	-11,7 p.p.	77%	76%	0,6 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	1	2	-50%	2	-50%	6	6	0%
Vendas Contratadas	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Vendas Contratadas Brutas RNI (R\$ mil)	173.057	189.188	-9%	150.509	15%	518.361	436.218	19%
Vendas Contratadas Brutas Total (R\$ mil)	197.156	235.986	-16%	185.349	6%	619.142	510.657	21%
Vendas Contratadas Líquidas RNI (R\$ mil)	134.004	137.650	-3%	107.114	25%	407.079	317.791	28%
Vendas Contratadas Líquidas Total (R\$ mil) ⁽²⁾	149.450	174.768	-14%	138.557	8%	480.902	381.572	26%
Participação da RNI no total de Vendas Líquidas	90%	79%	10,9 p.p.	77%	12,4 p.p.	85%	83%	1,4 p.p.
Indicadores Financeiros (R\$ mil)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Receita Líquida	120.127	93.420	29%	70.118	71%	303.118	238.984	27%
Lucro Bruto	26.900	25.855	4%	12.170	121%	77.359	47.151	64%
% Margem Bruta	22,4%	27,7%	-5,3 p.p.	17,4%	5,0 p.p.	25,5%	19,7%	5,8 p.p.
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	7.381	9.739	-24%	21.739	-66%	20.458	27.835	-27%
% Margem EBITDA Ajustada	6,1%	10,4%	-4,3 p.p.	31,0%	-0,8 p.p.	6,7%	11,6%	-4,9 p.p.
Lucro Líquido Controlador	2.400	1.381	74%	1.934	24%	6.351	(11.442)	N/A
% Margem Líquida	2,0%	1,5%	0,5 p.p.	2,8%	-0,8 p.p.	2,1%	-4,8%	6,9 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,06	0,03	74%	0,05	24%	0,15	(0,27)	N/A
Número de Ações ⁽⁴⁾	42.189	42.189	0%	42.189	0%	42.189	42.189	0%
Resultado a Apropriar	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Receita a Apropriar (R\$ mil)	430.897	393.037	10%	164.607	162%	430.897	164.607	162%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	115.659	107.894	7%	48.880	137%	115.659	48.880	137%
Margem dos Resultados a Apropriar	26,8%	27,5%	-0,6 p.p.	29,7%	-2,9 p.p.	26,8%	29,7%	-2,9 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Dívida Líquida (R\$ mil)	478.189	425.395	12%	337.655	42%	478.189	337.655	42%
Dívida Líquida ex Dívida de Produção (R\$ mil)	103.221	92.379	12%	21.800	373%	103.221	21.800	373%
Caixa (R\$ mil)	44.952	55.409	-19%	93.261	-52%	44.952	93.261	-52%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	636.843	633.414	1%	611.763	4%	636.843	611.763	4%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	75,1%	67,2%	7,9 p.p.	55,2%	19,9 p.p.	75,1%	55,2%	19,9 p.p.
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /Patrimônio Líquido	16,2%	14,6%	1,6 p.p.	3,6%	12,6 p.p.	16,2%	3,6%	12,6 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 3T21

Comentário do Desempenho

Análise - Produto PCVA-SBPE.H

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

LANÇAMENTOS - PCVA-SBPE.H

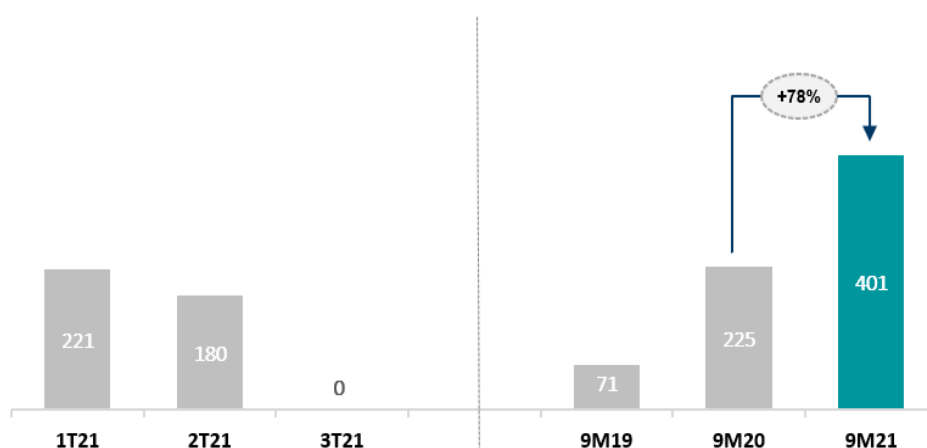
Nesse trimestre a companhia não realizou lançamentos para os produtos dentro do programa Casa Verde e Amarela e SBPE-horizontal conforme já era esperado. O objetivo foi impulsionar as vendas dos estoques dos empreendimentos já lançados e monetização da carteira.

Mesmo não realizando lançamentos para esses produtos a RNI atingiu marca histórica dos últimos 6 anos em VGV lançado, totalizando no 9M21 R\$401 milhões, 78% superior vs. 9M20.

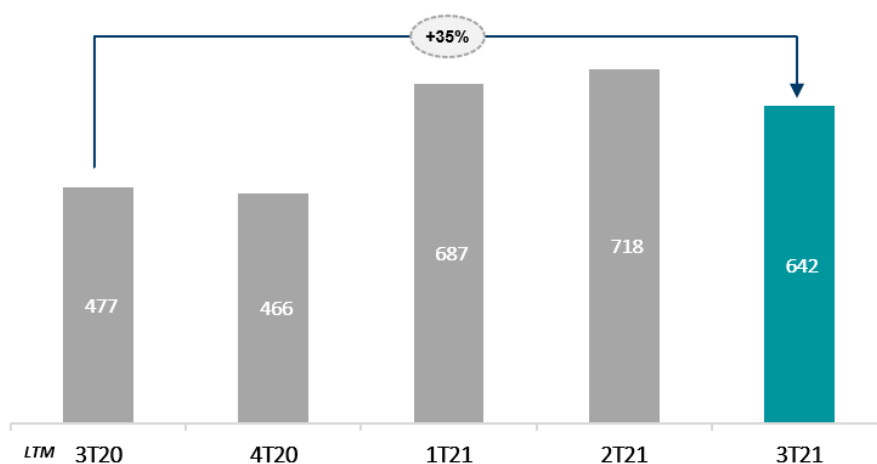
Os lançamentos acumulados dos últimos 12 meses (LTM- Last Twelve Months) somaram R\$642 milhões no 3T21, crescimento de 35% em relação ao mesmo período de 2020.

Lançamentos R\$ Mil	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Lançamentos 100%	-	180.220	n.a.	75.392	n.a.	401.353	225.331	78%
Lançamentos %RNI	-	147.402	n.a.	52.774	n.a.	329.475	202.713	63%
Lançamentos (unidades)	-	617	n.a.	496	n.a.	1.940	1.301	49%
Preço Médio	-	292	n.a.	152	n.a.	207	173	19%

Lançamentos
VGV 100% - R\$ Milhões



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



Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

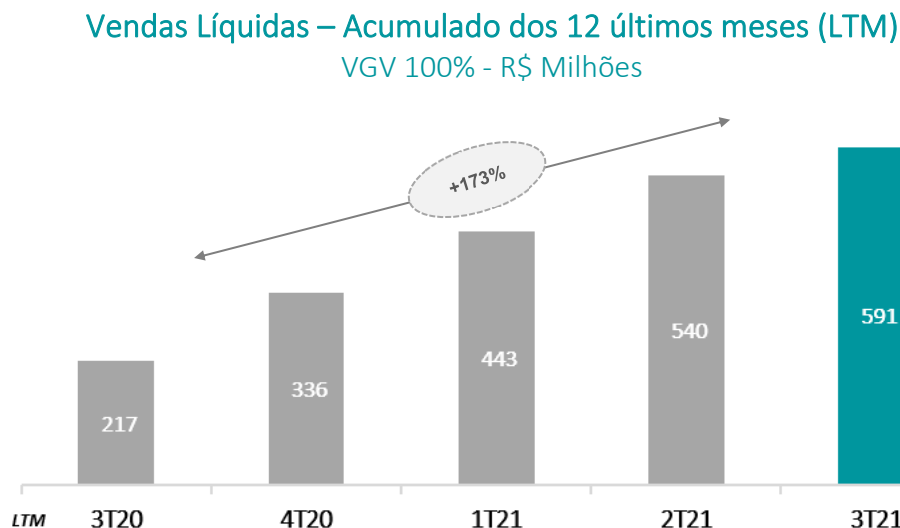
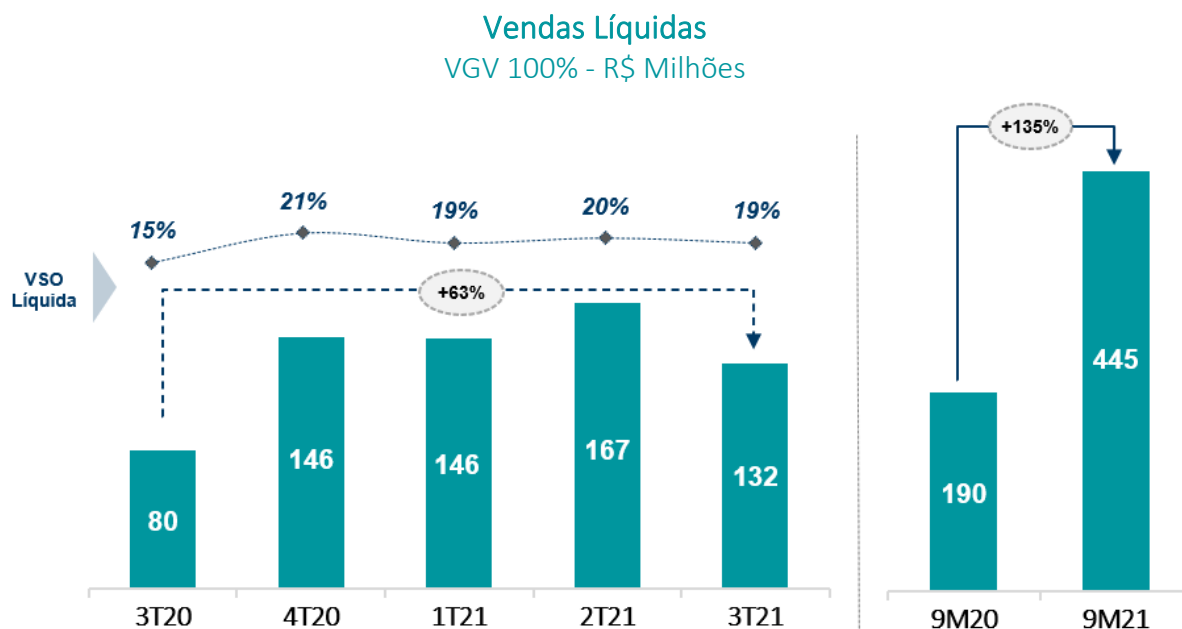
VENDAS CONTRATADAS - PCVA-SBPE.H

As vendas brutas registraram R\$165 milhões no 3T21, 90% superior ao reportado no 3T20. No 9M21 totalizamos R\$520 milhões, 150% superior vs. 9M20.

As vendas líquidas somaram R\$131 milhões no 3T21, 63% superior ao reportado no 3T20. No 9M21 alcançamos a marca de R\$445 milhões, 135% superior vs. 9M20.

A VSO líquida avançou no 2T21 4,0 p.p. em relação ao 3T20 e no 9M21 avançou 6,6 p.p. vs 9M20.

Vendas R\$ Mil	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Vendas Brutas 100%	165.026	194.411	-15%	86.766	90%	519.151	207.974	150%
Distratos 100%	33.493	27.633	21%	6.309	431%	74.583	18.406	305%
Vendas Líquidas 100%	131.533	166.778	-21%	80.457	63%	444.568	189.568	135%
Vendas Líquidas %RNI	119.298	134.534	-11%	76.321	56%	384.560	180.938	113%
VSO Líquida	19%	20%	-0,7 p.p.	15%	4,0 p.p.	19%	13%	6,6 p.p.



Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ESTOQUE E LANDBANK - PCVA-SBPE.H

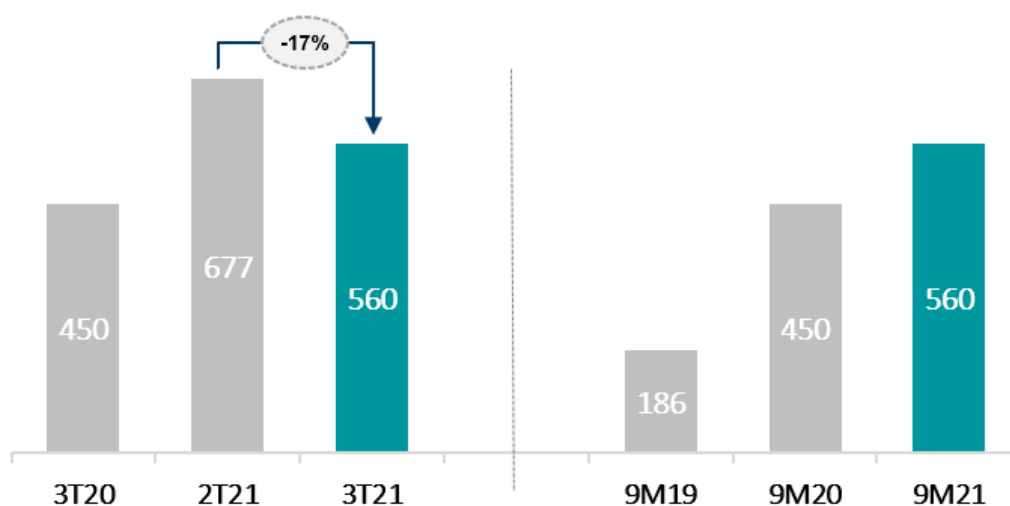
A RNI encerrou o 3T21 com VGV total de estoques a valor de mercado em R\$560 milhões, sendo 100% em construção e apresentando **redução de 17%** vs. o 2T21.

