

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 - 01/01/2025 à 31/03/2025	7
DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	16
DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

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

Notas Explicativas	40
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	79
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	80
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	81

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	43.770
Preferenciais	0
Total	43.770
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.576
Preferenciais	0
Total	1.576
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	733.367	934.788
1.01	Ativo Circulante	30.806	46.265
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	988	18.443
1.01.01.01	Caixa e equivalentes de caixas	988	18.443
1.01.03	Contas a Receber	12.622	11.517
1.01.03.01	Clientes	11.440	10.344
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação cotas	11.440	10.344
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.182	1.173
1.01.04	Estoques	10.759	10.759
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.156	1.279
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.281	4.267
1.01.08.03	Outros	5.281	4.267
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	3.947	2.793
1.01.08.03.03	Outros créditos	1.334	1.474
1.02	Ativo Não Circulante	702.561	888.523
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	285.167	451.383
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	95	93
1.02.01.04	Contas a Receber	104.970	107.394
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	1.177	1.672
1.02.01.04.03	Contas receber por alienação de cotas	103.793	105.722
1.02.01.05	Estoques	106.842	244.280
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	71.389	97.178
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	71.389	97.178
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.871	2.438
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	728	763
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	1.143	1.675
1.02.02	Investimentos	404.689	423.924
1.02.02.01	Participações Societárias	404.689	423.924
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	404.689	423.924
1.02.03	Imobilizado	8.629	8.774
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.629	8.774
1.02.04	Intangível	4.076	4.442
1.02.04.01	Intangíveis	4.076	4.442
1.02.04.01.02	Intangíveis	4.076	4.442

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	733.367	934.788
2.01	Passivo Circulante	97.008	105.100
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.598	3.808
2.01.01.01	Obrigações Sociais	4.598	3.808
2.01.02	Fornecedores	1.292	2.197
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.292	2.197
2.01.03	Obrigações Fiscais	498	937
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	498	937
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	498	937
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	11.909	37.256
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	11.909	37.256
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	11.909	37.256
2.01.05	Outras Obrigações	74.783	56.383
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	68.150	47.873
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	68.150	47.873
2.01.05.02	Outros	6.633	8.510
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	218	263
2.01.05.02.07	Contas a pagar por aquisição de imóveis	640	640
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	5.767	7.599
2.01.05.02.10	Adiantamento de clientes	8	8
2.01.06	Provisões	3.928	4.519
2.01.06.02	Outras Provisões	3.928	4.519
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	3.928	4.519
2.02	Passivo Não Circulante	415.812	561.235
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	292.017	304.593
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	292.017	304.593
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	292.017	304.593
2.02.02	Outras Obrigações	112.732	244.461
2.02.02.02	Outros	112.732	244.461
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	112.732	244.461
2.02.04	Provisões	11.063	12.181
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.063	12.181
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	11.063	12.181
2.03	Patrimônio Líquido	220.547	268.453
2.03.01	Capital Social Realizado	512.438	512.438
2.03.02	Reservas de Capital	-15.876	-15.876
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.876	-15.876
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-241.106	-193.200
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-34.909	-34.909

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-49	-8
3.01.01	Receita líquida dos empreendimentos vendidos	-49	-8
3.03	Resultado Bruto	-49	-8
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-38.575	-23.308
3.04.01	Despesas com Vendas	-624	-1.428
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.102	-7.931
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-5.160	1.237
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-20.689	-15.186
3.04.06.01	Equivalência patrimonial	-20.689	-15.186
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-38.624	-23.316
3.06	Resultado Financeiro	-9.282	-28.044
3.06.01	Receitas Financeiras	2.371	1.854
3.06.01.01	Variações monetárias, líquidas	152	-948
3.06.01.02	Receitas financeiras	2.219	2.802
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.653	-29.898
3.06.02.02	Despesas financeiras	-11.653	-29.898
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-47.906	-51.360
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-47.906	-51.360
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-47.906	-51.360
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-1,13513	-1,21698

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	-47.906	-51.360
4.03	Resultado Abrangente do Período	-47.906	-51.360

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	9.869	-44.447
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-16.409	-25.221
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	-47.906	-51.360
6.01.01.04	Depreciações/Amortizações/Baixa de Imobilizado	511	794
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	20.689	15.186
6.01.01.09	Outras provisões	-1.118	676
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	11.415	9.483
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	25.792	-20.368
6.01.02.02	Contas receber por alienação cotas	-1.761	18.848
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	5.709	-125
6.01.02.04	Créditos com terceiros	-622	3.194
6.01.02.07	Despesas antecipadas	123	-376
6.01.02.08	Outros créditos	140	2.496
6.01.02.09	Partes relacionadas	46.066	-27.526
6.01.02.10	Depósitos judiciais	35	-46
6.01.02.11	Fornecedores	-905	-1.256
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	306	-6.318
6.01.02.19	Pagamento juros s/ financiamentos	-21.467	-6.577
6.01.02.20	Outras contas a pagar	-1.832	-2.682
6.01.03	Outros	486	1.142
6.01.03.02	Terrenos a receber	486	1.142
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	547	44.499
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e arrendamento financeiro	0	-1.235
6.02.02	Aumento de investimentos	-25.070	-21.055
6.02.03	Redução de investimentos	10.479	11.587
6.02.04	Aplicações financeiras	-2	51
6.02.05	Recebimento na venda de investimento	15.140	55.151
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-27.871	-8.910
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-27.871	-8.910
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-17.455	-8.858
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	18.443	47.048
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	988	38.190

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(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	-50.785	0	-193.200	0	268.453
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-50.785	0	-193.200	0	268.453
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-47.906	0	-47.906
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-47.906	0	-47.906
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	512.438	-50.785	0	-241.106	0	220.547

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	0	-51.336	0	445.226
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	0	-51.336	0	445.226
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-34.909	0	0	0	-34.909
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-51.360	0	-51.360
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-51.360	0	-51.360
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	512.438	-50.785	0	-102.696	0	358.957

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	692	2.478
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-41	-5
7.01.02	Outras Receitas	733	2.483
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-9.664	-26.215
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.327	-4.861
7.02.04	Outros	-337	-21.354
7.03	Valor Adicionado Bruto	-8.972	-23.737
7.04	Retenções	-511	-517
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-511	-517
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-9.483	-24.254
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-16.582	-11.244
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-20.689	-15.186
7.06.02	Receitas Financeiras	4.107	3.942
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-26.065	-35.498
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-26.065	-35.498
7.08.01	Pessoal	7.076	3.474
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.934	2.599
7.08.01.02	Benefícios	1.101	673
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.041	202
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	994	697
7.08.02.01	Federais	992	696
7.08.02.03	Municipais	2	1
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	13.771	11.691
7.08.03.01	Juros	13.771	11.691
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-47.906	-51.360
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-47.906	-51.360

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	1.333.119	1.613.887
1.01	Ativo Circulante	652.889	654.315
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	27.842	41.626
1.01.03	Contas a Receber	357.470	342.258
1.01.03.01	Clientes	355.825	340.446
1.01.03.01.01	Créditos perante clientes	344.385	330.102
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação cotas	11.440	10.344
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.645	1.812
1.01.04	Estoques	231.157	233.292
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.744	2.156
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	34.676	34.983
1.01.08.03	Outros	34.676	34.983
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	12.853	13.087
1.01.08.03.02	Despesas comerciais a apropriar	13.694	15.651
1.01.08.03.03	Outros créditos	8.129	6.245
1.02	Ativo Não Circulante	680.230	959.572
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	628.846	908.118
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	6.165	7.955
1.02.01.04	Contas a Receber	368.129	436.773
1.02.01.04.01	Clientes	261.727	327.936
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	2.609	3.115
1.02.01.04.03	Contas a receber por alienação de cotas	103.793	105.722
1.02.01.05	Estoques	243.056	451.645
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	9.558	9.590
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	9.558	9.590
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.938	2.155
1.02.01.10.03	Deposito judicial	1.441	1.467
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	497	688
1.02.02	Investimentos	35.905	34.129
1.02.02.01	Participações Societárias	35.905	34.129
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	35.905	34.129
1.02.03	Imobilizado	11.403	12.883
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.403	12.883
1.02.04	Intangível	4.076	4.442
1.02.04.01	Intangíveis	4.076	4.442
1.02.04.01.02	Intangíveis	4.076	4.442

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	1.333.119	1.613.887
2.01	Passivo Circulante	365.233	403.330
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.375	8.840
2.01.01.01	Obrigações Sociais	10.375	8.840
2.01.02	Fornecedores	33.822	32.582
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	33.822	32.582
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.533	5.488
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.533	5.488
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.533	5.488
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	139.195	156.305
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	139.195	156.305
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	139.195	156.305
2.01.05	Outras Obrigações	166.995	190.048
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.718	2.629
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	1.718	2.629
2.01.05.02	Outros	165.277	187.419
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	71.423	71.759
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	10.489	9.802
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	16.525	34.026
2.01.05.02.11	Adiantamento de Clientes	39.951	44.521
2.01.05.02.12	Cessão de recebíveis	26.889	27.311
2.01.06	Provisões	10.313	10.067
2.01.06.02	Outras Provisões	10.313	10.067
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	10.313	10.067
2.02	Passivo Não Circulante	723.632	919.087
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	423.704	425.598
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	423.704	425.598
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	423.704	425.598
2.02.02	Outras Obrigações	265.453	457.089
2.02.02.02	Outros	265.453	457.089
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	235.611	423.007
2.02.02.02.06	Cessão de recebíveis	29.842	34.082
2.02.03	Tributos Diferidos	18.870	20.472
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	18.870	20.472
2.02.04	Provisões	15.605	15.928
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	15.605	15.928
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	15.605	15.928
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	244.254	291.470
2.03.01	Capital Social Realizado	512.438	512.438
2.03.02	Reservas de Capital	-15.876	-15.876
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.876	-15.876
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-241.106	-193.200
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-34.909	-34.909
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	23.707	23.017

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	92.621	148.906
3.01.01	Receita líquida dos empreendimentos vendidos	92.621	148.906
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-78.346	-126.420
3.02.01	Custo dos empreendimentos vendidos	-78.346	-126.420
3.03	Resultado Bruto	14.275	22.486
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-46.909	-30.746
3.04.01	Despesas com Vendas	-10.689	-15.420
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.139	-13.232
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-19.696	-1.818
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.615	-276
3.04.06.01	Equivalência patrimonial	2.615	-276
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-32.634	-8.260
3.06	Resultado Financeiro	-11.500	-37.497
3.06.01	Receitas Financeiras	5.121	-2.547
3.06.01.01	Variações monetárias, líquidas	2.416	-11.913
3.06.01.02	Receitas financeiras	2.705	9.366
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.621	-34.950
3.06.02.02	Despesas financeiras	-16.621	-34.950
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-44.134	-45.757
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.470	-4.281
3.08.01	Corrente	-3.840	-3.174
3.08.02	Diferido	370	-1.107
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-47.604	-50.038
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-47.604	-50.038
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-47.906	-51.360
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	302	1.322
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-1,13513	-1,21698

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-47.604	-50.038
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-47.604	-50.038
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-47.906	-51.360
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	302	1.322

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-5.301	-29.416
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-23.207	-16.912
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	-44.134	-45.757
6.01.01.02	Depreciação/amortização	1.411	1.554
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	-2.615	276
6.01.01.08	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	3.433	3.962
6.01.01.09	Provisões para garantias	745	881
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	19.332	20.701
6.01.01.11	Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	-323	793
6.01.01.14	Ajuste a valor presente	-1.506	401
6.01.01.15	Valor residual pela baixa de imobilizado	450	277
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	17.906	-12.504
6.01.02.01	Crédito perante clientes	49.999	4.844
6.01.02.02	Contas receber por alienação cotas	-1.761	18.848
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	36.252	12.599
6.01.02.04	Créditos com terceiros	425	1.914
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	1.957	269
6.01.02.07	Despesas antecipadas	412	-329
6.01.02.08	Outros créditos	-1.884	934
6.01.02.09	Partes relacionadas	-879	-85
6.01.02.10	Depósitos judiciais	26	-99
6.01.02.11	Fornecedores	1.240	-14.707
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	-90	-4.663
6.01.02.13	Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	-3.715	-3.520
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	-13.260	-5.595
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	-4.570	-2.586
6.01.02.17	Provisão para Garantia	-499	-569
6.01.02.18	Contas a receber por venda de terrenos	673	1.152
6.01.02.19	Pagamento juros s/ financiamentos	-28.919	-17.512
6.01.02.20	Outras contas a pagar	-17.501	-3.399
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	5.208	53.793
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e arrendamento financeiro	-15	-1.252
6.02.02	Aumento de investimentos	0	-555
6.02.03	Redução de investimentos	839	703
6.02.04	Aplicações financeiras	1.790	-108
6.02.05	Recebimento na venda de investimento	2.594	55.151
6.02.06	Caixa e equivalentes de caixa de controladas	0	-146
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-13.691	-30.749
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-72.372	-49.512
6.03.02	Cessão de recebíveis	-4.662	-4.691
6.03.04	Captação de empréstimos e financiamentos	62.955	22.891
6.03.07	Aumento de capital social de não controladores	788	563
6.03.08	Redução de capital de não controladores	-400	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-13.784	-6.372

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	41.626	87.294
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	27.842	80.922

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(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	-50.785	0	-193.200	0	268.453	23.017	291.470
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-50.785	0	-193.200	0	268.453	23.017	291.470
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-47.906	0	-47.906	302	-47.604
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-47.906	0	-47.906	302	-47.604
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	388	388
5.06.04	Aumento de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	788	788
5.06.05	Redução de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-400	-400
5.07	Saldos Finais	512.438	-50.785	0	-241.106	0	220.547	23.707	244.254

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	0	-51.336	0	445.226	15.927	461.153
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	0	-51.336	0	445.226	15.927	461.153
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-34.909	0	0	0	-34.909	0	-34.909
5.04.08	Transações de Capital com os Sócios	0	-34.909	0	0	0	-34.909	0	-34.909
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-51.360	0	-51.360	1.322	-50.038
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-51.360	0	-51.360	1.322	-50.038
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	563	563
5.06.04	Aumento de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	563	563
5.07	Saldos Finais	512.438	-50.785	0	-102.696	0	358.957	17.812	376.769

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 31/03/2025	01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	94.083	165.266
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	94.981	152.892
7.01.02	Outras Receitas	2.535	16.336
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.433	-3.962
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-106.790	-174.911
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-66.213	-126.420
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-34.496	-18.882
7.02.04	Outros	-6.081	-29.609
7.03	Valor Adicionado Bruto	-12.707	-9.645
7.04	Retenções	-1.411	-1.554
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.411	-1.554
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-14.118	-11.199
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9.375	20.930
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.615	-276
7.06.02	Receitas Financeiras	6.760	21.206
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-4.743	9.731
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-4.743	9.731
7.08.01	Pessoal	7.617	3.673
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.426	2.765
7.08.01.02	Benefícios	1.150	699
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.041	209
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.907	9.039
7.08.02.01	Federais	6.849	9.021
7.08.02.03	Municipais	58	18
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	28.337	47.057
7.08.03.01	Juros	28.337	47.057
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-47.604	-50.038
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-47.906	-51.360
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	302	1.322

Comentário do Desempenho



Divulgação de Resultados 1T25

RDNI3

Relações com Investidores:

Gustavo Felix
CEO & DRI

Henrique Ravazzi
Gerente de RI

E-mail: rni.ri@rni.com.br
☎ (11) 98206.8463
Site: ri.rni.com.br

RESULTADOS 1T25**Comentário do Desempenho**

São José do Rio Preto, 15 de maio de 2025 – A RNI (B3: RDNI3), incorporadora e construtora com foco no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, divulga hoje seus resultados auditados referentes ao primeiro trimestre de 2025 (1T25). As informações financeiras e operacionais estão apresentadas em bases consolidadas, em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as normas internacionais IFRS e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

