

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 30/09/2025	7
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	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 30/09/2025	16
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	80
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	81
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	82

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	43.770
Preferenciais	0
Total	43.770
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.567
Preferenciais	0
Total	1.567
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	621.471	934.788
1.01	Ativo Circulante	35.252	46.265
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.844	18.443
1.01.01.01	Caixa e equivalentes de caixas	5.844	18.443
1.01.03	Contas a Receber	9.290	11.517
1.01.03.01	Clientes	8.169	10.344
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação cotas	8.169	10.344
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.121	1.173
1.01.04	Estoques	0	10.759
1.01.07	Despesas Antecipadas	536	1.279
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	19.582	4.267
1.01.08.03	Outros	19.582	4.267
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	4.751	2.793
1.01.08.03.03	Outros créditos	14.831	1.474
1.02	Ativo Não Circulante	586.219	888.523
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	194.980	451.383
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	88	93
1.02.01.04	Contas a Receber	58.002	107.394
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	981	1.672
1.02.01.04.03	Contas receber por alienação de cotas	57.021	105.722
1.02.01.05	Estoques	87.860	244.280
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	46.702	97.178
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	46.702	97.178
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.328	2.438
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	845	763
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	1.483	1.675
1.02.02	Investimentos	379.481	423.924
1.02.02.01	Participações Societárias	379.481	423.924
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	379.481	423.924
1.02.03	Imobilizado	8.414	8.774
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.414	8.774
1.02.04	Intangível	3.344	4.442
1.02.04.01	Intangíveis	3.344	4.442
1.02.04.01.02	Intangíveis	3.344	4.442

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	621.471	934.788
2.01	Passivo Circulante	116.651	105.100
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.252	3.808
2.01.01.01	Obrigações Sociais	6.252	3.808
2.01.02	Fornecedores	819	2.197
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	819	2.197
2.01.03	Obrigações Fiscais	487	937
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	487	937
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	487	937
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	53.607	37.256
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	53.607	37.256
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	53.607	37.256
2.01.05	Outras Obrigações	52.263	56.383
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	47.168	47.873
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	47.168	47.873
2.01.05.02	Outros	5.095	8.510
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	194	263
2.01.05.02.07	Contas a pagar por aquisição de imóveis	0	640
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	4.893	7.599
2.01.05.02.10	Adiantamento de clientes	8	8
2.01.06	Provisões	3.223	4.519
2.01.06.02	Outras Provisões	3.223	4.519
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	3.223	4.519
2.02	Passivo Não Circulante	338.841	561.235
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	245.588	304.593
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	245.588	304.593
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	245.588	304.593
2.02.02	Outras Obrigações	83.631	244.461
2.02.02.02	Outros	83.631	244.461
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	52.795	244.461
2.02.02.02.06	Adiantamentos de clientes por compra de terrenos	30.836	0
2.02.04	Provisões	9.622	12.181
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	9.622	12.181
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	9.622	12.181
2.03	Patrimônio Líquido	165.979	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	-295.674	-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	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-54	-150	-20	-49
3.03	Resultado Bruto	-54	-150	-20	-49
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-16.760	-70.644	-6.198	-48.985
3.04.01	Despesas com Vendas	-322	-1.427	-1.100	-3.832
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.396	-31.550	-10.698	-26.455
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	81	-5.050	-79	578
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-6.123	-32.617	5.679	-19.276
3.04.06.01	Receita de equivalência patrimonial	-6.123	-32.617	5.679	-19.276
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-16.814	-70.794	-6.218	-49.034
3.06	Resultado Financeiro	-11.794	-31.680	-4.755	-38.426
3.06.01	Receitas Financeiras	1.859	6.161	1.987	7.741
3.06.01.01	Receitas financeiras	1.859	6.161	1.987	7.741
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.653	-37.841	-6.742	-46.167
3.06.02.01	Despesas financeiras	-13.386	-37.446	-7.400	-45.618
3.06.02.02	Variações monetárias, líquidas	-267	-395	658	-549
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-28.608	-102.474	-10.973	-87.460
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-28.608	-102.474	-10.973	-87.460
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-28.608	-102.474	-10.973	-87.460
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,67787	-2,42812	-0,26001	-2,07236

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	-28.608	-102.474	-10.973	-87.460
4.03	Resultado Abrangente do Período	-28.608	-102.474	-10.973	-87.460

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-45.336	-77.795
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-34.217	-41.159
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-102.474	-87.460
6.01.01.03	Depreciação/Amortização	1.547	1.565
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	32.617	19.276
6.01.01.08	Baixa de imobilizado	12	277
6.01.01.09	Provisões para riscos fiscais trabalhistas e cíveis	-2.559	707
6.01.01.10	Juros e variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	36.640	24.476
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.007	-49.792
6.01.02.02	Terreno a receber	743	3.651
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	5.709	1.978
6.01.02.04	Créditos com terceiros	-1.766	3.687
6.01.02.07	Despesas antecipadas	743	432
6.01.02.08	Outros créditos	-13.357	-1.429
6.01.02.09	Créditos com partes relacionadas	50.476	-1.888
6.01.02.10	Depósitos judiciais	-82	335
6.01.02.11	Fornecedores	-1.378	991
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	1.925	-5.352
6.01.02.19	Pagamento juros sobre financiamento	-45.315	-42.621
6.01.02.20	Débitos com partes relacionadas	-705	-9.576
6.01.03	Outros	-8.112	13.156
6.01.03.01	Outras contas a pagar	-2.706	-674
6.01.03.02	Contas receber por alienação cotas	-5.406	13.830
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	66.716	67.736
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-101	-1.311
6.02.04	Aplicações financeiras	5	-33
6.02.05	Acréscimo de investimento	-83.899	-87.335
6.02.06	Redução de investimento	150.711	156.415
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-33.979	-14.908
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-34.001	-64.908
6.03.02	Captação de empréstimos e financiamentos	22	50.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-12.599	-24.967
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	18.443	47.048
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	5.844	22.081

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	-102.474	0	-102.474
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-102.474	0	-102.474
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	512.438	-50.785	0	-295.674	0	165.979

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(Reais Mil)

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

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 30/09/2025	01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	1.665	5.076
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-127	-27
7.01.02	Outras Receitas	1.792	5.103
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-18.525	-38.389
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-16.830	-13.480
7.02.04	Outros	-1.695	-24.909
7.03	Valor Adicionado Bruto	-16.860	-33.313
7.04	Retenções	-1.547	-1.565
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.547	-1.565
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-18.407	-34.878
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-20.695	-6.208
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-32.617	-19.276
7.06.02	Receitas Financeiras	11.922	13.068
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-39.102	-41.086
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-39.102	-41.086
7.08.01	Pessoal	15.776	13.146
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.268	9.508
7.08.01.02	Benefícios	2.948	2.656
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.560	982
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.687	2.549
7.08.02.01	Federais	2.679	2.542
7.08.02.03	Municipais	8	7
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	44.909	30.679
7.08.03.01	Juros	44.909	30.679
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-102.474	-87.460
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-102.474	-87.460

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	1.178.144	1.613.887
1.01	Ativo Circulante	620.193	654.315
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	27.913	41.626
1.01.03	Contas a Receber	328.965	342.258
1.01.03.01	Clientes	327.349	340.446
1.01.03.01.01	Créditos perante clientes	319.180	330.102
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação cotas	8.169	10.344
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.616	1.812
1.01.04	Estoques	237.120	233.292
1.01.07	Despesas Antecipadas	625	2.156
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	25.570	34.983
1.01.08.03	Outros	25.570	34.983
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	10.488	13.087
1.01.08.03.02	Despesas comerciais a apropriar	8.081	15.651
1.01.08.03.03	Outros créditos	7.001	6.245
1.02	Ativo Não Circulante	557.951	959.572
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	508.437	908.118
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	5.945	7.955
1.02.01.04	Contas a Receber	274.083	436.773
1.02.01.04.01	Clientes	214.876	327.936
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	2.186	3.115
1.02.01.04.03	Contas a receber por alienação de cotas	57.021	105.722
1.02.01.05	Estoques	213.926	451.645
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	12.359	9.590
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	12.359	9.590
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.124	2.155
1.02.01.10.03	Deposito judicial	1.613	1.467
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	511	688
1.02.02	Investimentos	35.970	34.129
1.02.02.01	Participações Societárias	35.970	34.129
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	35.970	34.129
1.02.03	Imobilizado	10.200	12.883
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.200	12.883
1.02.04	Intangível	3.344	4.442
1.02.04.01	Intangíveis	3.344	4.442
1.02.04.01.02	Intangíveis	3.344	4.442

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	1.178.144	1.613.887
2.01	Passivo Circulante	386.049	403.330
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.383	8.840
2.01.01.01	Obrigações Sociais	11.383	8.840
2.01.02	Fornecedores	47.227	32.582
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	47.227	32.582
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.969	5.488
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.969	5.488
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.969	5.488
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	152.436	156.305
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	152.436	156.305
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	152.436	156.305
2.01.05	Outras Obrigações	161.196	190.048
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.528	2.629
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	1.528	2.629
2.01.05.02	Outros	159.668	187.419
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	70.377	71.759
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	9.909	9.802
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	15.350	34.026
2.01.05.02.11	Adiantamento de Clientes	14.168	44.521
2.01.05.02.12	Cessão de recebíveis	49.864	27.311
2.01.06	Provisões	8.838	10.067
2.01.06.02	Outras Provisões	8.838	10.067
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	8.838	10.067
2.02	Passivo Não Circulante	601.048	919.087
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	335.181	425.598
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	335.181	425.598
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	335.181	425.598
2.02.02	Outras Obrigações	232.129	457.089
2.02.02.02	Outros	232.129	457.089
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	137.733	423.007
2.02.02.02.06	Cessão de recebíveis	63.560	34.082
2.02.02.02.07	Adiantamentos de clientes por compra de terrenos	30.836	0
2.02.03	Tributos Diferidos	16.472	20.472
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16.472	20.472
2.02.04	Provisões	17.266	15.928
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	17.266	15.928
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	17.266	15.928
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	191.047	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	-295.674	-193.200
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-34.909	-34.909
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	25.068	23.017

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	123.128	276.088	175.803	448.447
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-98.304	-224.805	-137.015	-369.206
3.03	Resultado Bruto	24.824	51.283	38.788	79.241
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-34.125	-105.241	-30.387	-90.697
3.04.01	Despesas com Vendas	-7.679	-26.863	-16.291	-47.201
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-20.346	-55.011	-14.882	-40.632
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6.625	-28.278	-1.982	-6.747
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	525	4.911	2.768	3.883
3.04.06.01	Resultado de equivalência patrimonial	525	4.911	2.768	3.883
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-9.301	-53.958	8.401	-11.456
3.06	Resultado Financeiro	-14.360	-37.900	-12.975	-59.543
3.06.01	Receitas Financeiras	5.214	17.266	-1.628	-110
3.06.01.01	Variações monetárias, líquidas	2.003	8.071	-4.571	-15.858
3.06.01.02	Receitas financeiras	3.211	9.195	2.943	15.748
3.06.02	Despesas Financeiras	-19.574	-55.166	-11.347	-59.433
3.06.02.02	Despesas Financeiras	-19.574	-55.166	-11.347	-59.433
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-23.661	-91.858	-4.574	-70.999
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.247	-9.512	-4.866	-13.286
3.08.01	Corrente	-4.327	-11.065	-4.686	-10.948
3.08.02	Diferido	80	1.553	-180	-2.338
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-27.908	-101.370	-9.440	-84.285
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-27.908	-101.370	-9.440	-84.285
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-28.608	-102.474	-10.973	-87.460
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	700	1.104	1.533	3.175
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,67787	-2,42812	-0,26001	-2,07236

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-27.908	-101.370	-9.440	-84.285
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-27.908	-101.370	-9.440	-84.285
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-28.608	-102.474	-10.973	-87.460
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	700	1.104	1.533	3.175

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 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-40.723	-109.614
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-19.692	2.666
6.01.01.01	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-91.858	-70.999
6.01.01.03	Depreciação/Amortização	3.404	5.013
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-4.911	-3.883
6.01.01.08	Baixas do imobilizado	495	277
6.01.01.09	Provisões para riscos fiscais trabalhistas e cíveis	1.338	1.807
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	60.534	58.698
6.01.01.11	Provisões para garantias	2.021	2.885
6.01.01.14	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	9.285	8.868
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.051	-121.119
6.01.02.01	Crédito perante clientes	114.697	-29.177
6.01.02.02	Terrenos a receber	1.125	8.040
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	10.581	39.313
6.01.02.04	Créditos com terceiros	2.776	3.239
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	7.570	2.306
6.01.02.07	Despesas antecipadas	1.531	484
6.01.02.08	Outros créditos	-756	-2.450
6.01.02.09	Créditos com partes relacionadas	-2.769	-2.459
6.01.02.10	Depósitos judiciais	-146	282
6.01.02.11	Fornecedores	14.645	-14.838
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	-1.886	-2.258
6.01.02.13	Pagamento de imposto de renda e contribuição social	-9.495	-9.431
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	-32.510	-21.662
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	-30.353	-13.633
6.01.02.17	Provisão para Garantia	-3.250	-1.801
6.01.02.19	Pagamento juros sobre financiamentos	-67.608	-77.613
6.01.02.20	Débitos com partes relacionadas	-1.101	539
6.01.03	Outros	-24.082	8.839
6.01.03.01	Outras contas a pagar	-18.676	-4.991
6.01.03.02	Contas receber por alienação cotas	-5.406	13.830
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	61.244	124.614
6.02.01	Aquisição de imobilizado e intangível	-118	-1.488
6.02.02	Caixa e equivalentes de caixa de controladas	0	-146
6.02.04	Aplicações financeiras	2.010	-482
6.02.06	Redução de investimento	59.352	126.730
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-34.234	-68.861
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-218.024	-268.601
6.03.02	Captação de empréstimos e financiamentos	130.812	214.011
6.03.03	Cessão de recebíveis	52.031	-14.000
6.03.05	Aumento de capital social não controladores	3.252	2.893
6.03.06	Redução de capital social não controladores	-2.305	-3.164
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-13.713	-53.861
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	41.626	87.294

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	27.913	33.433

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	-102.474	0	-102.474	1.104	-101.370
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-102.474	0	-102.474	1.104	-101.370
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	947	947
5.06.04	Aumento de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	3.252	3.252
5.06.05	Redução de participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-2.305	-2.305
5.07	Saldos Finais	512.438	-50.785	0	-295.674	0	165.979	25.068	191.047

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(Reais Mil)

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

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 30/09/2025	01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	278.078	497.723
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	281.734	458.835
7.01.02	Outras Receitas	5.629	47.756
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-9.285	-8.868
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-279.021	-473.871
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-191.361	-369.206
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-71.197	-57.655
7.02.04	Outros	-16.463	-47.010
7.03	Valor Adicionado Bruto	-943	23.852
7.04	Retenções	-3.404	-5.013
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.404	-5.013
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-4.347	18.839
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	26.721	41.971
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.911	3.883
7.06.02	Receitas Financeiras	21.810	38.088
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	22.374	60.810
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	22.374	60.810
7.08.01	Pessoal	17.775	14.017
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.070	10.193
7.08.01.02	Benefícios	3.144	2.835
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.561	989
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	18.682	26.440
7.08.02.01	Federais	18.034	26.323
7.08.02.03	Municipais	648	117
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	87.287	104.638
7.08.03.01	Juros	87.287	104.638
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-101.370	-84.285
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-102.474	-87.460
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.104	3.175