Em 30 de setembro de 2021, o banco de terrenos da RNI totalizava R\$5.7 bilhões, aumento de 1% vs. 30 de junho de 2021.

O banco de terrenos atual está composto com 93% de produtos do Programa Casa Verde e Amarela (Horizontal e Vertical) e 100% adquirido via permuta financeira.

Estoque e Landbank R\$ Mil	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Estoque a Valor de Mercado	559.581	676.846	-17%	450.191	24%	559.581	450.191	24%
Banco de terrenos	5.695.602	5.629.687	1%	6.379.924	-11%	5.695.602	6.379.924	-11%

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

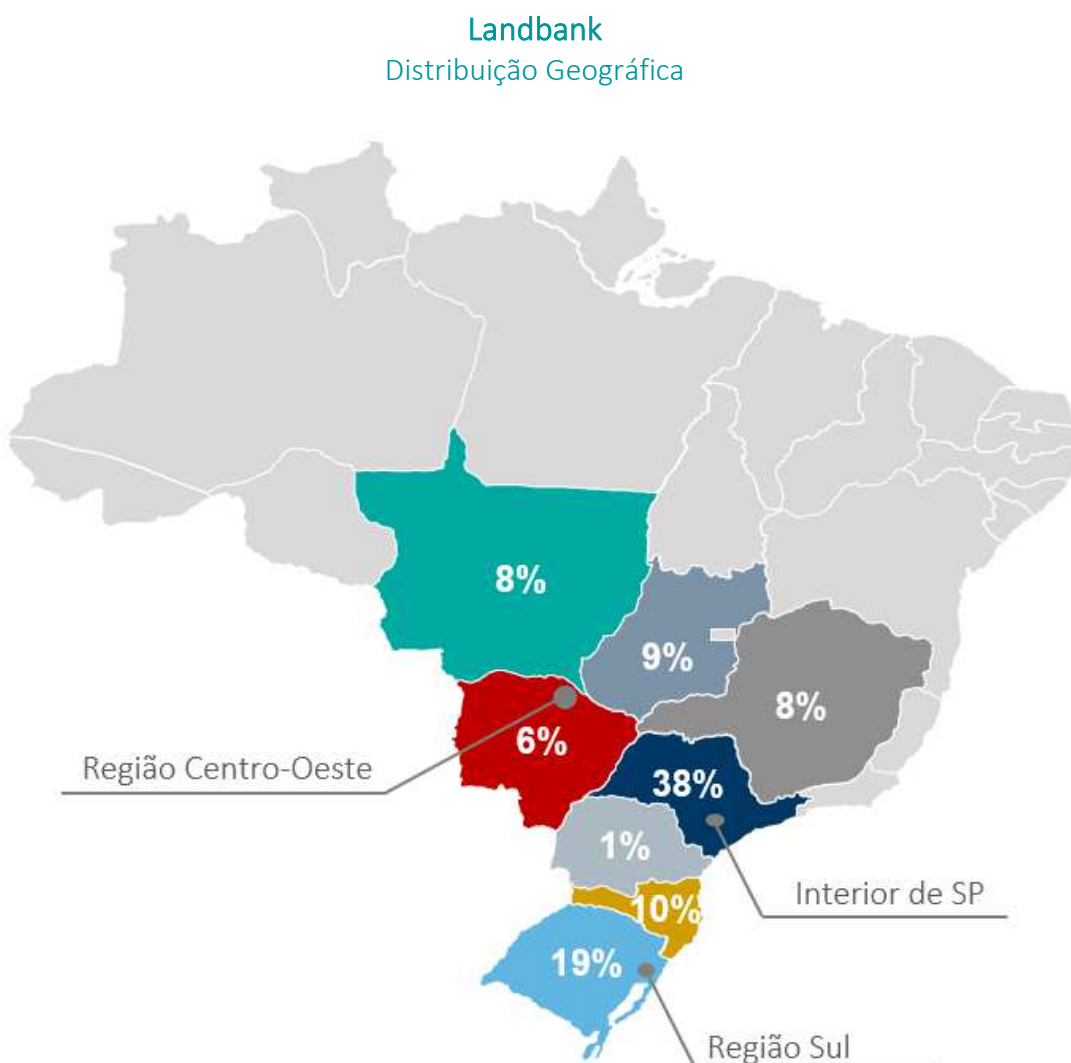
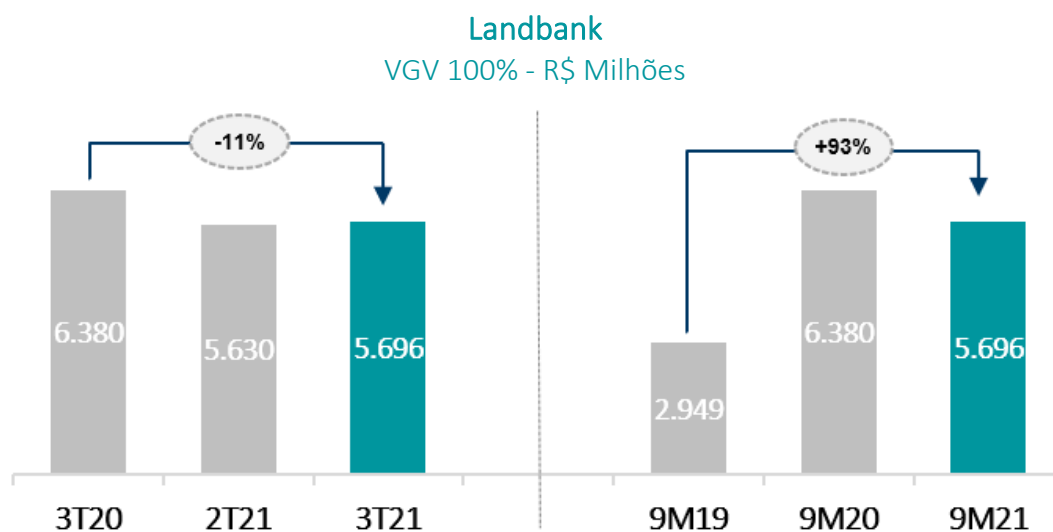


Estoque a Valor de Mercado por status
Status de Obra



Resultados 3T21

Comentário do Desempenho



Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

Receita e Lucro Bruto - PCVA-SBPE.H

A receita líquida registrou no 9M21 **R\$289 milhões, 128% superior vs. 9M20**, no 3T21 totalizou **R\$105 milhões, 14% superior vs. 2T21** e 86% superior vs. 3T20. Luro Bruto Ajustado registrou R\$84 milhões no 9M21, 128% superior vs. 9M20 e com Margem bruta ajustada no 9M21 de 29%, em linha com o 9M20.

R\$ Mil	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Receita Líquida	104.947	91.750	14%	56.456	86%	288.938	126.636	128%
Lucro Bruto	24.866	24.155	3%	14.379	73%	74.207	31.478	136%
Margem Bruta	24%	26%	-2,6 p.p.	25%	-1,8 p.p.	26%	25%	0,8 p.p.
Lucro Bruto Ajustado	28.436	27.226	4%	16.801	69%	83.763	36.723	128%
Margem Bruta Ajustada	27%	30%	-2,6 p.p.	30%	-2,7 p.p.	29%	29%	0,0 p.p.

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

Destacamos a **redução de 12%** nas Despesas Gerais & Administrativa entre o 9M21 vs. 9M20.

R\$ Mil	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Despesas Comerciais	(11.153)	(9.319)	20%	(4.334)	157%	(29.724)	(11.325)	162%
Despesas Gerais & Administrativas	(2.375)	(2.081)	14%	(2.484)	-4%	(6.161)	(7.040)	-12%
Equivalência	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	1.898	(399)	n.a.	105	1708%	1.317	(517)	n.a.

Resultado Líquido - PCVA-SBPE.H

No 9M21 registramos novamente crescimento em nossos indicadores financeiros, EBIT somou R\$40 milhões, 215% superior vs. 9M20 e Resultado Líquido totalizando R\$31 milhões, 230% superior vs. 9M20 e com margem líquida de 10,7%, 3,3p.p superior vs. 9M20. No 3T21 o Resultado Líquido da estratégia atual da companhia registra crescimento de 68% vs. 3T20.

R\$ Mil	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
EBIT	13.236	12.356	7%	7.666	73%	39.639	12.596	215%
Resultado Financeiro	(886)	(1.368)	-35%	(625)	42%	(2.268)	(523)	334%
Impostos	(2.365)	(1.967)	20%	(1.081)	119%	(6.336)	(2.674)	137%
Resultado Líquido	9.985	9.021	11%	5.960	68%	31.035	9.399	230%

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

No final do 3T21 registramos **Receita a Apropriar de R\$423 milhões, 169% superior vs. 3T20**, o volume de vendas deste produto mantém crescimento alavancando a REF. A margem REF mantém em linha com o 2T21, com leve recuo de 0,9 p.p.

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

R\$ Mil	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Receita a Apropriar	423.136	382.200	11%	157.455	169%	423.136	157.455	169%
Resultado a Apropriar	115.093	107.398	7%	46.885	145%	115.093	46.885	145%
Margem Bruta	27%	28%	-0,9 p.p.	30%	-2,6 p.p.	27%	30%	-2,6 p.p.

Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

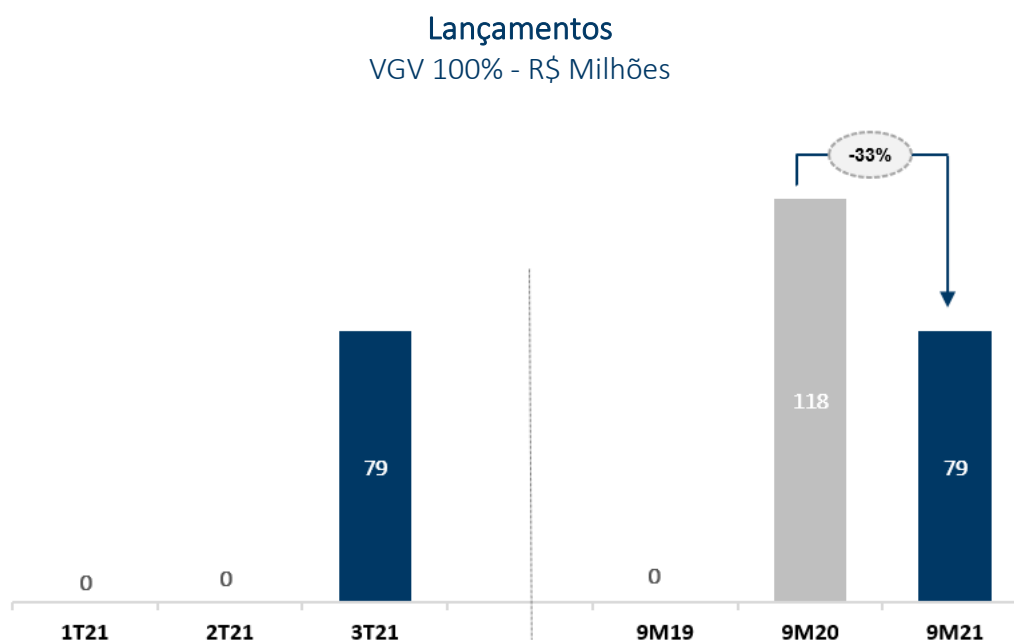
Análise - Produto SBPE.V e Urbanismo

Empreendimentos SBPE Vertical e Urbanismo

LANÇAMENTOS - SBPE.V e Urbanismo

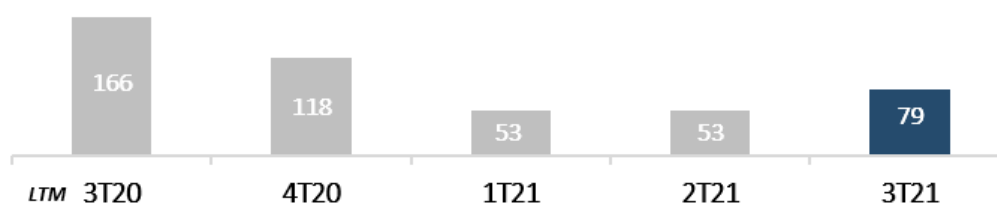
Visando a monetização do landbank para esses produtos, a Companhia lançou em sociedade com a incorporadora Stéfani Nogueira o empreendimento Magnólia (SBPE-Vertical), localizado em Ribeirão Preto, no estado de São Paulo. Serão ofertadas 144 unidades.