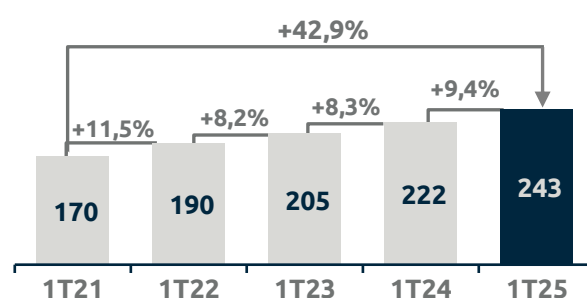
DESTAQUES RNI

Redução de 51% nos distratos em relação ao 4T24 e de 37% na comparação com o 1T24, com concentração ainda nos produtos SBPE. No acumulado dos últimos 12 meses, os distratos recuaram 39%, refletindo a melhora na qualidade da carteira e na qualificação dos clientes;

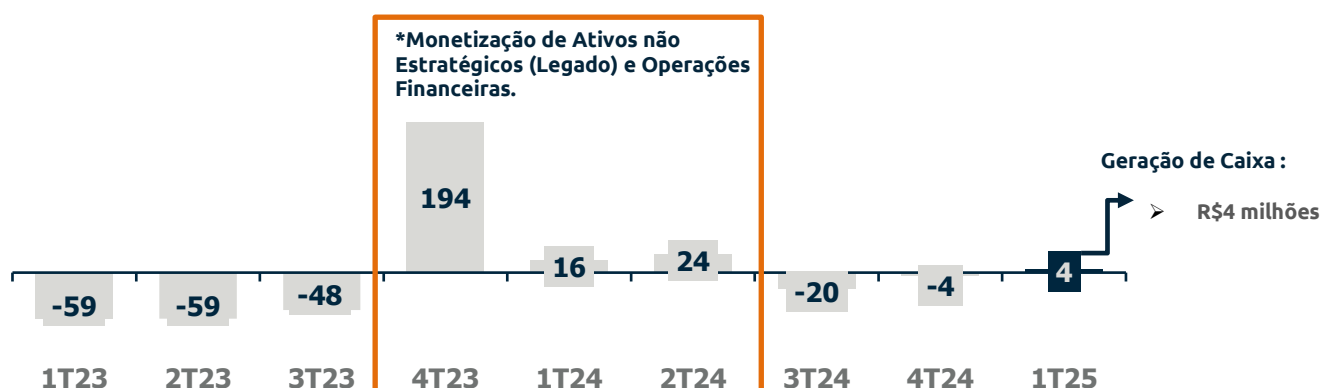
Preço Médio – MCMV de R\$ 243 mil no 1T25, com crescimento de 2,9% em relação ao 4T24 e de 9,4% frente ao 1T24, reforçando a capacidade da companhia de capturar valor mesmo em um ambiente com postergação de lançamentos;

Geração de Caixa de R\$ 4 milhões no 1T25, resultado dos repasses imobiliários (MCMV e SBPE) e da venda de uma área não estratégica, sem dependência de operações financeiras. Reflexo também dos avanços na redução da alavancagem e no controle de despesas.

EVOLUÇÃO PREÇO MÉDIO - MCMV
VGV 100% - R\$ mil



GERAÇÃO DE CAIXA
VGV 100% - R\$ milhões



RESULTADOS 1T25**Comentário do Desempenho****MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

Iniciamos o ano de 2025 mantendo a disciplina estratégica adotada ao longo de 2024, com foco na sustentabilidade da operação e na gestão eficiente de recursos. A elevação da taxa Selic ao longo do último ano — que encerrou o 1T25 em 14,25% — seguiu pressionando o ambiente macroeconômico, impactando o custo do crédito e a confiança do consumidor. Esse cenário reforçou nossa decisão de manter uma postura conservadora, já adotada em 2024, estendendo-a para o início deste exercício como forma de proteger margens e fortalecer a base financeira da Companhia.

Em linha com essa abordagem, optamos por não realizar novos lançamentos no trimestre, priorizando a monetização do estoque existente, a geração de caixa e garantindo a capacidade de adaptar rapidamente nossas decisões estratégicas. Isso inclui manter a flexibilidade para ajustar o ritmo de nossas operações, gerenciar ativamente nosso landbank e preservar recursos financeiros, permitindo à Companhia responder com agilidade a mudanças no cenário macroeconômico e aproveitar oportunidades.

Desempenho Operacional

As vendas brutas no 1T25 totalizaram R\$107 milhões, refletindo nossa estratégia de atuar sobre o estoque remanescente e buscar ganhos de preço e qualidade. A VSO bruta apresentou leve avanço de 0,3 p.p. em relação ao 1T24, mesmo sem lançamentos no período. Já as vendas líquidas somaram R\$61 milhões, com crescimento de 61% frente ao 4T24, e a VSO líquida alcançou 16,2% no trimestre, um aumento de 6,8 p.p. sobre o período anterior.

O preço médio dos produtos MCMV foi de R\$243 mil, o que representa um crescimento de 2,9% em relação ao 4T24 e de 9,4% na comparação anual. A performance reafirma nosso foco na preservação de margens e na valorização do portfólio.

Após um 4T24 atípico, observamos uma normalização no volume de distratos, com redução de 51% frente ao trimestre anterior e de 37% em relação ao 1T24. No acumulado de 12 meses, a queda foi de 39%, reflexo da melhoria na qualificação da carteira e da busca por padrões operacionais mais saudáveis.

Ao final do trimestre, o estoque total da companhia era de R\$314 milhões, dos quais 66% vinculados ao MCMV. Destacamos ainda a migração de dois empreendimentos SBPE para o programa MCMV (VGV de R\$88,5 milhões), fortalecendo nossa atuação comercial e de acesso a crédito habitacional.

No que diz respeito ao banco de terrenos, encerramos março de 2025 com um valor total de R\$ 2,9 bilhões. A redução de 46% em relação ao 1T24 reflete a devolução estratégica de áreas com lançamentos previstos para o médio e longo prazo, o que reforça nosso compromisso com uma operação mais sustentável e de maior alinhamento ao nosso momento atual. Vale destacar que 90% dos empreendimentos classificados como SBPE possuem potencial de migração para a nova Faixa 4 do MCMV.

Desempenho Financeiro

A receita líquida no 1T25 foi de R\$93 milhões, mantendo-se estável em relação ao trimestre anterior. Já o lucro bruto alcançou R\$14 milhões, com crescimento de 209% frente ao 4T24. A margem bruta foi de 15,4%, refletindo um avanço de 5,0 p.p. em relação ao 4T24 e de 0,3 p.p. na comparação anual.

O lucro bruto ajustado somou R\$23 milhões no trimestre, com uma margem de 25,3%, o que representa um crescimento de 13,8 p.p. frente ao 4T24 e de 2,3 p.p. frente ao 1T24. Esses resultados demonstram os avanços da Companhia na gestão da eficiência e recomposição de margens.

O lucro líquido do 1T25 foi de -R\$47 milhões, apresentando melhoria de 9% frente ao 4T24 e de 5% em relação ao 1T24. O resultado continua impactado pelos encargos financeiros da dívida, acentuados

RESULTADOS 1T25**Comentário do Desempenho**

pela taxa Selic, que encerrou o trimestre em 14,25%. Ainda assim, a companhia segue comprometida com a redução da alavancagem e a otimização do perfil da dívida.

Perspectivas

Seguiremos ao longo de 2025 com uma abordagem prudente e disciplinada, focando na execução operacional, na monetização do estoque e na análise criteriosa das condições de mercado antes de retomarmos o ciclo de lançamentos. A migração de empreendimentos para o programa MCMV, especialmente na nova Faixa 4, é parte importante da nossa estratégia para ampliar a atratividade dos projetos e capturar oportunidades em segmentos com maior tração comercial.

Estamos confiantes de que as medidas adotadas desde 2023 estão construindo bases mais sólidas para que a RNI atravesse este ciclo com resiliência e, ao mesmo tempo, se posicione de forma competitiva para a retomada do crescimento no médio prazo.

Agradecemos aos nossos acionistas, colaboradores e parceiros pela confiança e reiteramos nosso compromisso com a geração de valor sustentável, transparência na gestão e excelência operacional.

Administração da RNI Negócios Imobiliários S.A.

RESULTADOS 1T25**Comentário do Desempenho****DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS**

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 1T25, 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.

Destaques (R\$ milhões)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
Vendas Contratadas					
Vendas Contratadas Brutas RNI	51.806	114.704	-55%	191.662	-73%
Vendas Contratadas Brutas Total	107.365	131.588	-18%	212.868	-50%
Vendas Contratadas Líquidas RNI	51.806	26.739	94%	124.046	-58%
Vendas Contratadas Líquidas Total ⁽¹⁾	60.964	37.845	61%	139.927	-56%
Indicadores Financeiros					
Receita Líquida	92.621	92.865	0%	148.906	-38%
Lucro Bruto	14.275	4.618	209%	22.486	-37%
EBITDA Ajustado ⁽²⁾	(23.988)	(32.088)	-25%	3.849	N/A
Lucro Líquido Controlador	(47.906)	(54.403)	-12%	(51.360)	-7%
Número de Ações ⁽³⁾	42.203	42.203	0%	42.203	0%
Resultado a Apropriar					
Receita a Apropriar	390.717	442.801	-12%	547.807	-29%
Resultado a Apropriar	110.964	124.870	-11%	161.055	-31%
Margem dos Resultados a Apropriar	28,4%	28,2%	0,2 p.p.	29,4%	-1,0 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial					
Dívida Líquida	528.892	532.322	-1%	531.276	0%
Dívida Líquida ex Dívida de Produção	163.739	179.592	-9%	64.490	154%
Caixa	34.007	49.581	-31%	88.321	-61%
Patrimônio Líquido	244.254	291.470	-16%	376.769	-35%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	216,5%	182,6%	33,9 p.p.	141,0%	75,5 p.p.
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /P.L	67,0%	61,6%	5,4 p.p.	17,1%	49,9 p.p.

(1) Valor total de vendas contratadas líquidas: incluindo a participação da RNI somada às participações de parceiros, líquido de distratos no período.

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

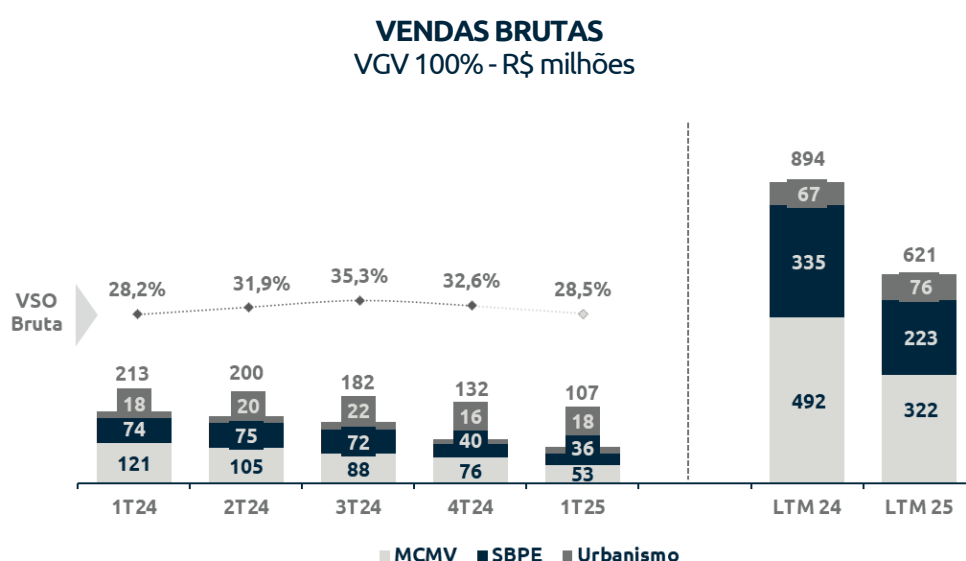
(3) Número de Ações: Excluem ações em tesouraria.

RESULTADOS 1T25**Comentário do Desempenho****VENDAS CONTRATADAS**

Mantendo a disciplina estratégica adotada ao longo de 2024, a Companhia iniciou 2025 com uma postura conservadora diante do cenário macroeconômico, optando por não realizar novos lançamentos no 1T25. A decisão está alinhada ao objetivo de preservar margens, garantir a qualidade na entrega dos empreendimentos e maximizar o ganho de preço no portfólio existente.

Como reflexo da estratégia adotada, as vendas brutas no 1T25 totalizaram R\$ 107 milhões. A VSO bruta apresentou leve avanço de 0,3 p.p. em relação ao 1T24, mesmo diante da ausência de lançamentos no período. Esse desempenho reforça o foco da companhia na preservação de valor e direcionada à monetização do estoque remanescente, priorizando margens e o ganho de preço.

Apesar disso, a companhia manteve sua trajetória positiva de aumento de preços. O preço médio dos produtos enquadrados no programa MCMV atingiu R\$ 243 mil no trimestre, um crescimento de 2,9% em relação ao 4T24 e de 9,4% na comparação ao 1T24.

**DISTRATOS**

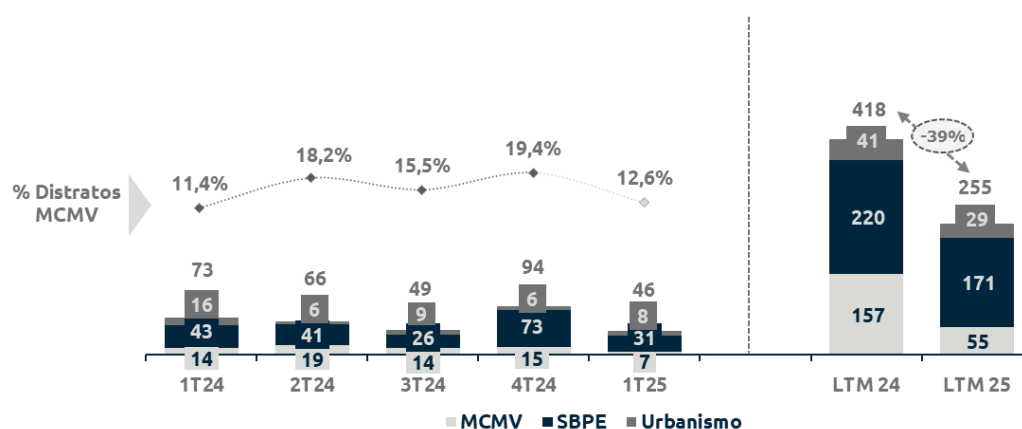
No 1T25, os distratos apresentaram uma redução significativa, totalizando uma queda de 51% em relação ao 4T24 e de 37% na comparação anual com o 1T24. Essa melhora reflete a retomada de padrões operacionais mais robustos após um 4T24 atípico, impactado por eventos pontuais em empreendimentos SBPE.

Apesar da melhora no trimestre, o volume de distratos segue concentrado majoritariamente em produtos SBPE com obras concluídas ou aptos para financiamento, o que naturalmente expõe a carteira a um maior risco de crédito no momento do repasse. Ainda assim, a companhia observa uma tendência consistente de redução. No acumulado dos últimos 12 meses, os distratos recuaram 39% em relação ao mesmo período do exercício anterior, evidenciando o avanço nos processos de qualificação de clientes.