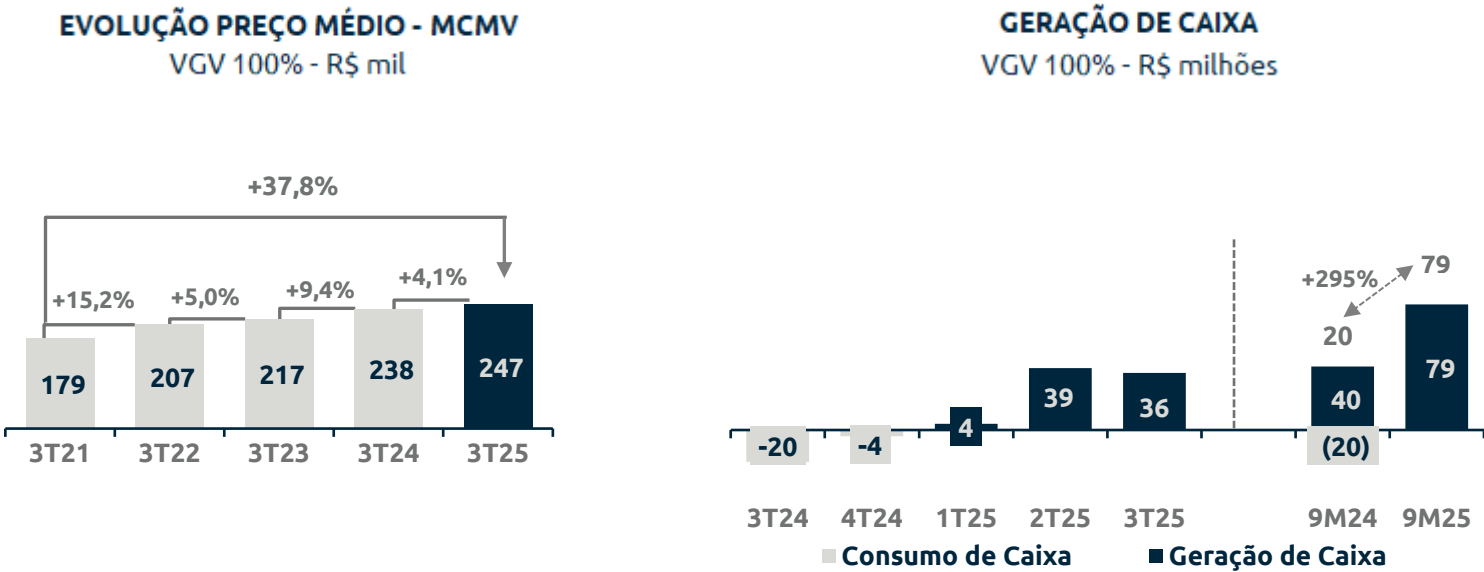
Comentário do Desempenho

São José do Rio Preto, 12 de novembro de 2025 – A RNI (B3: RDNI3), incorporadora e construtora com foco no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, divulga hoje seus resultados auditados referentes ao terceiro trimestre de 2025 (3T25). 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

Preço Médio – MCMV de R\$ 247 mil no 3T25, com crescimento de 4,1% em relação ao 3T24 e de 37,8% frente ao 3T21, reforçando a capacidade da Companhia de capturar valor sobre a carteira de estoques;

Geração de caixa no 2T25 de R\$ 36 milhões. No acumulado do 9M25, a geração de caixa totalizou R\$ 79 milhões, refletindo um aumento de 295% em comparação ao mesmo período de 2024.



RESULTADOS 3T25**Comentário do Desempenho****MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

Ao longo do 3T25, o ambiente macroeconômico continuou a impor restrições relevantes à atividade empresarial, com a política monetária ainda marcada por juros elevados. O Comitê de Política Monetária (Copom) manteve a taxa Selic em 15% ao ano, refletindo a cautela diante da convergência da inflação à meta e a necessidade de preservar a estabilidade de preços. Apesar da desaceleração gradual dos índices de inflação, o custo de capital permanece em patamar historicamente elevado, limitando o ritmo de retomada dos investimentos e exigindo das empresas disciplina financeira e seletividade nas decisões estratégicas.

Nesse cenário, a RNI manteve sua postura prudente e o foco na preservação das margens, na geração de caixa e no equilíbrio financeiro, priorizando a eficiência operacional e a sustentabilidade de longo prazo. A Companhia seguiu sem realizar novos lançamentos no trimestre, concentrando esforços na monetização do estoque e na execução de projetos em andamento.

As vendas brutas totalizaram R\$ 72 milhões no 3T25, crescimento de 3% em relação ao 2T25, refletindo a consistência operacional mesmo diante da ausência de novos produtos no portfólio. A VSO bruta atingiu 25%, avanço de 2,9 p.p. em relação ao trimestre anterior, demonstrando boa performance comercial e efetividade da estratégia de monetização do estoque. O preço médio dos produtos enquadrados no programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) foi de R\$ 247 mil, elevação de 4,1% frente ao 3T24, reforçando o posicionamento competitivo da Companhia.

Os distratos totalizaram R\$ 72 milhões no 3T25, em linha com o esperado, concentrados em dois empreendimentos responsáveis por aproximadamente 42% do volume no trimestre, um migrado do segmento SBPE para o programa MCMV e outro, do SBPE, entregue no período, etapas em que é comum a elevação desse indicador. No acumulado dos nove primeiros meses de 2025, os distratos somaram R\$ 158 milhões, redução de 16% em relação ao mesmo período de 2024.

As vendas líquidas permaneceram praticamente neutras no trimestre, refletindo o equilíbrio entre vendas e distratos. Ainda assim, a Companhia manteve sua estratégia de rentabilidade, com foco na liquidez e na saúde financeira do portfólio.

O estoque total encerrou setembro em R\$ 299 milhões, sendo 81% enquadrados no programa MCMV, dos quais 54% correspondem a produtos originalmente lançados no segmento SBPE e migrados para o programa, reforçando a estratégia de adequação de portfólio e preservação de liquidez. Os 14% restantes estão enquadrados no SBPE, concentrados em dois empreendimentos, sendo um deles já em estudo para migração ao MCMV, enquanto 5% referem-se a loteamentos.

No trimestre, foram concluídos dois empreendimentos horizontais: Moradas Serra (CE) e RNI Origem Jardins Versalhes (SP), totalizando 898 unidades e VGV de R\$ 206 milhões. Com isso, o VGV das obras em andamento passou a R\$ 827 milhões, distribuídos em oito projetos, todos enquadrados no MCMV.

A receita líquida atingiu R\$ 123 milhões, crescimento expressivo de 104% frente ao 2T25, influenciada principalmente pela redução das provisões de distratos e pela venda de uma área do landbank. O lucro bruto também avançou 104%, totalizando R\$ 25 milhões no trimestre. No acumulado dos nove meses, a receita foi de R\$ 276 milhões e o lucro bruto de R\$ 51 milhões.

O resultado líquido do trimestre foi um prejuízo de R\$ 27,8 milhões, nível semelhante ao registrado no 2T25 (R\$ 26 milhões). No acumulado de 2025, o prejuízo soma R\$ 101 milhões, aumento de 20% em relação ao mesmo período de 2024. O desempenho segue impactado pelos elevados custos financeiros decorrentes da taxa Selic e pela devolução de áreas do landbank.

A dívida líquida totalizou R\$ 454 milhões, queda de 7% em relação ao 2T25 e de 14% frente ao 3T24, demonstrando o compromisso contínuo com a desalavancagem. A geração de caixa no trimestre foi de R\$ 36 milhões, impulsionada pela venda de uma área e pela antecipação de recebíveis; no acumulado do ano, somou R\$ 79 milhões.

A RNI segue com foco na execução disciplinada de sua estratégia, na redução gradual do endividamento e na preservação de liquidez. A Companhia continua comprometida com a transparência, a eficiência operacional e a criação de valor sustentável para seus acionistas, clientes e colaboradores.

Administração da RNI Negócios Imobiliários S.A.

RESULTADOS 3T25**Comentário do Desempenho****DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS**

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 3T25, 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)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
Vendas Contratadas								
Vendas Contratadas Brutas RNI	65.108	59.554	9%	143.107	-55%	216.360	514.502	-58%
Vendas Contratadas Brutas Total	71.986	69.555	3%	182.350	-61%	248.906	596.183	-58%
Vendas Contratadas Líquidas RNI	1.019	27.983	-96%	117.689	-99%	80.808	362.300	-78%
Vendas Contratadas Líquidas Total ⁽¹⁾	(386)	29.271	N/A	133.772	N/A	89.849	408.688	-78%
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida	123.128	60.339	104%	175.803	-30%	276.088	448.447	-38%
Lucro Bruto	24.824	12.184	104%	38.788	-36%	51.283	79.241	-35%
% Margem Bruta	20,2%	20,2%	0,0 p.p.	22,1%	-1,9 p.p.	18,6%	17,7%	0,9 p.p.
EBITDA Ajustado ⁽²⁾	(4.155)	(5.186)	-20%	22.743	N/A	(33.329)	27.658	N/A
Lucro Líquido Controlador	(28.608)	(25.960)	10%	(10.973)	161%	(102.474)	(87.461)	17%
Número de Ações ⁽³⁾	42.203	42.203	0%	42.203	0%	42.203	42.203	0%
Resultado a Apropriar								
Receita a Apropriar	233.963	314.471	-26%	488.683	-52%	233.963	488.683	-52%
Resultado a Apropriar	63.404	87.423	-27%	150.026	-58%	63.404	150.026	-58%
Margem dos Resultados a Apropriar	27,1%	27,8%	-0,7 p.p.	30,7%	-3,6 p.p.	27,1%	30,7%	-3,6 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial								
Dívida Líquida	453.759	490.145	-7%	528.318	-14%	453.759	528.318	-14%
Dívida Líquida ex Dívida de Produção	164.470	139.818	18%	40.134	310%	164.470	40.134	310%
Caixa	33.858	58.082	-42%	41.206	-18%	33.858	41.206	-18%
Patrimônio Líquido	191.047	218.139	-12%	341.688	-44%	191.047	341.688	-44%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	237,5%	224,7%	12,8 p.p.	154,6%	82,9 p.p.	237,5%	154,6%	82,9 p.p.
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /P.L	86,1%	64,1%	22,0 p.p.	11,7%	74,3 p.p.	86,1%	11,7%	74,3 p.p.

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

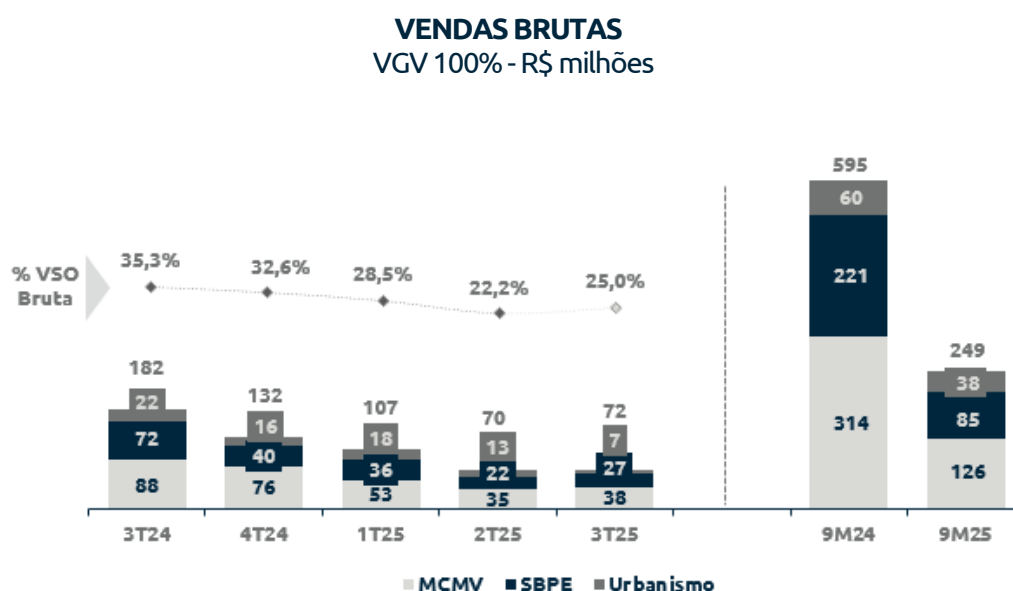
(2) EBITDA Ajustado: Inclui as despesas com juros capitalizados, por se tratar de despesas de natureza operacional.

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

RESULTADOS 3T25**Comentário do Desempenho****VENDAS CONTRATADAS**

No 3T25, mantendo o foco na preservação das margens e no equilíbrio financeiro, as vendas brutas totalizaram R\$ 72 milhões, valor 3% superior ao registrado no 2T25 (R\$ 70 milhões), refletindo a consistência operacional da Companhia mesmo diante da ausência de novos produtos no portfólio. A VSO bruta atingiu 25% no trimestre, apresentando elevação de 2,9 pontos percentuais em relação ao 2T25, resultado que demonstra a boa performance comercial e a efetividade da estratégia de monetização do estoque existente.

Adicionalmente, observou-se continuidade na trajetória de valorização dos produtos enquadrados no programa MCMV. O preço médio atingiu R\$ 247 mil no 3T25, representando incremento de 4,1% em relação ao 3T24, reforçando o posicionamento competitivo e a capacidade de precificação da Companhia em seus mercados de atuação.

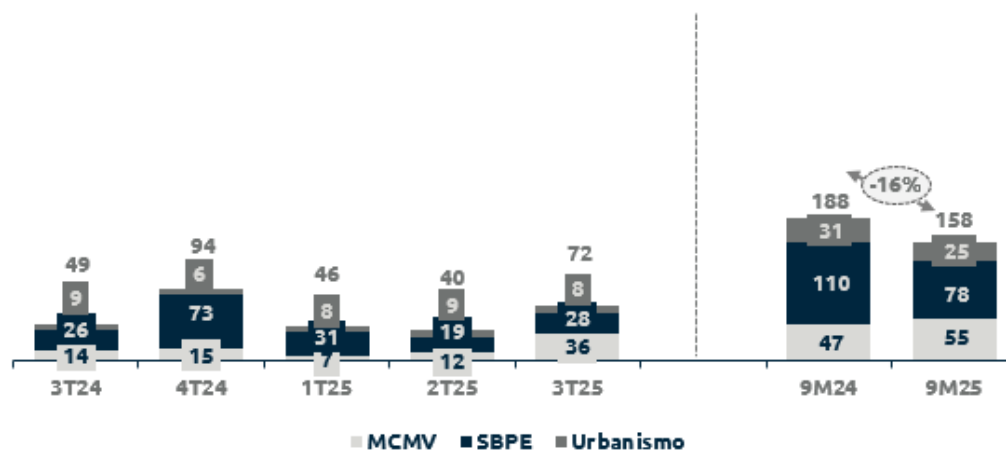
**DISTRATOS**

Conforme mencionado no trimestre anterior, a intensificação dos distratos no 3T25 era um movimento já esperado, refletindo dinâmicas pontuais relacionadas a empreendimentos específicos.

No trimestre, os distratos totalizaram R\$ 72 milhões, registrando crescimento em relação ao 2T25. No acumulado dos nove primeiros meses de 2025, o volume atingiu R\$ 158 milhões, representando redução de 16% em comparação ao mesmo período de 2024.