Lançamentos R\$ Mil	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Lançamentos 100%	79.000	-	n.a.	53.000	49%	79.000	117.853	-33%
Lançamentos %RNI	39.500	-	n.a.	26.500	49%	39.500	58.927	-33%
Lançamentos (unidades)	144	-	n.a.	150	-4%	144	402	-64%
Preço Médio	549	-	n.a.	353	55%	549	293	87%



Lançamentos – Acumulado dos últimos 12 Meses (LTM)

GVV 100% - R\$ Milhões



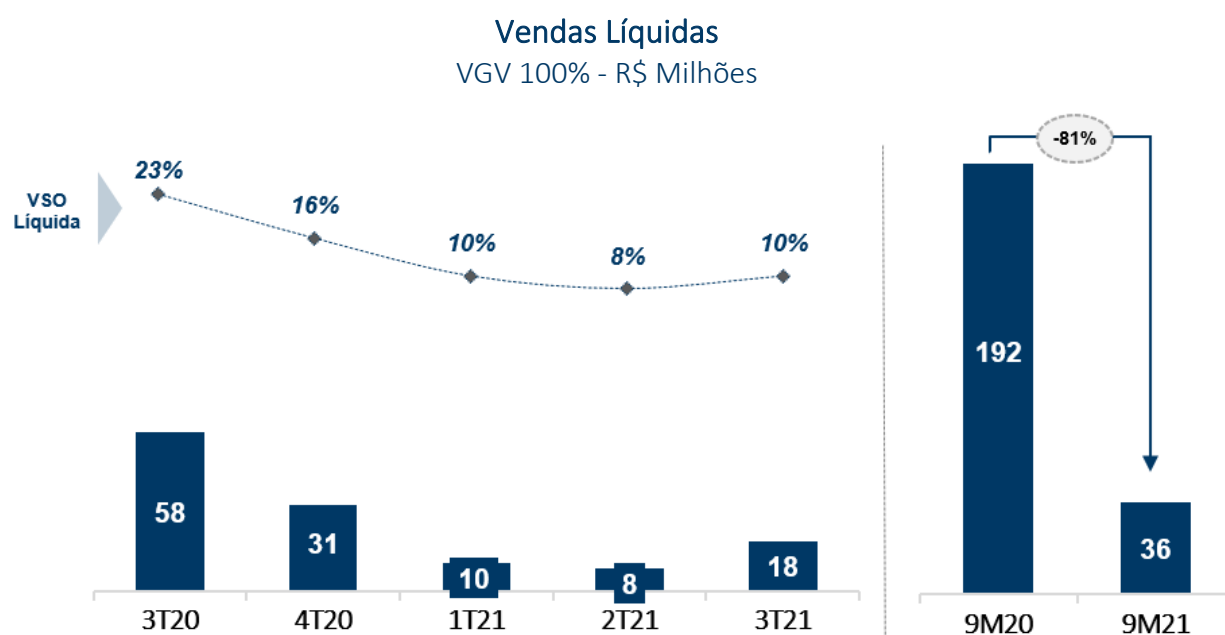
Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

VENDAS CONTRATADAS- SBPE.V e Urbanismo

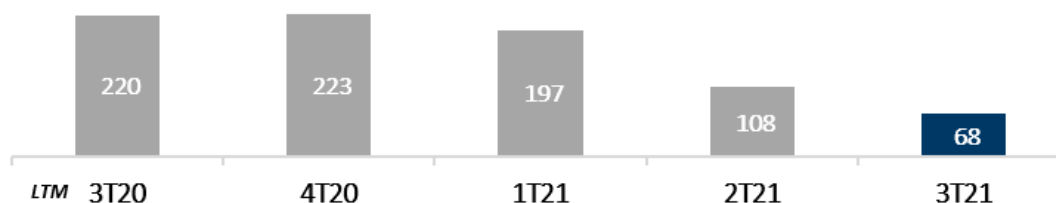
No 3T21 registramos R\$18 milhões em Vendas líquidas, 124% superior vs. 2T21, além disso, nossa VSO líquida desse trimestre apresentou crescimento de 2.0p.p. vs. 2T21.

Vendas R\$ Mil	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Vendas Brutas 100%	32.129	41.574	-23%	98.581	-67%	99.989	302.682	-67%
Distratos 100%	14.212	33.585	-58%	40.482	-65%	63.656	110.679	-42%
Vendas Líquidas 100%	17.917	7.989	124%	58.099	-69%	36.333	192.003	-81%
Vendas Líquidas %RNI	14.705	3.116	372%	30.793	-52%	22.517	136.852	-84%
VSO Líquida	10%	8%	2,0 p.p.	23%	-13,1 p.p.	9%	22%	-12,7 p.p.



Vendas Líquidas – Acumulado dos 12 últimos meses (LTM)

VGV 100% - R\$ Milhões



Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

Estoque e Landbank – SBPE.V e Urbanismo

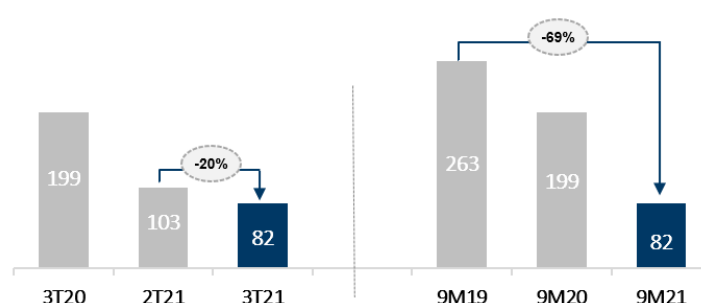
Em 30 de setembro de 2021, o VGV total dos estoques a valor de mercado era R\$82 milhões, representando redução de 20% vs. 30 de junho de 2021, no 9M21 temos uma redução de 69% em relação ao 9M19, período em que iniciamos a mudança estratégica de produtos.

O estoque concluído representa atualmente 76% do estoque dos produtos SBPE.V e Urbanismo. A RNI mantém-se focada na realização de valor da carteira e a finalização das unidades desse mix de produtos.

Estoque e Landbank R\$ Mil	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Estoque a Valor de Mercado	82.366	102.569	-20%	199.357	-59%	82.366	199.357	-59%
Banco de terrenos	661.009	715.009	-8%	844.753	-22%	661.009	844.753	-22%

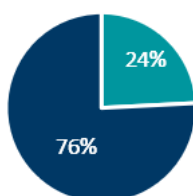
Estoque a Valor de Mercado

VGV 100% - R\$ Milhões



Estoque a Valor de Mercado por status

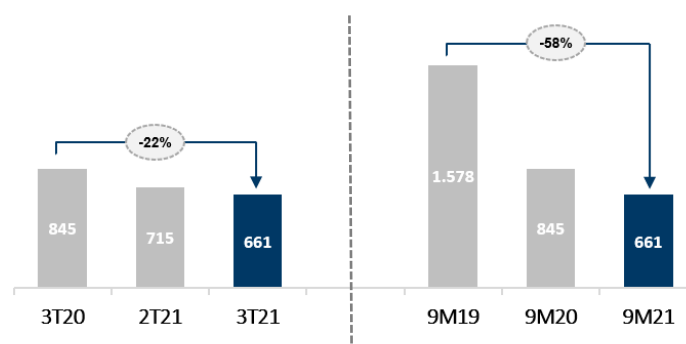
Status de Obra



■ Em Construção ■ Concluído

Landbank

VGV 100% - R\$ Milhões



Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

Receita e Lucro Bruto – SBPE.V e Urbanismo

R\$ Mil	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Receita Líquida	15.181	1.670	809%	13.662	11%	14.181	112.349	-87%
Lucro Bruto	2.035	1.700	20%	(2.209)	n.a.	3.153	15.673	-80%
Margem Bruta	13,4%	101,8%	-88,4 p.p.	-16,2%	29,6 p.p.	22,2%	14,0%	8,3 p.p.
Lucro Bruto Ajustado	2.745	1.457	88%	(1.004)	n.a.	3.578	24.030	-85%
Margem Bruta Ajustada	18,1%	87,2%	-69,2 p.p.	-7,3%	25,4 p.p.	25,2%	21,4%	3,8 p.p.

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

Destaque para redução das despesas Gerais e Administrativas no 9M21 de 12%, vs. 9M20. Outro ponto importante destacar é o valor de Outras Receitas (Despesas) Operacionais registrada no 3T20, esse valor é referente a operação com partes relacionadas que realizamos com o controlador com a venda de 50% da nossa participação no empreendimento Recanto das Emas – GO.

R\$ Mil	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Despesas Comerciais	(4.051)	(3.706)	9%	(4.166)	-3%	(12.850)	(11.151)	15%
Despesas Gerais & Administrativas	(9.763)	(6.830)	43%	(6.920)	41%	(23.278)	(26.402)	-12%
Equivalência	1.514	1.814	-17%	5.362	-72%	4.172	9.365	-55%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(138)	1.295	n.a.	18.065	n.a.	(1.191)	13.195	n.a.

Resultado Líquido – SBPE.V e Urbanismo

No 9M21, o resultado líquido reportado foi prejuízo de R\$19.5 milhões, redução de 3% em relação ao prejuízo reportado no 9M20.

R\$ Mil	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
EBIT	(10.403)	(5.727)	82%	10.132	n.a.	(29.994)	680	n.a.
Resultado Financeiro	4.512	1.154	291%	(11.727)	n.a.	13.576	(16.080)	n.a.
Impostos	(1.045)	(1.447)	-28%	(2.147)	-51%	(3.176)	(4.860)	-35%
Resultado Líquido	(6.936)	(6.020)	15%	(3.742)	85%	(19.594)	(20.260)	-3%

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

R\$ Mil	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
Receita a Apropriar	7.761	10.800	-28%	7.152	9%	7.761	7.152	9%
Resultado a Apropriar	815	292	179%	1.994	-59%	815	1.994	-59%
Margem Bruta	10,5%	2,7%	7,8 p.p.	27,9%	-17,4 p.p.	10,5%	27,9%	-17,4 p.p.

Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

RNI Consolidado

Conclusão de Obras

Neste trimestre houve a conclusão de dois empreendimentos, sendo **i) Moradas das Flores (PCVA – Horizontal)** localizado em Pacatuba/CE e **ii) Reserva SIM (PCVA – Horizontal)** localizado em Feira de Santana/BA, somando 844 unidades e R\$114 milhões em VGV lançado.

Conclusão de Obras	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
VGV 100% (R\$ Mil)	113.940	194.354	-41%	-	n.a.	308.294	270.822	14%
PCVA	113.940	-	n.a.	-	n.a.	113.940	63.311	80%
SBPE	-	68.625	n.a.	-	n.a.	68.625	207.511	-67%
Loteamento	-	125.729	n.a.	-	n.a.	125.729	-	n.a.
Unidades (un.)	844	1.581	-47%	-	n.a.	2.425	763	218%
PCVA	844	-	n.a.	-	n.a.	844	320	164%
SBPE	-	222	n.a.	-	n.a.	222	443	-50%
Loteamento	-	1.359	n.a.	-	n.a.	1.359	-	n.a.

Repasso/Desligamento Pessoa Física

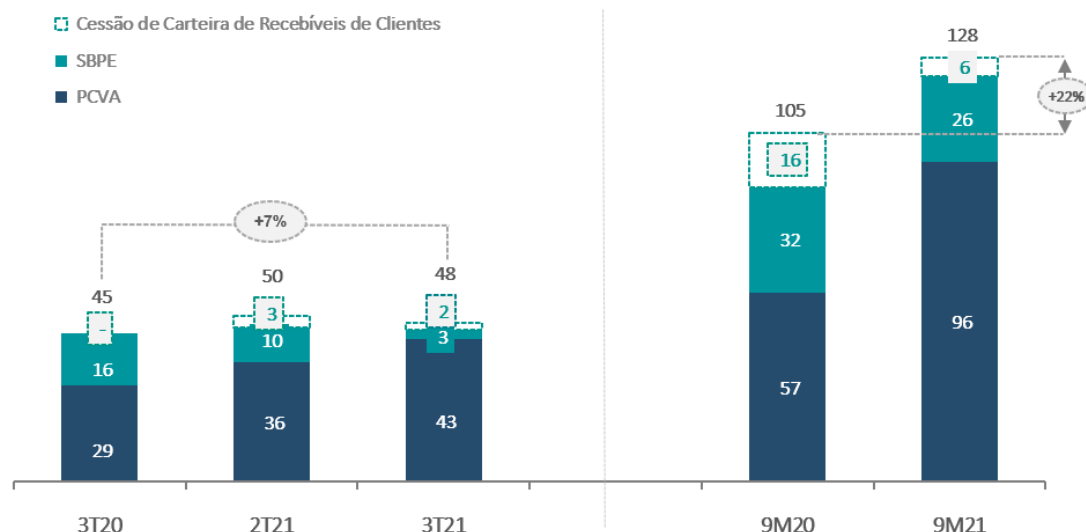
O repasse/desligamento totalizou R\$48 milhões no 3T21, 7% superior vs. 3T20 (considerando a cessão de recebíveis realizada no período).

Vale destacar o crescimento a cada trimestre de repasse para os produtos PCVA (Horizontal e Vertical), no 3T21 totalizou R\$43 milhões, **19% superior** vs. 2T21 e **47% superior** vs. 3T20.

No 9M21 a RNI atingiu **R\$128 milhões** em repasse/desligamento, 22% superior vs. 9M20.