RESULTADOS 1T25

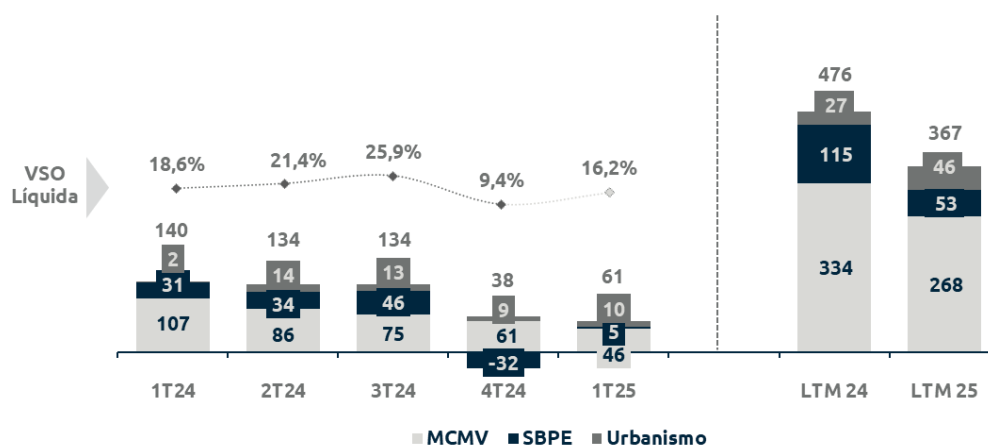
Comentário do Desempenho

DISTRATOS VGV 100% - R\$ milhões



Encerrando o período, as vendas líquidas atingiram R\$ 61 milhões no 1T25, registrando alta de 61% frente ao 4T24. Destaque para a VSO Líquida, que alcançou 16,2% no trimestre, um avanço de 6,8 p.p. frente ao trimestre anterior.

VENDAS LÍQUIDAS VGV 100% - R\$ milhões



RESULTADOS 1T25**Comentário do Desempenho**

Vendas	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3)					
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	53.231	76.091	-30%	120.908	-56%
Número de Unidades	219	322	-32%	544	-60%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	243	236	2,9%	222	9,4%
Distratos (R\$ milhões)	6.685	14.770	-55%	13.803	-52%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	46.546	61.321	-24%	107.105	-57%
Distratos / Vendas Brutas (%)	12,6%	19,4%	-6,9 p.p.	11,4%	1,1 p.p.
Vendas Líquidas %RNI (R\$ milhões)	45.891	56.485	-19%	93.777	-51%

SBPE					
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	36.183	39.972	-9%	74.185	-51%
Número de Unidades	99	105	-6%	214	-54%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	365	381	-4,0%	347	5,4%
Distratos (R\$ milhões)	31.384	72.717	-57%	43.076	-27%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	4.799	(32.745)	n.a.	31.109	-85%
Distratos / Vendas Brutas (%)	86,7%	181,9%	-95,2 p.p.	58,1%	28,7 p.p.
Vendas Líquidas %RNI (R\$ milhões)	2.894	(32.168)	n.a.	29.608	-90%

Urbanismo					
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	17.951	15.525	16%	17.775	1%
Número de Unidades	123	122	1%	165	-25%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	146	127	14,7%	108	35,5%
Distratos (R\$ milhões)	8.332	6.256	33%	16.062	-48%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	9.619	9.269	4%	1.713	462%
Distratos / Vendas Brutas (%)	46,4%	40,3%	6,1 p.p.	90,4%	-43,9 p.p.
Vendas Líquidas %RNI (R\$ milhões)	3.021	2.422	25%	661	357%

Consolidado					
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	107.365	131.588	-18%	212.868	-50%
Número de Unidades	441	549	-20%	923	-52%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	243	240	1,6%	231	5,6%
VSO Bruta (%)	28,5%	32,6%	-4,2 p.p.	28,2%	0,2 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	46.401	93.743	-51%	72.941	-36%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	60.964	37.845	61%	139.927	-56%
Distratos / Vendas Brutas (%)	43,2%	71,2%	-28,0 p.p.	34,3%	9,0 p.p.
VSO Líquida (%)	16,2%	9,4%	6,8 p.p.	18,6%	-2,4 p.p.
Vendas Líquidas %RNI (R\$ milhões)	51.806	26.739	94%	124.046	-58%

ESTOQUE

A RNI encerrou o 1T25 com estoque total de R\$ 314 milhões, com a seguinte distribuição por segmento: 66% em produtos vinculados ao MCMV, 30% em projetos SBPE e 4% em loteamentos. Do total, 68% estão alocados em empreendimentos em andamento, enquanto 32% correspondem a unidades concluídas, sendo 30% de propriedade da RNI.

Durante o trimestre, dois empreendimentos originalmente enquadrados no SBPE foram migrados para o programa MCMV, totalizando um VGV de R\$ 88,5 milhões. Ambos se encontram em fase de execução, com as unidades sendo repassadas dentro das regras do programa.

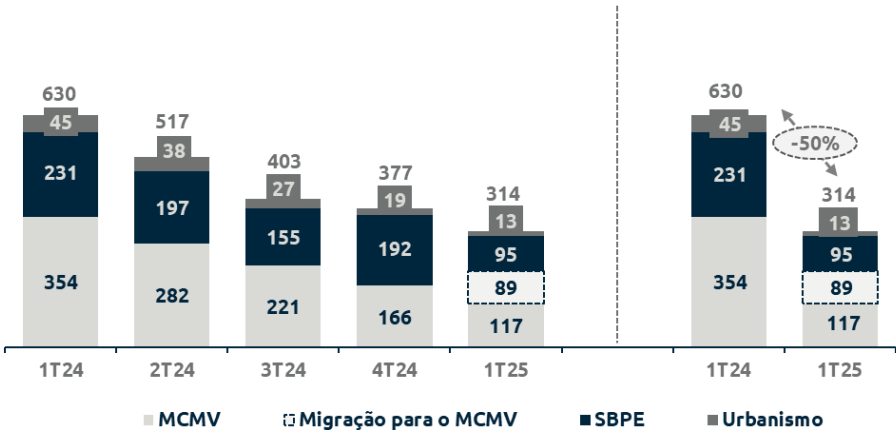
Adicionalmente, vale destacar que aproximadamente 90% dos empreendimentos atualmente classificados no SBPE possuem potencial de enquadramento na nova Faixa 4 do MCMV, o que amplia as oportunidades comerciais e a atratividade desses projetos no atual contexto de mercado.

Comentário do Desempenho

Estoque	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3)	205.917	166.026	24%	353.944	-42%
Em andamento 100% (R\$ milhões)	203.417	162.347	25%	353.944	-43%
Número de Unidades	722	615	17%	1.549	-53%
Concluído 100% (R\$ milhões)	2.500	3.679	-32%	-	n.a.
Número de Unidades	10	15	-33%	-	n.a.
SBPE	95.114	191.956	-50%	231.452	-59%
Em andamento 100% (R\$ milhões)	9.088	88.236	-90%	220.929	-96%
Número de Unidades	23	285	-92%	619	-96%
Concluído 100% (R\$ milhões)	86.026	103.720	-17%	10.523	718%
Número de Unidades	192	229	-16%	23	735%
Urbanismo	12.852	19.093	-33%	44.698	-71%
Em andamento 100% (R\$ milhões)	-	-	n.a.	-	n.a.
Número de Unidades	-	-	n.a.	-	n.a.
Concluído 100% (R\$ milhões)	12.852	19.093	-33%	44.698	-71%
Número de Unidades	94	148	-36%	375	-75%
Consolidado	313.883	377.075	-17%	630.094	-50%
Em andamento 100% (R\$ milhões)	212.505	250.583	-15%	574.873	-63%
Número de Unidades	745	900	-17%	2.168	-66%
Em Andamento %RNI (milhões)	211.817	249.150	-15%	554.629	-62%
Concluído 100% (R\$ milhões)	101.378	126.492	-20%	55.221	84%
Número de Unidades	296	392	-24%	398	-26%
Concluído %RNI (milhões)	89.580	108.070	-17%	21.100	325%

*estoque líquido de comissão

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



RESULTADOS 1T25**Comentário do Desempenho****OBRAS EM ANDAMENTO/CONCLUSÃO DE OBRAS**

No primeiro trimestre de 2025 (1T25), não houve novas entregas de empreendimentos. Como resultado, o Valor Geral de Vendas (VGV) das obras em andamento manteve-se estável em R\$ 1,2 bilhão, distribuído em 13 projetos em execução, que totalizam 5.891 unidades. Deste montante, 76% estão vinculados ao programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), enquanto 24% relacionam-se a produtos do SBPE, reforçando a composição equilibrada e estratégica do portfólio.

Obras em Andamento	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
VGV 100% (R\$ milhões)	1.236.907	1.236.907	0%	1.909.563	-35%
MCMV	941.342	941.342	0%	1.261.146	-25%
SBPE	295.565	295.565	0%	648.417	-54%
Unidades (un.)	5.891	5.891	0%	8.729	-33%
MCMV	4.820	4.820	0%	6.733	-28%
SBPE	1.071	1.071	0%	1.996	-46%
Conclusão de Obras	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
VGV 100% (R\$ milhões)	-	160.860	n.a.	-	n.a.
MCMV	-	84.640	n.a.	-	n.a.
SBPE	-	76.220	n.a.	-	n.a.
Unidades (un.)	-	574	n.a.	-	n.a.
MCMV	-	432	n.a.	-	n.a.
SBPE	-	142	n.a.	-	n.a.

REPASSE

No 1T25, os repasses nas modalidades MCMV e SBPE somaram R\$ 78 milhões, registrando leve retração frente ao trimestre anterior. Contudo, a composição estratégica desses repasses reforça a evolução da atuação da Companhia no segmento SBPE: 45% das unidades repassadas no período foram vinculadas a esses empreendimentos, um aumento de 16,4 p.p. em relação ao 1T24, alinhada à priorização de monetização da carteira e geração de caixa.

No acumulado dos últimos 12 meses, os repasses somaram R\$ 378 milhões, o que representa uma leve redução de 4% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Repasses	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
R\$ milhões	78.804	95.313	-17%	82.089	-4%
MCMV	43.457	47.396	-8%	58.724	-26%
SBPE	35.346	47.917	-26%	23.365	51%
Unidades (un.)	329	409	-20%	436	-25%
MCMV	216	249	-13%	348	-38%
SBPE	113	160	-29%	88	28%

RESULTADOS 1T25

Comentário do Desempenho

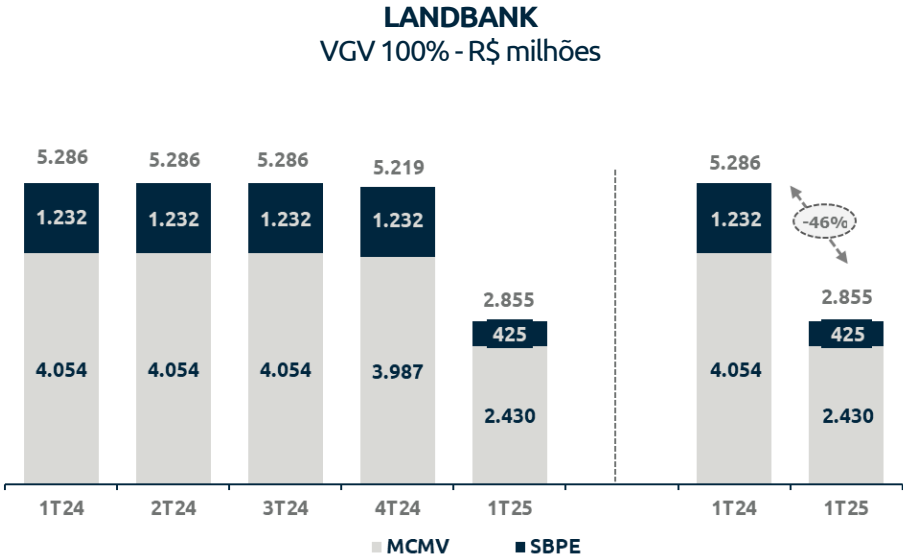
LANDBANK

Em 31 de março de 2025, o valor total do banco de terrenos da RNI era de R\$ 2,9 bilhões, representando uma redução de 46% em relação ao 1T24. Essa redução se deve à venda de uma área (monetização de ativo não estratégico – SBPE Vertical) e à devolução de áreas aos proprietários, em linha com a estrutura de aquisição de landbank da companhia, composta integralmente por contratos de permuta.

Em um cenário de postergação de lançamentos, a companhia optou por devolver áreas com previsão de lançamento a médio e longo prazo. A medida visa preservar a flexibilidade operacional, reforçar a disciplina na gestão de ativos e evitar potenciais desgastes com parceiros terrenistas. A decisão foi tomada em comum acordo com os terrenistas e sem ônus à companhia, mantendo a coerência com o posicionamento estratégico adotado no atual ciclo.

Ao final do 1T25, o banco de terrenos da RNI era composto por 13.318 unidades, sendo 85% destinadas ao desenvolvimento de produtos do programa MCMV (verticais e horizontais) nas Faixas 2 e 3 e 15% a produtos do segmento SBPE (horizontais), atualmente em fase de estudo para migração para o programa MCMV Faixa 4.

Banco de Terrenos	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
VGV 100% (R\$ milhões)	2.855	5.219	-45%	5.286	-46%
MCMV	2.430	3.987	-39%	4.054	-40%
SBPE	425	1.232	-66%	1.232	-66%
Unidades (un.)	13.318	22.969	-42%	23.279	-43%
MCMV	12.197	20.045	-39%	20.355	-40%
SBPE	1.121	2.924	-62%	2.924	-62%



RESULTADOS 1T25

Comentário do Desempenho

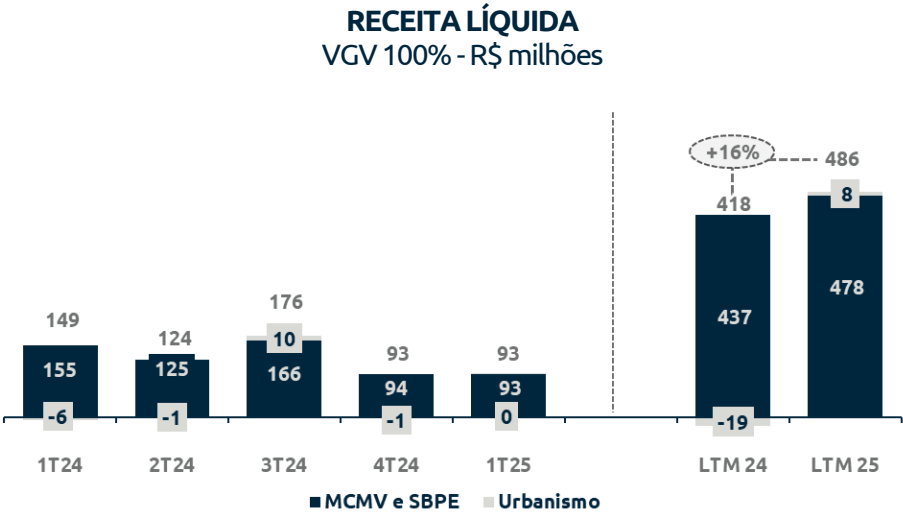
RECEITA LÍQUIDA E LUCRO BRUTO

No 1T25, a receita líquida foi de R\$93 milhões, permanecendo em linha com o valor registrado no 4T24.

O lucro bruto totalizou R\$14 milhões no trimestre, um aumento de 209% em relação ao 4T24. A margem bruta foi de 15,4%, representando um crescimento de 5,0 p.p. em comparação ao 4T24 e de 0,3 p.p. em relação ao 1T24.

O lucro bruto ajustado alcançou R\$23 milhões, com crescimento de 119% frente ao 4T24. A margem bruta ajustada foi de 25,3%, com expansão de 13,8 p.p. em relação ao 4T24 e de 2,3 p.p. na comparação com o 1T24.

Receita Líquida e Lucro Bruto	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3) e SBPE					
Receita Líquida (R\$ milhões)	92.702	93.543	-1%	155.137	-40%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	14.661	5.330	175%	29.003	-49%
Margem Bruta (%)	15,8%	5,7%	10,1 p.p.	18,7%	-2,9 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	23.790	11.453	108%	40.769	-42%
Margem Bruta Ajustada (%)	25,7%	12,2%	13,4 p.p.	26,3%	-0,6 p.p.
Urbanismo					
Receita Líquida (R\$ milhões)	(81)	(678)	-88%	(6.230)	-99%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	(386)	(712)	-46%	(6.517)	-94%
Margem Bruta (%)	476,5%	105,0%	371,5 p.p.	104,6%	371,9 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	(358)	(753)	-52%	(6.503)	-94%
Margem Bruta Ajustada (%)	442,0%	111,1%	330,9 p.p.	104,4%	337,6 p.p.
Consolidado					
Receita Líquida (R\$ milhões)	92.621	92.865	0%	148.907	-38%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	14.275	4.618	209%	22.486	-37%
Margem Bruta (%)	15,4%	5,0%	10,4 p.p.	15,1%	0,3 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	23.432	10.700	119%	34.266	-32%
Margem Bruta Ajustada (%)	25,3%	11,5%	13,8 p.p.	23,0%	2,3 p.p.