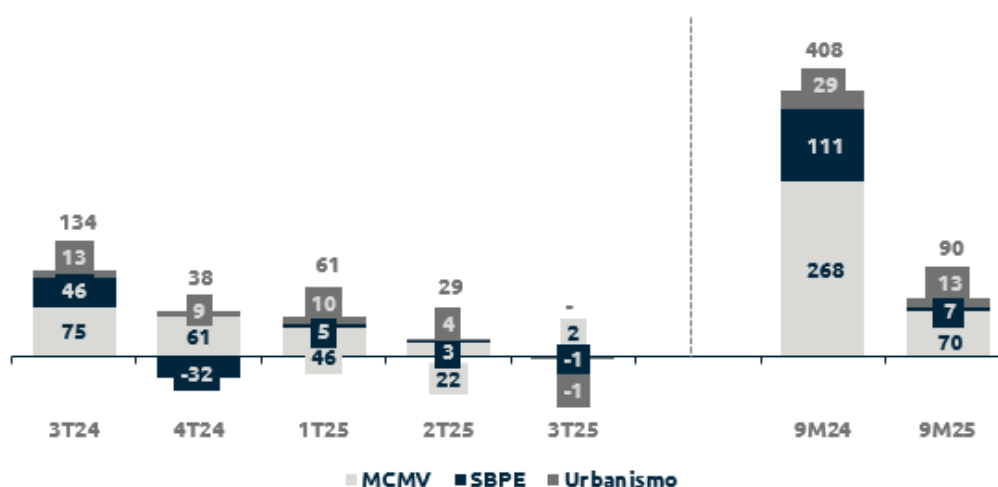
Atualmente, dois empreendimentos concentram cerca de 42% do volume total de distratos. O primeiro, originalmente lançado no segmento SBPE e posteriormente migrado para o programa MCMV, apresentou elevação natural no volume de distratos, em decorrência da mudança de modalidade de financiamento. O segundo refere-se a um empreendimento do segmento SBPE, entregue neste trimestre, fase em que tradicionalmente há maior incidência de distratos, uma vez que o financiamento é formalizado na conclusão da obra.

A Companhia mantém acompanhamento rigoroso da evolução desse indicador, com foco no equilíbrio entre liquidez, qualidade da carteira e sustentabilidade operacional.

RESULTADOS 3T25**Comentário do Desempenho****DISTRATOS**
VGV 100% - R\$ milhões**VENDAS LÍQUIDAS**

As vendas líquidas do 3T25 encerraram o período em patamar praticamente neutro, reflexo do equilíbrio entre o volume de vendas brutas, que totalizou R\$ 72 milhões, e o montante de distratos, que apresentou o mesmo valor no trimestre.

Embora o desempenho comercial bruto tenha superado o volume registrado no 2T25, o resultado líquido foi impactado pelo maior nível de distratos, conforme detalhado anteriormente. A Companhia segue concentrando esforços na monetização do estoque pronto e remanescente, mantendo disciplina na gestão do portfólio e sem a inclusão de novos empreendimentos no trimestre.

VENDAS LÍQUIDAS
VGV 100% - R\$ milhões

RESULTADOS 3T25**Comentário do Desempenho**

Vendas	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
MCMV (Faixa 2, 3 e 4)								
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	37.603	34.873	8%	88.136	-57%	125.707	314.825	-60%
Número de Unidades	152	136	12%	371	-59%	507	1.369	-63%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	247	256	-3,5%	238	4,1%	248	230	7,8%
Distratos (R\$ milhões)	35.503	12.446	185%	13.630	160%	54.634	46.637	17%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	2.100	22.427	-91%	74.506	-97%	71.073	268.188	-73%
Distratos / Vendas Brutas (%)	94,4%	35,7%	58,7 p.p.	15,5%	79,0 p.p.	43,5%	14,8%	28,6 p.p.
Vendas Líquidas %RNI (R\$ milhões)	2.087	22.196	-91%	69.901	-97%	70.174	245.595	-71%
SBPE								
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	26.761	22.035	21%	72.039	-63%	84.979	221.152	-62%
Número de Unidades	65	53	23%	208	-69%	217	640	-66%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	412	416	-1,0%	346	18,9%	392	346	13,3%
Distratos (R\$ milhões)	27.612	18.859	46%	25.699	7%	77.855	109.384	-29%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	(851)	3.176	n.a.	46.340	n.a.	7.124	111.768	-94%
Distratos / Vendas Brutas (%)	103,2%	85,6%	17,6 p.p.	35,7%	67,5 p.p.	91,6%	49,5%	42,2 p.p.
Vendas Líquidas %RNI (R\$ milhões)	562	4.718	-88%	44.013	-99%	8.174	107.000	-92%
Urbanismo								
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	7.623	12.647	-40%	22.175	-66%	38.221	60.206	-37%
Número de Unidades	54	94	-43%	166	-67%	271	480	-44%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	141	135	4,9%	134	5,7%	141	125	12,4%
Distratos (R\$ milhões)	9.257	8.979	3%	9.249	0%	26.568	31.474	-16%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	(1.634)	3.668	n.a.	12.926	n.a.	11.653	28.732	-59%
Distratos / Vendas Brutas (%)	121,4%	71,0%	50,4 p.p.	41,7%	79,7 p.p.	69,5%	52,3%	17,2 p.p.
Vendas Líquidas %RNI (R\$ milhões)	(1.630)	1.069	n.a.	3.775	n.a.	2.460	9.705	-75%
Consolidado								
Vendas Brutas 100% (R\$ milhões)	71.987	69.555	3%	182.350	-61%	248.907	596.183	-58%
Número de Unidades	271	283	-4%	745	-64%	995	2.489	-60%
Preço médio por unidade (R\$ mil)	266	246	8,1%	245	8,5%	250	240	4,4%
VSO Bruta (%)	25,0%	22,2%	2,9 p.p.	35,3%	-10,2 p.p.	66,0%	79,1%	-13,1 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	72.372	40.284	80%	48.578	49%	159.057	187.495	-15%
Vendas Líquidas 100% (R\$ milhões)	(385)	29.271	n.a.	133.772	n.a.	89.850	408.688	-78%
Distratos / Vendas Brutas (%)	100,5%	57,9%	42,6 p.p.	26,6%	73,9 p.p.	63,9%	31,4%	32,5 p.p.
VSO Líquida (%)	-0,1%	9,3%	-9,5 p.p.	25,9%	-26,0 p.p.	23,8%	54,2%	-30,4 p.p.
Vendas Líquidas %RNI (R\$ milhões)	1.019	27.983	-96%	117.689	-99%	80.808	362.300	-78%

Comentário do Desempenho

ESTOQUE

A RNI encerrou o 3T25 com estoque total avaliado em R\$ 299 milhões, distribuído por segmento da seguinte forma: 81% enquadrados no programa MCMV, 14% no segmento SBPE e 5% em loteamentos.

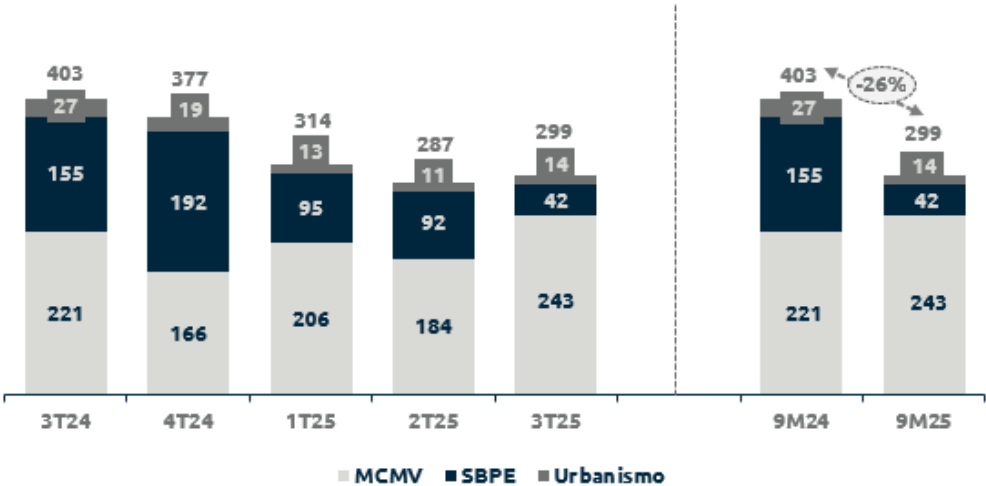
Dentro do volume enquadrado no MCMV, destaca-se que 54% correspondem a produtos originalmente lançados no segmento SBPE e posteriormente migrados para o programa, movimento que reforça a estratégia de adequação de portfólio e preservação de liquidez.

Os 14% referentes ao SBPE concentram-se em dois empreendimentos, sendo que um deles já está em estudo para migração ao MCMV. Do estoque total, 55% estão alocados em empreendimentos em andamento de obras, todos enquadrados no MCMV, enquanto 45% correspondem a unidades concluídas, das quais 43% são de propriedade da RNI.

Estoque	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
MCMV (Faixa 2, 3 e 4)	242.923	252.926	-4%	221.483	10%	242.923	221.483	10%
Em andamento 100% (R\$ milhões)	163.104	164.616	-1%	216.307	-25%	163.104	216.307	-25%
Número de Unidades	536	565	-5%	864	-38%	536	864	-38%
Concluído 100% (R\$ milhões)	79.819	88.310	-10%	5.176	1442%	79.819	5.176	1442%
Número de Unidades	212	237	-11%	21	910%	212	21	910%
SBPE	41.842	23.478	78%	154.495	-73%	41.842	154.495	-73%
Em andamento 100% (R\$ milhões)	-	12.540	n.a.	78.879	n.a.	-	78.879	n.a.
Número de Unidades	-	31	n.a.	233	n.a.	-	233	n.a.
Concluído 100% (R\$ milhões)	41.842	10.938	283%	75.616	-45%	41.842	75.616	-45%
Número de Unidades	84	16	425%	180	-53%	84	180	-53%
Urbanismo	14.155	11.040	28%	27.208	-48%	14.155	27.208	-48%
Em andamento 100% (R\$ milhões)	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Número de Unidades	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Concluído 100% (R\$ milhões)	14.155	11.040	28%	27.208	-48%	14.155	27.208	-48%
Número de Unidades	117	82	43%	208	-44%	117	208	-44%
Consolidado	298.920	287.444	4%	403.186	-26%	298.920	403.186	-26%
Em andamento 100% (R\$ milhões)	163.104	177.156	-8%	295.186	-45%	163.104	295.186	-45%
Número de Unidades	536	596	-10%	1.097	-51%	536	1.097	-51%
Em Andamento %RNI (milhões)	135.817	176.707	-23%	284.891	-52%	135.817	284.891	-52%
Concluído 100% (R\$ milhões)	135.816	110.288	23%	108.000	26%	135.816	108.000	26%
Número de Unidades	413	335	23%	409	1%	413	409	1,0%
Concluído %RNI (milhões)	121.623	98.871	23%	87.800	39%	121.623	87.800	39%

*estoque líquido de comissão

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



RESULTADOS 3T25**Comentário do Desempenho****OBRAS EM ANDAMENTO/CONCLUSÃO DE OBRAS**

No 3T25, a Companhia concluiu dois empreendimentos horizontais: o Moradas Serra, condomínio localizado em Pacatuba (CE), enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV); e o RNI Origem Jardins Versalhes, situado em Bady Bassitt (SP), no segmento SBPE. Juntos, esses projetos totalizam um VGV aproximado de R\$ 206 milhões, correspondentes a 898 unidades.

Em decorrência dessas conclusões, o VGV das obras em andamento passou a totalizar R\$ 827 milhões, distribuídos em oito projetos, que somam 3.751 unidades. Todos esses empreendimentos estão vinculados ao Programa MCMV.

Obras em Andamento	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
VGV 100% (R\$ milhões)	827.061	1.033.022	-20%	1.397.767	-41%	827.061	1.397.767	-41%
MCMV	827.061	929.526	-11%	1.025.982	-19%	827.061	1.025.982	-19%
SBPE	-	103.496	n.a.	371.785	n.a.	-	371.785	n.a.
Unidades (un.)	3.751	4.649	-19%	6.465	-42%	3.751	6.465	-42%
MCMV	3.751	4.345	-14%	5.252	-29%	3.751	5.252	-29%
SBPE	-	304	n.a.	1.213	n.a.	-	1.213	n.a.
Conclusão de Obras	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
VGV 100% (R\$ milhões)	205.965	231.500	-11%	511.798	-60%	437.465	511.798	-15%
MCMV	102.465	231.500	-56%	235.165	-56%	333.965	235.165	42%
SBPE	103.500	-	n.a.	276.633	-63%	103.500	276.633	-63%
Unidades (un.)	898	1.242	-28%	2.264	-60%	2.140	2.264	-5%
MCMV	594	1.242	-52%	1.481	-60%	1.836	1.481	24%
SBPE	304	-	n.a.	783	-61%	304	783	-61%

REPASSE

No 3T25, os repasses nas modalidades MCMV e SBPE somaram R\$ 57 milhões, apresentando retração de 10% em relação ao trimestre anterior e de 45% frente ao 3T24. No acumulado do ano, os repasses totalizaram R\$ 199 milhões, redução de 31% na comparação com o mesmo período de 2024.

Apesar do recuo, a Companhia segue atuando de forma proativa para acelerar os repasses dos empreendimentos SBPE aptos ao financiamento, reforçando a geração de caixa e a amortização da dívida vinculada ao plano empresário. Essa estratégia permanece em linha com o foco na monetização de estoques e na manutenção da disciplina financeira ao longo do exercício.

Repassse	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
R\$ milhões	56.729	63.369	-10%	102.790	-45%	198.902	287.221	-31%
MCMV	35.585	35.569	0%	51.899	-31%	114.611	182.465	-37%
SBPE	21.145	27.800	-24%	50.891	-58%	84.292	104.755	-20%
Unidades (un.)	240	264	-9%	508	-53%	833	1.395	-40%
MCMV	168	171	-2%	401	-58%	555	1.031	-46%
SBPE	72	93	-23%	107	-33%	278	364	-24%

RESULTADOS 3T25

Comentário do Desempenho

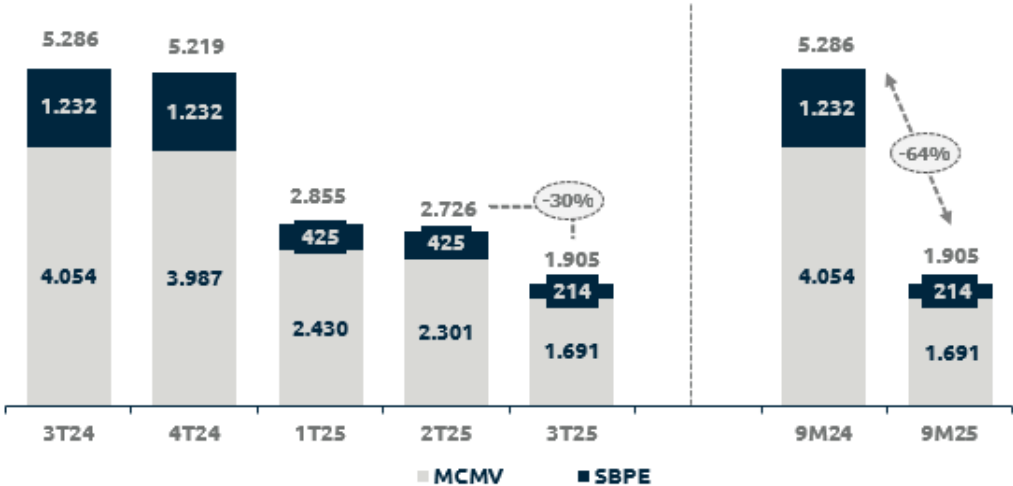
LANDBANK

Em 30 de setembro de 2025, o valor total do banco de terrenos da RNI era de R\$ 1,9 bilhão, representando uma redução de 30% em relação ao 2T25. Essa variação decorre da devolução de quatro áreas e da venda de uma área, em linha com a estratégia de gestão do landbank da Companhia, atualmente composta integralmente por contratos de permuta.

Ao final do 3T25, o banco de terrenos da RNI era formado por 9.002 unidades, das quais 93% são destinadas ao desenvolvimento de produtos vinculados ao Programa MCMV, incluindo empreendimentos verticais e horizontais – nas Faixas 2, 3 e 4, e os 7% restantes correspondem a produtos do segmento SBPE, atualmente em avaliação para possível enquadramento no MCMV.