Repasso e Desligamento

VGV 100% - R\$ Milhões



Repasso & Desligamento	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)	9M21	9M20	A/A (%)
R\$ Mil	47.700	49.772	-4%	44.720	7%	127.501	104.925	22%
Cessão de Recebíveis	2.047	3.493	-41%	-	n.a.	5.540	16.408	-66%
PCVA	42.821	35.879	19%	29.060	47%	96.261	56.909	69%
SBPE	2.832	10.400	-73%	15.660	-82%	25.700	31.608	-19%

Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens Créditos perante Clientes (Recebíveis)

O saldo de Créditos Perante Clientes em 30 de setembro de 2021 totalizou R\$1.036.669 milhões, sendo que R\$661 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$355 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$306 milhões no ativo não circulante, conforme a tabela abaixo.

Crédito Perante Clientes R\$ Mil	3T21	%	2T21	%	T/T	3T20	%	A/A
Ativo Circulante								
Montantes Realizados	355.152	34%	328.556	34%	8%	255.961	39%	39%
Montantes Não Realizados	100.342	10%	89.314	9%	12%	28.108	4%	257%
Total Circulante	455.494	44%	417.870	44%	9%	284.069	43%	60%
Não Circulante								
Montantes Realizados	305.976	30%	281.531	29%	9%	247.320	38%	24%
Montantes Não Realizados	275.199	27%	259.174	27%	6%	126.125	19%	118%
Total Não Circulante	581.175	56%	540.705	56%	7%	373.445	57%	56%
TOTAL	1.036.669	100%	958.575	100%	8%	657.514	100%	58%

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\$376 milhões em 30 de setembro de 2021.

A carteira de recebíveis performados totalizava R\$432 milhões ao final do 3T21.

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (em R\$ mil)	3T21	2T21	% Total
Clientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	6.423	9.436	1,5%
Clientes em Repasse/Análise nos Bancos	123.420	13.409	28,6%
Clientes de obra recém concluída, aguardando regularização CND, instituição	0	80.206	0,0%
Clientes em discussão jurídica com garantia Alienação Fiduciária	4.373	3.398	1,0%
Clientes em renegociação (futura conversão em estoque)	38.775	24.381	9,0%
Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)	172.991	130.831	40,0%
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	224.492	221.816	52,0%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	34.636	30.593	8,0%
Total carteira de recebíveis performados	432.119	383.240	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)	3T21
Início do período	383.240
(+) Performados no período	52.537
(-) Recebimento	13.740
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	13.510
(+) Variação monetária - correção índice no período	15.800
(+) Vendas de estoque no período	32.120
(-) Vendas distratadas no período	21.280
(-) Outros	(3.052)
Saldo	432.115

Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

Caixa e Dívida

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

Endividamento R\$Milhões	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Saldo Caixa (1)	93	68	56	55	45
Saldo Endividamento (2)	431	422	444	481	523
Financiamento à Construção	316	309	332	333	375
Plano Empresário	121	119	130	125	163
CCBI/CRI	195	190	202	208	212
Dívida corporativa	115	113	112	148	148
CCB	56	55	52	51	50
Capital de Giro	59	59	59	96	98
Dívida Líquida (2-1)	338	354	387	425	478
Patrimônio Líquido (PL)	612	625	630	633	637
Dívida Líquida / PL	55,2%	56,6%	61,5%	67,2%	75,1%
Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL	3,6%	7,3%	8,8%	14,6%	16,2%

Em 30 de setembro de 2021, 72% da dívida total é referente a dívida de produção (financiamento à construção), isto é, naturalmente a essência do negócio da companhia.

Ainda no 3T21, encerramos com posição de caixa de R\$45 milhões. No trimestre a RNI consumiu caixa na ordem de R\$10 milhões.

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

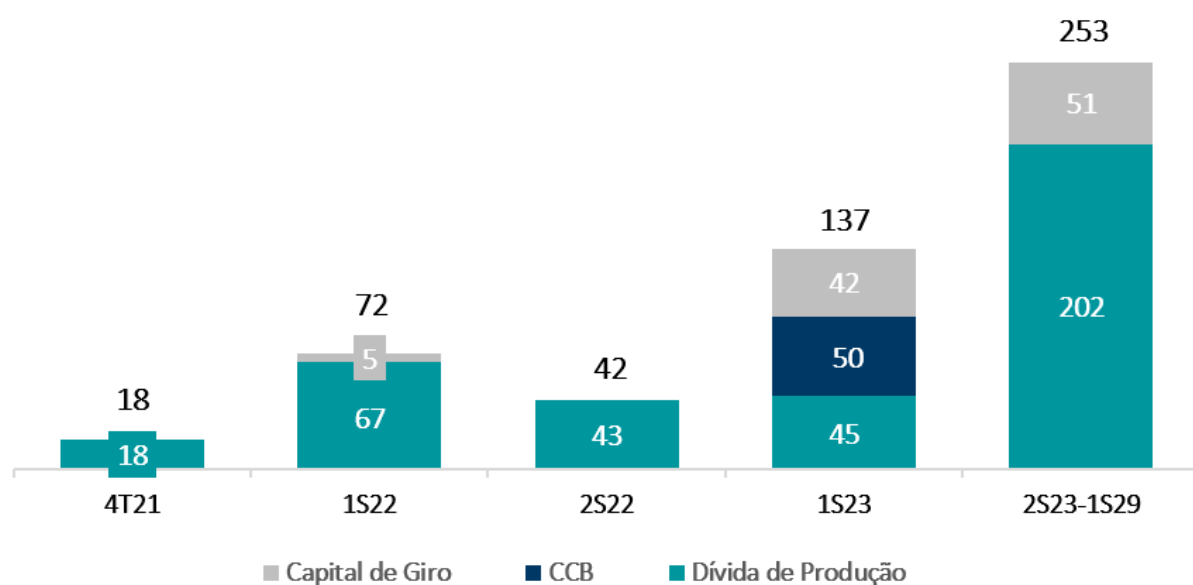
	Taxas	3T21
Plano Empresário	TR + 8,3% a 9,2% a.a.	163.376
CCBI/CRI	CDI + 1,4% a 3,41% a.a	211.592
Dívida de Produção		374.968
CCB	CDI + 2,88% a 4,28% a.a.	50.262
Capital de Giro	CDI + 3% a.a.	97.911
Dívida Corporativa		148.173
Total		523.140

Resultados 3T21

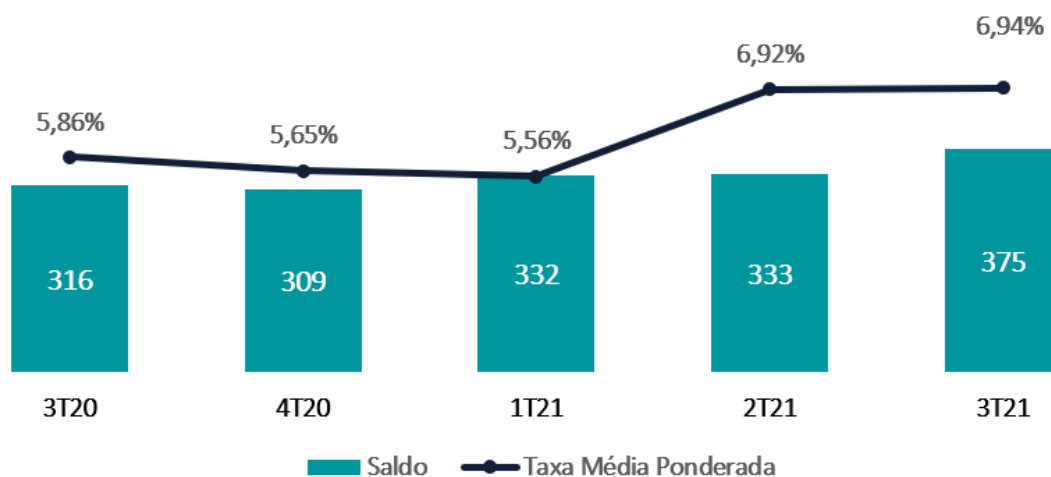
Comentário do Desempenho

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 corrigida devido o reajuste do CDI.



Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

Balanço Patrimonial Consolidado

BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$ mil)	3T21	2T21	3T21 vs. 2T21	3T20	3T21 vs. 3T20
ATIVO					
CIRCULANTE	851.930	765.542	11%	618.213	38%
Caixa e bancos	41.398	52.024	-20%	89.730	-54%
Créditos perante clientes	355.152	328.556	8%	255.961	39%
Contas a receber por venda de terrenos	10.398	15.462	-33%	22.060	-53%
Imóveis a comercializar	377.588	306.786	23%	213.715	77%
Contas a receber por venda de quotas sociais	-	1.750	N/A	-	N/A
Créditos com terceiros	37.351	31.673	18%	18.356	103%
Despesas a repassar a SPEs	7.540	7.191	5%	4.746	59%
Despesas comerciais a apropriar	13.796	12.593	10%	5.457	153%
Despesas antecipadas	2.813	3.375	-17%	2.691	5%
Outros créditos	5.894	6.132	-4%	5.497	7%
Total do ativo circulante	851.930	765.542	11%	618.213	38%
NÃO CIRCULANTE	960.623	987.328	-3%	936.063	3%
Aplicações financeiras	3.554	3.385	5%	3.531	1%
Créditos perante clientes	305.976	281.531	9%	247.320	24%
Créditos com pessoas ligadas	2.535	3.765	-33%	9.261	-73%
Depósitos judiciais	12.447	10.846	15%	6.932	80%
Créditos com terceiros	6.156	6.023	2%	5.996	3%
Contas a receber por venda de quotas sociais	56.950	54.921	4%	56.530	1%
Imóveis a comercializar	363.842	414.754	-12%	400.364	-9%
Terrenos a Receber	115.439	118.167	-2%	98.907	17%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	70.137	70.450	0%	73.644	-5%
Imobilizado	17.208	17.343	-1%	15.958	8%
Intangível	6.379	6.143	4%	5.342	19%
Total do ativo não circulante	960.623	987.328	-3%	936.063	3%
TOTAL DO ATIVO	1.812.553	1.752.870	3%	1.554.276	17%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE	410.256	367.000	12%	338.211	21%
Fornecedores	28.146	34.360	-18%	28.948	-3%
Financiamentos para construção	99.114	95.327	4%	66.449	49%
Empréstimos e financiamentos	4.557	4.417	3%	33.701	-86%
CCB Imobiliária	387	1.498	-74%	56.073	-99%
Obrigações sociais e trabalhistas	10.606	8.871	20%	6.666	59%
Obrigações tributárias	4.307	3.829	12%	2.802	54%
Recursos de parceiros	(20)	26	N/A	132	N/A
Contas a pagar por aquisição de imóveis	166.320	129.174	29%	85.895	94%
Impostos diferidos	10.295	9.983	3%	9.463	9%
Provisão para garantia	5.381	6.658	-19%	6.786	-21%
Adiantamento de clientes	55.356	44.549	24%	10.374	434%
Partes relacionadas	3.601	4.744	-24%	11.005	-67%
Provisão para perdas em controladas	2.030	1.914	6%	1.989	2%
Outras contas a pagar	20.176	21.650	-7%	17.928	13%
Total do passivo circulante	410.256	367.000	12%	338.211	21%
NÃO CIRCULANTE	765.454	752.456	2%	604.302	27%
Impostos diferidos	25.277	23.882	6%	22.621	12%
Financiamentos para construção	275.854	237.689	16%	249.406	11%
Empréstimos e financiamentos	93.354	92.060	1%	37.151	151%
CCB Imobiliária	49.875	49.813	0%	414	11947%
Provisão para contingências	7.142	7.772	-8%	8.335	-14%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	313.952	341.240	-8%	286.375	10%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	636.843	633.414	1%	611.763	4%
Capital social	512.438	512.438	0%	512.438	0%
Reserva legal	27.294	27.294	0%	27.220	0%
Retenção de lucros	93.798	93.799	0%	92.815	1%
Ações em tesouraria	(15.876)	(15.876)	0%	(15.876)	0%
Lucros acumulados	6.350	3.950	61%	(11.442)	N/A
Participações minoritárias	12.839	11.809	9%	6.608	94%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.812.553	1.752.870	3%	1.554.276	17%

Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	3T21	2T21	3T21 vs. 2T21	3T20	3T21 vs. 3T20	9M21	9M20	9M21 vs. 9M20
(Em R\$ mil)								
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	120.127	93.420	29%	70.118	71%	303.118	238.984	27%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(93.227)	(67.565)	38%	(57.948)	61%	(225.759)	(191.833)	18%
LUCRO BRUTO	26.900	25.855	4%	12.170	121%	77.359	47.151	64%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(24.067)	(19.226)	25%	5.628	n.a.	(67.711)	(33.875)	100%
Comerciais e vendas	(15.205)	(13.025)	17%	(8.500)	79%	(42.574)	(22.476)	89%
Gerais e administrativas	(12.138)	(8.911)	36%	(9.404)	29%	(29.438)	(32.692)	-10%
Despesas Jurídicas	(1.823)	(1.981)	-8%	(1.341)	36%	(5.464)	(5.217)	5%
Outras receitas operacionais	1.762	898	96%	18.170	-90%	131	11.928	-99%
Resultado de equivalência Patrimonial	1.514	1.812	-16%	5.362	-72%	4.170	9.365	-55%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	2.833	6.629	-57%	17.798	-84%	9.648	13.276	-27%
RESULTADO FINANCEIRO	3.625	(214)	n.a.	(12.352)	n.a.	11.308	(16.603)	n.a.
Variações monetárias, líquidas	9.797	7.497	31%	106	9142%	28.054	6.309	345%
Receitas financeiras	2.997	2.848	5%	2.772	8%	8.779	10.549	-17%
Despesas financeiras	(9.169)	(10.559)	-13%	(15.230)	-40%	(25.525)	(33.461)	-24%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DE IR E CSLL	6.458	6.415	1%	5.446	19%	20.956	(3.327)	n.a.
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(3.411)	(3.415)	0%	(3.228)	6%	(9.514)	(7.534)	26%
Corrente	(2.370)	(2.003)	18%	(2.314)	2%	(6.108)	(6.148)	-1%
Diferido	(1.041)	(1.412)	-26%	(914)	14%	(3.406)	(1.386)	146%
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	3.047	3.000	2%	2.218	37%	11.442	(10.861)	n.a.
Participações minoritárias	(647)	(1.619)	-60%	(284)	128%	(5.091)	(581)	776%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	2.400	1.381	74%	1.934	24%	6.351	(11.442)	n.a.

Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

Fluxo de Caixa Consolidado

FLUXO DE CAIXA Consolidado (Em R\$ mil)	3T21	3T20
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	6.458	5.446
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido decorrente das (ou aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciação/amortização	1.333	1.157
Resultado de equivalência patrimonial	(1.474)	(5.375)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	3.509	303
Resultado de alienação de investimento	-	364
Provisão de participação nos resultados	-	-
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	(630)	(552)
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	9.879	6.645
Provisões para garantias	663	1.132
Provisões para passivo a descoberto em investidas	(40)	13
Aumento (Redução) nos ativos operacionais		
Créditos perante clientes	(54.550)	25.251
Terrenos a Receber	7.792	1.711
Imóveis a comercializar	(19.890)	(693)
Créditos com terceiros	(5.811)	(1.873)
Despesas a repassar a SPE's	(349)	(759)
Despesas comerciais a apropriar	(1.203)	(702)
Despesas antecipadas	562	489
Outros créditos	238	(112)
Partes relacionadas	1.230	(2.103)
Depósitos judiciais	(1.601)	(414)
Aumento (Redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	(6.214)	3.671
Obrigações tributárias e sociais	2.660	(1.987)
Contas a pagar por aquisição de imóvel	9.858	(1.878)
Provisão para Garantia	(1.940)	(375)
Adiantamento de clientes	10.807	3.004
Recursos de parceiros	(46)	19
Débitos com partes relacionadas	(1.143)	1.482
Outras contas a pagar	(1.474)	1.552
CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(41.376)	35.416
Pagamento Juros s/ financiamentos	(9.268)	(4.633)
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.147)	(3.142)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(52.791)	27.641
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de imobilizado	(1.434)	(1.004)
Acréscimo de investimentos	1.938	(7.857)
Aplicações financeiras	(169)	(53)

Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO

Pagamento de empréstimos e financiamentos	(23.376)	(39.618)
Captação de empréstimos e financiamentos	65.102	22.234
Lucros distribuídos	-	-

NÃO CONTROLADORES

Aumento de capital social de não controladores	560	1.263
Redução de capital social de não controladores	(177)	(500)

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	52.024	87.624
No fim do exercício	41.398	89.730
	(10.626)	2.106

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 194 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.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

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 7.

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 10 de novembro de 2021.

2 Base de preparação das demonstrações financeiras

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 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 trimestrais foram elaboradas seguindo a base de preparação e políticas contábeis consistentes com aquelas adotadas na elaboração das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020 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 2020 não foram repetidas integralmente nestas informações trimestrais. Entretanto, informações foram incluídas para explicar os principais eventos e transações ocorridas, possibilitando o entendimento das mudanças na posição financeira e desempenho das operações da Companhia desde a publicação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

Essas informações trimestrais 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.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.2 Estimativas e premissas críticas

Na preparação destas informações intermediárias, a Administração 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 intermediárias em relação as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixa e bancos (a)	1.319	978	15.391	11.028
Aplicações financeiras (b)	5.670	31.339	26.007	53.349
Total caixa e equivalentes de caixa	6.989	32.317	41.398	64.377
Aplicações financeiras compromissadas como garantias de ações judiciais	124	78	217	97
Títulos negociados no mercado	3.337	3.203	3.337	3.203
Total aplicações financeiras	3.461	3.281	3.554	3.300
Ativo circulante	6.989	32.317	41.398	64.377
Ativo não circulante	3.461	3.281	3.554	3.300

- (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 99,31% (2020 – 100,3%) do rendimento do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Companhia e de suas controladas.

4 Créditos perante clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Créditos para contratação de financiamento (SFH) (a)	11.635	19.903	217.769	195.903
Créditos diretos com clientes	15.093	15.070	391.562	323.457
Outros créditos pro-soluto	7.413	5.315	82.756	45.884
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(6.521)	(6.241)	(30.959)	(27.377)
Total	27.620	34.047	661.128	537.867
Ativo circulante	12.698	22.891	355.152	265.325
Ativo não circulante	14.922	11.156	305.976	272.542
Total	27.620	34.047	661.128	537.867

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (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.

Provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD)

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro 2019	(6.016)	(22.656)
Provisão no exercício	(352)	(5.274)
Reversão no exercício	127	553
Saldo em 31 de dezembro 2020	<u>(6.241)</u>	<u>(27.377)</u>
Provisão no exercício	(350)	(4.032)
Reversão no exercício	70	450
Saldo em 30 de setembro 2021	<u>(6.521)</u>	<u>(30.959)</u>

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 do ativo circulante, líquidos do PCLD, em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Vencidos:	9.474	163	151.377	32.705
Acima de 180 dias	207	13	31.678	21.050
121 a 180 dias	164	7	36.946	1.541
91 a 120 dias	20	26	21.653	1.667
61 a 90 dias	22	31	13.101	2.242
31 a 60 dias	248	25	22.185	901
Até 30 dias	8.813	61	25.814	5.304
A vencer:	3.224	22.728	203.775	232.620
Até 30 dias	1.409	3.409	88.392	44.911
31 a 60 dias	146	5.831	12.955	20.181
61 a 90 dias	319	2.400	13.619	23.406
91 a 120 dias	146	1.604	4.829	85.462
121 a 360 dias	1.204	9.484	83.980	58.660
Total	12.698	22.891	355.152	265.325

Os saldos do ativo não circulante em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ano de vencimento				
Vencidos (b)	3.831	1.902	25.067	24.090
2022	726	1.913	17.946	45.520
2023	1.938	1.791	58.151	37.250
2024	1.826	1.702	37.623	23.259
2025	1.449	1.331	28.317	21.866
Após 2025	5.152	2.517	138.872	120.557
Total	14.922	11.156	305.976	272.542

- b) Os valores vencidos registrados no não circulante refere-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.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 Global de Vendas com valor mínimo garantido.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Total ativo circulante	5.470	1.487	10.398	23.723
Total ativo não circulante	27.656	35.232	115.439	93.233
Total	33.126	36.719	125.837	116.956
Recebimentos por moeda corrente	-	-	3.783	20.696
Recebimentos por dação de unidades	-	-	12.000	12.000
Recebimentos por VGV	33.126	36.719	110.055	84.260
Total	33.126	36.719	125.837	116.956

(*) Recebíveis com prazo estipulado para a quitação do Valor Geral de Vendas - VGV.

6 Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Imóveis concluídos	5.770	12.427	9.644	19.536
Imóveis em construção	-	-	165.150	109.922
Terrenos para futuras incorporações	104.768	17.077	202.794	63.399
Total ativo circulante	110.538	29.504	377.588	192.857
Terrenos para futuras incorporações (*)	276.863	297.580	363.842	448.196
Total ativo não circulante	276.863	297.580	363.842	448.196

(*) Refere-se a terrenos com lançamentos previstos a partir de julho de 2022.

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

Juros capitalizados

No período findo em 30 de setembro de 2021, o valor de juros capitalizados é de R\$ 11.131 (R\$ 13.541 em 31 de dezembro de 2020) no consolidado.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

7 Investimentos

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto com saldo de investimentos superior R\$ 5.000 estão apresentados abaixo por entidade:

(*) 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.

	30/09/2021			31/12/2020		
	Participação	Patrimônio líquido	Investimento	Participação	Patrimônio líquido	Investimento
Controladas em conjunto e coligadas:						
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda	25%	131.100	32.775	25%	133.303	33.326
Le Notre Residencial Incorporadora Imobiliária 415 SPE Ltda	50%	7.206	3.610	50%	13.250	6.625
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda. SPEs (22)	50%	32.519	16.261	50%	32.679	16.341
		14.391	7.973		11.263	5.919
Ágio na aquisição de controlada em conjunto		-	7.488		-	7.565
Total das controladas em conjunto e coligadas		185.216	68.107		190.494	69.776
Eliminação de participações indiretas					-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		185.216	68.107		190.494	69.776
Investimentos - Consolidado			70.137			71.741
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado			(2.030)			(1.965)
Total das controladas em conjunto e coligadas			68.107			69.776
Controladas:						
Rodobens Administradora 414 Ltda.	100%	18.559	18.559	100%	15.835	15.835
RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda.	100%	7.212	7.212	100%	7.360	7.360
Rodobens Incorporadora Imobiliária 388 - Nova Nação América - SPE Ltda.	100%	3.996	3.996	100%	6.887	6.887
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	10.019	10.019	100%	9.776	9.776
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	14.188	14.188	100%	13.769	13.769
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	100%	9.387	9.387	100%	9.192	9.192
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	100%	26.141	26.141	100%	24.440	24.440
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	100%	36.100	36.100	100%	20.553	20.553
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	100%	9.817	9.817	100%	7.777	7.777
Rodobens Incorporadora Imobiliária 410 - SPE Ltda.	100%	12.246	12.246	100%	12.817	12.817
Rodobens Incorporadora Imobiliária 434 - SPE Ltda.	55%	18.644	10.254		8.799	4.840
Rodobens Incorporadora Imobiliária 444- SPE Ltda.	100%	5.558	5.558	100%	20.429	20.429
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	100%	9.004	9.004	100%	8.710	8.710
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	10.052	10.052	100%	9.770	9.770
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	223.726	223.729	100%	215.817	215.817
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Tamboré Houses II - SPE Ltda.	100%	5.053	5.053	100%	6.904	6.904
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	100%	9.298	9.298	100%	7.798	7.798
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	100%	7.312	7.312	100%	6.062	6.062
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	100%	22.704	22.704	100%	21.941	21.941
SPEs (159)		100.988	91.886		81.694	73.215
Ágio na aquisição de controladas		-	579		-	668
Total das controladas		560.004	543.094		516.333	504.563
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		745.220	611.201		706.827	574.339
Investimentos - Individual			617.275			581.001
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual			(6.074)			(6.662)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas			611.201			574.339

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30/09/2021			30/09/2020		
	Participação	Resultado do exercício	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%	3.082	770	25%	21.889	8.465
Le Notre Residencial Incorporadora Imobiliária 415 SPE Ltda	50%	1.374	783	50%	(10)	(75)
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	298	170	50%	311	142
SPEs (22)		4.755	2.447		1.859	833
Total das controladas em conjunto e coligadas		9.509	4.170		24.049	9.365
Eliminação de participações indiretas		-	-		-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		9.509	4.170		24.049	9.365
Controladas:						
Rodobens Administradora 414 Ltda.	100%	1.977	1.977	100%	(1.680)	(1.680)
RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda.	100%	(148)	(148)	100%	(152)	(152)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 388 - Nova Nação América - SPE Ltda.	100%	792	792	100%	5.184	5.184
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	(1)	(1)	100%	(1)	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	419	419	100%	(25)	(25)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	100%	(1)	(1)	100%	(1)	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	100%	1.638	1.638	100%	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda	100%	15.547	15.547	100%	11.108	11.108
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda	100%	(1)	(1)	100%	(1)	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 410 - SPE Ltda	100%	(2.894)	(2.894)	100%	3.341	3.341
Rodobens Incorporadora Imobiliária 434 - SPE Ltda	55%	9.845	5.414	55%	3.730	2.051
Rodobens Incorporadora Imobiliária 444- SPE Ltda.	100%	2.030	2.030	100%	343	343
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda	100%	28	28	100%	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda	100%	(1)	(1)	100%	-	-
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	16.927	16.927	100%	(9.921)	(9.921)
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Tamboré Houses II - SPE Ltda.	100%	(542)	(542)	100%	(677)	(677)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	100%	1.499	1.499	100%	(345)	(345)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Ourinhos I SPE Ltda.	100%	1.249	1.249	100%	(315)	(315)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	100%	(23)	(23)	100%	(2)	(2)
SPEs (159)		(6.557)	(7.052)		(18.641)	(24.762)
Total das controladas		41.783	36.857		(8.055)	(15.855)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		51.292	41.027		15.994	(6.490)