RESULTADOS 1T25**Comentário do Desempenho****DESPESAS COMERCIAIS e G&A**

No 1T25, as despesas com vendas totalizaram R\$11 milhões, representando uma redução de 8% em relação ao 4T24 e de 31% na comparação com o 1T24.

As despesas gerais e administrativas (G&A) somaram R\$19 milhões no trimestre, uma redução de 34% em relação ao 4T24. A variação observada em Outras Receitas (Despesas) Operacionais está relacionada, de forma pontual, à devolução de áreas de landbank, conforme detalhado anteriormente.

Despesas com Vendas, G&A e Outras Receitas	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
--	------	------	---------	------	---------

MCMV (Faixa 2 e 3) e SBPE

Despesas com Vendas (R\$ milhões)	(10.567)	(11.497)	-8%	(15.041)	-30%
Despesas com Vendas / Receita Líquida (%)	11,4%	12,3%	-0,9 p.p.	9,7%	1,7 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas (R\$ milhões)	(18.725)	(27.734)	-32%	(13.216)	42%
G&A / Receita Líquida (%)	20,2%	29,6%	-9,4 p.p.	8,5%	11,7 p.p.
Equivalência (R\$ milhões)	-	-	n.a.	-	n.a.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	(19.656)	(4.818)	308%	(1.823)	978%

Urbanismo

Despesas com Vendas (R\$ milhões)	(122)	(167)	-27%	(379)	-68%
Despesas com Vendas / Receita Líquida (%)	150,6%	24,6%	126,0 p.p.	-6,1%	156,7 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas (R\$ milhões)	(414)	(1.474)	-72%	(16)	2488%
G&A / Receita Líquida (%)	511,1%	217,4%	293,7 p.p.	-0,3%	511,4 p.p.
Equivalência (R\$ milhões)	2.615	2.416	8%	(276)	n.a.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	(40)	9	n.a.	5	n.a.

Consolidado

Despesas com Vendas (R\$ milhões)	(10.689)	(11.664)	-8%	(15.420)	-31%
Despesas com Vendas / Receita Líquida (%)	11,5%	12,6%	-1,0 p.p.	10,4%	1,2 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas (R\$ milhões)	(19.139)	(29.208)	-34%	(13.232)	45%
G&A / Receita Líquida (%)	20,7%	31,5%	-10,8 p.p.	8,9%	11,8 p.p.
Equivalência (R\$ milhões)	2.615	2.416	8%	(276)	n.a.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	(19.696)	(4.809)	310%	(1.818)	983%

RESULTADOS 1T25**Comentário do Desempenho****RESULTADO LÍQUIDO**

O lucro líquido do 1T25 foi de -R\$47 milhões, apresentando uma redução de 9% no prejuízo em relação ao 4T24 e de 5% frente ao 1T24. Embora o resultado ainda seja negativo, a companhia tem avançado nas suas estratégias de reestruturação, o que tem gerado uma recuperação gradual, mesmo em um cenário desafiador.

Os custos financeiros, refletindo o impacto da alta da taxa Selic, que encerrou o 1T25 em 14,25%, continuam a ser um dos principais fatores que afetam o resultado. Além disso, o trimestre foi influenciado pelas devoluções de áreas do landbank, que geraram efeitos não recorrentes. A empresa segue comprometida com a redução de alavancagem e com a implementação de medidas que visam fortalecer os resultados no médio prazo.

Resultado Financeiro e Resultado Líquido	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3) e SBPE					
EBIT (R\$ milhões)	(34.287)	(38.719)	-11%	(1.077)	3084%
Resultado Financeiro (R\$ milhões)	(9.578)	(8.769)	9%	(3.246)	195%
Impostos (R\$ milhões)	(3.433)	(2.947)	16%	(4.603)	-25%
Resultado Líquido (R\$ milhões)	(47.298)	(50.435)	-6%	(8.926)	430%
Urbanismo					
EBIT (R\$ milhões)	1.653	72	2196%	(7.183)	n.a.
Resultado Financeiro (R\$ milhões)	(1.922)	(2.000)	-4%	(34.251)	-94%
Impostos (R\$ milhões)	(37)	(12)	208%	322	n.a.
Resultado Líquido (R\$ milhões)	(306)	(1.940)	-84%	(41.112)	-99%
Consolidado					
EBIT (R\$ milhões)	(32.634)	(38.647)	-16%	(8.260)	295%
Resultado Financeiro (R\$ milhões)	(11.500)	(10.769)	7%	(37.497)	-69%
Impostos (R\$ milhões)	(3.470)	(2.959)	17%	(4.281)	-19%
Resultado Líquido (R\$ milhões)	(47.604)	(52.375)	-9%	(50.038)	-5%

RECEITA A APROPRIAR (REF)

Encerramos o 1T25 com uma Receita a Apropriar (REF) de R\$391 milhões. A Margem REF foi de 28,4%, apresentando um leve crescimento de 0,2 p.p. em comparação ao 4T24, e permanecendo estável frente ao histórico recente da companhia.

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

Receita a Apropriar (REF)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
MCMV (Faixa 2 e 3) e SBPE					
Receita a Apropriar (R\$ milhões)	390.717	442.801	-12%	547.807	-29%
Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	110.964	124.870	-11%	161.055	-31%
Margem Bruta (%)	28,4%	28,2%	0,2 p.p.	29,4%	-1,0 p.p.

Comentário do Desempenho

CRÉDITO PERANTE CLIENTES (RECEBÍVEIS)

O saldo de Créditos Perante Clientes em 31 de março de 2025 totalizou R\$956.878 milhões, sendo que R\$606 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$ 344 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$262 milhões no ativo não circulante, conforme a tabela abaixo.

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\$351 milhões em 31 de março de 2025.

Crédito Perante Clientes	1T25	%	4T24	%	T/T (%)	1T24	%	A/A (%)
Ativo Circulante (R\$ milhões)								
Montantes Realizados	344.385	36%	330.102	31%	4%	322.278	28%	7%
Montantes Não Realizados	179.413	19%	177.503	17%	1%	152.028	13%	18%
Total Circulante	523.798	55%	507.605	48%	3%	474.306	41%	10%
Não Circulante (R\$ milhões)								
Montantes Realizados	261.727	27%	327.936	31%	-20%	353.943	30%	-26%
Montantes Não Realizados	171.353	18%	220.777	21%	-22%	340.025	29%	-50%
Total Não Circulante	433.080	45%	548.713	52%	-21%	693.968	59%	-38%
TOTAL	956.878	100%	1.056.318	100%	-9%	1.168.274	100%	-18%

A carteira de recebíveis performados totalizava R\$234 milhões ao final do 1T25.

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (R\$ milhões)	1T25	4T24	% Total
Clientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	16.931	23.854	7,2%
Clientes em Repasse/Análise nos Bancos	49.323	70.051	21,1%
Clientes em discussão jurídica com garantia Alienação Fiduciária	560	890	0,2%
Clientes em renegociação (futura conversão em estoque)	15.878	28.051	6,8%
Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)	82.692	122.846	35,3%
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	78.157	79.345	33,4%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	73.372	54.703	31,3%
Total carteira de recebíveis performados	234.220	256.894	100%

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

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

Movimentação dos Recebíveis Performados (R\$ milhões)	1T25
Início do período	256.894
(+) Performados no período	20.549
(-) Recebimento	7.892
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	40.232
(+) Variação monetária - correção índice no período	6.481
(+) Vendas de estoque no período	19.944
(-) Vendas distratadas no período	19.532
Saldo	234.220

RESULTADOS 1T25**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)	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25
Saldo Caixa (1)	88	68	41	50	34
Saldo Endividamento (2)	620	576	570	582	563
Financiamento à Construção	467	496	488	353	365
Plano Empresário	236	277	236	178	177
CCBI/CRI	231	218	252	174	188
Dívida corporativa	153	80	81	229	198
CRI/Nota Comercial	50	50	50	198	197
Capital de Giro	102	30	31	32	1
Dívida Líquida (2-1)	531	508	528	532	529
Patrimônio Líquido (PL)	377	353	342	291	244
Dívida Líquida / PL	141,0%	144,2%	154,6%	182,6%	216,5%
Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL	17,1%	3,6%	11,7%	61,6%	67,0%

Em 31 de março de 2025, 65% da dívida total da Companhia refere-se a dívidas de produção (financiamento à construção), que constituem a essência de nosso negócio, totalizando R\$365 milhões.

A dívida líquida da Companhia totalizou R\$529 milhões no 1T25, representando uma redução de 1% em relação ao 4T24. O resultado reforça o compromisso contínuo da Companhia com a redução da alavancagem, conforme vem sendo demonstrado ao longo dos últimos trimestres. No período, registramos ainda uma geração de caixa de R\$4 milhões.

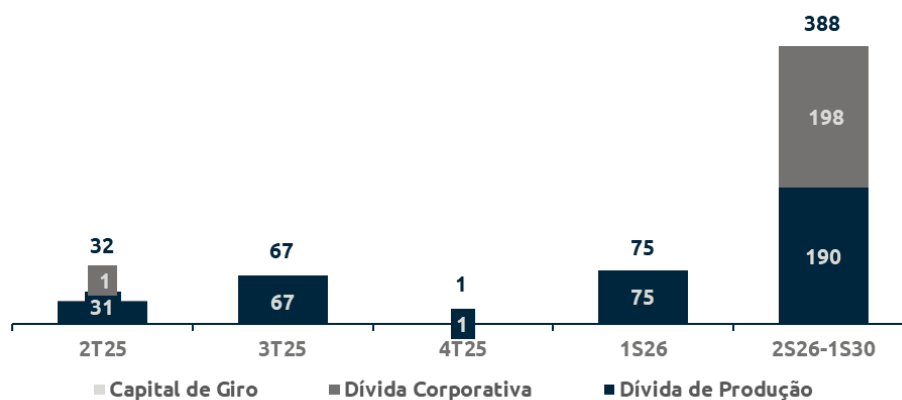
A nossa dívida constitui-se das seguintes modalidades de linhas de crédito, conforme a tabela abaixo:

	Taxas	1T25
Plano Empresário	TR + 2,75% a 10,94% a.a.	177.048
CCBI/CRI	CDI + 1,70% a 3,40% a.a.	188.105
Dívida Produção		365.153
CRI/Nota Comercial	CDI + 1,6% a 2,0% a.a.	197.138
Capital de Giro	CDI + 2,9% a.a.	608
Dívida Corporativa		197.138
Total		562.291

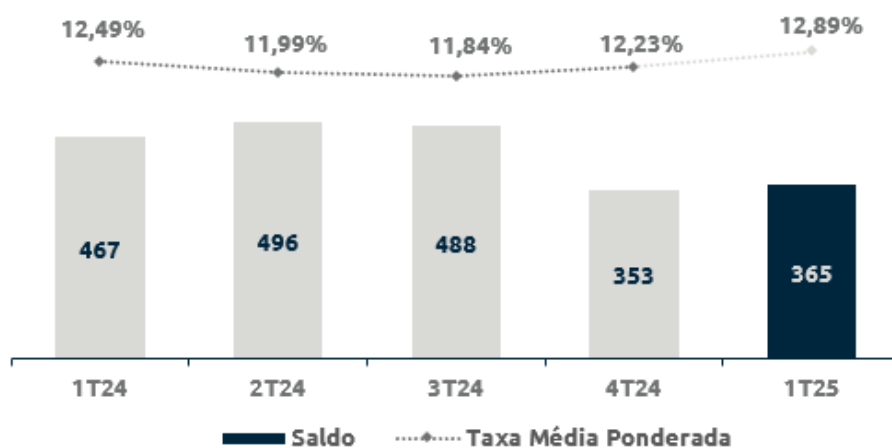
RESULTADOS 1T25

Comentário do Desempenho

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA R\$ milhões



DÍVIDA DE PRODUÇÃO E TAXA PONDERADA R\$ milhões



RESULTADOS 1T25**Comentário do Desempenho**
BALANÇO PATRIMONIAL

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
ATIVO					
CIRCULANTE	652.889	654.315	0%	778.213	-16%
Caixa e bancos	27.842	41.626	-33%	80.922	-66%
Créditos perante clientes	344.385	330.102	4%	322.278	7%
Contas a receber por venda de terrenos	1.645	1.812	-9%	1.325	24%
Imóveis a comercializar	231.157	233.292	-1%	260.329	-11%
Contas a receber por venda de quotas sociais	11.440	10.344	11%	70.978	-84%
Créditos com terceiros	12.853	13.087	-2%	15.867	-19%
Despesas comerciais a apropriar	13.694	15.651	-13%	19.431	-30%
Despesas antecipadas	1.744	2.156	-19%	2.340	-25%
Outros créditos	8.129	6.245	30%	4.743	71%
NÃO CIRCULANTE	680.230	959.572	-29%	997.914	-32%
Aplicações financeiras	6.165	7.955	-23%	7.399	-17%
Créditos perante clientes	261.727	327.936	-20%	353.943	-26%
Créditos com pessoas ligadas	9.558	9.590	0%	4.843	97%
Depósitos judiciais	1.441	1.467	-2%	2.243	-36%
Créditos com terceiros	497	688	-28%	261	90%
Contas a receber por venda de quotas sociais	103.793	105.722	-2%	111.170	-7%
Imóveis a comercializar	243.056	451.645	-46%	453.566	-46%
Terrenos a Receber	2.609	3.115	-16%	11.963	-78%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	35.905	34.129	5%	30.597	17%
Imobilizado	11.403	12.883	-11%	16.372	-30%
Intangível	4.076	4.442	-8%	5.557	-27%
TOTAL DO ATIVO	1.333.119	1.613.887	-17%	1.776.127	-25%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE	365.233	403.330	-9%	449.734	-19%
Fornecedores	33.822	32.582	4%	36.108	-6%
Financiamentos para construção	138.587	124.787	11%	103.355	34%
Empréstimos e financiamentos	608	31.518	-98%	102.460	-99%
CCB Imobiliária	-	-	N/A	361	N/A
Cessão de Recebíveis	26.889	27.311	-2%	26.749	1%
Obrigações sociais e trabalhistas	10.375	8.840	17%	10.569	-2%
Obrigações tributárias	4.533	5.488	-17%	4.511	0%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	71.423	71.759	0%	68.110	5%
Impostos diferidos	10.489	9.802	7%	9.380	12%
Provisão para garantia	10.313	10.067	2%	9.119	13%
Adiantamento de clientes	39.951	44.521	-10%	55.754	-28%
Partes relacionadas	1.718	2.629	-35%	1.752	-2%
Outras contas a pagar	16.525	34.026	-51%	21.506	-23%
NÃO CIRCULANTE	723.632	919.087	-21%	949.624	-24%
Impostos diferidos	18.870	20.472	-8%	21.517	-12%
Financiamentos para construção	226.566	227.943	-1%	363.431	-38%
Empréstimos e financiamentos	197.138	197.655	0%	0	N/A
Cessão de Recebíveis	29.842	34.082	-12%	51.602	-42%
Provisão para contingências	15.605	15.928	-2%	1.318	1084%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	235.611	423.007	-44%	461.766	-49%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	244.254	291.470	-16%	376.769	-35%
Capital social	512.438	512.438	0%	512.438	0%
Ajustes de avaliação patrimonial	-34.909	-34.909	0%	(34.909)	0%
Ações em tesouraria	-15.876	-15.876	0%	-15.876	0%
Lucros acumulados	-241.106	-193.200	25%	-102.696	135%
Participações minoritárias	23.707	23.017	3%	17.812	33%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.333.119	1.613.887	-17%	1.776.127	-25%