Banco de Terrenos	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
VGV 100% (R\$ milhões)	1.905	2.726	-30%	5.286	-64%	1.905	5.286	-64%
MCMV	1.691	2.301	-27%	4.054	-58%	1.691	4.054	-58%
SBPE	214	425	-50%	1.232	-83%	214	1.232	-83%
Unidades (un.)	9.002	12.674	-29%	23.279	-61%	9.002	23.279	-61%
MCMV	8.376	11.553	-27%	20.355	-59%	8.376	20.355	-59%
SBPE	626	1.121	-44%	2.924	-79%	626	2.924	-79%

LANDBANK
VGV 100% - R\$ milhões



Comentário do Desempenho

RECEITA LÍQUIDA E LUCRO BRUTO

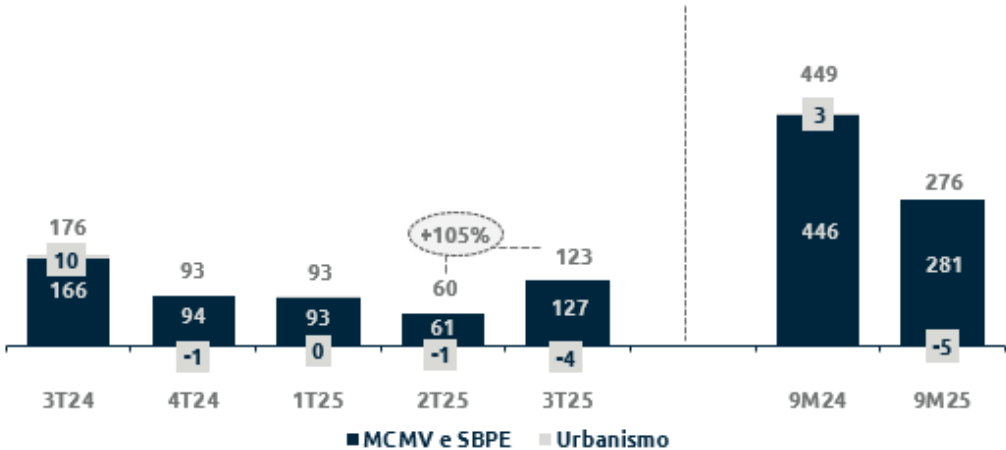
No 3T25, a receita líquida totalizou R\$ 123 milhões, representando crescimento de 104% em relação ao 2T25. Essa variação decorre, principalmente, da redução das provisões de distratos, em linha com a política de régua de distratos adotada pela Companhia, considerando que as provisões haviam sido constituídas em maior escala em trimestres anteriores. Assim, mesmo com o volume relevante de distratos no período, o impacto no resultado do trimestre foi neutro. Adicionalmente, a venda de uma área do landbank contribuiu positivamente para a receita do trimestre.

No acumulado dos nove primeiros meses de 2025, a receita líquida somou R\$ 276 milhões, registrando recuo de 48% em relação ao mesmo período de 2024, reflexo da menor atividade de lançamentos e do avanço das obras em andamento.

O lucro bruto do 3T25 atingiu R\$ 25 milhões, também com crescimento de 104% frente ao trimestre anterior. No acumulado do ano, o lucro bruto totalizou R\$ 51 milhões, redução de 35% em comparação ao mesmo período do ano anterior. A margem bruta manteve-se em linha com a observada no 2T25, apresentando leve crescimento de 0,9 ponto percentual no acumulado do ano.

Receita Líquida e Lucro Bruto	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
MCMV (Faixa 2, 3 e 4) e SBPE								
Receita Líquida (R\$ milhões)	126.794	61.372	107%	165.663	-23%	280.868	445.545	-37%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	27.070	12.900	110%	32.636	-17%	54.631	80.449	-32%
Margem Bruta (%)	21,3%	21,0%	0,3 p.p.	19,7%	1,6 p.p.	19,5%	18,1%	1,4 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	32.838	20.226	62%	46.512	-29%	76.854	118.271	-35%
Margem Bruta Ajustada (%)	25,9%	33,0%	-7,1 p.p.	28,1%	-2,2 p.p.	27,4%	26,5%	0,8 p.p.
Urbanismo								
Receita Líquida (R\$ milhões)	(3.666)	(1.033)	255%	10.140	n.a.	(4.780)	2.903	n.a.
Lucro Bruto (R\$ milhões)	(2.247)	(716)	214%	6.151	n.a.	(3.349)	(1.209)	177%
Margem Bruta (%)	61,3%	69,3%	-8,0 p.p.	60,7%	0,6 p.p.	70,1%	-41,6%	111,7 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	(2.346)	(689)	240%	6.137	n.a.	(3.393)	(1.056)	221%
Margem Bruta Ajustada (%)	64,0%	66,7%	-2,7 p.p.	60,5%	3,5 p.p.	71,0%	-36,4%	107,4 p.p.
Consolidado								
Receita Líquida (R\$ milhões)	123.128	60.339	104%	175.803	-30%	276.088	448.448	-38%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	24.823	12.184	104%	38.787	-36%	51.282	79.240	-35%
Margem Bruta (%)	20,2%	20,2%	0,0 p.p.	22,1%	-1,9 p.p.	18,6%	17,7%	0,9 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (R\$ milhões)	30.492	19.537	56%	52.649	-42%	73.461	117.215	-37%
Margem Bruta Ajustada (%)	24,8%	32,4%	-7,6 p.p.	29,9%	-5,2 p.p.	26,6%	26,1%	0,5 p.p.

RECEITA LÍQUIDA
VGV 100% - R\$ milhões



RESULTADOS 3T25**Comentário do Desempenho****DESPESAS COMERCIAIS e G&A**

No 3T25, as despesas com vendas totalizaram R\$ 7,6 milhões, uma redução de 10% em relação ao 2T25 e de 53% frente ao 3T24. No acumulado do ano de 2025, as despesas com vendas somaram R\$ 27 milhões, apresentando retração de 43% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

As despesas gerais e administrativas (G&A) totalizaram R\$ 20 milhões no 3T25, refletindo um aumento pontual em função de provisões jurídicas e de PDD. A variação observada em Outras Receitas (Despesas) Operacionais também foi pontual, decorrente da devolução de áreas do landbank, conforme detalhado anteriormente.

Despesas com Vendas, G&A e Outras Receitas	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
MCMV (Faixa 2, 3 e 4) e SBPE								
Despesas com Vendas (R\$ milhões)	(7.706)	(8.460)	-9%	(16.104)	-52%	(26.733)	(46.428)	-42%
Despesas com Vendas / Receita Líquida (%)	6,1%	13,8%	-7,7 p.p.	9,7%	-3,6 p.p.	9,5%	10,4%	-0,9 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas (R\$ milhões)	(19.902)	(15.036)	32%	(14.648)	36%	(53.663)	(40.086)	34%
G&A / Receita Líquida (%)	15,7%	24,5%	-8,8 p.p.	8,8%	6,9 p.p.	19,1%	9,0%	10,1 p.p.
Equivalência (R\$ milhões)	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	(6.606)	(1.957)	238%	(1.977)	234%	(28.219)	(6.747)	318%

Urbanismo

Despesas com Vendas (R\$ milhões)	27	(35)	n.a.	(187)	n.a.	(130)	(773)	-83%
Despesas com Vendas / Receita Líquida (%)	-0,7%	3,4%	-4,1 p.p.	1,8%	-2,6 p.p.	2,7%	-26,6%	29,3 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas (R\$ milhões)	(444)	(490)	-9%	(234)	90%	(1.348)	(546)	147%
G&A / Receita Líquida (%)	12,1%	47,4%	-35,3 p.p.	2,3%	9,8 p.p.	28,2%	-18,8%	47,0 p.p.
Equivalência (R\$ milhões)	525	1.771	-70%	2.768	-81%	4.911	3.883	26%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	(19)	-	n.a.	(5)	280%	(59)	-	n.a.

Consolidado

Despesas com Vendas (R\$ milhões)	(7.679)	(8.495)	-10%	(16.291)	-53%	(26.863)	(47.201)	-43%
Despesas com Vendas / Receita Líquida (%)	6,2%	14,1%	-7,8 p.p.	9,3%	-3,0 p.p.	9,7%	10,5%	-0,8 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas (R\$ milhões)	(20.346)	(15.526)	31%	(14.882)	37%	(55.011)	(40.632)	35%
G&A / Receita Líquida (%)	16,5%	25,7%	-9,2 p.p.	8,5%	8,1 p.p.	19,9%	9,1%	10,9 p.p.
Equivalência (R\$ milhões)	525	1.771	-70%	2.768	-81%	4.911	3.883	26%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ milhões)	(6.625)	(1.957)	239%	(1.982)	234%	(28.278)	(6.747)	319%

RESULTADOS 3T25

Comentário do Desempenho

RESULTADO LÍQUIDO

No 3T25, a Companhia registrou prejuízo líquido de R\$ 27,8 milhões, patamar semelhante ao do trimestre anterior (R\$ 26 milhões). No acumulado dos nove primeiros meses de 2025, o prejuízo totalizou R\$ 101 milhões, representando aumento de 20% em relação ao mesmo período de 2024, quando o prejuízo somou R\$ 85 milhões.

O desempenho do trimestre segue impactado, principalmente, pelo nível elevado da taxa Selic, que encerrou o período em 15%, pressionando os custos financeiros e, consequentemente, o resultado líquido. Além disso, a devolução de quatro áreas do landbank também influenciou negativamente o desempenho do trimestre.

A Companhia mantém sua estratégia de recuperação gradual, com foco em redução de endividamento, monetização de ativos e preservação de caixa, buscando mitigar os efeitos do cenário macroeconômico.

Resultado Financeiro e Resultado Líquido	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
MCMV (Faixa 2, 3 e 4) e SBPE								
EBIT (R\$ milhões)	(7.144)	(12.553)	-43%	(93)	7598%	(53.984)	(12.812)	321%
Resultado Financeiro (R\$ milhões)	(13.292)	(10.693)	24%	(3.409)	290%	(33.563)	(12.792)	162%
Impostos (R\$ milhões)	(4.289)	(1.794)	139%	(4.916)	-13%	(9.516)	(13.657)	-30%
Resultado Líquido (R\$ milhões)	(24.725)	(25.041)	-1%	(8.417)	194%	(97.064)	(39.260)	147%
Urbanismo								
EBIT (R\$ milhões)	(2.158)	531	n.a.	8.493	n.a.	26	1.355	-98%
Resultado Financeiro (R\$ milhões)	(1.068)	(1.347)	-21%	(9.566)	-89%	(4.337)	(46.752)	-91%
Impostos (R\$ milhões)	43	(1)	n.a.	50	-14%	5	371	-99%
Resultado Líquido (R\$ milhões)	(3.183)	(817)	289%	(1.023)	211%	(4.306)	(45.026)	-90%
Consolidado								
EBIT (R\$ milhões)	(9.302)	(12.023)	-23%	8.400	n.a.	(53.959)	(11.457)	371%
Resultado Financeiro (R\$ milhões)	(14.360)	(12.040)	19%	(12.975)	11%	(37.900)	(59.544)	-36%
Impostos (R\$ milhões)	(4.246)	(1.795)	137%	(4.866)	-13%	(9.511)	(13.286)	-28%
Resultado Líquido (R\$ milhões)	(27.908)	(25.858)	8%	(9.440)	196%	(101.370)	(84.286)	20%

RECEITA A APROPRIAR (REF)

No 3T25, a Receita a Apropriar (REF) encerrou em R\$ 234 milhões, com margem REF de 27,1%. Houve uma leve redução na margem em relação ao 2T25, reflexo do cenário atual e da ausência de novos lançamentos. De qualquer forma, seguimos focados na busca por ganhos de preços e na gestão eficiente de nossas obras, com o objetivo de promover melhorias graduais na margem a médio e longo prazo.

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

Receita a Apropriar (REF)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
MCMV (Faixa 2, 3 e 4) e SBPE								
Receita a Apropriar (R\$ milhões)	233.963	314.471	-26%	488.683	-52%	233.963	488.683	-52%
Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	63.404	87.423	-27%	150.026	-58%	63.404	150.026	-58%
Margem Bruta (%)	27,1%	27,8%	-0,7 p.p.	30,7%	-3,6 p.p.	27,1%	30,7%	-3,6 p.p.

Comentário do Desempenho

CRÉDITO PERANTE CLIENTES (RECEBÍVEIS)

O saldo de Créditos Perante Clientes em 30 de setembro de 2025 totalizou R\$ 754 milhões, sendo que R\$ 534 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$ 319 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$ 215 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\$ 220 milhões em 30 de setembro de 2025.

Crédito Perante Clientes	3T25	%	2T25	%	T/T (%)	3T24	%	A/A (%)
Ativo Circulante (R\$ milhões)								
Montantes Realizados	319.180	42%	322.970	38%	-1%	351.007	31%	-9%
Montantes Não Realizados	156.789	21%	178.718	21%	-12%	154.032	13%	2%
Total Circulante	475.969	63%	501.688	59%	-5%	505.039	44%	-6%
Não Circulante (R\$ milhões)								
Montantes Realizados	214.876	29%	237.731	28%	-10%	354.730	31%	-39%
Montantes Não Realizados	63.006	8%	112.757	13%	-44%	289.944	25%	-78%
Total Não Circulante	277.882	37%	350.488	41%	-21%	644.674	56%	-57%
TOTAL	753.851	100%	852.176	100%	-12%	1.149.713	100%	-34%

A carteira de recebíveis performados totalizava R\$ 246 milhões ao final do 3T25.

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (R\$ milhões)	3T25	2T25	% Total
Cientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	18.903	15.906	7,7%
Cientes em Repasse/Análise nos Bancos	66.170	80.747	26,8%
Cientes em discussão jurídica com garantia Alienação Fiduciária	1.370	890	0,6%
Cientes em renegociação (futura conversão em estoque)	27.431	45.711	11,1%
Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)	113.874	143.253	46,2%
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	70.910	74.757	28,8%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	61.795	56.396	25,1%
Total carteira de recebíveis performados	246.579	274.407	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)	3T25
Início do período	274.407
(+) Performados no período	7.948
(-) Recebimento	8.039
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	27.647
(+) Variação monetária - correção índice no período	5.226
(+) Vendas de estoque no período	34.550
(-) Vendas distratadas no período	38.227
Saldo	246.579

RESULTADOS 3T25**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)	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
Saldo Caixa (1)	41	50	34	58	34
Saldo Endividamento (2)	570	582	563	548	488
Financiamento à Construção	488	353	365	350	289
Plano Empresário	236	178	177	172	160
CCBI/CRI	252	174	188	178	129
Dívida corporativa	81	229	198	198	198
CRI/Nota Comercial	50	198	198	198	198
Capital de Giro	31	32	-	-	-
Dívida Líquida (2-1)	528	532	529	490	454
Patrimônio Líquido (PL)	342	291	244	218	191
Dívida Líquida / PL	154,6%	182,6%	216,5%	224,7%	237,5%
Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL	11,7%	61,6%	67,0%	64,1%	86,1%

Em 30 de setembro de 2025, 59% da dívida total da Companhia refere-se a dívidas de produção (financiamento à construção), que constituem a essência de nosso negócio, totalizando R\$ 289 milhões.

A dívida líquida da Companhia totalizou R\$ 454 milhões no 3T25, representando uma redução de 7% em relação ao 2T25 e de 14% frente ao 3T24. Esse resultado reforça o compromisso contínuo da Companhia com a redução da alavancagem, evidenciado ao longo dos últimos trimestres.

No período, a Companhia registrou geração de caixa de R\$ 36 milhões, proveniente da venda de uma área não estratégica e da antecipação de recebíveis relacionados à venda de cotas do loteamento Recanto das Emas, realizada em 2020. No acumulado do ano, a geração de caixa totalizou R\$ 79 milhões.