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2020		30/09/2021				Saldo final
	Saldo inicial	Subscrição de capital	AFAC	Redução e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Resultado de alienação de investimento	
Controladas:							
Rodobens Administradora 414 Ltda.	15.835	-	1.087	(340)	1.977	-	18.559
RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda.	7.360	-	-	-	(148)	-	7.212
Rodobens Incorporadora Imobiliária 388 - Nova Nação América - SPE Ltda.	6.887	-	21	(3.705)	792	-	3.995
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	9.776	-	245	-	(1)	-	10.020
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	13.769	-	-	-	419	-	14.188
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	9.192	-	197	-	(1)	-	9.388
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	24.440	8	55	-	1.638	-	26.141
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	20.553	-	-	-	15.547	-	36.100
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	7.777	-	2.041	-	(1)	-	9.817
Rodobens Incorporadora Imobiliária 410 - SPE Ltda.	12.817	-	5.861	(3.538)	(2.894)	-	12.246
Rodobens Incorporadora Imobiliária 434 - SPE Ltda.	4.840	-	-	-	5.414	-	10.254
Rodobens Incorporadora Imobiliária 444- SPE Ltda.	20.429	-	95	(16.995)	2.030	-	5.559
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	8.710	-	266	-	28	-	9.004
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	9.770	-	283	-	(1)	-	10.052
Rodobens Urbanismo Ltda.	215.817	-	7.995	(17.013)	16.927	-	223.726
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Tamboré Houses II - SPE Ltda.	6.904	-	464	(1.772)	(542)	-	5.054
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	7.798	-	-	-	1.499	-	9.297
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	6.062	-	-	-	1.249	-	7.311
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	21.941	-	786	-	(23)	-	22.704
SPEs (159)	73.216	11	43.473	(17.851)	(7.052)	-	91.797
Ágio na aquisição de controladas	668	-	-	-	-	-	668
Total das controladas	504.563	19	62.869	(61.214)	36.857	-	543.094
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	574.339	19	63.695	(67.713)	41.027	(166)	611.201
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	581.001	19	52.596	(66.716)	50.484	(109)	617.275
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(6.662)	-	11.099	(997)	(9.457)	(57)	(6.074)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	574.339	19	63.695	(67.713)	41.027	(166)	611.201
Controladas em conjunto e coligadas:							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	33.326	-	-	(1.321)	770	-	32.775
Le Notre Residencial Incorporadora Imobiliária 415 SPE Ltda.	6.625	-	-	(3.798)	783	-	3.610
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.341	-	-	(250)	170	-	16.261
SPEs (22)	5.919	-	826	(1.130)	2.447	-	8.062
Ágio na aquisição de controlada em conjunto	7.565	-	-	-	-	(166)	7.399
Total das controladas em conjunto e coligadas	69.776	-	826	(6.499)	4.170	(166)	68.107
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	71.741	-	946	(6.499)	4.115	(166)	70.137
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(1.965)	-	(120)	-	55	-	(2.030)
Total das controladas em conjunto e coligadas	69.776	-	826	(6.499)	4.170	(166)	68.107

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2019				31/12/2020	
	Saldo inicial	Subscrição de capital	Redução e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	AFAC	Outros
Período de doze meses findo em 31 de dezembro de 2020:						Saldo final
Controladas em conjunto e coligadas:						
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda	-	6.868	24.049	2.409	-	-
SPEs (26)	96.011	4	(70.122)	2.314	651	27
Mais valia	13.135	-	-	-	-	(5.570)
Total das controladas em conjunto e coligadas	109.146	6.872	(46.073)	4.723	651	(5.543)
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	111.056	6.872	(46.073)	4.742	692	(5.548)
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(1.910)	-	-	(19)	(41)	5
Total das controladas em conjunto e coligadas	109.146	6.872	(46.073)	4.723	651	(5.543)
Controladas:						
Rodobens Administradora 414 Ltda.	14.183	-	-	(1.241)	2.894	-
RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda.	7.530	-	-	(169)	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 388 - Nova Nação América - SPE Ltda.	28.139	-	(27.172)	5.539	381	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	9.562	-	-	(2)	215	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	13.605	-	-	164	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 394 - SPE Ltda.	7.915	-	(4.692)	(16)	4.093	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	760	-	-	(1)	8.433	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	13.833	-	-	(0)	10.607	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	3.832	-	-	16.707	15	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	5.294	-	-	(1)	2.485	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 410 - SPE Ltda.	5.595	-	(4.255)	5.286	6.192	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 444- SPE Ltda.	21.561	-	(1.650)	413	104	-
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	340	-	-	(0)	8.371	-
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	1	-	-	(1)	9.771	-
Rodobens Urbanismo Ltda.	289.302	-	(97.500)	2.240	21.775	-
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Tamboré Houses II - SPE Ltda.	9.164	-	(1.785)	(826)	351	-
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	7.289	-	-	510	-	-
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Ourinhos I SPE Ltda.	6.253	-	-	(191)	-	-
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	21.337	-	-	(3)	608	-
SPEs (147)	17.616	3.344	21.588	(16.403)	44.611	-
Ágio na aquisição de controladas	1.546	-	-	-	-	(878)
Total das controladas	484.655	3.344	(115.465)	12.003	120.905	(878)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	593.801	10.216	(161.538)	16.726	121.556	(6.421)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	600.927	10.216	(161.438)	32.384	106.183	(7.270)
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(7.126)	-	(100)	(15.658)	15.373	849
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	593.801	10.216	(161.538)	16.726	121.556	(6.421)

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.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8 Imobilizado

Controladora								
	31/12/2019	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2020	Adições	Depreciação	30/09/2021
Máquinas e ferramentas	8.921	-	(163)	(359)	8.399	-	(267)	8.132
Computadores e periféricos	4	-	-	(2)	2	5	(2)	5
Móveis e utensílios	714	14	-	(190)	538	42	(132)	448
Prédios	2.317	-	-	(150)	2.167	-	(112)	2.055
Instalações	55	-	-	(27)	28	-	(7)	21
Outros	6	-	-	(6)	-	-	-	-
Total	12.017	14	(163)	(734)	11.134	47	(520)	10.661

Consolidado								
	31/12/2019	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2020	Adições	Depreciação	30/09/2021
Stand de Vendas	4.768	3.767	-	(2.642)	5.893	3.168	(2.557)	6.504
Máquinas e ferramentas	8.924	-	(163)	(359)	8.402	-	(267)	8.135
Computadores e periféricos	5	-	-	(2)	3	5	(2)	6
Móveis e utensílios	858	14	-	(268)	604	42	(166)	480
Prédios	2.317	-	-	(150)	2.167	-	(112)	2.055
Instalações	85	-	-	(42)	43	-	(15)	28
Outros	6	-	-	(6)	-	-	-	-
Total	16.963	3.781	(163)	(3.469)	17.112	3.215	(3.119)	17.208

9 Intangível

Controladora e Consolidado							
	31/12/2019	Adições	Amortização	31/12/2020	Adições	Amortização	30/09/2021
Direitos de uso de software	3.947	1.447	(1.058)	4.336	1.799	(747)	5.388
Marcas e patentes	561	578	(49)	1.090	-	(99)	991
Total	4.508	2.025	(1.107)	5.426	1.799	(846)	6.379

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10 Empréstimos e financiamentos

10.1 Composição dos empréstimos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Passivo circulante:				
Divida corporativa	4.452	84.656	4.944	85.114
Divida de produção	4.967	4.040	99.114	58.249
	<u>9.419</u>	<u>88.696</u>	<u>104.058</u>	<u>143.363</u>
Passivo não circulante:				
Divida corporativa	111.894	5.559	143.229	36.894
Divida de produção	119.070	138.304	275.854	250.604
	<u>230.964</u>	<u>143.863</u>	<u>419.083</u>	<u>287.498</u>
Total	240.383	232.559	523.141	430.861

a) Credito corporativa

Divida corporativa	Taxa de juros	Saldo devedor	
		30/09/2021	31/12/2020
Cedula de Crédito Bancário	CDI+ 4,28%	-	3.543
Cedula de Crédito Bancário	180% do CDI	429	423
Cedula de Crédito Bancário	CDI+ 2,88%	49.833	50.557
Nota Promissória	CDI+ 3,10%	60.979	-
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 3,00%	36.932	36.518
4131	PTAX + 5,64%	-	30.967
		<u>148.173</u>	<u>122.008</u>

Em 7 de maio de 2021 a Companhia efetuou a contratação da 3ª 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.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

b) Dívida Produção

Divida produção	Taxa de juros	Saldo devedor	
		30/09/2021	31/12/2020
Plano Empresário	8,30%+ TR	92.044	54.182
Plano Empresário	9,15%+ TR	18.263	44.154
Plano Empresário	8,90%+ TR	30.570	-
Plano Empresário	9,20%+ TR	-	14.651
Plano Empresário	9,30%+ TR	14.785	-
Plano Empresário	3,5% + 100% do C	6.464	-
Plano Empresário	182% do CDI	1.249	-
Cedula de Crédito Bancário	14,85%	-	391
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI + 2,00%	43.745	52.129
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI + 1,70%	80.292	90.214
Cedula de Crédito Bancário	115% do CDI	204	2.041
Cedula de Crédito Bancário	CDI + 1,50%	19.117	24.079
Cedula de Crédito Bancário	CDI + 1,40%	4.510	7.504
Cedula de Crédito Bancário	CDI + 2,92%	20.124	-
Cedula de Crédito Bancário	CDI + 3,41%	11.076	-
Cedula de Crédito Bancário	CDI + 2,81%	13.513	13.506
Cedula de Crédito Bancário	CDI + 2,75%	6.002	6.002
Cedula de Crédito Bancário	CDI + 2,99%	2.002	-
Cedula de Crédito Bancário	CDI + 2,00%	5.003	-
Cedula de Crédito Bancário	CDI + 3,13%	2.005	-
Cedula de Crédito Bancário	CDI + 3,10%	4.000	-
		374.968	308.853

Em 19 de maio de 2020 a Companhia e suas controladas Rodobens Incorporadora Imobiliária 306 – SPE Ltda, Rodobens Incorporadora Imobiliária 308 – SPE Ltda e Rodobens Incorporadora Imobiliária 309 – SPE Ltda concluiu a captação de um CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários) no montante de R\$39.321 com vencimento em 23 de abril de 2023 sendo que a remuneração é de 100% do CDI acrescidos de 3% a.a.

Em 01 de junho de 2020 a Companhia contratou uma CCB (cédula de crédito bancário) junto ao Banco Rodobens SA no montante de R\$4.700 com taxa de CDI + 4,28% com vencimento de 15 meses, após 3 meses de carência pagamentos em 12 parcelas mensais e sucessivas.

Em 9 de abril de 2020 a Companhia captou junto a instituição financeira uma cédula de crédito imobiliária no montante de R\$50.000 com vencimento em 17 de abril de 2028, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 3,9% a.a.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Cronograma de vencimento da dívida:

Período findo em :	Controladora					
	2021	2022	2023	2024	após 2024	Total
30 de setembro de 2021	326	8.723	76.315	69.851	85.168	240.383
31 de dezembro de 2020	88.696	15.676	24.512	18.507	85.168	232.559

Período findo em :	Consolidado					
	2021	2022	2023	2024	após 2024	Total
30 de setembro de 2021	18.459	114.106	188.001	102.933	99.642	523.141
31 de dezembro de 2020	143.363	105.448	74.700	21.374	85.976	430.861

11 Créditos com terceiros

Créditos com terceiros	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Adiantamento a terceiros (a)	3.403	2.159	29.220	10.282
Devedores diversos (b)	7.779	7.322	6.168	6.369
Impostos a recuperar	5.252	4.066	8.119	6.969
	<u>16.434</u>	<u>13.547</u>	<u>43.507</u>	<u>23.620</u>
Ativo Circulante	8.666	6.225	37.351	17.251
Ativo não Circulante	<u>7.768</u>	<u>7.322</u>	<u>6.156</u>	<u>6.369</u>
	<u>16.434</u>	<u>13.547</u>	<u>43.507</u>	<u>23.620</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:

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Passivo circulante	66.303	-	166.320	63.811
Passivo não circulante	288.024	280.013	313.952	334.957
Total	354.327	280.013	480.272	398.768
Pagamentos por moeda corrente	1.830	1.830	8.677	10.626
Pagamentos por dação de unidades	13.912	20.212	22.116	47.231
Pagamentos por VGV	338.585	257.971	449.479	340.911
	354.327	280.013	480.272	398.768

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		
				30/09/2021		31/12/2020
						30/09/2020
				Ativo	Passivo	Demonstração do resultado
Caixa e equivalentes de caixa				5.769	-	148
Aplicações financeiras				66	-	-
Créditos (débitos) com partes relacionadas	13.(a)			82.576	-	1.596
Contas receber por alienação cotas	13.(d)			56.950	-	352
Investimentos				617.275	6.074	41.027
Fornecedores				-	392	(2.226)
Empréstimos e financiamentos	13.(b)			-	-	(80)
Remuneração dos Administradores	13.1			-	-	(2.611)
Total				762.636	6.466	38.206

				Consolidado		
				30/09/2021		31/12/2020
						30/09/2020
				Ativo	Passivo	Demonstração do resultado
Caixa e equivalentes de caixa				19.262	-	424
Aplicações financeiras				151	-	-
Créditos (débitos) com partes relacionadas	13.(a)			2.535	3.601	(12)
Contas a receber por venda de terrenos	13.(c)			6.267	0	2.524
Contas receber por alienação cotas	13.(d)			56.950	0	352
Investimentos				70.137	2030	4.170
Fornecedores				-	449	(2.964)
Empréstimos e financiamentos	13.(b)			-	27.522	(1.084)
Contas a pagar por aquisição de imóveis				-	1.644	-
Remuneração dos Administradores	13.1			-	-	(2.611)
Total				155.302	35.246	799

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Os saldos registrados no ativo e as receitas financeiras com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de contratos de mútuo da Controladora com as suas controladas e controladas em conjunto, que são remunerados a 100% CDI - Certificado de Depósito Interbancário.