RESULTADOS 1T25**Comentário do Desempenho****DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

DRE (R\$ milhões)	1T25	4T24	T/T (%)	1T24	A/A (%)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	92.621	92.865	0%	148.906	-38%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	-78.346	-88.247	-11%	-126.420	-38%
LUCRO BRUTO	14.275	4.618	209%	22.486	-37%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	-46.909	-43.265	8%	-30.746	53%
Comerciais e vendas	-10.689	-11.664	-8%	-15.420	-31%
Gerais e administrativas	-19.139	-29.208	-34%	-13.232	45%
Outras receitas operacionais	-19.696	-4.809	310%	-1.818	983%
Resultado de equivalência Patrimonial	2.615	2.416	8%	-276	n.a.
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	-32.634	-38.647	-16%	-8.260	295%
RESULTADO FINANCEIRO	-11.500	-10.769	7%	-37.497	-69%
Variações monetárias, líquidas	2.416	2.595	-7%	-11.913	n.a.
Receitas financeiras	2.705	2.643	2%	9.366	-71%
Despesas financeiras	-16.621	-16.007	4%	-34.950	-52%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DE IR E CSLL	-44.134	-49.416	-11%	-45.757	-4%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-3.470	-2.959	17%	-4.281	-19%
Corrente	-3.840	-4.268	-10%	-3.174	21%
Diferido	370	1.309	-72%	-1.107	n.a.
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	-47.604	-52.375	-9%	-50.038	-5%
Participações minoritárias	-302	-2.028	-85%	-1.322	-77%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-47.906	-54.403	-12%	-51.360	-7%

RESULTADOS 1T25**Comentário do Desempenho****FLUXO DE CAIXA**

FLUXO DE CAIXA (R\$ milhões)	1T25	1T24
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-44.134	-45.757
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido decorrente das (ou aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciação/amortização	1.411	1.554
Resultado de equivalência patrimonial	-2.615	276
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	3.433	3.962
Ajuste a valor presente	-1.506	401
Baixas do imobilizado	450	277
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	-323	793
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	19.332	20.701
Provisões para garantias	745	881
Aumento (Redução) nos ativos operacionais		
Créditos perante clientes	49.999	4.844
Terrenos a Receber	673	1.152
Imóveis a comercializar	36.252	12.599
Contas receber por alienação cotas	-1.761	18.848
Créditos com terceiros	425	1.914
Despesas comerciais a apropriar	1.957	269
Despesas antecipadas	412	-329
Outros créditos	-1.884	934
Partes relacionadas	32	101
Depósitos judiciais	26	-99
Aumento (Redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	1.240	-14.707
Obrigações tributárias e sociais	-90	-4.663
Contas a pagar por aquisição de imóvel	-13.260	-5.595
Provisão para Garantia	-499	-569
Adiantamento de clientes	-4.570	-2.586
Débitos com partes relacionadas	-911	-186
Outras contas a pagar	-17.501	-3.399
CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	27.333	-8.384
Pagamento Juros s/ financiamentos	-28.919	-17.512
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	-3.715	-3.520
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	-5.301	-29.416
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de imobilizado	-15	-1.252
Acréscimo de investimentos	3.433	55.299
Aplicações financeiras	1.790	-108
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	5.208	53.939
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	-72.372	-49.512
Captação de empréstimos e financiamentos	62.955	22.891
Cessão de Recebíveis	-4.662	-4.691
NÃO CONTROLADORES		
Aumento de capital social de não controladores	788	563
Redução de capital social de não controladores	-400	0
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS	-13.691	-30.749
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	-13.784	-6.226
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	41.626	87.294
No fim do exercício	27.842	80.922
	-13.784	-6.372

RESULTADOS 1T25**Comentário do Desempenho****Sobre a RNI**

Fundada em São José do Rio Preto (SP) em 1991, a construtora e incorporadora RNI faz parte das Empresas Rodobens, um dos maiores grupos empresariais do País, com atuação nos segmentos financeiro e de varejo automotivo – banco, consórcio, corretora de seguros, leasing & locação, automóveis e veículos comerciais. Com a missão de multiplicar empreendimentos imobiliários de qualidade em todo o Brasil, transformando e desenvolvendo as regiões onde está presente, a empresa contabiliza 205 projetos lançados, atuando em 61 cidades de 12 Estados. Com capital aberto desde 2007, já lançou mais de 79 mil unidades, somando 7,6 milhões de m² construídos. A RNI também participa do programa governamental Minha Casa Minha Vida.

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

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

Kelly Queiroz - rni@rpmacomunicacao.com.br

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

Notas explicativas às informações trimestrais

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

1 Contexto operacional

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

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

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

As controladas e controladas em conjunto da Companhia estão sumarizadas na nota explicativa nº 6.

A emissão dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 15 de maio de 2025.

2 Base de preparação das informações contábeis intermediárias

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

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

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

Estas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas seguindo a base de preparação e políticas contábeis consistentes com aquelas adotadas na

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

elaboração das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024 e devem ser lidas em conjunto com tais demonstrações.

Em 31 de março de 2025, o passivo circulante da Controladora excedeu o ativo circulante em R\$ 66.202 (R\$ 58.835 em 31 de dezembro de 2024), foi apresentado prejuízo no período de 3 meses findo em 31 de março de 2025 de R\$ 47.906 na Controladora e R\$ 47.604 no Consolidado (prejuízo no período de 3 meses findo em 31 de março de 2024 de R\$ 51.360 na Controladora e R\$ 50.038 no Consolidado) e, o fluxo de caixa operacional no período de 3 meses findo em 31 de março de 2025, ficou negativo em R\$ 5.301 no Consolidado (negativo em R\$ 44.447 na Controladora e R\$ 29.416 no Consolidado em 31 de março de 2024). Isso se deve ao fato, principalmente ao prazo de maturidade dos vencimentos dos empréstimos e financiamentos e plano estratégico para lançamentos dos novos empreendimentos. Para fazer frente a esse cenário, está previsto novas liberações de recursos na linha de plano empresário, no qual as liberações ocorrem pela comprovação da evolução de obras de acordo com os termos do contrato. No final do ano de 2024 foram encerrados empreendimentos no segmento SBPE, que no decorrer de 2025 continuarão tendo recebimento de repasses relevantes, adicionalmente há previsão de conclusão de mais um empreendimento nesse segmento reforçando o caixa da Companhia no curto prazo.

A Administração avaliou a capacidade da Companhia e suas controladas para cumprir com as suas necessidades de financiamento ou para refinaranciar ou pagar seus empréstimos bancários à medida que vencem. Com base nessa análise, há uma expectativa razoável de que a Companhia e suas controladas terão recursos suficientes para manter suas operações no futuro previsível. Caso contrário, poderão ocorrer impactos na realização de ativos geradores de caixa e no cumprimento de certas obrigações, conforme os valores registrados nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

As informações de notas explicativas que não tiveram alterações significativas ou aquelas que apresentavam divulgações irrelevantes em comparação a 31 de dezembro de 2024 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 2024.

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

2.2 Estimativas e premissas críticas

Na preparação destas informações contábeis intermediárias, a diretoria utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua e não tiveram alterações relevantes na preparação destas informações contábeis intermediárias em relação as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024 emitidas em 12 de março de 2025.

2.3 Novas normas, alterações e interpretações de normas

As normas alteradas e interpretações efetivas para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2025 não impactaram essas informações contábeis intermediárias da Companhia e suas controladas.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2025

Uma série de outras revisões de normas e interpretações estão em andamento e a Companhia e suas controladas as avaliarão oportunamente.

3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Caixa e bancos (a)	988	944	14.614	9.532
Aplicações financeiras (b)	-	17.499	13.228	32.094
Total caixa e equivalentes de caixa	988	18.443	27.842	41.626
Aplicações financeiras compromissadas como garantias de ações judiciais	95	93	6.165	7.955
Total aplicações financeiras	95	93	6.165	7.955
Ativo circulante	988	18.443	27.842	41.626
Ativo não circulante	95	93	6.165	7.955

- (a) O saldo mantido em bancos é remunerado pelos índices da poupança.
- (b) Essas aplicações financeiras são equivalentes de caixa por serem prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estarem sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Essas aplicações financeiras são representadas por títulos de renda fixa, com uma rentabilidade média de 97,64% (98,78% em 31 de dezembro de 2024) do rendimento do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Companhia e de suas controladas.

4 Créditos perante clientes

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Créditos para contratação de financiamento (SFH) (a)	214.161	245.540
Créditos diretos com clientes (b)	118.251	134.417
Outros créditos pro-soluto (c)	295.396	296.344
(-) Provisão para perdas esperadas	(21.696)	(18.263)
Total	606.112	658.038
Ativo circulante	344.385	330.102
Ativo não circulante	261.727	327.936

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

a. Processo de repasse

Quando a Companhia e suas controladas entregam 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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2025

eventualmente não aprovados para financiamento bancário serão analisados individualmente e poderão ser distratados, não recebendo, assim, as chaves e não tomando posse do imóvel.

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

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

b. Provisão para perdas esperadas

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro 2023	(8.394)
Provisão no exercício	(11.853)
Reversão no exercício	1.984
Saldo em 31 de dezembro 2024	(18.263)
Provisão no período	(4.218)
Reversão no período	785
Saldo em 31 março de 2025	(21.696)

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

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

Conforme demonstrado nos quadros abaixo, os saldos dos clientes já estão líquidos da provisão para perdas esperadas em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

Os saldos no ativo circulante estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Vencidos:		
Acima de 180 dias	9.908	8.640
121 a 180 dias	19.695	5.803
91 a 120 dias	8.422	16.059
61 a 90 dias	29.008	3.161
31 a 60 dias	7.371	33.687
Até 30 dias	8.504	18.821
	82.908	86.171
A vencer:		
Até 30 dias	17.608	50.321
31 a 60 dias	9.516	11.363
61 a 90 dias	10.564	10.749
91 a 120 dias	22.645	14.846
121 a 360 dias	201.144	156.652
	261.477	243.931

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2025

Total	344.385	330.102
--------------	----------------	----------------

Os saldos do ativo não circulante em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Ano de vencimento		
2026	82.221	154.253
2027	66.462	64.509
2028	43.737	42.319
2029	24.247	23.263
Acima de 2030	45.060	43.592
Total	261.727	327.936

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

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

Para Urbanismo, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M desde o início do contrato.

c. Ajuste a valor presente

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

Em 31 de março de 2025, a taxa utilizada pela Companhia e suas controladas para ajustar esses ativos e passivos a valor presente é de 7,98 % a.a. (8,09% a.a. em 31 de dezembro de 2024) que correspondem a sua taxa média de captação.

Em 31 de março de 2025 a Companhia e suas controladas possuíam registradas em créditos perante clientes R\$ 3.650 de ajuste a valor presente (R\$ 5.156 em 31 de dezembro de 2024).

4.1 Cessão de recebíveis

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

Abaixo demonstramos a movimentação da cessão de recebíveis:

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2025

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Saldo inicial do período	61.393	83.042
Juros provisionados	2.414	11.180
Valores repassados	(7.076)	(32.829)
Saldo no final do período	56.731	61.393
Passivo circulante	26.889	27.311
Passivo não circulante	29.842	34.082

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

31 de março de 2025	Consolidado					
	2025	2026	2027	2028	após 2028	Total
Cessão de recebíveis	23.071	15.635	11.153	5.769	1.103	56.731
Passivo circulante	23.071	3.818	-	-	-	26.889
Passivo não circulante	-	11.817	11.153	5.769	1.103	29.842

31 de dezembro de 2024	Consolidado					
	2025	2026	2027	2028	após 2028	Total
Cessão de recebíveis	27.311	15.826	11.275	5.857	1.124	61.393
Passivo circulante	27.311	-	-	-	-	27.311
Passivo não circulante	-	15.826	11.275	5.857	1.124	34.082

5 Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Imóveis concluídos	-	-	733	1.038
Imóveis em construção	-	-	196.766	202.535
Terrenos para futuras incorporações	10.759	10.759	33.658	29.719
Total ativo circulante	10.759	10.759	231.157	233.292
Terrenos para futuras incorporações (*)	102.613	234.342	238.827	441.707
Despesas a repassar a SPEs	4.229	9.938	4.229	9.938
Total ativo não circulante	106.842	244.280	243.056	451.645

(*) Refere-se a terrenos com lançamentos previstos a partir de abril de 2026. No trimestre findo em 31 de março de 2025, em um cenário de postergação de lançamentos, a Companhia optou por devolver áreas com previsão de lançamento a médio e longo prazo, composta integralmente por contratos de permuta representando R\$ 131.729 na controladora e R\$ 174.472 no consolidado, esse montante reflete integralmente em “Contas a pagar por aquisição de imóveis” (Nota explicativa nº 09). A medida visa preservar a flexibilidade operacional, reforçar a disciplina na gestão de ativos e evitar potenciais desgastes com parceiros terrenistas. A decisão foi tomada em comum acordo com os terrenistas e sem ônus à Companhia.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

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

Juros capitalizados

No exercício findo em 31 de março de 2025, o valor de juros capitalizados é de R\$ 7.917 (R\$ 43.201 em 31 de dezembro de 2024) no consolidado.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

6 Investimentos

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

31/03/2025										
Participação			Ativo		Passivo					Lucro / prejuízo líquido
	%	Investimento	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Capital social	Patrimônio líquido	Receita Líquida	
Controladas em conjunto e coligadas:										
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	25%	35.887	18.519	136.279	1.037	10.213	12.962	143.548	10.219	10.458
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50%	18	35	-	-	-	138	35	-	(1)
Total das controladas em conjunto e coligadas		35.905	18.554	136.279	1.037	10.213	13.100	143.583	10.219	10.457
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	8.467	37.242	1.367	23.868	629	8.953	14.112	4.878	(1.702)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	13.154	14.926	24.625	23.725	2.672	11.658	13.154	6.991	1.050
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	8.975	6.758	15.608	7.326	6.065	9.560	8.975	3.743	(584)
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	72.448	14.301	69.801	4.548	7.106	85.431	72.448	(80)	(272)
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	55%	5.316	11.222	10.242	7.548	4.251	1.001	9.666	694	(306)
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	100%	8.133	6.132	10.489	3.769	4.719	8.194	8.133	500	(325)
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	13.335	32	16.717	3.415	-	13.453	13.335	-	(90)
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	100%	15.814	71.159	13.254	41.360	27.239	3.364	15.814	2.071	311
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda.	100%	6.734	7.357	9.102	3.793	5.932	15.044	6.734	1.621	(3.072)
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	100%	8.421	10.963	9.790	9.060	3.271	8.025	8.421	2.997	(301)
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	100%	12.679	1	12.748	70	-	13.068	12.679	-	(5)
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	100%	8.710	27.334	22.028	33.482	7.170	1.371	8.710	16.730	2.317
RNI Incorporadora Imobiliária 470 Ltda.	100%	7.525	19.301	9.037	17.475	3.339	6.890	7.525	5.696	201
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	100%	19.448	71.970	2.680	18.769	36.432	1.649	19.448	2.618	(136)
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	100%	78.104	99.951	7.051	27.498	1.400	56.703	78.104	(1.506)	(4.393)
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda.	55%	8.984	14.711	17.984	14.521	1.840	1	16.334	12.275	2.744
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	70%	7.513	8.967	13.734	11.127	841	5.035	10.733	450	(210)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	100%	8.558	4.882	9.498	2.686	3.135	8.751	8.558	480	(471)
SPEs (92)		51.959	196.325	205.491	154.938	191.778	140.055	55.100	32.512	(17.756)
Ágio na aquisição de controladas		579	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas		364.856	623.534	481.246	408.978	307.819	398.206	387.983	92.670	(23.000)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		400.761	642.088	617.525	410.015	318.032	411.306	531.566	102.889	(12.543)
Investimentos - Individual		404.689								
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual		(3.928)								
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		400.761								