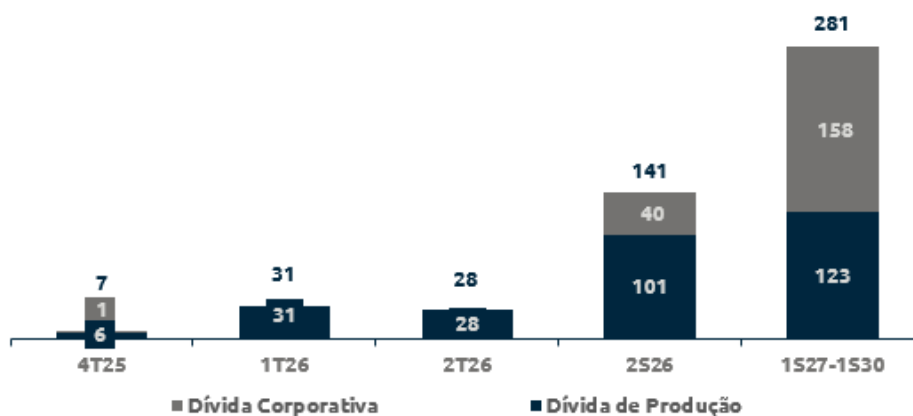
A nossa dívida constitui-se das seguintes modalidades de linhas de crédito, conforme a tabela abaixo:

	Taxas	3T25
Plano Empresário	TR + 2,75% a 10,94% a.a.	160.263
CCBI/CRI	CDI + 1,70% a 3,40% a.a	129.026
Dívida Produção		289.289
CRI/Nota Comercial	CDI + 1,6% a 2,0% a.a.	198.328
Dívida Corporativa		198.328
Total		487.617

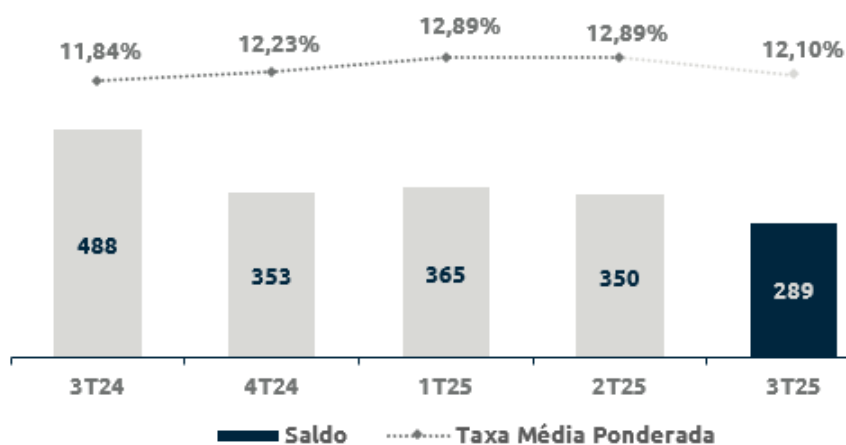
RESULTADOS 3T25

Comentário do Desempenho

CRONOGRAMA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA R\$ milhões



DÍVIDA DE PRODUÇÃO E TAXA PONDERADA R\$ milhões



RESULTADOS 3T25**Comentário do Desempenho**
BALANÇO PATRIMONIAL

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)
ATIVO					
CIRCULANTE	620.193	656.846	-6%	668.652	-7%
Caixa e bancos	27.913	52.035	-46%	33.433	-17%
Créditos perante clientes	319.180	322.970	-1%	351.007	-9%
Contas a receber por venda de terrenos	1.616	1.557	4%	2.691	-40%
Imóveis a comercializar	237.120	237.343	0%	229.623	3%
Contas a receber por venda de quotas sociais	8.169	11.603	-30%	12.344	-34%
Créditos com terceiros	10.488	12.703	-17%	12.506	-16%
Despesas comerciais a apropriar	8.081	10.984	-26%	17.394	-54%
Despesas antecipadas	625	1.345	-54%	1.527	-59%
Outros créditos	7.001	6.306	11%	8.127	-14%
NÃO CIRCULANTE	557.951	677.834	-18%	992.185	-44%
Aplicações financeiras	5.945	6.047	-2%	7.773	-24%
Créditos perante clientes	214.876	237.731	-10%	354.730	-39%
Créditos com pessoas ligadas	12.359	10.830	14%	7.403	67%
Depósitos judiciais	1.613	1.448	11%	1.862	-13%
Créditos com terceiros	511	580	-12%	2.297	-78%
Contas a receber por venda de quotas sociais	57.021	102.466	-44%	105.503	-46%
Imóveis a comercializar	213.926	265.198	-19%	457.558	-53%
Terrenos a Receber	2.186	2.517	-13%	3.709	-41%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	35.970	36.609	-2%	32.644	10%
Imobilizado	10.200	10.702	-5%	13.891	-27%
Intangível	3.344	3.706	-10%	4.815	-31%
TOTAL DO ATIVO	1.178.144	1.334.680	-12%	1.660.837	-29%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE	386.049	402.819	-4%	464.736	-17%
Fornecedores	47.227	51.174	-8%	35.977	31%
Financiamentos para construção	151.793	151.747	0%	146.991	3%
Empréstimos e financiamentos	643	595	8%	30.910	-98%
CCB Imobiliária	-	-	N/A	50.430	N/A
Cessão de Recebíveis	49.864	51.979	-4%	26.950	85%
Obrigações sociais e trabalhistas	11.383	11.854	-4%	12.209	-7%
Obrigações tributárias	4.969	3.765	32%	6.393	-22%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	70.377	68.974	2%	67.421	4%
Impostos diferidos	9.909	9.735	2%	10.466	-5%
Provisão para garantia	8.838	9.619	-8%	9.891	-11%
Adiantamento de clientes	14.168	22.996	-38%	44.707	-68%
Partes relacionadas	1.528	1.629	-6%	2.477	-38%
Outras contas a pagar	15.350	18.752	-18%	19.914	-23%
NÃO CIRCULANTE	601.048	713.722	-16%	854.413	-30%
Impostos diferidos	16.472	16.796	-2%	22.408	-26%
Financiamentos para construção	137.496	198.580	-31%	341.193	-60%
Empréstimos e financiamentos	197.685	197.305	0%	-	N/A
Cessão de Recebíveis	63.560	70.932	-10%	42.092	51%
Provisão para contingências	17.266	15.462	12%	2.332	640%
Adiantamentos de clientes por compra de terrenos	30.836	-	N/A	-	N/A
Contas a pagar por aquisição de imóveis	137.733	214.647	-36%	446.388	-69%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	191.047	218.139	-12%	341.688	-44%
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	-295.674	-267.066	11%	-138.796	113%
Participações minoritárias	25.068	23.552	6%	18.831	33%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.178.144	1.334.680	-12%	1.660.837	-29%

RESULTADOS 3T25

Comentário do Desempenho

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

DRE (R\$ milhões)	3T25	2T25	T/T (%)	3T24	A/A (%)	9M25	9M24	A/A (%)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	123.128	60.339	104%	175.803	-30%	276.088	448.447	-38%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	-98.304	-48.155	104%	-137.015	-28%	-224.805	-369.206	-39%
LUCRO BRUTO	24.824	12.184	104%	38.788	-36%	51.283	79.241	-35%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	-34.125	-24.207	41%	-30.387	12%	-105.241	-90.698	16%
Comerciais e vendas	-7.679	-8.495	-10%	-16.291	-53%	-26.863	-47.201	-43%
Gerais e administrativas	-20.346	-15.526	31%	-14.882	37%	-55.011	-40.632	35%
Outras receitas operacionais	-6.625	-1.957	239%	-1.982	234%	-28.278	-6.748	319%
Resultado de equivalência Patrimonial	525	1.771	-70%	2.768	-81%	4.911	3.883	26%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	-9.301	-12.023	-23%	8.401	n.a.	-53.958	-11.457	n.a.
RESULTADO FINANCEIRO	-14.360	-12.040	19%	-12.975	11%	-37.900	-59.543	-36%
Variações monetárias, líquidas	2.003	3.652	-45%	-4.571	n.a.	8.071	-15.858	n.a.
Receitas financeiras	3.211	3.279	-2%	2.943	9%	9.195	15.748	-42%
Despesas financeiras	-19.574	-18.971	3%	-11.347	73%	-55.166	-59.433	-7%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DE IR E CSLL	-23.661	-24.063	-2%	-4.574	417%	-91.858	-71.000	29%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-4.247	-1.795	137%	-4.866	-13%	-9.512	-13.286	-28%
Corrente	-4.327	-2.898	49%	-4.686	-8%	-11.065	-10.948	1%
Diferido	80	1.103	-93%	-180	n.a.	1.553	-2.338	n.a.
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	-27.908	-25.858	8%	-9.440	196%	-101.370	-84.286	n.a.
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-28.608	-25.960	10%	-10.973	161%	-102.474	-87.461	17%

RESULTADOS 3T25**Comentário do Desempenho****FLUXO CAIXA**

FLUXO DE CAIXA (R\$ milhões)	3T25	3T24
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-23.661	-4.574
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido decorrente das (ou aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciação/amortização	920	1.670
Resultado de equivalência patrimonial	-525	-2.768
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	3.601	1.671
Ajuste a valor presente	-979	(669)
Baixas do imobilizado	45	-1
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	1.804	684
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	20.974	18.496
Provisões para garantias	565	1.122
Aumento (Redução) nos ativos operacionais		
Créditos perante clientes	24.023	-7.833
Terrenos a Receber	272	3.917
Imóveis a comercializar	13.596	25.107
Contas receber por alienação cotas	-1.687	-5.385
Créditos com terceiros	2.284	1.131
Despesas comerciais a apropriar	2.903	1.719
Despesas antecipadas	720	692
Outros créditos	-695	-494
Partes relacionadas	-1.529	-1.821
Depósitos judiciais	-165	-40
Aumento (Redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	-3.947	-3.083
Obrigações tributárias e sociais	-905	704
Contas a pagar por aquisição de imóvel	-6.776	-11.159
Provisão para Garantia	-1.346	-678
Adiantamento de clientes	-8.828	-12.611
Débitos com partes relacionadas	-101	69
Outras contas a pagar	-3.402	-2.919
CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	17.161	2.947
Pagamento Juros s/ financiamentos	-19.427	-16.872
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	-2.759	-3.158
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	-5.025	-17.083
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de imobilizado	-101	-118
Acréscimo de investimentos	51.730	4.935
Aplicações financeiras	102	-181
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	51.731	4.636
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	-105.702	-97.339
Captação de empréstimos e financiamentos	43.545	89.310
Cessão de Recebíveis	-9.487	-4.630
NÃO CONTROLADORES		
Aumento de capital social de não controladores	1.241	1.694
Redução de capital social de não controladores	-425	-3.164
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS	-70.828	-14.129
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	-24.122	-26.576
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	52.035	60.009
No fim do exercício	27.913	33.433
	-24.122	-26.576

RESULTADOS 3T25**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 30 de setembro de 2025*

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

(Em milhares de Reais)

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.

Oferta Pública de Aquisição - OPA

Em 13 de agosto de 2025 a Companhia publicou fato relevante comunicando que, nesta data, sua acionista controladora Rodobens Participações S.A., protocolou pedido de registro de Oferta Pública de Aquisição ("OPA") de ações ordinárias de emissão da Companhia, para conversão de registro de companhia aberta perante a CVM de emissora de valores mobiliários categoria "A" para "B", e a consequente saída do segmento especial de listagem Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3" e "Novo Mercado").

A OPA será destinada à totalidade das ações ordinárias de emissão da RNI, exceto por aquelas detidas direta ou indiretamente pela controladora Rodobens Participações S.A., por pessoas a ela vinculadas, e as ações em tesouraria, isto é, às 15.310.176 ações ordinárias de emissão da RNI em circulação, correspondentes a aproximadamente 34,98% do capital social total e votante da Companhia.

O preço atribuído pela controladora Rodobens Participações S.A. para cada Ação Objeto será de R\$ 2,13 (dois reais e treze centavos) por ação, na qual excede o valor justo por ação da Companhia resultante do laudo de avaliação que considera o plano de negócios da Companhia ajustado em decorrência da suspensão de seus lançamentos imobiliários aprovada pelo Conselho de Administração nesta data e que entende que a OPA representa oportunidade de liquidez aos acionistas da Companhia, diante das mudanças em seu modelo de negócios a serem promovidas pela administração da Companhia.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025

Ainda em 13 de agosto de 2025, conforme Ata de Reunião do Conselho de Administração, considerando a manutenção da atual situação econômica quanto a custo de capital e o seu impacto material nas Taxas Internas de Retorno (TIR), os conselheiros decidiram aprovar a suspensão temporária de lançamentos imobiliários, por prazo indeterminado, com o decorrente ajuste do plano de negócios da Companhia.

A administração da Companhia avaliou os aspectos contábeis relacionados a este fato e entendeu que não há impacto a ser refletido nas informações contábeis intermediárias do período findo em 30 de setembro de 2025. A administração segue avaliando esse tema.

De acordo com as evoluções e desdobramentos destes temas, a Companhia manterá os seus acionistas e o mercado em geral atualizados.

A emissão dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 12 de novembro 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, 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 elaboração das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024 e devem ser lidas em conjunto com tais demonstrações.

Em 30 de setembro de 2025, o passivo circulante da Controladora excedeu o ativo circulante em R\$ 81.399 (R\$ 58.835 em 31 de dezembro de 2024), foi apresentado prejuízo no período de 3 e 9 meses findo em 30 de setembro de 2025 de R\$ 28.608 e R\$ 102.474 na Controladora, e R\$ 27.908 e R\$ 101.370 no Consolidado, respectivamente (prejuízo no período de 3 e 9 meses findo em 30 de setembro de 2024 de R\$ 10.973 e R\$ 87.460 na Controladora e R\$ 9.440 e R\$ 84.285 no Consolidado, respectivamente) e, o fluxo de caixa operacional no período de 9 meses findo em 30 de setembro de 2025, ficou negativo em R\$ 45.336 na Controladora e R\$ 40.723 no Consolidado (negativo em R\$ 77.795 na Controladora e R\$ 109.614 no Consolidado em 30 de setembro de 2024). Isso se deve ao fato, principalmente ao prazo de maturidade dos vencimentos dos empréstimos e financiamentos e plano de negócios da Companhia que foi ajustado em decorrência da suspensão temporária de lançamentos imobiliários. 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 e no terceiro trimestre de 2025 foram encerrados

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025

empreendimentos no segmento SBPE, que no decorrer de 2025 continuarão tendo recebimento de repasses relevantes reforçando o caixa da Companhia no curto prazo. Adicionalmente, as dívidas corporativas, conforme mencionado na nota explicativa nº 8, possuem o aval dos acionistas controladores.

A Administração avaliou a capacidade da Companhia e suas controladas para cumprir com as suas necessidades de financiamento ou para refinarciar 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 contábeis intermediárias. 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. Uma série de outras revisões de normas e interpretações estão em andamento e a Companhia e suas controladas as avaliarão oportunamente.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2025

3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Caixa e bancos (a)	1.096	944	11.535	9.532
Aplicações financeiras (b)	4.748	17.499	16.378	32.094
Total caixa e equivalentes de caixa	5.844	18.443	27.913	41.626
Aplicações financeiras compromissadas como garantias de ações judiciais	88	93	5.945	7.955
Total aplicações financeiras	88	93	5.945	7.955
Ativo circulante	5.844	18.443	27.913	41.626
Ativo não circulante	88	93	5.945	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 98,45% (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	
	30/09/2025	31/12/2024
Créditos para contratação de financiamento (SFH) (a)	159.574	245.540
Créditos diretos com clientes (b)	113.611	134.417
Outros créditos pro-soluto (c)	288.419	296.344
(-) Provisão para perdas esperadas	(27.548)	(18.263)
Total	534.056	658.038
Ativo circulante	319.180	330.102
Ativo não circulante	214.876	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 eventualmente não aprovados para financiamento bancário serão analisados individualmente e poderão ser distratados, não recebendo, assim, as chaves e não tomando posse do imóvel.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2025

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	(10.826)
Reversão no período	1.541
Saldo em 30 setembro de 2025	(27.548)

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 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

Os saldos no ativo circulante estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Vencidos:		
Acima de 180 dias	27.709	8.640
121 a 180 dias	5.135	5.803
91 a 120 dias	4.556	16.059
61 a 90 dias	13.657	3.161
31 a 60 dias	17.767	33.687
Até 30 dias	34.896	18.821
	<u>103.720</u>	<u>86.171</u>
A vencer:		
Até 30 dias	21.309	50.321
31 a 60 dias	18.000	11.363
61 a 90 dias	29.398	10.749
91 a 120 dias	60.291	14.846
121 a 360 dias	86.462	156.652
	<u>215.460</u>	<u>243.931</u>
Total	<u>319.180</u>	<u>330.102</u>

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025

Os saldos do ativo não circulante em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Ano de vencimento		
2026	23.219	154.253
2027	73.639	64.509
2028	46.856	42.319
2029	26.194	23.263
Acima de 2030	44.968	43.592
Total	214.876	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 30 de setembro de 2025, a taxa utilizada pela Companhia e suas controladas para ajustar esses ativos e passivos a valor presente é de 7,97 % a.a. (8,09% a.a. em 31 de dezembro de 2024) que correspondem a sua taxa média de captação.