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, os mútuos ativos mais representativos são conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Rodobens Incorporadora Imobiliária 310- SPE Ltda	3.736	2.967		
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária – Feira de Santana VI – SP	6.998	1.367		
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda	-	558		
Rodobens Incorporadora Imobiliária 434 - SPE Ltda	4.402	2.880		
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 SPE Ltda.	11.556	3.756		
RNI Incorporadora Imobiliária 452 Ltda	-	954		
Rodobens Incorporadora Imobiliária 440 - SPE Ltda	9.844	3.147		
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda	-	1.216		
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda	14.456	1.190		
RNI Incorporadora Imobiliária 459 Ltda	-	1.839		
RNI Incorporadora Imobiliária 448 Ltda	13.035	4.719		
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Ourinhos I - SPE Ltda.	6.184	3.046		
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda	9.386	-		
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 - Vitta Veiga Jardim - Ltda.	-	790		
Outras	2.979	3.338	2.535	2.340
	82.576	31.767	2.535	2.340

Os saldos registrados no passivo e as despesas com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de contratos de mútuo com as Empresas do Grupo RNI e com os parceiros nos empreendimentos relativos às controladas.

(a) A Companhia através de suas controladas Rodobens Incorporadora Imobiliária 362 – SPE Ltda. e Rodobens Incorporadora Imobiliária 409 – SPE Ltda. cedeu créditos de recebíveis para o Banco Rodobens S.A. em 31 de março de 2020, pagos integralmente na mesma data no montante de R\$ 604 e R\$ 330 respectivamente.

(b) Em 1 de junho de 2020 a Companhia contratou uma CCB (cédula de crédito bancário) junto ao Banco Rodobens S.A. no montante de R\$ 4.700 com taxa de CDI + 4,28%, com vencimento de 15 meses e, após 3 meses de carência, pagamentos em 12 parcelas mensais sucessivas.

(c) Em 30 de junho de 2020 a Companhia aprovou por meio do Conselho de Administração a alienação de 162 unidades com o valor geral de vendas de R\$ 72.092, sendo 32 unidades do empreendimento RESIDENCIAL NOVA NAÇÃO AMERICA no montante de R\$ 17.351, 13 unidades do empreendimento GREEN HOME no montante de R\$ 10.237, 61 unidades do empreendimento RESIDENCIAL ALEGRO SINOP no montante de R\$ 25.449 e 56 unidades do empreendimento GREEN CLUB RESIDENCE no montante de R\$ 19.055. Todas as 162 unidades acima referidas foram alienadas em 30 de junho de 2020, as condições de pagamentos foram em 2 parcelas sendo a primeira a vista pelo montante de R\$ 47.720, para amortização do VGV (Valor Geral de Vendas) mínimo dos terrenos adquiridos anteriormente de empresas do mesmo grupo econômico para realização dos empreendimentos na cidade de Cuiabá - MT, São Paulo - SP e São José do Rio Preto - SP e a segunda parcela paga em moeda corrente nacional no montante de R\$ 24.372, em 20 de agosto de 2020.

(d) Em 16 de setembro de 2020 o Conselho da Administração decidiu alienar 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,

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

corrigidas por 25% do CDI ao ano. A operação foi concretizada em 28 de setembro de 2020, gerando um ganho na alienação de R\$24.831 registrado na rubrica Outras receitas e despesas operacionais, líquidas.

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 como despesa com remuneração de seus administradores o montante:

Número de participantes	30/09/2021	30/09/2020
Diretores Estatutários	2	2
Conselho Administração	7	7
Conselho Fiscal	3	3
Comitê Auditoria	3	3
Total	15	15
Remuneração		
Fixo	1.625	1.719
Variável	445	784
Encargos	541	595
Total	2.611	3.098

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 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:

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Passivo		
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	786.965	654.823
Imposto de renda com recolhimento diferido	12.344	10.026
Contribuição social com recolhimento diferido	6.406	5.294
PIS com recolhimento diferido	2.978	2.830
COFINS com recolhimento diferido	13.844	13.155
	<u>35.572</u>	<u>31.305</u>
Passivo circulante	10.295	9.558
Passivo não circulante	<u>25.277</u>	<u>21.747</u>
	<u>35.572</u>	<u>31.305</u>
Resultado		
Imposto de renda com recolhimento diferido	(2.307)	(613)
Contribuição social com recolhimento diferido	<u>(1.099)</u>	<u>(254)</u>
	<u>(3.406)</u>	<u>(867)</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			
	30/09/2021 Trimestral	30/09/2021 Acumulado	30/09/2020 Trimestral	30/09/2020 Acumulado
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	2.400	6.350	3.274	(10.101)
Exclusão da equivalência patrimonial e provisão para passivo a descoberto em investidas	(17.569)	(41.027)	12.999	6.490
Outras adições e exclusões	<u>3.704</u>	<u>16.134</u>	<u>845</u>	<u>7.554</u>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(11.465)	(18.543)	17.118	3.943
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	3.898	6.305	(5.820)	(1.341)
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido e RET				
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	<u>(3.898)</u>	<u>(6.305)</u>	<u>4.479</u>	<u>-</u>
Imposto de renda e contribuição social no período	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.341)</u>	<u>(1.341)</u>
Parcela corrente	-	-	-	-
Parcela diferida	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.341)</u>	<u>(1.341)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.341)</u>	<u>(1.341)</u>

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
	30/09/2021 Trimestral	30/09/2021 Acumulado	30/09/2020 Trimestral	30/09/2020 Acumulado
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	6.458	20.955	5.446	(3.327)
Exclusão da equivalência patrimonial e provisão para passivo a descoberto em investidas	(1.514)	(4.170)	(5.362)	(9.365)
Outras adições e exclusões	3.704	16.134	845	7.554
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	8.648	32.919	929	(5.138)
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	(2.940)	(11.192)	(316)	1.747
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido e RET	3.427	7.983	(7.391)	(9.281)
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(3.898)	(6.305)	4.479	-
Imposto de renda e contribuição social no período	(3.411)	(9.514)	(3.228)	(7.534)
Parcela corrente	(2.370)	(6.108)	(2.314)	(6.148)
Parcela diferida	(1.041)	(3.406)	(914)	(1.386)
	(3.411)	(9.514)	(3.228)	(7.534)

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 30 de setembro de 2021 na controladora e consolidado é de R\$ 204.318 e R\$ 204.682, respectivamente (R\$ 185.775 e R\$ 186.139 em 31 de dezembro de 2020).

15 Provisão para garantia

A movimentação da provisão para garantia está demonstrada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	6.480
Provisionado no período	2.446
Consumido no período	(2.189)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	6.737
Provisionado no período	1.640
Consumido no período	(2.996)
Saldo em 30 de setembro de 2021	5.381

16 Provisões para riscos trabalhistas e cíveis

O Companhia é 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, que conduz substancialmente as ações, e,

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

eventualmente, amparada por seus assessores legais externos quando necessário.

A seguir, a movimentação do período:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Cível	48	28	5.371	6.282
Trabalhista		-	1.771	1.785
	<u>48</u>	<u>28</u>	<u>7.142</u>	<u>8.067</u>

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

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

	Controladora			Consolidado		
	Cível	Trabalhista	Total	Cível	Trabalhista	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	69	807	876	7.505	2880	10385
Provisionado no exercício	10		10	2.010	0	2010
Revertido no exercício	(51)	(807)	(858)	(3.233)	(1.095)	(4.328)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>28</u>	<u>-</u>	<u>28</u>	<u>6.282</u>	<u>1.785</u>	<u>8.067</u>
Provisionado no exercício	45		45	2.185	26	2.211
Revertido no exercício	(25)	-	(25)	(3.096)	(40)	(3.136)
Saldo em 30 de setembro de 2021	<u>48</u>		<u>48</u>	<u>5.371</u>	<u>1.771</u>	<u>7.142</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Cível	3.161	1.226	33.294	27.533
Trabalhista	-	39	426	838
	<u>3.161</u>	<u>1.265</u>	<u>33.720</u>	<u>28.371</u>

A Administração 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 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 512.438, dividido em 43.769.808 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17.2 Ações em tesouraria

A Companhia possui em 30 de setembro de 2021, 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\$ 19.349 (R\$ 12,35 por unidade de ação).

18 Lucro/Prejuízo por ação

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

	Controladora	
	30/09/2021	30/09/2020
Lucro (prejuízo) do período - operações continuadas	6.350	(11.442)
Número de ações durante o ano (mil)	42.203	42.203
Prejuízo por ação em reais - básico e diluído	0,1505	(0,2711)

Para os períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020, a Companhia não tinha potencial para a diluição de ações ordinárias, conforme demonstrado anteriormente. Assim o lucro/prejuízo 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.

Índice de endividamento

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Endividamento bancário	523.141	430.861
Instrumentos financeiros derivativo	-	(8.938)
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(44.952)	(67.677)
(=) Dívida líquida (A)	478.189	354.246
Patrimônio líquido (B)	636.843	625.471
Índice de endividamento líquido (A) / (B)	0,751	0,566

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Aplicações financeiras (a)	3.461	3.281	3.554	3.300
Instrumentos financeiros derivativo (a)	-	8.938	-	8.938
Ativos financeiros ao valor Justo	3.461	12.219	3.554	12.238
Caixa e equivalentes de caixa	6.989	32.317	41.398	64.377
Créditos perante clientes	27.620	34.047	661.128	537.867
Contas receber por alienação cotas	56.950	56.598	56.950	56.598
Contas a receber por venda de terrenos	33.126	36.719	125.837	116.956
Créditos com terceiros	16.434	13.547	43.507	23.620
Outros créditos	1.352	1.442	5.894	7.155
Depósitos judiciais	1.140	1.158	12.447	6.934
Créditos com partes relacionadas	82.576	31.767	2.535	2.340
Ativos financeiros ao custo amortizado	226.187	207.595	949.696	815.847
Total ativo	229.648	219.814	953.250	828.085
Passivo				
Fornecedores	1.911	2.185	28.146	25.681
Empréstimos e financiamentos	240.383	232.559	523.141	430.861
Recursos de parceiros	-	-	-	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	354.327	280.013	480.272	398.768
Débitos com partes relacionadas	14.512	-	3.601	3.287
Outras contas a pagar	5.433	3.305	20.155	15.033
Passivos financeiros ao custo amortizado	616.566	518.062	1.055.315	873.630
Total passivo	616.566	518.062	1.055.315	873.630

(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 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.

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

A Companhia 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.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá 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 gerencia 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 monitora 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 possam ocorrer significativamente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes.

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

Período findo em 30 setembro de 2021	Consolidado					
	2021	2022	2023	2024	após 2024	Total
Empréstimos e financiamentos	25.574	137.527	201.076	110.915	116.486	591.578
Débitos com partes relacionadas	3.601	-	-	-	-	3.601
Contas a pagar por aquisição de imóveis	166.320	94.186	94.186	62.790	62.790	480.272
Outras contas a pagar	20.156	-	-	-	-	20.156
Fornecedores	28.146	-	-	-	-	28.146
	243.797	231.713	295.262	173.705	179.276	1.123.753

Período findo em 31 de dezembro de 2020	Consolidado					
	2021	2022	2023	2024	após 2024	Total
Empréstimos e financiamentos	162.616	116.767	82.682	27.934	96.260	486.260
Débitos com partes relacionadas	3.287	-	-	-	-	3.287
Contas a pagar por aquisição de imóveis	63.811	100.487	100.487	66.991	66.991	398.768
Outras contas a pagar	14.862	-	-	-	-	14.862
Fornecedores	25.681	-	-	-	-	25.681
	270.257	217.255	183.169	94.926	163.251	928.858

Risco cambial

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia não possuía nenhuma exposição cambial significativa naquela data.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Riscos de crédito

A Companhia restringe 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 restringe sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 30 de setembro de 2021, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia 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 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 exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, o que possibilita, por exemplo, diminuir o ciclo construtivo dos projetos, a fim de reduzir sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Tal redução ocorre geralmente mediante o desenvolvimento de novas tecnologias construtivas, aprimoramento e treinamento das equipes produtivas, utilização de insumos e materiais pré-processados etc.

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

Controle do risco de perdas

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

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

O risco total da Companhia 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.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia busca 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 consegue 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 não pretende 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 está 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 com o SFH entre TR + 8,3% ao ano a 9,6% a.a.

Remuneração:

CCB captação em agosto e setembro 2015, à taxa fixa de 8% a.a. + TR;

CCB/SWAP captação em janeiro 2016, à taxa fixa de 114,65% do CDI;

CCB's captação em julho 2016, à taxa fixa de CDI + 1,5% a.a.

CCB captação em outubro 2016, à taxa fixa 115% do CDI a.a.

CCB's captação em fevereiro 2018, à taxa fixa de CDI + 1,85% a.a.

CCB com captação em abril de 2018 - CDI + 2,00% a.a.

CCB's captação em setembro a novembro de 2018 - CDI + 1,5% a.a.

CCB's captação em fevereiro de 2019 - CDI + 1,7% a.a.

CCB's captação em outubro de 2019 - CDI + 1,5% a.a.

CCB's captação em novembro e dezembro de 2019 - CDI + 1,4% a.a.