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

31/12/2024										
Participação			Ativo		Passivo		Capital social	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro / prejuízo líquido
%	Investimento		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante				
Controladas em conjunto e coligadas:										
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	25%	34.111	18.138	129.390	1.412	9.670	12.962	136.445	33.886	23.810
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50%	18	35	-	-	-	138	35	-	(1)
Total das controladas em conjunto e coligadas		34.129	18.173	129.390	1.412	9.670	13.100	136.480	33.886	23.809
Controladas:										
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	100%	12.546	4	12.602	61	-	12.037	12.546	-	200
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	55%	5.209	8.792	11.251	5.681	4.891	1	9.472	11.081	668
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda.	100%	6.059	77	23.086	4	17.100	6.226	6.059	-	(25)
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	100%	8.706	6.520	11.135	3.850	5.099	891	8.706	2.837	(2.399)
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	12.863	48	16.220	3.405	-	11.878	12.863	-	(324)
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	100%	15.503	67.767	11.702	22.267	41.700	3.364	15.503	50.853	10.806
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda.	100%	8.698	11.083	9.543	5.813	6.115	2.334	8.698	16.201	(5.667)
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	100%	7.348	10.082	10.151	9.469	3.416	1.811	7.348	13.206	(2.363)
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	100%	12.667	-	12.667	-	-	13.060	12.667	-	(17)
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	100%	6.393	27.403	21.290	35.691	6.609	1.371	6.393	43.054	4.096
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	100%	19.584	20.950	48.558	14.531	35.392	1.649	19.584	47.855	12.720
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	100%	75.628	133.502	8.878	64.221	2.530	5.777	75.628	53.060	(5.496)
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda.	55%	7.475	19.716	18.216	19.787	4.555	1	13.590	70.191	14.362
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	70%	7.660	10.339	15.735	13.285	1.846	5.035	10.943	34.458	508
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	8.644	41.663	250	26.855	652	10	14.406	14.714	(4.116)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	12.104	15.490	24.278	24.775	2.889	11.658	12.104	20.572	2.148
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	10.618	9.187	18.619	10.330	6.859	13.611	10.618	5.487	(9.746)
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	74.393	14.652	71.377	4.344	7.292	97.241	74.393	2.226	(21.870)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	100%	8.822	4.879	10.126	2.682	3.500	8.906	8.822	2.558	(1.040)
SPEs (92)		64.356	207.494	246.510	178.646	207.408	110.654	67.951	153.044	(37.179)
Total das controladas		385.276	609.648	602.194	445.697	357.853	307.515	408.294	541.397	(44.734)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		419.405	627.821	731.584	447.109	367.523	320.615	544.774	575.283	(20.925)
Investimentos - Individual		423.924								
Provisão para perdas em investidas - Individual		(4.519)								
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		419.405								

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

31/03/2025			31/03/2024		
Participação	Resultado do período	Resultado de equivalência patrimonial	Participação	Resultado do período	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas em conjunto e coligadas:					
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	25%	10.548	25%	(1.102)	(276)
SPEs (1 / 13)		(1)		-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		10.547		(1.102)	(276)
Controladas:					
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	(1.702)	60%	(192)	(115)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	1.050	100%	(92)	(92)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	(584)	100%	625	625
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	(272)	100%	(18.028)	(18.028)
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	55%	(306)	55%	749	412
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	100%	(325)	100%	(1.347)	(1.347)
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	(90)	100%	(82)	(82)
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	100%	311	100%	1.861	1.861
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda.	100%	(3.072)	100%	733	733
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	100%	(301)	100%	1.422	1.422
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	100%	(5)	100%	(2)	(2)
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	100%	2.317	100%	100	100
RNI Incorporadora Imobiliária 470 Ltda.	100%	201	100%	754	754
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	100%	(136)	100%	2.659	2.659
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	100%	(4.393)	100%	(127)	(127)
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda.	55%	2.744	55%	1.345	740
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	70%	(210)	70%	2.093	1.465
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	100%	(471)	100%	(213)	(213)
SPEs (92 / 145)		(17.756)		(5.842)	(5.675)
Total das controladas		(23.000)		(13.584)	(14.910)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		(12.453)		(14.686)	(15.186)

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

	2024	31/03/2025					
	Saldo inicial	Subscrição de capital	AFAC	Redução e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Baixa de custo de investimento	Saldo final
Controladas:							
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	8.644	-	845	-	(1.021)	-	8.468
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	12.104	-	-	-	1.050	-	13.154
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	10.618	-	-	(1.058)	(584)	-	8.976
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	5.210	-	275	-	(168)	-	5.317
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	8.707	-	264	(512)	(325)	-	8.134
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	12.863	-	562	-	(90)	-	13.335
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	15.503	-	-	-	311	-	15.814
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda.	8.696	-	1.108	-	(3.072)	-	6.732
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	7.348	-	1.375	-	(301)	-	8.422
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	12.668	-	18	-	(5)	-	12.681
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	6.392	-	-	-	2.317	-	8.709
RNI Incorporadora Imobiliária 470 Ltda.	3.698	-	3.627	-	201	-	7.526
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	19.585	-	-	-	(136)	-	19.449
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	75.629	-	8.846	(1.977)	(4.393)	-	78.105
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda.	7.474	-	-	-	1.509	-	8.983
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	7.660	-	-	-	(147)	-	7.513
Rodobens Urbanismo Ltda.	74.393	-	1.002	(2.675)	(272)	-	72.448
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	8.823	-	279	(71)	(471)	-	8.560
SPEs (92) (i)	79.261	1	6.289	(3.347)	(17.707)	(12.546)	51.951
Ágio na aquisição de controladas	-	579	-	-	-	-	579
Total das controladas	385.276	580	24.490	(9.640)	(23.304)	(12.546)	364.856
Controladas em conjunto e coligadas:							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	34.111	-	-	(839)	2.615	-	35.887
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	18	-	-	-	-	-	18
Total das controladas em conjunto e coligadas	34.129	-	-	(839)	2.615	-	35.905
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	419.405	580	24.490	(10.479)	(20.689)	(12.546)	400.761
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	423.924	580	19.995	(10.479)	(16.785)	(12.546)	404.689
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(4.519)	-	4.495	-	(3.904)	-	(3.928)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	419.405	580	24.490	(10.479)	(20.689)	(12.546)	400.761

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

	2023	31/03/2024					
	Saldo inicial	Subscrição de capital	AFAC	Redução e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	Transações com sócios - Ajuste de avaliação	Saldo final
Controladas:							
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	5.957	-	-	-	(115)	-	5.842
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	9.956	-	-	-	(92)	-	9.864
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	20.364	-	-	-	625	-	20.989
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	10.511	-	637	(3.490)	1.388	-	9.046
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.	4.992	-	-	-	178	-	5.170
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	12.004	-	409	-	60	-	12.473
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	6.767	-	-	-	412	-	7.179
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda.	5.051	-	652	-	(24)	-	5.679
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	11.847	-	-	-	(82)	-	11.765
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	4.697	-	-	-	1.861	-	6.558
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	6.286	-	-	-	(984)	-	5.302
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	3.939	-	-	-	1.422	-	5.361
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	12.075	-	336	-	(2)	-	12.409
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	6.825	-	-	-	2.659	-	9.484
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	30.834	-	4.087	-	(127)	-	34.794
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	7.304	-	-	-	1.465	-	8.769
RNI Incorporadora Imobiliária 480 Ltda.	5.135	-	-	-	-	-	5.135
Rodobens Urbanismo Ltda. (6.1)	204.548	-	1.649	(3.807)	(18.028)	(34.909)	149.453
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	10.516	-	299	(495)	(213)	-	10.107
SPEs (91)	43.989	2	12.429	(3.092)	(5.313)	-	48.015
Ágio na aquisição de controladas	579	-	-	-	-	-	579
Total das controladas	424.176	2	20.498	(10.884)	(14.910)	(34.909)	383.973
Controladas em conjunto e coligadas:							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	31.001	-	-	(703)	(276)	-	30.022
SPEs (5)	20	-	555	-	-	-	575
Total das controladas em conjunto e coligadas	31.021	-	555	(703)	(276)	-	30.597
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	455.197	2	21.053	(11.587)	(15.186)	(34.909)	414.570
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	461.941	2	17.421	(11.587)	(11.944)	(34.909)	420.924
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(6.744)	-	3.632	-	(3.242)	-	(6.354)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	455.197	2	21.053	(11.587)	(15.186)	(34.909)	414.570

- (i) Em 10 de fevereiro de 2025 a Companhia alienou 100% das cotas sociais da participação societária da sua controlada RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda. à GVInc Participações e Gestão de Ativos Imobiliários Ltda., empresa do mesmo grupo controlador, pelo montante de R\$ 12.546, que estava registrado a custo pelo mesmo valor de venda, a empresa tinha como principal ativo um imóvel na cidade de São José do Rio Preto - SP. O recebimento pela alienação ocorreu integralmente em 12 de fevereiro de 2025.

6.1 Transação de alienação de cotas sociais

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

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

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

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

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

(1) Total da transação de ajuste de avaliação patrimonial (1) – (2); conforme apresentado na nota explicativa nº 6.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2025

7 Imobilizado

	Controladora								
	31/12/2023	Adições	Baixas	Depreciação	31/03/2024	31/12/2024	Depreciação	31/03/2025	
Máquinas e ferramentas	6.376	1.220	(277)	(98)	7.221	6.935	(93)	6.842	
Computadores e periféricos	31	-	-	(3)	28	87	(6)	81	
Móveis e utensílios	130	-	-	(12)	118	91	(6)	85	
Prédios	1.719	-	-	(37)	1.682	1.569	(37)	1.532	
Instalações	109	-	-	(5)	104	92	(3)	89	
Total	8.365	1.220	(277)	(155)	9.153	8.774	(145)	8.629	

	Consolidado									
	31/12/2023	Adições	Baixas	Depreciação	31/03/2024	31/12/2024	Adições	Baixas	Depreciação	31/03/2025
Stand de Vendas	8.239	17	-	(1.037)	7.219	4.109	15	(450)	(900)	2.774
Máquinas e ferramentas	6.376	1.220	(277)	(98)	7.221	6.935	-	-	(93)	6.842
Computadores e periféricos	31	-	-	(3)	28	87	-	-	(6)	81
Móveis e utensílios	130	-	-	(12)	118	91	-	-	(6)	85
Prédios	1.719	-	-	(37)	1.682	1.569	-	-	(37)	1.532
Instalações	109	-	-	(5)	104	92	-	-	(3)	89
Total	16.604	1.237	(277)	(1.192)	16.372	12.883	15	(450)	(1.045)	11.403

8 Empréstimos e financiamentos

a. Composição dos empréstimos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Passivo circulante:				
Dívida corporativa	608	31.518	608	31.518
Dívida de produção	11.301	5.738	138.587	124.787
	11.909	37.256	139.195	156.305
Passivo não circulante:				
Dívida corporativa	197.138	197.655	197.138	197.655
Dívida de produção	94.879	106.938	226.566	227.943
	292.017	304.593	423.704	425.598
Dívida corporativa	197.746	229.173	197.746	229.173
Dívida de produção	106.180	112.676	365.153	352.730
Total	303.926	341.849	562.899	581.903

Dívida corporativa – Controladora e Consolidado

	Taxa de juros	Vencimento final	Controladora e Consolidado	
			Saldo devedor	
			31/03/2025	31/12/2024
Dívida corporativa				
Nota Promissória	CDI+ 2,90%	jan/25	-	32.023
Nota Comercial (v)	CDI+ 2,00%	dez/27	80.293	80.043
Certificado de Recebíveis Imobiliários (iv)	CDI+ 1,60%	nov/27	117.453	117.107
			197.746	229.173

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

Dívida de produção – Controladora

Dívida produção	Taxa de juros	Vencimento final	Saldo devedor	
			31/03/2025	31/12/2024
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 2,00%	abr/28	19.858	20.961
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,70%	fev/29	42.548	48.175
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 3,00%	jul/26	43.774	43.540
			106.180	112.676

Dívida de produção – Consolidado

Divida produção	Taxa de juros	Vencimento final	Saldo devedor	
			31/03/2025	31/12/2024
Plano Empresário	6,00%+ rendimento da poupança	mar/27	2.291	2.259
Plano Empresário	8,30%+ TR	jan/29	42.379	43.379
Plano Empresário	9,30%+ TR	fev/28	25.882	10.241
Plano Empresário	10,94%+ TR	jul/26	43.542	39.294
Plano Empresário	3,50%+ 100% do CDI	out/25	20.599	49.999
Plano Empresário	2,75%+ rendimento poupança	nov/26	18.422	14.619
Plano Empresário	3,20%+ rendimento poupança	nov/26	16.505	13.356
Plano Empresário	4,52%+ rendimento poupança	ago/28	7.428	5.138
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 2,00%	abr/28	19.859	20.961
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,70%	fev/29	42.548	48.175
Certificado de Recebíveis Imobiliários (ii)	CDI+ 3,00%	jul/26	43.774	43.539
Cédula de Crédito Bancário (vi)	CDI+ 2,53%	jul/25	20.123	-
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,54%	fev/26	8.054	-
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,88%	jan/25	-	4.022
Cédula de Crédito Bancário (i)	CDI+ 3,00%	jun/25	7.524	7.522
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,24%	fev/25	-	4.026
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,40%	ago/25	10.008	10.005
Nota Comercial (iii)	CDI+ 1,94%	set/25	36.215	36.195
			365.153	352.730

- (i) Em 23 de junho de 2023, a Companhia contratou Cédula de Crédito Bancário (“CCB”) no montante de R\$ 15.000 com vencimento em 20 de junho de 2025, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 3,00% ao ano
- (ii) Em 1º. de agosto de 2023, a Companhia contratou um Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) no montante de R\$ 43.000 com vencimento em 16 de julho de 2026, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 3,00% ao ano.
- (iii) Em 14 de maio de 2024, a Companhia através de suas controladas contratou notas comerciais escriturais no montante de R\$ 36.000 com vencimento em setembro de 2025, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 1,94% ao ano.
- (iv) Em 18 de novembro de 2024, a Companhia contratou um Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) no montante de R\$ 120.000 com vencimento em 26 de novembro de 2027, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 1,60% ao ano.
- (v) Em 06 de dezembro de 2024, a Companhia contratou notas comerciais escriturais no montante de R\$ 80.000 com vencimento em setembro de 2027, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 2,00% ao ano.
- (vi) Em 17 de janeiro de 2025, a Companhia contratou Cédula de Crédito Bancário (“CCB”) no montante de R\$ 20.000 com vencimento em 17 de julho 2025, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 2,53% ao ano.

Os empréstimos têm garantias dependendo do tipo de operação:

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

Cédula de Crédito Bancário
Nota Comercial

Aval dos sócios
Aval dos sócios

Obrigações contratuais – não financeiros

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

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

Cronograma de vencimento da dívida

Período findo em:	Controladora					Total
	2025	2026	2027	2028	após 2028	
31 de março de 2025	1.731	96.951	175.661	18.611	10.972	303.926
31 de dezembro de 2024	37.256	97.673	177.322	18.626	10.972	341.849

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

Período findo em:	Consolidado					Total
	2025	2026	2027	2028	após 2028	
31 de março de 2025	100.711	196.310	200.563	43.132	22.183	562.899
31 de dezembro de 2024	156.305	183.014	198.832	32.555	11.197	581.903

9 Contas a pagar por aquisição de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Passivo circulante	640	640	71.423	71.759
Passivo não circulante	112.732	244.461	235.611	423.007
Total	113.372	245.101	307.034	494.766
Pagamentos por moeda corrente	-	1.200	-	1.200
Pagamentos por dação de unidades	30.836	30.836	30.836	30.836
Pagamentos por VGV (*)	82.536	213.065	276.198	462.730
	113.372	245.101	307.034	494.766

(*) No trimestre findo em 31 de março de 2025, em um cenário de postergação de lançamentos, a Companhia optou por devolver áreas com previsão de lançamento a médio e longo prazo, composta integralmente por contratos de permuta representando R\$ 131.729 na controladora e R\$ 174.472 no consolidado, esse montante reflete integralmente em “Contas a pagar por aquisição de imóveis” (Nota explicativa ° 05). A medida visa preservar a flexibilidade operacional, reforçar a disciplina na gestão de ativos e evitar potenciais desgastes com parceiros terrenistas. A decisão foi tomada em comum acordo com os terrenistas e sem ônus à Companhia.