Em 30 de setembro de 2025 a Companhia e suas controladas possuíam registradas em créditos perante clientes R\$ 1.737 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 30 de setembro de 2025

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Saldo inicial do período	61.393	83.042
Liberção de contrato – adiões	72.499	-
Juros provisionados	9.969	11.180
Valores repassados	(30.437)	(32.829)
Saldo no final	113.424	61.393
Passivo circulante	49.864	27.311
Passivo não circulante	63.560	34.082

No período de 9 meses findo em 30 de setembro de 2025, a Companhia ampliou significativamente o volume de cessões, totalizando R\$ 113.424, frente a R\$ 61.393 no exercício anterior. Essa expansão decorreu principalmente da estratégia adotada para reforço de liquidez e redução do ciclo financeiro operacional.

Os saldos apresentados acima se encontram indexados à taxa média de 1,1150 % a.m. Estas operações representam vencimento máximo até novembro de 2031 e estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Consolidado					
30 de setembro de 2025	2025	2026	2027	2028	após 2028	Total
Cessão de recebíveis	25.986	34.920	25.304	16.411	10.803	113.424
Passivo circulante	25.986	23.878	-	-	-	49.864
Passivo não circulante	-	11.042	25.304	16.411	10.803	63.560

	Consolidado					
31 de dezembro de 2024	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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Imóveis concluídos	-	-	2.562	1.038
Imóveis em construção	-	-	234.558	202.535
Terrenos para futuras incorporações (a)	-	10.759	-	29.719
Total ativo circulante	-	10.759	237.120	233.292
Terrenos para futuras incorporações (b)	83.631	234.342	209.697	441.707
Despesas a repassar a SPes	4.229	9.938	4.229	9.938
Total ativo não circulante	87.860	244.280	213.926	451.645

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025

- a) Nos nove meses findo em 30 de setembro de 2025, todo o saldo é apresentado no ativo não circulante em decorrência da suspensão temporária de lançamentos imobiliários aprovada pelo Conselho de Administração em 13 de agosto de 2025, conforme divulgado na nota explicativa nº 01.
- b) Refere-se a terrenos sem previsão de lançamentos. No período de nove meses findo em 30 de setembro 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\$ 161.470 na controladora e R\$ 223.310 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.

O saldo remanescente refere-se substancialmente a contratos de permuta física e financeira e custos com projetos. A administração da Companhia continuará monitorando as condições de mercado e poderá, em momento oportuno, reavaliar a oportunidade e conveniência da retomada de lançamentos imobiliários.

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

Juros capitalizados

No período findo em 30 de setembro de 2025, o valor de juros capitalizados é de R\$ 23.893 (R\$ 43.201 em 31 de dezembro de 2024) no consolidado.

Notas Explicativas

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

30/09/2025										
	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%	35.970	19.596	135.423	887	10.238	12.962	143.893	15.809	19.635
Total das controladas em conjunto e coligadas		35.970	19.596	135.423	887	10.238	12.962	143.893	15.809	19.635
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	8.836	24.240	18	9.406	127	13.297	14.726	(8.893)	(7.247)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	17.719	17.429	20.177	14.750	5.137	11.658	17.719	29.840	5.615
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	7.806	4.878	14.012	5.132	5.951	9.387	7.806	6.486	(1.580)
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	66.583	11.111	67.634	8.202	3.959	81.869	66.583	(4.778)	(1.959)
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	100%	7.274	5.630	9.881	3.306	4.930	7.435	7.274	1.675	(161)
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	13.458	2	16.809	3.353	-	13.453	13.458	-	(304)
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	100%	26.083	72.921	4.018	49.765	1.090	3.364	26.083	4.062	(92)
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	100%	7.088	6.984	9.359	4.571	4.685	8.737	7.088	3.629	(1.182)
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	100%	9.528	30.048	18.334	26.262	12.592	1.371	9.528	42.714	3.076
RNI Incorporadora Imobiliária 470 Ltda.	100%	11.374	20.992	8.370	8.063	9.925	6.890	11.374	19.379	(1.096)
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	100%	22.497	78.852	1.247	45.931	11.671	1.649	22.497	4.952	(2.198)
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	100%	40.843	74.880	6.913	36.295	4.656	37.058	40.843	22.597	(1.823)
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda.	55%	12.995	14.885	19.887	6.771	4.373	1	23.627	33.439	10.037
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	70%	6.784	7.629	13.260	10.463	734	5.035	9.692	2.085	(1.251)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	100%	7.394	4.343	8.992	2.557	3.384	8.392	7.394	1.558	(998)
RNI Incorporadora Imobiliária 491 Ltda.	100%	6.396	25.817	16.732	24.360	11.794	1.783	6.396	26.285	3.417
RNI Incorporadora Imobiliária 469 Ltda.	100%	9.489	32.763	6.346	17.343	12.277	6.212	9.489	19.129	(1.748)
SPEs (48)		57.562	143.964	179.234	92.240	167.758	126.204	63.200	72.079	(36.930)
Total das controladas		340.288	577.368	421.223	368.770	265.043	343.795	364.777	276.238	(36.424)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		376.258	596.964	556.646	369.657	275.281	356.757	508.670	292.047	(16.789)
Investimentos - Individual		379.481								
Provisões para perdas em investidas- Individual		(3.223)								
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		376.258								

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025

31/12/2024										
	Participação		Ativo		Passivo					
	%	Investimento	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Capital social	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro / prejuízo líquido
Controladas em conjunto e coligadas:										
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	25%	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. SPEs (92)	100%	8.822	4.879	10.126	2.682	3.500	8.906	8.822	2.558	(1.040)
		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 30 de setembro de 2025

30/09/2025			30/09/2024				
	Participação	Resultado do período	Resultado de equivalência patrimonial		Participação	Resultado do exercício	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas em conjunto e coligadas:							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	25%	19.635	4.909		25%	14.148	3.537
SPEs (1)	0%	4	2		50%	-	346
Total das controladas em conjunto e coligadas		19.639	4.911			14.148	3.883
Controladas:							
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	(7.247)	(4.348)		60%	(3.037)	(1.822)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	5.615	5.615		100%	994	994
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	(1.580)	(1.580)		100%	(6.045)	(6.045)
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	(1.959)	(1.959)		100%	(20.952)	(20.952)
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	100%	(161)	(161)		100%	(2.129)	(2.129)
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	(304)	(304)		100%	(240)	(240)
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	100%	(92)	(92)		100%	9.540	9.540
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	100%	(1.182)	(1.182)		100%	56	56
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	100%	3.076	3.076		100%	3.754	3.754
RNI Incorporadora Imobiliária 470 Ltda.	100%	(1.096)	(1.096)		100%	1.181	1.181
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	100%	(2.198)	(2.198)		100%	11.429	11.429
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	100%	(1.823)	(1.823)		100%	(3.512)	(3.512)
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda.	55%	10.037	5.520		55%	9.536	5.245
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	70%	(1.251)	(876)		70%	605	424
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	100%	(998)	(998)		100%	(920)	(920)
RNI Incorporadora Imobiliária 491 Ltda.	100%	3.417	3.417		100%	1.119	1.119
RNI Incorporadora Imobiliária 469 Ltda.	100%	(1.748)	(1.748)		100%	(931)	(931)
SPEs (48)		(36.930)	(36.791)			(20.431)	(20.350)
Total das controladas		(36.424)	(37.528)			(19.983)	(23.159)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		(16.785)	(32.617)			(5.835)	(19.276)

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025

	2024	30/09/2025					
	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	-	4.540	-	(4.348)	-	8.836
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	12.104	-	-	-	5.615	-	17.719
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	10.618	-	-	(1.231)	(1.580)	-	7.807
Rodobens Urbanismo Ltda.	74.393	-	2.862	(8.713)	(1.959)	-	66.583
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	8.707	-	282	(1.553)	(161)	-	7.275
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	12.863	-	899	-	(304)	-	13.458
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	15.503	-	10.673	-	(92)	-	26.084
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	7.348	-	2.661	(1.739)	(1.182)	-	7.088
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	6.392	-	60	-	3.076	-	9.528
RNI Incorporadora Imobiliária 470 Ltda.	3.698	-	8.773	-	(1.096)	-	11.375
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	19.585	-	5.112	-	(2.198)	-	22.499
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	75.629	-	11.099	(44.062)	(1.823)	-	40.843
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda.	7.474	-	-	-	5.520	-	12.994
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	7.660	-	-	-	(876)	-	6.784
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	8.823	-	279	(709)	(998)	-	7.395
RNI Incorporadora Imobiliária 491 Ltda.	2.979	-	-	-	3.417	-	6.396
RNI Incorporadora Imobiliária 469 Ltda.	(334)	-	11.571	-	(1.748)	-	9.489
SPEs (48) (i) / (ii)	103.190	1	24.508	(20.209)	(36.791)	(13.143)	57.556
Ágio na aquisição de controladas	-	579	-	-	-	-	579
Total das controladas	385.276	580	83.319	(78.216)	(37.528)	(13.143)	340.288
Controladas em conjunto e coligadas:							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	34.111	-	-	(3.050)	4.909	-	35.970
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda. (i)	18	-	-	-	2	(20)	-
Total das controladas em conjunto e coligadas	34.129	-	-	(3.050)	4.911	(20)	35.970
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	34.129	-	-	(3.050)	4.911	(20)	35.970
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	-	-	-	-	-	-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas	34.129	-	-	(3.050)	4.911	(20)	35.970
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	419.405	580	83.319	(81.266)	(32.617)	(13.163)	376.258
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	423.924	580	56.122	(71.266)	(16.716)	(13.163)	379.481
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(4.519)	-	27.197	(10.000)	(15.901)	-	(3.223)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	419.405	580	83.319	(81.266)	(32.617)	(13.163)	376.258

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025

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

- (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.
- (ii)

Em 19 de maio de 2025 a Companhia efetuou o distrato social de 50 SPEs não operacionais cujo propósito específico foi cumprido ou prorrogado; o montante de R\$ 617 que estava registrado a custo foi devidamente devolvido aos sócios na proporção da participação de cada um no capital social.

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		
Total do ativo não circulante	84.704	Patrimônio líquido	
		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

(i) 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 30 de setembro de 2025

7 Imobilizado

Controladora										
	31/12/2023	Adições	Baixas	Depreciação	30/09/2024	31/12/2024	Adições	Baixas	Depreciação	30/09/2025
Máquinas e ferramentas	6.376	1.220	(277)	(289)	7.030	6.935	90	(12)	(283)	6.730
Computadores e periféricos	31	76	-	(14)	93	87	-	-	(18)	69
Móveis e utensílios	130	-	-	(32)	98	91	-	-	(16)	75
Prédios	1.719	-	-	(112)	1.607	1.569	-	-	(112)	1.457
Instalações	109	-	-	(14)	95	92	-	-	(9)	83
Total	8.365	1.296	(277)	(461)	8.923	8.774	90	(12)	(438)	8.414
Consolidado										
	31/12/2023	Adições	Baixas	Depreciação	30/09/2024	31/12/2024	Adições	Baixas	Depreciação	30/09/2025
Stand de vendas	8.239	177	-	(3.448)	4.968	4.109	17	(483)	(1.857)	1.786
Máquinas e ferramentas	6.376	1.220	(277)	(289)	7.030	6.935	90	(12)	(283)	6.730
Computadores e periféricos	31	76	-	(14)	93	87	-	-	(18)	69
Móveis e utensílios	130	-	-	(32)	98	91	-	-	(16)	75
Prédios	1.719	-	-	(112)	1.607	1.569	-	-	(112)	1.457
Instalações	109	-	-	(14)	95	92	-	-	(9)	83
Total	16.604	1.473	(277)	(3.909)	13.891	12.883	107	(495)	(2.295)	10.200

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Passivo circulante:				
Dívida corporativa	643	31.518	643	31.518
Dívida de produção	52.964	5.738	151.793	124.787
	<u>53.607</u>	<u>37.256</u>	<u>152.436</u>	<u>156.305</u>
Passivo não circulante:				
Dívida corporativa	197.685	197.655	197.685	197.655
Dívida de produção	47.903	106.938	137.496	227.943
	<u>245.588</u>	<u>304.593</u>	<u>335.181</u>	<u>425.598</u>
Dívida corporativa	198.328	229.173	198.328	229.173
Dívida de produção	100.867	112.676	289.289	352.730
Total	299.195	341.849	487.617	581.903

Dívida corporativa – Controladora e Consolidado

	Taxa de juros	Vencimento final	Saldo devedor	
			30/09/2025	31/12/2024
Dívida corporativa				
Nota Promissória	CDI+ 2,90%	jan/25	-	32.023
Nota Comercial (iv)	CDI+ 2,00%	dez/27	80.400	80.043
Certificado de Recebíveis Imobiliários (iii)	CDI+ 1,60%	nov/27	117.906	117.107
Saldo bancário a descoberto	6,73%	out/25	22	-
			<u>198.328</u>	<u>229.173</u>

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025

Dívida de produção – Controladora

Dívida produção	Taxa de juros	Vencimento final	Saldo devedor	
			30/09/2025	31/12/2024
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 2,00%	abr/28	17.290	20.961
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,70%	fev/29	39.380	48.175
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 3,00%	jul/26	44.197	43.540
			100.867	112.676

Dívida de produção – Consolidado

Dívida produção	Taxa de juros	Vencimento final	Saldo devedor	
			30/09/2025	31/12/2024
Plano Empresário	6,00%+ rendimento da poupança	jul/27	2.435	2.259
Plano Empresário	8,30%+ TR	jan/29	29.943	43.379
Plano Empresário	9,30%+ TR	mar/30	39.983	10.241
Plano Empresário	10,94%+ TR	jul/26	35.067	39.294
Plano Empresário	3,50%+ 100% do CDI	dez/25	3.788	49.999
Plano Empresário	2,75%+ rendimento poupança	nov/26	19.697	14.619
Plano Empresário	3,20%+ rendimento poupança	nov/26	16.688	13.356
Plano Empresário	4,52%+ rendimento poupança	ago/28	12.662	5.138
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 2,00%	abr/28	17.290	20.961
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,70%	fev/29	39.380	48.175
Certificado de Recebíveis Imobiliários (i)	CDI+ 3,00%	jul/26	44.197	43.539
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,54%	fev/26	8.052	-
Cédula de Crédito Bancário (v)	CDI+ 2,75%	jul/26	20.107	-
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 2,88%	jan/25	-	4.022
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,00%	jun/25	-	7.522
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,24%	fev/25	-	4.026
Cédula de Crédito Bancário	CDI+ 3,40%	ago/25	-	10.005
Nota Comercial (ii)	CDI+ 1,94%	set/25	-	36.195
			289.289	352.730

- (i) 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.
- (ii) Em 14 de maio de 2024, a Companhia através de suas controladas contratou notas comerciais escriturais no montante de R\$ 36.000 com vencimento e quitação em setembro de 2025, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 1,94% ao ano.
- (iii) 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.
- (iv) Em 06 de dezembro de 2024, a Companhia contratou notas comerciais escriturais no montante de R\$ 80.000 com vencimento em dezembro de 2027, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 2,00% ao ano.
- (v) Em 17 de julho de 2025, a Companhia através de suas controladas contratou Cédula de Crédito Bancário (“CCB”) no montante de R\$ 20.000 com vencimento em 20 de julho de 2026, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 2,75% 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	Aval dos sócios
Nota Comercial	Aval dos sócios

Obrigações contratuais – não financeiros

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

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					
	2025	2026	2027	2028	após 2028	Total
30 de setembro de 2025	2.548	90.872	176.177	18.626	10.972	299.195
31 de dezembro de 2024	37.256	97.673	177.322	18.626	10.972	341.849
Período findo em:	Consolidado					
	2025	2026	2027	2028	após 2028	Total
30 de setembro de 2025	7.340	199.349	199.663	48.680	32.585	487.617
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 e adiantamentos de clientes por compra de terrenos

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Passivo circulante	-	640	70.377	71.759
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Passivo não circulante	52.795	244.461	137.733	423.007
Total	52.795	245.101	208.110	494.766
Pagamentos por moeda corrente	-	1.200	-	1.200
Pagamentos por dação de unidades	-	30.836	-	30.836
Pagamentos por VGV (*)	52.795	213.065	208.110	462.730
	52.795	245.101	208.110	494.766
Adiantamentos de clientes por compra de terrenos - Passivo não circulante	30.836	-	30.836	-
Pagamentos por dação de unidades	30.836	-	30.836	-

(*) Refere-se a terrenos sem previsão de lançamentos. No período de nove meses findo em 30 de setembro 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\$ 161.470 na controladora e R\$ 223.310 no consolidado, esse montante reflete integralmente em "Imóveis a comercializar" (Nota explicativa nº 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.