CCB's captação em dezembro de 2019 - CDI + 1,5% a.a.

CCB captação em abril de 2020 – CDI + 3,90% a.a.

CRI captação em maio de 2020 – CDI + 3% a.a.

CCB captação em junho de 2020 – CDI + 4,28% a.a.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativos financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa (a)	6.989	32.317	41.398	64.377
Aplicações financeiras	3.461	3.281	3.554	3.300
Créditos perante clientes	27.620	34.047	661.128	537.867
Contas receber por alienação cotas	56.950	56.598	56.950	56.598
Contas a receber por venda de terrenos	33.126	36.719	125.837	116.956
Créditos com partes relacionadas	82.576	31.767	2.535	2.340
Total	210.722	194.729	891.402	781.438
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos	240.383	232.559	523.141	430.861
Débitos com partes relacionadas	14.512	-	3.601	3.287
Total	254.895	232.559	526.742	434.148

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

A Companhia possui instrumento financeiro derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua Administração considera que, pela característica dos índices aos quais suas aplicações e obrigações financeiras estão indexadas, não está exposta a variações significativas.

Gerenciamento dos riscos financeiros

Estrutura de gerenciamento de risco

A Administração da Companhia 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:

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixa e equivalentes de caixa	6.989	32.317	41.398	64.377
Aplicações financeiras	3.461	3.281	3.554	3.300
Créditos perante clientes	27.620	34.047	661.128	537.867
Contas receber por alienação cotas	56.950	56.598	56.950	56.598
Contas a receber por venda de terrenos	33.126	36.719	125.837	116.956
Créditos com terceiros	16.434	13.547	43.507	23.620
Outros créditos	1.352	1.442	5.894	7.155
Créditos com partes relacionadas	82.576	31.767	2.535	2.340
	<u>228.508</u>	<u>209.718</u>	<u>940.803</u>	<u>812.213</u>

Análise de sensibilidade para exposição a taxas de juros

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

	Cenário de perda		Cenário provável	Cenário de ganho	
	Queda 50%	Queda 25%		Aumento 25%	Aumento 50%
IGP-M	8,84%	13,25%	17,67%	22,09%	26,51%
INCC	8,18%	12,27%	16,36%	20,45%	24,54%

	Cenário de ganho		Cenário provável	Cenário de perda	
	Perda 25%	Perda 50%		Aumento 25%	Aumento 50%
CDI	4,13%	6,19%	8,25%	10,31%	12,38%

	Efeito		Resultado esperado com índice provável	Efeito	
	Perda 25%	Perda 50%		Aumento 25%	Aumento 50%
Ativos (passivos) líquidos					
CDI	(13.451)	(20.176)	(26.902)	(33.627)	(40.353)
INCC	6.328	9.492	12.656	15.820	18.984
IGPM	20.984	31.477	41.969	52.461	62.953

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

20 Receita líquida dos empreendimentos vendidos

	Controladora				Consolidado			
	30/09/2021 Trimestral	30/09/2021 Acumulado	30/09/2020 Trimestral	30/09/2020 Acumulado	30/09/2021 Trimestral	30/09/2021 Acumulado	30/09/2020 Trimestral	30/09/2020 Acumulado
Receita da incorporação imobiliária	4.355	12.695	13.479	28.592	156.280	408.748	118.047	367.639
Devoluções da receita bruta	(670)	(5.525)	(3.416)	(7.379)	(33.193)	(98.548)	(45.658)	(122.036)
Impostos Incidentes sobre vendas	(341)	(665)	(942)	(1.973)	(2.960)	(7.082)	(2.271)	(6.619)
Receita operacional líquida	3.344	6.505	9.121	19.240	120.127	303.118	70.118	238.984

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:

	Unidades em construção	
	30/09/2021	31/12/2020
Receita bruta de vendas a apropriar:	430.897	241.674
Ativo circulante	100.342	49.220
Ativo não circulante	275.199	172.393
Adiantamento de clientes (c)	55.356	20.061
Custos orçados a realizar/compromissos de construção (a)	(315.201)	(171.403)
Resultado na venda de imóveis a apropriar (b)	115.696	70.270
Margem bruta estimada das vendas a apropriar	26,8%	29,1%

- (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.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

	Controladora				Consolidado			
	30/09/2021 Trimestral	30/09/2021 Acumulado	30/09/2020 Trimestral	30/09/2020 Acumulado	30/09/2021 Trimestral	30/09/2021 Acumulado	30/09/2020 Trimestral	30/09/2020 Acumulado
Custo dos empreendimentos vendidos								
Mão-de-obra	(1.973)	(3.602)	(3.704)	(7.123)	(37.291)	(90.304)	(23.179)	(76.733)
Insumos	(2.961)	(5.404)	(5.555)	(10.683)	(51.656)	(125.474)	(31.142)	(101.498)
Custo financeiro					(4.280)	(9.981)	(3.627)	(13.602)
Total	(4.934)	(9.006)	(9.259)	(17.806)	(93.227)	(225.759)	(57.948)	(191.833)
Despesas por natureza:								
Comissões	(184)	(693)	(682)	(1.368)	(8.282)	(22.631)	(4.208)	(9.549)
Marketing e propaganda	(1.591)	(3.805)	(872)	(2.614)	(6.041)	(17.385)	(3.614)	(10.963)
Depreciação stand de vendas	-	-	-	-	(882)	(2.558)	(678)	(1.964)
Despesas com pessoal	(3.241)	(9.864)	(2.769)	(10.959)	(3.341)	(10.131)	(2.891)	(11.366)
Outros impostos e taxas	(65)	(265)	(98)	(303)	(349)	(1.469)	(571)	(1.269)
Serviços profissionais contratados	(786)	(2.227)	(703)	(1.998)	(1.116)	(2.913)	(816)	(2.329)
Viagens	(89)	(191)	(9)	(134)	(88)	(189)	(7)	(144)
Uso e consumo	(1.579)	(3.891)	(1.656)	(4.185)	(6.976)	(13.907)	(4.805)	(15.888)
Depreciação/amortização	(261)	(800)	(295)	(898)	(268)	(829)	(314)	(957)
Total	(7.796)	(21.736)	(7.084)	(22.459)	(27.343)	(72.012)	(17.904)	(54.429)
Classificadas como:								
Comerciais e vendas	(1.775)	(4.498)	(1.554)	(3.982)	(15.205)	(42.574)	(8.500)	(22.476)
Gerais e administrativas	(6.021)	(17.238)	(5.530)	(18.477)	(12.138)	(29.438)	(9.404)	(31.953)
Total	(7.796)	(21.736)	(7.084)	(22.459)	(27.343)	(72.012)	(17.904)	(54.429)

22 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	30/09/2021 Trimestral	30/09/2021 Acumulado	30/09/2020 Trimestral	30/09/2020 Acumulado	30/09/2021 Trimestral	30/09/2021 Acumulado	30/09/2020 Trimestral	30/09/2020 Acumulado
Juros recebidos de clientes	251	506	378	779	2.850	8.207	2.436	8.805
Receita financeira sobre contrato de mut	1.031	1.720	234	733	39	92	17	66
Rendimentos de aplicações financeiras	87	499	300	1.430	357	1.121	463	1.985
Impostos	48	(135)	(89)	(230)	(251)	(690)	(146)	(384)
Outras receitas financeiras	(1)	-	-	29	2	49	2	77
Receitas financeiras	1.416	2.590	823	2.741	2.997	8.779	2.772	10.549
Juros/encargos sobre captações	(4.176)	(10.073)	(2.622)	(8.400)	(7.101)	(16.912)	(4.417)	(13.918)
Descontos concedidos	65	(49)	(387)	(977)	(1.352)	(4.577)	(1.583)	(5.013)
Outras despesas financeiras	(7)	(55)	(169)	(278)	(716)	(4.037)	(9.230)	(14.530)
Despesas financeiras	(4.118)	(10.177)	(3.178)	(9.655)	(9.169)	(25.526)	(15.230)	(33.461)
Variações monetárias ativas	1.563	4.134	984	1.961	16.734	41.423	8.424	21.561
Variação operações swap	-	(1.711)	1.155	19.301	-	(1.711)	1.155	19.301
Variação cambial	-	1.719	(1.000)	(18.348)	-	1.719	(1.000)	(18.348)
Variações monetárias passiva	(5.058)	(6.773)	(1.850)	(4.255)	(6.937)	(13.377)	(8.473)	(16.205)
Variações monetárias, líquidas	(3.495)	(2.631)	(711)	(1.341)	9.797	28.054	106	6.309

RNI Negócios Imobiliários S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

23 Reconciliação da dívida líquida

	Controladora					
	Dívida Corporativa	Dívida Produção	Total da dívida	Instrumentos financeiros derivativo	Caixa e equivalentes	Dívida líquida
Em 31 de dezembro de 2019	50.786	164.647	215.433	(3.626)	(82.474)	129.333
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				11.223	48.574	59.797
Captação de empréstimos	62.659		62.659			62.659
Pagamento de empréstimos	(37.357)	(22.650)	(60.007)			(60.007)
Pagamento de juros	(7.442)	(7.301)	(14.743)			(14.743)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Variações monetárias/cambiais/juros	21.569	7.648	29.217	(16.535)	(1.698)	10.984
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	25.647	31.790
Captação de empréstimos	60.000		60.000			60.000
Pagamento de empréstimos	(34.690)	(18.844)	(53.534)			(53.534)
Pagamento de juros	(5.459)	(4.980)	(10.439)			(10.439)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Variações monetárias/cambiais/juros	6.280	5.517	11.797	2.795	(499)	14.093
Em 30 de setembro de 2021	116.346	124.037	240.383	-	(10.450)	229.933

RNI Negócios Imobiliários S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado					
	Dívida Corporativa	Dívida Produção	Total da dívida	Instrumentos financeiros derivativo	Caixa e equivalentes	Dívida líquida
Em 31 de dezembro de 2019	50.786	357.853	408.639	(3.626)	(109.886)	295.127
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				11.223	44.580	55.803
Captação de empréstimos	94.413	108.005	202.418			202.418
Pagamento de empréstimos	(37.384)	(157.134)	(194.518)			(194.518)
Pagamento de juros	(8.348)	(20.416)	(28.764)			(28.764)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Variações monetárias/cambiais/juros	22.541	20.545	43.086	(16.535)	(2.371)	24.180
Em 31 de dezembro de 2020	122.008	308.853	430.861	(8.938)	(67.677)	354.246
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				6.143	23.846	29.989
Captação de empréstimos	60.000	157.452	217.452			217.452
Pagamento de empréstimos	(34.690)	(92.332)	(127.022)			(127.022)
Pagamento de juros	(6.888)	(14.931)	(21.819)	-		(21.819)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Variações monetárias/cambiais/juros	7.743	15.926	23.669	2.795	(1.121)	25.343
Em 30 de setembro de 2021	148.173	374.968	523.141	-	(44.952)	478.189

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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:

	30/09/2021			30/09/2020		
	Urbanismo	Incorporação	Total	Urbanismo	Incorporação	Total
Receita líquida dos empreendimentos vendidos	(5.622)	308.740	303.118	(10.546)	249.530	238.984
Custo dos empreendimentos vendidos	975	(226.734)	(225.759)	154	(191.987)	(191.833)
Lucro bruto	(4.647)	82.006	77.359	(10.392)	57.543	47.151
(Despesas) Receitas operacionais	4.594	(72.305)	(67.711)	2.991	(36.866)	(33.875)
Lucro/(Prejuízo) bruto antes do resultado financeiro	(53)	9.701	9.648	(7.401)	20.677	13.276
Receita (despesas) financeiras líquidas	(17.787)	29.094	11.307	(2.199)	(14.404)	(16.603)
Resultado antes dos impostos	(17.840)	38.795	20.955	(9.600)	6.273	(3.327)
Imposto de renda e contribuição social	913	(10.427)	(9.514)	(321)	(7.213)	(7.534)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(16.927)	28.368	11.441	(9.921)	(940)	(10.861)
Ativo total	279.453	1.533.100	1.812.553	270.862	1.283.414	1.554.276
Passivo total	55.727	1.119.983	1.175.710	66.358	876.155	942.513
Patrimônio líquido	223.726	413.117	636.843	204.504	407.259	611.763

Informações sobre os principais clientes

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

25

Cobertura de seguros

Itens	Tipo de Cobertura	Cobertura
Responsabilidade Civil (administradores)	Garante a cobertura, extensão para Multas e Penalidades sofridas pelos administradores da Companhia (D&O)	300
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.	367.786
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.	4.708
Seguro Garantia do Construtor	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia	29.340
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.	5.622
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.	-
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.	4.388
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.	1.086
		500.746

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 30 de setembro de 2021
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

* * *

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas
RNI Negócios Imobiliários S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da RNI Negócios Imobiliários S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico 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

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 o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, 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 manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. 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 CPC 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Ribeirão Preto, 10 de novembro de 2021

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Rodrigo de Camargo
Contador CRC 1SP219767/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO: PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO nº 480/09. Declaramos, na qualidade de diretores da RNI Negócios Imobiliários S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São José do Rio Preto, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF nº 67.010.660/0001-24 ("Companhia"), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES da Companhia; e (ii) revimos, discutimos e concordamos com as DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS da Companhia referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021

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 30 de setembro de 2021

CARLOS BIANCONI
DIRETOR PRESIDENTE E DE
RELAÇÕES COM INVESTIDORES