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.

10 Partes relacionadas

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

		Controladora					
		31/03/2025			31/12/2024		
		Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado
Caixa e equivalentes de caixa		-	-	-	-	-	6
Aplicações financeiras		57	-	1	56	-	-
Créditos (débitos) com partes relacionadas (a)		71.389	68.150	603	97.178	47.873	1.659
Contas receber por alienação cotas (c)		53.580	-	1.404	53.123	-	6.382
Investimentos		404.689	3.928	-	423.924	4.519	(43.638)
Fornecedores		-	179	(883)	-	84	(3.272)
Remuneração dos Administradores	10.1	-	-	(1.811)	-	-	(4.946)
Total		529.715	72.257	(686)	574.281	52.476	(43.809)

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

Consolidado						
31/03/2025			31/12/2024			
	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado
Caixa e equivalentes de caixa	195	-	9	267	-	78
Aplicações financeiras	57	-	1	56	-	-
Créditos (débitos) com partes relacionadas (a)	9.558	1.718	242	9.590	2.629	443
Contas receber por alienação cotas (c)	53.580	-	1.404	53.123	-	6.382
Investimentos	35.905	-	-	34.129	-	6.299
Fornecedores	-	205	(1.215)	-	86	(3.451)
Empréstimos e financiamentos (b)	-	28.176	(874)	-	8.047	(3.115)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	42	1	-	50	(4)
Remuneração dos Administradores 10.1	-	-	(1.811)	-	-	(4.946)
Total	99.295	30.141	(2.243)	97.165	10.812	1.686

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

Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, os mútuos ativos e passivos mais representativos são conforme segue:

Mútuos ativos	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	15.723	16.186	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 459 Ltda.	13.823	11.658	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 469 Ltda.	8.569	10.326	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	5.920	7.822	-	-
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária Ltda.	4.130	6.255	-	-
Vega Construtora e Incorporadora	3.939	4.781	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 470 Ltda.	3.786	4.824	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	2.970	2.951	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	2.793	3.323	-	-
SM Desenvolvimento e Incorp. Ltda.	2.254	1.835	-	-
Imobiliária e Agropecuária Jereissati S.A	2.124	1.770	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 511 Ltda.	1.500	1.536	-	-
Rodobens Inc Imobiliária 434 SPE Ltda.	1.434	1.175	-	-
Sistema Fácil Inc. Rio de Janeiro I SPE	1.240	1.204	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 481 Ltda.	1.184	2.189	-	-
Outras	-	19.343	9.558	9.590
	71.389	97.178	9.558	9.590

Mútuos Passivos	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392	16.345	15.440	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 482 Ltda.	11.692	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393	10.562	13.051	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda.	9.549	3.671	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	8.245	5.798	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 491 Ltda.	7.435	8.006	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412	2.118	963	-	-
Rodobens-SM Incorp. Imob. 361 SPE Ltda.	1.220	-	-	-
Outras	984	944	1.718	2.629
	68.150	47.873	1.718	2.629

(b) São contratações de CCB (Cédula de Crédito Bancário) da Companhia através de suas controladas junto ao Banco Rodobens S.A. com taxas a partir de CDI + 2,53 a.a. até CDI + 2,54 a.a., com vencimento entre julho de 2025 até fevereiro de 2026.

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

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

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

10.1 Remuneração dos Administradores

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

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

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

A Companhia e suas controladas oferecem 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 e suas controladas registraram benefícios de curto prazo a administradores, tais como despesa com remuneração de seus administradores:

Benefícios de curto prazo

	31/03/2025	31/03/2024
Número de participantes		
Diretores Estatutários	2	3
Conselho Administração	8	7
Conselho Fiscal	4	4
Comitê Auditoria	4	4
Total	18	18
Remuneração		
Salários, bônus e outras gratificações	779	703
Rescisão de contrato de trabalho	871	-
Benefícios	21	76
Encargos trabalhistas	140	207
Total	1.811	986

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2025

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

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

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Passivo		
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	610.366	662.965
PIS com recolhimento diferido	1.866	1.744
COFINS com recolhimento diferido	8.623	8.058
Passivo circulante	10.489	9.802
Imposto de renda com recolhimento diferido	11.202	11.437
Contribuição social com recolhimento diferido	5.366	5.501
PIS com recolhimento diferido	410	629
COFINS com recolhimento diferido	1.892	2.905
Passivo não circulante	18.870	20.472
Resultado:		
Imposto de renda com recolhimento diferido	236	(830)
Contribuição social com recolhimento diferido	134	(199)
	370	(1.029)

b. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(47.906)	(51.360)	(44.134)	(45.757)
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	16.288	17.462	15.006	15.557
Exclusão do resultado de equivalência patrimonial	(7.034)	(5.163)	889	(94)
Provisões ou Perdas Estimadas Não Dedutíveis	564	(162)	564	(162)
Ajuste a valor presente	-	123	-	123
Despesas indedutíveis	(285)	(367)	(285)	(367)
Outras adições e exclusões permanentes (a)	(3.741)	(4.371)	(3.741)	(4.371)
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido e RET	-	-	(10.111)	(7.445)
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(5.792)	(7.522)	(5.792)	(7.522)
Imposto de renda e contribuição social no período	-	-	(3.470)	(4.281)
Parcela corrente	-	-	(3.840)	(3.174)
Parcela diferida	-	-	370	(1.107)
	-	-	(3.470)	(4.281)

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

Alíquota efetiva	-	-	(8%)	(9%)
------------------	---	---	------	------

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

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

O total dos prejuízos fiscais não reconhecidos do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados em 31 de março de 2025 na controladora e consolidado é de R\$ 360.517 e R\$ 360.882, respectivamente (R\$ 343.482 e R\$ 343.846 em 31 de dezembro de 2024, respectivamente).

12 Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

A seguir, a movimentação dos períodos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Cível	10.480	11.611	12.484	12.741
Trabalhista	583	570	3.121	3.187
	11.063	12.181	15.605	15.928

- 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 2023	373	82	455	533	88	621
Provisionado no exercício (a)	11.663	582	12.245	13.634	3471	17105
Revertido no exercício	(425)	(94)	(519)	(1.426)	(372)	(1.798)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	11.611	570	12.181	12.741	3.187	15.928
Provisionado no período	340	13	353	1.570	399	1.969
Revertido no período	(1.471)	-	(1.471)	(1.827)	(465)	(2.292)
Saldo em 31 de março de 2025	10.480	583	11.063	12.484	3.121	15.605

- (a) Em 01 de dezembro de 2024, a Companhia revisou a política de provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, onde a principal alteração é o valor de provisão a ser considerado em cada caso, que passou a considerar a correção monetária e juros moratórios, ou seja, será provisionado o valor total da condenação, mediante elaboração de cálculos de acordo com o índice de correção monetária, percentual de juros moratórios e período de incidência, estabelecidos em cada decisão judicial condenatória, o que ocasionou aumento do valor.

Notas Explicativas**RNI Negócios Imobiliários S.A.***Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025*

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Cível	4.845	1.739	12.048	10.172
Tributário	19	18	19	18
Trabalhista	23	23	4.703	4.040
	4.887	1.780	16.770	14.230

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

13 Patrimônio líquido**a. Capital social**

Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, o capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 512.438, dividido em 43.769.808 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

b. Ajustes de avaliação patrimonial

Constituída em 28 de março de 2024 no montante de R\$ 34.909 através de alienação de participação societária da RNI Incorporadora Imobiliária 363 Ltda. Essa transação realizada entre sócios conforme nota explicativa nº 6.1.

c. Reserva legal

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

d. Reservas de retenção de lucros

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

e. Ações em tesouraria

A Companhia possui em 31 de março de 2025, em tesouraria, 1.566.757 ações ordinárias de sua própria emissão, adquiridas no mercado pelo montante de R\$ 15.876 para futura alienação ou cancelamento. O valor de mercado nesta data corresponde a R\$ 4.246 (R\$ 2,71 por unidade de ação).

f. Participações não controladores

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

	RNI-SM Incorporadora Imobiliária 450 Ltda	Rodobens Incorporadora Imobiliaria 361 - SPE Ltda	RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 - Vitta Veiga Jardim - Ltda.	RNI Incorporadora Imobiliária 483 - SPE Ltda	Outras controladas imateriais	Total
Percentual dos não controladores	45%	40%	30%	45%		
Ativo circulante	11.222	37.242	8.967	14.711	8.846	80.988
Ativo não circulante	10.242	1.367	13.734	17.984	5.932	49.259
Passivo circulante	7.548	23.868	11.127	14.521	6.149	63.213
Passivo não circulante	4.251	629	841	1.840	1.143	8.704
Patrimônio Líquido	9.666	14.112	10.733	16.334	7.486	58.331
Patrimônio líquido atribuíveis aos não controladores	4.350	5.645	3.220	7.350	3.142	23.707
Receita	694	4.878	450	12.275	2.038	20.335
Resultado	-306	-1702	-210	2744	-86	440
Total resultado abrangente	-306	-1702	-210	2744	-86	440
Resultado alocado para os não controladores	-138	-681	-63	1235	-51	302
Fluxo de caixa das atividades operacionais	87	-118	-63	1235	-451	690
Fluxo de caixa das atividades de investimento	225	563	0	0	-400	388
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	3230	-495	1.499	-1.129	892	3.997
Aumento/(diminuição) líquidos de caixa e equivalentes de caixa	3.542	-50	1.436	106	41	5.075

No período findo em 31 de março de 2025, as alterações de participações societárias da Companhia em controladas geraram um aumento de acionistas não controladores de R\$ 788 (R\$ 563 em 31 de março de 2024) e redução de acionistas não controladores de R\$ 400 (zero em 31 de março de 2024).

Notas Explicativas**RNI Negócios Imobiliários S.A.***Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025***14 Prejuízo por ação**

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

	Controladora	
	31/03/2025	31/03/2024
Prejuízo do período - operações continuadas	(47.906)	(51.360)
Número de ações durante o ano (mil)	42.203	42.203
Prejuízo por ação em reais - básico e diluído	(1,13513)	(1,21698)

Para os períodos findos em 31 de março de 2025 e 2024, a Companhia não tinha potencial para a diluição de ações ordinárias, conforme demonstrado anteriormente. Assim o prejuízo por ação básico e diluído é equivalente.

15 Instrumentos financeiros**Gestão de capital**

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

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

Índice de endividamento

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Endividamento bancário (a)	562.899	581.903
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(34.007)	(49.581)
(=) Dívida líquida (A)	528.892	532.322
Patrimônio líquido (B)	244.254	291.470
Índice de endividamento líquido (A) / (B)	2,165	1,826

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2025

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	Nível de mensuração valor justo	Controladora			
		31/03/2025		31/12/2024	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Aplicações financeiras (a)	2	95	95	93	93
Ativos financeiros ao valor justo		95	95	93	93
Caixa e equivalentes de caixa		988	988	18.443	18.443
Contas receber por alienação cotas		115.233	115.233	116.066	116.066
Contas a receber por venda de terrenos		2.359	2.359	2.845	2.845
Créditos com terceiros		5.090	5.090	4.468	4.468
Outros créditos		1.334	1.334	1.474	1.474
Créditos com partes relacionadas		71.389	71.389	97.178	97.178
Ativos financeiros ao custo amortizado		196.393	196.393	240.474	240.474
Total ativo		196.488	196.488	240.567	240.567
Passivo					
Fornecedores		1.292	1.292	2.197	2.197
Empréstimos e financiamentos (i)	1	303.926	316.585	341.849	360.554
Contas a pagar por aquisição de imóveis		113.372	113.372	245.101	245.101
Débitos com partes relacionadas		68.150	68.150	47.873	47.873
Outras contas a pagar		5.767	5.767	7.599	7.599
Passivos financeiros ao custo amortizado		492.507	505.166	644.619	663.324
Total passivo		492.507	505.166	644.619	663.324

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2025

Ativo	Nível de mensuração valor justo	Consolidado			
		31/03/2025		31/12/2024	
		Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Aplicações financeiras (a)	2	6.165	6.165	7.955	7.955
Ativos financeiros ao valor justo		6.165	6.165	7.955	7.955
Caixa e equivalentes de caixa		27.842	27.842	41.626	41.626
Créditos perante clientes		606.112	606.112	658.038	658.038
Contas receber por alienação cotas		115.233	115.233	116.066	116.066
Contas a receber por venda de terrenos		4.254	4.254	4.927	4.927
Créditos com terceiros		13.350	13.350	13.775	13.775
Outros créditos		8.129	8.129	6.245	6.245
Créditos com partes relacionadas		9.558	9.558	9.590	9.590
Ativos financeiros ao custo amortizado		784.478	784.478	850.267	850.267
Total ativo		790.643	790.643	858.222	858.222
Passivo					
Fornecedores		33.822	33.822	32.582	32.582
Empréstimos e financiamentos (i)	1	562.899	576.252	581.903	594.514
Cessão de recebíveis		56.731	56.731	61.393	61.393
Contas a pagar por aquisição de imóveis		307.034	307.034	494.766	494.766
Débitos com partes relacionadas		1.718	1.718	2.629	2.629
Outras contas a pagar		16.525	16.525	34.026	34.026
Passivos financeiros ao custo amortizado		978.729	992.082	1.207.299	1.219.910
Total passivo		978.729	992.082	1.207.299	1.219.910

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

(i) Técnicas de avaliação e dados não observáveis significativos

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

(*) Outros passivos financeiros incluem empréstimos e financiamentos.

Não ocorreram transferências entre níveis a serem consideradas em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

a. Mensuração do valor justo

O valor justo das contas a receber de clientes e demais contas a receber é estimado como sendo o valor presente dos fluxos de caixa futuros descontados pela taxa de mercado dos juros apurados nas datas das informações contábeis intermediárias que correspondem aos valores contábeis.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2025

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

Não ocorreram transferências entre níveis a serem consideradas em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

b. Gerenciamento dos riscos financeiros

(i) Estrutura de gerenciamento de risco

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

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

(ii) Risco de crédito

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

Com relação às contas a receber, a Companhia e suas controladas restringem sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas com uma análise e avaliação dos clientes sobre a capacidade de sua capacidade de cumprir seu compromisso mitigando os riscos de crédito. Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

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

(iii) Exposição a riscos de crédito

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa	3	988	18.443	27.842	41.626
Aplicações financeiras	3	95	93	6.165	7.955
Créditos perante clientes	4	-	-	606.112	658.038
Contas a receber por alienação cotas	6/10	115.233	116.066	115.233	116.066
Contas a receber por venda de terrenos		2.359	2.845	4.254	4.927
Créditos com terceiros		5.090	4.468	13.350	13.775

Notas Explicativas**RNI Negócios Imobiliários S.A.**

Informações trimestrais – ITR

em 31 de março de 2025

Outros créditos		1.334	1.474	8.129	6.245
Créditos com partes relacionadas	10	71.389	97.178	9.558	9.590
		<u>196.488</u>	<u>240.567</u>	<u>790.643</u>	<u>858.222</u>
Circulante		18.891	34.227	406.294	403.216
Não circulante		177.597	206.340	384.349	455.006

Caixa e equivalentes de caixa

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

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

Em 31 de março de 2025, não existia provisão para redução ao valor recuperável, devido ao alto nível de segurança destes créditos, segundo avaliação da Companhia e suas controladas.