O saldo remanescente refere-se substancialmente a contratos de permuta física e financeira e custos com projetos. A administração da Companhia continuará monitorando as condições de mercado e poderá, em momento oportuno, reavaliar a oportunidade e conveniência da retomada de lançamentos imobiliários.

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					
		30/09/2025		Demonstração do resultado	31/12/2024		Demonstração do resultado
		Ativo	Passivo		Ativo	Passivo	
Caixa e equivalentes de caixa		-	-	-	-	-	6
Aplicações financeiras		55	-	6	56	-	-
Créditos (débitos) com partes relacionadas (a)		46.702	47.168	(42)	97.178	47.873	1.659
Contas receber por alienação cotas (c)		7.407	-	4.411	53.123	-	6.382
Investimentos		379.481	3.223	-	423.94	4.519	(43.638)
Fornecedores		-	50	(2.890)	-	84	(3.272)
Remuneração dos Administradores	10.1	-	-	(3.674)	-	-	(4.946)
Total		433.645	50.441	(2.189)	574.281	52.476	(43.809)

Notas Explicativas**RNI Negócios Imobiliários S.A.***Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025*

	Consolidado					
	30/09/2025			31/12/2024		
	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado
Caixa e equivalentes de caixa	10	-	-	267	-	78
Aplicações financeiras	55	-	17	56	-	-
Créditos (débitos) com partes relacionadas (a)	12.359	1.528	926	9.590	2.629	443
Contas receber por alienação cotas (c)	7.407	-	4.411	53.123	-	6.382
Investimentos	35.970	-	-	34.129	-	6.299
Fornecedores	-	146	(3.885)	-	86	(3.451)
Empréstimos e financiamentos (b)	-	28.159	(3.190)	-	8.047	(3.115)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	31	6	-	50	(4)
Remuneração dos Administradores 10.1	-	-	(3.674)	-	-	(4.946)
Total	55.801	29.864	(5.389)	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 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, os mútuos ativos e passivos mais representativos são conforme segue:

Mútuos ativos	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	11.729	16.186	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	6.637	7.822	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 469 Ltda.	4.781	10.326	-	-
RNI-VEGA Incorp. Imob 479 - Vitta Veiga Jardim - Ltda.	4.457	6.255	-	-
Vega Construtora e Incorporações Ltda.	3.920	4.781	-	-
Imobiliária E Agropecuária Jereissati S.A	3.590	1.770	-	-
SM Desenvolvimento E Incorp Ltda.	3.520	1.835	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	3.182	2.951	-	-
Rodobens Inc Imobiliária 434 SPE Ltda.	1.950	1.175	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 511 Ltda.	1.608	1.536	-	-
Sistema Fácil, Incorp. Imob. - Rio de Janeiro I - SPE Ltda.	1.328	1.204	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 459 Ltda.	-	11.658	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 470 Ltda.	-	4.824	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	-	3.323	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 481 Ltda.	-	2.189	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 482 Ltda.	-	17.393	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	-	1.940	-	-
Outras	-	10	12.359	9.590
	46.702	97.178	12.359	9.590

Mútuos Passivos	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392	12.087	15.440	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda.	12.670	3.671	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393	9.497	13.051	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 491 Ltda.	8.571	8.006	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	-	5.798	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412	1.825	963	-	-
RNI-SM Incorporadora Imobiliária 450	1.373	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 482 Ltda.	1.145	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	-	944	1.528	2.629
	47.168	47.873	1.528	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 + 2,54 a.a. até CDI + 2,75 a.a., com vencimento entre janeiro de 2026 até julho de 2027.
- (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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025

controlador, pelo montante de R\$ 56.530. O recebimento seria 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. Em 12 de setembro de 2025 a Rodobens Participações S.A. quitou o saldo devedor total no montante de R\$ 49.178.

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

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

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:

	30/09/2025	30/09/2024
Número de participantes		
Diretores Estatutários	2	3
Conselho Administração	8	8
Conselho Fiscal	4	4
Comitê Auditoria	4	4
Total	18	19
Remuneração		
Salários, bônus e outras gratificações	2.236	2.404
Rescisão de contrato de trabalho	871	765
Benefícios	60	179
Encargos trabalhistas	507	533
Total	3.674	3.881

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.

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	
	30/09/2025	31/12/2024
Passivo		
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	537.858	662.965
PIS com recolhimento diferido	1.763	1.744
COFINS com recolhimento diferido	8.146	8.058
Passivo circulante	9.909	9.802
Imposto de renda com recolhimento diferido	10.463	11.437
Contribuição social com recolhimento diferido	4.922	5.501
PIS com recolhimento diferido	193	629
COFINS com recolhimento diferido	894	2.905
Passivo não circulante	16.472	20.472
Resultado:		
Imposto de renda com recolhimento diferido	974	(830)
Contribuição social com recolhimento diferido	579	(199)
	1.553	(1.029)

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025

b. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

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

	Controladora				Consolidado			
	30/09/2025 Trimestral	30/09/2025 Acumulado	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado	30/09/2025 Trimestral	30/09/2025 Acumulado	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(28.608)	(102.474)	(10.973)	(87.460)	(23.661)	(91.858)	(4.574)	(70.999)
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	9.727	34.841	3.731	29.736	8.045	31.232	1.555	24.140
Exclusão do resultado de equivalência patrimonial	(2.082)	(11.090)	1.931	(6.554)	179	1.670	941	1.320
Provisões ou Perdas Estimadas - Não Dedutíveis	140	1.159	192	351	140	1.159	192	351
Ajuste a valor presente	-	-	124	122	-	-	124	122
Despesas indedutíveis	(156)	(666)	(487)	(1.408)	(156)	(666)	(487)	(1.408)
Outras adições e exclusões permanentes (a)	(6.098)	(13.834)	(1.915)	(9.777)	(6.098)	(13.834)	(1.915)	(9.777)
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido e RET	-	-	-	-	(4.826)	(18.663)	(1.700)	(15.564)
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(1.531)	(10.410)	(3.576)	(12.470)	(1.531)	(10.410)	(3.576)	(12.470)
Imposto de renda e contribuição social no período	-	-	-	-	(4.247)	(9.512)	(4.866)	(13.286)
Parcela corrente	-	-	-	-	(4.327)	(11.065)	(4.686)	(10.948)
Parcela diferida	-	-	-	-	80	1.553	(180)	(2.338)
	-	-	-	-	(4.247)	(9.512)	(4.866)	(13.286)
Alíquota efetiva	0%	0%	0%	0%	-18%	-10%	-106%	-19%

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2025

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

O total dos prejuízos fiscais não reconhecidos do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados em 30 de setembro de 2025 na controladora e consolidado é de R\$ 374.102 e R\$ 374.466, 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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Cível	9.277	11.611	13.859	12.741
Trabalhista	345	570	3.407	3.187
	9.622	12.181	17.266	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	3.471	17.105
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	1.501	26	1.527	6.198	2.358	8.556
Revertido no período	(3.835)	(251)	(4.086)	(5.080)	(2.138)	(7.218)
Saldo em 30 de setembro de 2025	9.277	345	9.622	13.859	3.407	17.266

- (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.

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2025

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Cível	5.189	1.739	10.427	10.172
Tributário	20	18	20	18
Trabalhista	114	23	4.121	4.040
	5.323	1.780	14.568	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 30 de setembro 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 30 de setembro 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\$ 3.384 (R\$ 2,16 por unidade de ação).

f. Participações não controladores

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025

	RNI-SM Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 - Vitta Veiga Jardim - Ltda.	RNI Incorporadora Imobiliária 483 - SPE Ltda.	Outras controladas imateriais	Total
Percentual dos não controladores	45%	40%	30%	45%		
Ativo circulante	7.943	24.258	8.344	15.374	8.031	63.950
Ativo não circulante	9.281	-	12.544	19.397	4.005	45.227
Passivo circulante	5.403	9.406	10.463	7.024	5.917	38.213
Passivo não circulante	3.970	127	734	4.120	1.094	10.045
Patrimônio Líquido	7.851	14.725	9.691	23.627	5.025	60.919
Patrimônio líquido atribuíveis aos não controladores	3.533	5.890	2.907	10.632	2.105	25.067
Receita	4.314	14.705	2.079	36.050	3.054	60.202
Resultado	779	(7.247)	(1.251)	10.037	(1.047)	1.271
Total resultado abrangente	779	(7.247)	(1.251)	10.037	(1.047)	1.271
Resultado alocado para os não controladores	351	(2.899)	(375)	4.517	(490)	1.104
Fluxo de caixa das atividades operacionais	(729)	128	(375)	4.517	(1.490)	2.051
Fluxo de caixa das atividades de investimento	(1.080)	3.027	-	-	(1.000)	947
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	1891	(3.216)	467	(985)	1.889	46
Aumento/(diminuição) líquidos de caixa e equivalentes de caixa	82	(61)	92	3.532	(601)	3.044

No período findo em 30 de setembro de 2025, as alterações de participações societárias da Companhia em controladas geraram um aumento de acionistas não controladores de R\$ 3.252 (R\$ 2.893 em 30 de setembro de 2024) e redução de acionistas não controladores de R\$ 2.305 (R\$ 3.164 em 30 de setembro de 2024).

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2025

14 Prejuízo por ação

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

	Controladora			
	30/09/2025 Trimestral	30/09/2025 Acumulado	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado
Prejuízo do período - operações continuadas	(28.608)	(102.474)	(10.973)	(87.460)
Número de ações durante o ano (mil)	42.203	42.203	42.203	42.203
Prejuízo por ação em reais - básico e diluído	(0,67787)	(2,42812)	(0,26001)	(2,07236)

Para os períodos findos em 30 de setembro 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	
	30/09/2025	31/12/2024
Endividamento bancário (a)	487.617	581.903
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(33.858)	(49.581)
(=) Dívida líquida (A)	453.759	532.322
Patrimônio líquido (B)	191.047	291.470
Índice de endividamento líquido (A) / (B)	2,375	1,826

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

Demonstração dos instrumentos financeiros em suas respectivas classificações por categorias

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025

		Controladora			
		30/09/2025		31/12/2024	
Ativo	Nível de mensuração valor justo	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Aplicações financeiras (a)	2	88	88	93	93
Ativos financeiros ao valor justo		88	88	93	93
Caixa e equivalentes de caixa		5.844	5.844	18.443	18.443
Contas receber por alienação cotas		65.190	65.190	116.066	116.066
Contas a receber por venda de terrenos		2.102	2.102	2.845	2.845
Créditos com terceiros		6.234	6.234	4.468	4.468
Outros créditos		14.831	14.831	1.474	1.474
Créditos com partes relacionadas		46.702	46.702	97.178	97.178
Ativos financeiros ao custo amortizado		140.903	140.903	240.474	240.474
Total ativo		140.991	140.991	240.567	240.567
Passivo					
Fornecedores		819	819	2.197	2.197
Empréstimos e financiamentos (i)	1	299.195	312.342	341.849	360.554
Contas a pagar por aquisição de imóveis		52.795	52.795	245.101	245.101
Adiantamentos de clientes por compra de terrenos		30.836	30.836	-	-
Débitos com partes relacionadas		47.168	47.168	47.873	47.873
Outras contas a pagar		4.893	4.893	7.599	7.599
Passivos financeiros ao custo amortizado		435.706	448.853	644.619	663.324
Total passivo		435.706	448.853	644.619	663.324
		Consolidado			
		30/09/2025		31/12/2024	
Ativo	Nível de mensuração valor justo	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Aplicações financeiras (a)	2	5.945	5.945	7.955	7.955
Ativos financeiros ao valor justo		5.945	5.945	7.955	7.955
Caixa e equivalentes de caixa		27.913	27.913	41.626	41.626
Créditos perante clientes		534.056	534.056	658.038	658.038
Contas receber por alienação cotas		65.190	65.190	116.066	116.066
Contas a receber por venda de terrenos		3.802	3.802	4.927	4.927
Créditos com terceiros		10.999	10.999	13.775	13.775
Outros créditos		7.001	7.001	6.245	6.245
Créditos com partes relacionadas		12.359	12.359	9.590	9.590
Ativos financeiros ao custo amortizado		661.320	661.320	850.267	850.267
Total ativo		667.265	667.265	858.222	858.222
Passivo					
Fornecedores		47.227	47.227	32.582	32.582
Empréstimos e financiamentos (i)	1	487.617	500.764	581.903	594.514
Cessão de recebíveis		113.424	113.424	61.393	61.393
Contas a pagar por aquisição de imóveis		208.110	208.110	494.766	494.766
Adiantamentos de clientes por compra de terrenos		30.836	30.836	-	-
Débitos com partes relacionadas		1.528	1.528	2.629	2.629
Outras contas a pagar		15.350	15.350	34.026	34.026
Passivos financeiros ao custo amortizado		904.092	917.239	1.207.299	1.219.910
Total passivo		904.092	917.239	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.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2025

(i) Técnicas de avaliação e dados não observáveis significativos

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

(*) Outros passivos financeiros incluem empréstimos e financiamentos.

Não ocorreram transferências entre níveis a serem consideradas em 30 de setembro de 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.

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

Não ocorreram transferências entre níveis a serem consideradas em 30 de setembro de 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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2025

30 de setembro 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	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa	3	5.844	18.443	27.913	41.626
Aplicações financeiras	3	88	93	5.945	7.955
Créditos perante clientes	4	-	-	534.056	658.038
Contas receber por alienação cotas	10	65.190	116.066	65.190	116.066
Contas a receber por venda de terrenos		2.102	2.845	3.802	4.927
Créditos com terceiros		6.234	4.468	10.999	13.775
Outros créditos		14.831	1.474	7.001	6.245
Créditos com partes relacionadas	10	46.702	97.178	12.359	9.590
		<u>140.991</u>	<u>240.567</u>	<u>667.265</u>	<u>858.222</u>
Circulante		34.716	34.227	374.367	403.216
Não circulante		106.275	206.340	292.898	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 a estas instituições financeiras, em escala nacional, estão entre AA+ até AAA para as avaliadas pela agência *Fitch Ratings*, entre A+.br e AAA.br pela agência *Moody's* e entre brAA+ à AAA.br pela agência S&P (*Standard & Poor's*).