Créditos perante clientes

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

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

Contas a receber por alienação cotas

Em 31 de março de 2025, a Companhia e suas controladas avaliaram que o risco de crédito perante alienação de cotas é quase inexistente sobre o montante de R\$ 91.353, pois refere-se a créditos com partes relacionadas e cotas de sociedades que a Companhia detém a posse de seus bens enquanto perdurar as negociações. Sobre o montante de R\$ 23.880 que se refere a venda de duas controladas em exercícios anteriores a outras entidades, a Companhia avaliou que existe baixo risco de crédito. Embora os *ratings* externos das contrapartes estejam indisponíveis, a avaliação ocorreu perante a adimplência da contraparte, suas demonstrações financeiras e ausência de perda histórica.

Garantias

A Companhia e suas controladas fornecem garantias financeiras apenas para obrigações próprias e de suas controladas. Até 31 de março de 2025 a Companhia havia emitido garantias para determinadas instituições financeiras perante dívidas corporativas e dívidas de produção (nota explicativa nº 8), cujo valor máximo do risco de crédito se limita ao valor de cada instrumento.

(iv) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia e suas controladas irão encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com

Notas Explicativas**RNI Negócios Imobiliários S.A.**

Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

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

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

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

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

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

31 de março de 2025	Controladora					
	2025	2026	2027	2028	após 2028	Total
Empréstimos e financiamentos	36.908	141.884	203.465	21.026	11.246	414.529
Débitos com partes relacionadas	68.150	-	-	-	-	68.150
Contas a pagar por aquisição de imóveis	640	20.292	51.857	20.292	20.291	113.372
Outras contas a pagar	5.767	-	-	-	-	5.767
Fornecedores	1.292	-	-	-	-	1.292
	112.757	162.176	255.322	41.318	31.537	603.110
31 de março de 2025	Consolidado					
	2025	2026	2027	2028	após 2028	Total
Empréstimos e financiamentos	147.712	250.141	229.935	46.079	22.457	696.324
Cessão de recebíveis	23.071	15.635	11.153	5.769	1.103	56.731
Débitos com partes relacionadas	1.718	-	-	-	-	1.718
Contas a pagar por aquisição de imóveis	71.423	42.410	108.381	42.410	42.410	307.034
Outras contas a pagar	16.525	-	-	-	-	16.525
Fornecedores	33.822	-	-	-	-	33.822
	294.271	308.186	349.469	94.258	65.970	1.112.154

Notas Explicativas**RNI Negócios Imobiliários S.A.**

Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

Controladora						
31 de dezembro de 2024	2025	2026	2027	2028	após 2028	Total
Empréstimos e financiamentos	85.297	146.657	207.398	21.147	11.245	471.744
Débitos com partes relacionadas	47.873	-	-	-	-	47.873
Contas a pagar por aquisição de imóveis	640	44.003	112.452	44.003	44.003	245.101
Outras contas a pagar	7.599	-	-	-	-	7.599
Fornecedores	2.197	-	-	-	-	2.197
	<u>143.606</u>	<u>190.660</u>	<u>319.850</u>	<u>65.150</u>	<u>55.248</u>	<u>774.514</u>
Consolidado						
31 de dezembro de 2024	2025	2026	2027	2028	após2028	Total
Empréstimos e financiamentos	227.147	241.753	230.671	35.664	11.470	746.705
Cessão de recebíveis	27.311	15.826	11.275	5.857	1.124	61.393
Débitos com partes relacionadas	2.629	-	-	-	-	2.629
Contas a pagar por aquisição de imóveis	71.759	76.141	194.583	76.141	76.142	494.766
Outras contas a pagar	34.026	-	-	-	-	34.026
Fornecedores	32.582	-	-	-	-	32.582
	<u>395.454</u>	<u>333.720</u>	<u>436.529</u>	<u>117.662</u>	<u>88.736</u>	<u>1.372.101</u>

(v) Risco de mercado

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

Risco cambial

Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a Companhia e suas controladas não possuíam nenhuma exposição cambial.

Risco de taxas de juros

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

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

Empréstimos contratados pela Companhia e suas controladas estão expostos as taxas conforme escrito na nota explicativa nº 8.

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2025

Ativos financeiros	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa (a)	3	-	17.499	13.228	32.094
Aplicações financeiras	3	95	93	6.165	7.955
Créditos perante clientes	4	-	-	606.112	658.038
Contas receber por alienação cotas	6/10	115.233	116.066	115.233	116.066
Contas a receber por venda de terrenos		2.359	2.845	4.254	4.927
Créditos com partes relacionadas	10	71.389	97.178	9.558	9.590
Total		189.076	233.681	754.550	828.670

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

Passivos financeiros	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Empréstimos e financiamentos	303.926	341.849	562.899	581.903
Débitos com partes relacionadas	68.150	47.873	1.718	2.629
Total	372.076	389.722	564.617	584.532

Análise de sensibilidade para exposição a taxas de juros

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

	Cenário de perda		Cenário provável	Cenário de ganho	
	Queda 50%	Queda 25%		Aumento 25%	Aumento 50%
IGP-M	2,46%	3,69%	4,92%	6,15%	7,38%
INCC	3,66%	5,49%	7,32%	9,15%	10,99%
IPCA	2,79%	4,18%	5,57%	6,96%	8,36%
CDI	7,08%	10,61%	14,15%	17,69%	21,23%
TR	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,02%
	Efeito		Resultado esperado com índice provável	Efeito	
	Perda 50%	Perda 25%		Aumento 25%	Aumento 50%
Ativos (passivos) líquidos					
CDI	(26.350)	(39.526)	(52.701)	(65.876)	(79.051)
INCC	2.535	3.802	5.070	6.337	7.605
IPCA	5.014	7.521	10.029	12.536	15.043
IGPM	760	1.140	1.520	1.900	2.280
TR	(6)	(9)	(12)	(15)	(18)
	(18.047)	(27.072)	(36.094)	(45.118)	(54.141)
Impacto no resultado e patrimônio líquido	18.047	9.024		(18.047)	(9.024)

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

(vi) Riscos operacionais

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

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

Sistema de controle de risco

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

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

Controle do risco de perdas

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

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

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

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

Controle da exposição máxima de caixa

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2025

econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do portfólio como um todo. Esta projeção auxilia na definição de sua estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação a quais empreendimentos devem ser incluídos no seu portfólio.

Atuação em mercado com liquidez

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

16 Receita líquida dos empreendimentos vendidos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receita da incorporação imobiliária	-	-	147.905	186.078
Devoluções da receita bruta	(41)	(5)	(52.924)	(33.186)
Impostos Incidentes sobre vendas	(8)	(3)	(2.360)	(3.986)
Receita operacional líquida	<u>(49)</u>	<u>(8)</u>	<u>92.621</u>	<u>148.906</u>

16.1 Informações sobre obras em andamento

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

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 31 de março de 2025

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Empreendimentos em construção		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Receita de vendas contratadas	2.141.335	2.084.340
Receita de vendas apropriadas:		
Receita de vendas apropriadas	(2.241.141)	(2.100.415)
Distratos - receitas estornadas	490.009	456.564
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(1.751.132)	(1.643.851)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	390.203	440.489
(ii) Receita de indenização por distratos	(16.947)	480
(iii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas (*)		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	1.566.759	1.523.589
Custo incorrido:		
Custos de construção	(1.612.605)	(1.510.981)
Distratos - Custos de construção	325.058	303.803
(b) Custo incorrido líquido	(1.287.547)	(1.207.178)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	279.212	316.411
(iv) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque (*)		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	195.979	233.503
(b) Custo incorrido	(127.237)	(141.132)
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	68.742	92.371
Resultado na venda de imóveis a apropriar (i - iii)	110.991	124.078
Margem bruta estimada das vendas a apropriar	28,4%	28,2%

(*) Não considera encargos financeiros.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Custo dos empreendimentos vendidos				
Mão-de-obra	-	-	(47.008)	(50.568)
Insumos	-	-	(22.180)	(64.072)
Custo financeiro	-	-	(9.158)	(11.780)
Total	-	-	(78.346)	(126.420)
Despesas por natureza:				
Comissões	-	-	(5.815)	(8.724)
Marketing e propaganda	(624)	(1.428)	(3.974)	(5.659)
Depreciação stand de vendas	-	-	(900)	(1.037)

Notas Explicativas**RNI Negócios Imobiliários S.A.**

Informações trimestrais – ITR

em 31 de março de 2025

Despesas com pessoal i)	(8.057)	(4.130)	(8.600)	(4.354)
Outros impostos e taxas	(46)	(45)	(121)	(81)
Serviços profissionais contratados	(702)	(938)	(918)	(1.225)
Viagens	(174)	(99)	(175)	(101)
Uso e consumo	(2.612)	(2.390)	(5.381)	(3.167)
Provisão para perdas esperadas	-	-	(3.433)	(3.975)
Depreciação/amortização	(511)	(329)	(511)	(329)
Total	(12.726)	(9.359)	(29.828)	(28.652)
Classificadas como:				
Comerciais e vendas	(624)	(1.428)	(10.689)	(15.420)
Gerais e administrativas	(12.102)	(7.931)	(15.706)	(9.257)
Provisão para perdas esperadas	-	-	(3.433)	(3.975)
Total	(12.726)	(9.359)	(29.828)	(28.652)

i) Despesas com pessoal - Benefícios a empregados

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/03/2024	31/12/2025	31/03/2024
Salários, bônus e outras gratificações	(4.930)	(2.589)	(5.421)	(2.756)
Vale restaurante e alimentação	(631)	(483)	(631)	(483)
Assistência médica	(322)	(169)	(352)	(193)
Outros benefícios	(193)	(38)	(215)	(38)
Encargos trabalhistas	(1.981)	(851)	(1.981)	(884)
Total	(8.057)	(4.130)	(8.600)	(4.354)

Benefícios de longo prazo

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

18 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Juros recebidos de clientes	12	-	2.151	7.990
Receita financeira sobre contrato de mútuo	2.298	2.393	310	136
Rendimentos de aplicações financeiras	99	592	589	1.522
Impostos	(194)	(187)	(380)	(290)
Outras receitas financeiras	4	4	35	8
Receitas financeiras	2.219	2.802	2.705	9.366
Juros/encargos	(11.647)	(10.679)	(13.007)	(11.811)
Descontos concedidos	-	(19.210)	(652)	(20.374)
Outras despesas financeiras	(6)	(9)	(2.962)	(2.765)
Despesas financeiras	(11.653)	(29.898)	(16.621)	(34.950)
Variações monetárias ativas	1.888	1.140	4.054	11.841
Variações monetárias passiva	(1.736)	(2.088)	(1.638)	(23.754)
Variações monetárias, líquidas	152	(948)	2.416	(11.913)

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

19 Reconciliação da dívida líquida

	Controladora			Caixa e equivalentes e Aplicações financeiras	Dívida líquida
	Dívida Corporativa	Dívida Produção	Total da dívida		
Em 31 de dezembro de 2023	151.995	127.705	279.700	(47.099)	232.601
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				9.501	9.501
Captação de empréstimos	-	-	-	-	-
Pagamento de empréstimos	(2.000)	(6.910)	(8.910)	-	(8.910)
Pagamento de juros e encargos	(2.447)	(4.130)	(6.577)	-	(6.577)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	5.263	4.220	9.483	(592)	8.891
Em 31 de março de 2024	152.811	120.885	273.696	(38.190)	235.506
Em 31 de dezembro de 2024	229.173	112.676	341.849	(18.536)	323.313
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				17.552	17.552
Captação de empréstimos	-	-	-	-	-
Pagamento de empréstimos	(21.000)	(6.871)	(27.871)	-	(27.871)
Pagamento de juros e encargos	(17.725)	(3.742)	(21.467)	-	(21.467)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	7.298	4.117	11.415	(99)	11.316
Em 31 de março de 2025	197.746	106.180	303.926	(1.083)	302.843

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

	Consolidado				
	Dívida Corporativa	Dívida Produção	Total da dívida	Caixa e equivalentes e Aplicações financeiras	Dívida líquida
Em 31 de dezembro de 2023	151.995	491.034	643.029	(94.585)	548.444
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				7.786	7.786
Captação de empréstimos	-	22.891	22.891	-	22.891
Pagamento de empréstimos	(2.000)	(47.512)	(49.512)	-	(49.512)
Pagamento de juros e encargos	(2.447)	(15.065)	(17.512)	-	(17.512)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	5.263	15.438	20.701	(1.522)	19.179
Em 31 de março de 2024	152.811	466.786	619.597	(88.321)	531.276
Em 31 de dezembro de 2024	229.173	352.730	581.903	(49.581)	532.322
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				16.163	16.163
Captação de empréstimos	-	62.955	62.955	-	62.955
Pagamento de empréstimos	(21.000)	(51.372)	(72.372)	-	(72.372)
Pagamento de juros e encargos	(17.725)	(11.194)	(28.919)	-	(28.919)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa					
Variações monetárias/cambiais/juros	7.298	12.034	19.332	(589)	18.743
Em 31 de março de 2025	197.746	365.153	562.899	(34.007)	528.892

20 Informações por segmento

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

	31/03/2025			31/03/2024		
	Urbanismo	Incorporação	Total	Urbanismo	Incorporação	Total
Receita líquida dos empreendimentos vendidos	(80)	92.701	92.621	(6.230)	155.136	148.906
Custo dos empreendimentos vendidos	(305)	(78.041)	(78.346)	(287)	(126.133)	(126.420)
Lucro bruto	(385)	14.660	14.275	(6.517)	29.003	22.486
(Despesas) Receitas operacionais	(380)	(46.529)	(46.909)	(284)	(30.462)	(30.746)
Lucro/(Prejuízo) bruto antes do resultado financeiro	(765)	(31.869)	(32.634)	(6.801)	(1.459)	(8.260)
Receita (despesas) financeiras líquidas	527	(12.027)	(11.500)	(11.553)	(25.944)	(37.497)
Resultado antes dos impostos	(238)	(43.896)	(44.134)	(18.354)	(27.403)	(45.757)
Imposto de renda e contribuição social	(34)	(3.436)	(3.470)	326	(4.607)	(4.281)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(272)	(47.332)	(47.604)	(18.028)	(32.010)	(50.038)
Ativo total	84.102	1.249.017	1.333.119	161.036	1.615.091	1.776.127
Passivo total	11.654	1.077.211	1.088.865	11.583	1.387.775	1.399.358
Patrimônio líquido	72.448	171.806	244.254	149.453	227.316	376.769

a. Informações sobre os principais clientes

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

21 Cobertura de seguros

Itens	Tipo de Cobertura	Cobertura
Seguro de Construção (risco engenharia)	Garante durante o período de construção da obra, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local do risco.	960.672
	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia	
Seguro Garantia do Construtor	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no Código do Consumidor.	132.533
Seguro garantia pós entrega	Garante a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção.	26.845
Seguro garantia para obras de infraestrutura	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.	14.668
Seguro Garantia Judicial	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis residenciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval etc.	44.465
SEGURO RESIDENCIAL		13.030
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.	1.091
Total		1.223.304

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 31 de março de 2025

* * *

Conselho de Administração

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

Conselho fiscal

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

Comitê de auditoria

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

Diretoria executiva

Gustavo Felix de Moraes
Rodrigo Donizete da Fonseca

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da RNI Negócios Imobiliários S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Ribeirão Preto - SP, 15 de maio de 2025

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

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

(ii) revimos, discutimos e concordamos com as DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS da Companhia referentes ao período de 3 meses findo em 31 de março de 2025.

Gustavo Felix de Moraes
DIRETOR PRESIDENTE
DIR FINANCEIRA E RELAÇÃO COM INVESTIDORES

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

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

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

(ii) revimos, discutimos e concordamos com as DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS da Companhia referentes ao período de 3 meses findo em 31 de março de 2025.

Gustavo Felix de Moraes
DIRETOR PRESIDENTE
DIR FINANCEIRA E RELAÇÃO COM INVESTIDORES