A Companhia 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 30 de setembro 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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2025

Em 30 de setembro 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\$ 45.180, 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\$ 20.010 que se refere a venda de uma controlada em exercícios anteriores a outra entidade, a Companhia avaliou que existe baixo risco de crédito. Embora os *ratings* externos das contrapartes estejam indisponíveis, a avaliação ocorreu perante a adimplência da contraparte, suas demonstrações financeiras e ausência de perda histórica.

Garantias

A Companhia e suas controladas fornecem garantias financeiras apenas para obrigações próprias e de suas controladas. Até 30 de setembro de 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 pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia. Nas controladas, esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos.

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

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

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

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

30 de setembro de 2025	Controladora					Total
	2025	2026	2027	2028	após 2028	
Empréstimos e financiamentos	11.953	133.210	200.904	20.787	11.223	378.077
Débitos com partes relacionadas	47.168	-	-	-	-	47.168
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	-	-	52.795	52.795
Adiantamento de clientes por compra de terrenos	-	-	-	-	30.836	30.836
Outras contas a pagar	4.893	-	-	-	-	4.893
Fornecedores	819	-	-	-	-	819
	64.833	133.210	200.904	20.787	94.854	514.588

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025

Consolidado						
30 de setembro de 2025	2025	2026	2027	2028	após 2028	Total
Empréstimos e financiamentos	17.790	243.714	224.390	50.841	32.836	569.571
Cessão de recebíveis	25.986	34.920	25.304	16.411	10.803	113.424
Débitos com partes relacionadas	1.528	-	-	-	-	1.528
Contas a pagar por aquisição de imóveis	4.162	27.957	71.445	27.957	76.589	208.110
Adiantamento de clientes por compra de terrenos	-	-	-	-	30.836	30.836
Outras contas a pagar	15.350	-	-	-	-	15.350
Fornecedores	47.227	-	-	-	-	47.227
	<u>112.043</u>	<u>306.591</u>	<u>321.139</u>	<u>95.209</u>	<u>151.064</u>	<u>986.046</u>

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 30 de setembro 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.

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

Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025

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:

		Controladora		Consolidado	
Ativos financeiros	Nota	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa (a)	3	4.748	17.499	16.378	32.094
Aplicações financeiras	3	88	93	5.945	7.955
Créditos perante clientes	4	-	-	534.056	658.038
Contas receber por alienação cotas	10	65.190	116.066	65.190	116.066
Contas a receber por venda de terrenos		2.102	2.845	3.802	4.927
Créditos com partes relacionadas	10	46.702	97.178	12.359	9.590
Total		118.830	233.681	637.730	828.670

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos	299.195	341.849	487.617	581.903
Débitos com partes relacionadas	47.168	47.873	1.528	2.629
Total	346.363	389.722	489.145	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	0,44%	0,65%	0,87%	1,09%	1,31%
INCC	3,53%	5,30%	7,07%	8,83%	10,60%
IPCA	2,35%	3,53%	4,70%	5,88%	7,05%
CDI	7,45%	11,18%	14,90%	18,63%	22,35%
TR	0,09%	0,13%	0,17%	0,22%	0,26%
	Efeito		Resultado esperado com índice provável	Efeito	
	Perda 50%	Perda 25%		Aumento 25%	Aumento 50%
Ativos (passivos)					
líquidos					
CDI	(22.146)	(33.219)	(44.292)	(55.365)	(66.438)
INCC	(1.121)	(1.682)	(2.243)	(2.804)	(3.364)
IPCA	4.258	6.387	8.516	10.645	12.774
IGPM	107	160	214	267	320
TR	(91)	(137)	(183)	(229)	(274)
	(18.993)	(28.491)	(37.988)	(47.486)	(56.982)
Impacto no resultado e patrimônio líquido	18.993	9.497		(18.993)	(9.497)

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro 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 30 de setembro 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			
	30/09/2025 Trimestral	30/09/2025 Acumulado	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado
Receita da incorporação imobiliária	-	-	-	-
Devoluções da receita bruta	(48)	(127)	(9)	(27)
Impostos incidentes sobre vendas	(6)	(23)	(11)	(22)
Receita operacional líquida	<u>(54)</u>	<u>(150)</u>	<u>(20)</u>	<u>(49)</u>

	Consolidado			
	30/09/2025 Trimestral	30/09/2025 Acumulado	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado
Receita da incorporação imobiliária	161.094	451.955	211.131	570.716
Devoluções da receita bruta	(35.033)	(170.221)	(31.911)	(111.881)
Impostos incidentes sobre vendas	(2.933)	(5.646)	(3.417)	(10.388)
Receita operacional líquida	<u>123.128</u>	<u>276.088</u>	<u>175.803</u>	<u>448.447</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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
 Informações trimestrais – ITR
 em 30 de setembro de 2025

refletidos nas informações contábeis intermediárias pelas condições descritas acima, conforme aplicável, referentes a imóveis não concluídos, são como segue:

		Consolidado	
		30/09/2025	31/12/2024
Empreendimentos em construção			
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas			
Empreendimentos em construção:			
(a) Receita de vendas contratadas		2.002.640	2.084.340
Receita de vendas apropriadas:			
Receita de vendas apropriadas		(2.153.923)	(2.100.415)
Distratos - receitas estornadas		385.246	456.564
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas		(1.768.677)	(1.643.851)
Receita de vendas a apropriar (a+b)		233.963	440.489
(ii) Receita de indenização por distratos		(25.631)	480
(iii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas (*)			
Empreendimentos em construção:			
(a) Custo orçado		1.512.241	1.523.589
Custo incorrido:			
Custos de construção		(1.598.770)	(1.510.981)
Distratos - Custos de construção		256.852	303.803
(b) Custo incorrido líquido		(1.341.917)	(1.207.178)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)		170.324	316.411
(iv) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque (*)			
Empreendimentos em construção:			
(a) Custo orçado		149.539	233.503
(b) Custo incorrido		(108.759)	(141.132)
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)		40.780	92.371
Resultado na venda de imóveis a apropriar (i - iii)		63.639	124.078
Margem bruta estimada das vendas a apropriar		27,2%	28,2%

(*) Não considera encargos financeiros.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025

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			
	30/09/2025 Trimestral	30/09/2025 Acumulado	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado	30/09/2025 Trimestral	30/09/2025 Acumulado	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado
Custo dos empreendimentos vendidos								
Mão-de-obra	-	-	-	-	(58.982)	(134.883)	(54.806)	(147.682)
Insumos	-	-	-	-	(27.831)	(67.796)	(68.347)	(183.549)
Custo financeiro	-	-	-	-	(11.491)	(22.126)	(13.862)	(37.975)
Total	-	-	-	-	(98.304)	(224.805)	(137.015)	(369.206)
Despesas por natureza:								
Comissões	-	-	-	-	(4.597)	(15.290)	(9.943)	(27.735)
Marketing e propaganda	(322)	(1.427)	(1.100)	(3.832)	(2.684)	(9.716)	(5.207)	(16.018)
Depreciação stand de vendas	-	-	-	-	(398)	(1.857)	(1.141)	(3.448)
Despesas com pessoal (a)	(5.664)	(18.914)	(6.810)	(15.538)	(6.511)	(20.920)	(7.185)	(16.437)
Outros impostos e taxas	(37)	(146)	(35)	(138)	(425)	(961)	(80)	(281)
Serviços profissionais contratados	(1.251)	(2.720)	(945)	(2.814)	(1.402)	(3.265)	(1.253)	(3.688)
Viagens	(285)	(736)	(310)	(526)	(286)	(739)	(310)	(533)
Uso e consumo	(360)	(2.277)	(887)	(2.459)	(943)	(3.806)	(1.246)	(3.558)
Contingências e despesas jurídicas	(1.122)	(1.524)	(336)	(1.568)	(5.496)	(10.777)	(1.762)	(3.843)
Tecnologia	(1.155)	(3.684)	(894)	(2.271)	(1.160)	(3.709)	(894)	(2.271)
Provisão para perdas esperadas	-	-	-	-	(3.601)	(9.285)	(1.672)	(8.881)
Depreciação/amortização	(522)	(1.549)	(481)	(1.141)	(522)	(1.549)	(480)	(1.140)
Total	(10.718)	(32.977)	(11.798)	(30.287)	(28.025)	(81.874)	(31.173)	(87.833)
Classificadas como:								
Comerciais e vendas	(322)	(1.427)	(1.100)	(3.832)	(7.679)	(26.863)	(16.291)	(47.201)
Gerais e administrativas	(10.396)	(31.550)	(10.698)	(26.455)	(16.745)	(45.726)	(13.210)	(31.751)
Provisão para perdas esperadas	-	-	-	-	(3.601)	(9.285)	(1.672)	(8.881)
Total	(10.718)	(32.977)	(11.798)	(30.287)	(28.025)	(81.874)	(31.173)	(87.833)

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025

(i) Despesas com pessoal - Benefícios a empregados

	Controladora				Consolidado			
	30/09/2025 Trimestral	30/09/2025 Acumulado	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado	30/09/2025 Trimestral	30/09/2025 Acumulado	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado
Salários, bônus e outras gratificações	(3.690)	(11.831)	(4.135)	(9.487)	(4.436)	(13.632)	(4.386)	(10.172)
Vale restaurante e alimentação	(492)	(1.710)	(797)	(1.795)	(492)	(1.710)	(797)	(1.795)
Assistência médica	(287)	(895)	(312)	(689)	(320)	(992)	(344)	(774)
Outros benefícios	(150)	(402)	(97)	(203)	(214)	(505)	(190)	(297)
Encargos trabalhistas	(1.045)	(4.076)	(1.469)	(3.364)	(1.049)	(4.081)	(1.468)	(3.399)
Total	(5.664)	(18.914)	(6.810)	(15.538)	(6.511)	(20.920)	(7.185)	(16.437)

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 Outras receitas e despesas operacionais, líquidas

	Controladora				Consolidado			
	30/09/2025 Trimestral	30/09/2025 Acumulado	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado	30/09/2025 Trimestral	30/09/2025 Acumulado	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado
Despesas com garantia	-	(36)	(10)	39	(361)	(1.816)	(1.188)	(3.564)
Despesas de projetos descontinuados e encerrados	-	(5.710)	-	-	(5.869)	(25.450)	-	-
Outras receitas e despesas	81	696	(69)	539	(395)	(1.012)	(794)	(3.183)
Total	81	(5.050)	(79)	578	(6.625)	(28.278)	(1.982)	(6.747)

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025

19 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	30/09/2025 Trimestral	30/09/2025 Acumulado	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado	30/09/2025 Trimestral	30/09/2025 Acumulado	30/09/2024 Trimestral	30/09/2024 Acumulado
Juros recebidos de clientes	72	131	-	-	1.645	6.153	2.125	11.977
Receita financeira sobre contrato de mútuo	1.644	6.009	1.890	6.716	451	1.117	170	450
Rendimentos de aplicações financeiras	316	577	309	1.642	1.458	3.027	1.025	4.321
Impostos	(173)	(565)	(213)	(622)	(357)	(1.155)	(382)	(1.014)
Outras receitas financeiras	-	9	1	5	14	53	5	14
Receitas financeiras	1.859	6.161	1.987	7.741	3.211	9.195	2.943	15.748
Juros/encargos	(13.379)	(37.397)	(7.379)	(26.363)	(13.950)	(41.712)	(8.019)	(28.759)
Descontos concedidos	-	-	-	(19.210)	(823)	(2.223)	(529)	(21.973)
Outras despesas financeiras	(7)	(49)	(21)	(45)	(4.801)	(11.231)	(2.799)	(8.701)
Despesas financeiras	(13.386)	(37.446)	(7.400)	(45.618)	(19.574)	(55.166)	(11.347)	(59.433)
Variações monetárias ativas	1.819	5.760	2.498	5.327	3.566	12.615	3.685	22.340
Variações monetárias passiva	(2.086)	(6.155)	(1.840)	(5.876)	(1.563)	(4.544)	(8.256)	(38.198)
Variações monetárias, líquidas	(267)	(395)	658	(549)	2.003	8.071	(4.571)	(15.858)

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro de 2025

20 Reconciliação da dívida líquida

	Controladora				
	Dívida Corporativa	Dívida Produção	Total da dívida	Caixa e equivalentes e Aplicações financeiras	Dívida líquida
Em 31 de dezembro de 2023	151.995	127.705	279.700	(47.099)	232.601
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa:				26.576	26.576
Captação de empréstimos	-	50.000	50.000	-	50.000
Pagamento de empréstimos	(52.000)	(12.908)	(64.908)	-	(64.908)
Pagamento de juros e encargos	(30.719)	(11.902)	(42.621)	-	(42.621)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa:					
Variações monetárias/cambiais/juros	12.064	12.412	24.476	(1.642)	22.834
Em 30 de setembro de 2024	81.340	165.307	246.647	(22.165)	224.482
Em 31 de dezembro de 2024	229.173	112.676	341.849	(18.536)	323.313
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa:				13.181	13.181
Captação de empréstimos	22	-	22	-	22
Pagamento de empréstimos	(21.000)	(13.001)	(34.001)	-	(34.001)
Pagamento de juros e encargos	(33.453)	(11.862)	(45.315)	-	(45.315)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa:					
Variações monetárias/cambiais/juros	23.586	13.054	36.640	(577)	36.063
Em 30 de setembro de 2025	198.328	100.867	299.195	(5.932)	293.263

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro 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:				57.700	57.700
Captação de empréstimos	-	214.011	214.011	-	214.011
Pagamento de empréstimos	(52.000)	(216.601)	(268.601)	-	(268.601)
Pagamento de juros e encargos	(30.719)	(46.894)	(77.613)	-	(77.613)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa:					
Variações monetárias/cambiais/juros	12.064	46.634	58.698	(4.321)	54.377
Em 30 de setembro de 2024	81.340	488.184	569.524	(41.206)	528.318
Em 31 de dezembro de 2024	229.173	352.730	581.903	(49.581)	532.322
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa				18.750	18.750
Captação de empréstimos	53	130.759	130.812	-	130.812
Pagamento de empréstimos	(21.031)	(196.993)	(218.024)	-	(218.024)
Pagamento de juros e encargos	(33.454)	(34.154)	(67.608)	-	(67.608)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa:					
Variações monetárias/cambiais/juros	23.587	36.947	60.534	(3.027)	57.507
Em 30 de setembro de 2025	198.328	289.289	487.617	(33.858)	453.759

21 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:

	30/09/2025			30/09/2024		
	Urbanismo	Incorporação	Total	Urbanismo	Incorporação	Total
Receita líquida dos empreendimentos vendidos	(4.778)	280.866	276.088	2.903	445.544	448.447
Custo dos empreendimentos vendidos	1.431	(226.236)	(224.805)	(4.111)	(365.095)	(369.206)
Resultado bruto	(3.347)	54.630	51.283	(1.208)	80.449	79.241
(Despesas) Receitas operacionais	(1.113)	(104.128)	(105.241)	(984)	(89.713)	(90.697)
Prejuízo bruto antes do resultado financeiro	(4.460)	(49.498)	(53.958)	(2.192)	(9.264)	(11.456)
Receita (despesas) financeiras líquidas	2.490	(40.390)	(37.900)	(19.142)	(40.401)	(59.543)
Resultado antes dos impostos	(1.970)	(89.888)	(91.858)	(21.334)	(49.665)	(70.999)
Imposto de renda e contribuição social	11	(9.523)	(9.512)	382	(13.668)	(13.286)
Prejuízo do período	(1.959)	(99.411)	(101.370)	(20.952)	(63.333)	(84.285)
Ativo total	78.745	1.099.399	1.178.144	94.714	1.566.123	1.660.837
Passivo total	12.162	974.935	987.097	17.488	1.301.661	1.319.149
Patrimônio líquido	66.583	124.464	191.047	77.226	264.462	341.688

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.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.
Informações trimestrais – ITR
em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

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

Outros Assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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 , 12 de novembro 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 9 meses findo em 30 de setembro 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 9 meses findo em 30 de setembro de 2025.

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