



RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ nº 67.010.660/0001-24

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2024

Em 2024, a RNI concentrou seus esforços no fortalecimento de suas bases operacionais, com foco na revisão e aprimoramento de processos internos. Essa reestruturação foi fundamental para garantir a sustentabilidade da operação a longo prazo, criando uma plataforma mais eficiente e preparada para o crescimento contínuo da Companhia. O ano foi marcado por uma atuação cautelosa, priorizando a geração de caixa e a redução da dívida líquida. Alinhados a essa estratégia, optamos por focar na venda de estoques e retomar os lançamentos de novos empreendimentos apenas no último trimestre de 2024. Essa decisão refletiu nossa prudência diante das incertezas do cenário macroeconômico, que se mostrou mais desafiador ao longo do ano.

No segundo semestre de 2024, observamos um aumento significativo da taxa SELIC, projetada acima de 15%, combinado com a elevação das taxas de juros, restrições de crédito e um recuo na confiança do consumidor, que retornou aos níveis de 2023. Esses fatores resultaram em uma desaceleração do consumo e em maior incerteza no mercado, exigindo uma adaptação ágil e focada de nossa estratégia.

Diante desse cenário, adotamos uma postura conservadora, adiando os lançamentos planejados e priorizando a preservação de caixa, a monetização de nossa carteira de recebíveis e a redução de despesas operacionais. Essas medidas foram essenciais para fortalecer nossa base financeira e garantir que a RNI estivesse preparada para enfrentar as incertezas econômicas de forma robusta e sustentável.

Acreditamos que as decisões tomadas em 2024 foram fundamentais para posicionar a Companhia em um patamar mais sólido, preparando-nos para capturar oportunidades futuras em um ambiente macroeconômico mais favorável. Seguimos comprometidos com a geração de valor para nossos acionistas, clientes e demais stakeholders, mantendo o foco na eficiência operacional e na execução disciplinada de nossa estratégia.

Desempenho Operacional

No 4T24, as vendas brutas somaram R\$1.132 milhões, representando uma queda de 33% em relação ao mesmo período de 2023. No acumulado de 2024, as vendas brutas totalizaram R\$727 milhões, uma queda de 23% em comparação com o ano anterior. Mesmo sem novos lançamentos, a companhia manteve a velocidade de vendas, com uma VSO bruta que apresentou crescimento de 9,0 p.p. em relação ao 4T23. O ganho de preço

também foi significativo, com o preço médio do MCMV alcançando R\$236 mil no 4T24, um aumento de 6,3% sobre o mesmo período do ano passado. Em 2024, o preço médio foi de R\$231 mil, crescendo 8,9% em relação a 2023.

Especificamente neste trimestre, houve um aumento nos distratos, particularmente em três empreendimentos SBPE. Essa alta foi temporária e concentrada em obras concluídas ou com repasse liberado. Esses distratos geraram um ganho de preço de 10,1%, resultando em R\$20 milhões provenientes da venda das unidades. No acumulado de 2024, os distratos também geraram um ganho de preço de 9,4%, totalizando R\$145 milhões.

O Valor Geral de Vendas (VGV) das obras em andamento no 4T24 totalizou R\$1,2 bilhão, sendo 76% provenientes de produtos MCMV e 24% de SBPE. Este montante abrange 13 empreendimentos e 5.891 unidades. A companhia concluiu dois empreendimentos no trimestre: o RNI Nações Unidas (MCMV - Vertical) em Baurur/SP e o Bosque dos Ipês (SBPE - Horizontal) em Campo Grande/MS, com um VGV de R\$161 milhões e a entrega de 574 unidades. Em 2024, o VGV totalizou R\$673 milhões e a entrega de 2.838 unidades, representando um crescimento de 113% em relação a 2023.

Os repasses no 4T24 totalizaram R\$95 milhões, com um crescimento de 13% em comparação ao 4T23. No acumulado de 2024, os repasses somaram R\$383 milhões, apresentando um recuo de 6% em relação ao ano anterior. Contudo, houve um aumento significativo de 108% nos repasses de SBPE no 4T24, com um crescimento de 90% no acumulado de 2024, refletindo tanto a conclusão de empreendimentos quanto a revitalização das carteiras.

Desempenho Financeiro

No âmbito financeiro, a receita líquida atingiu R\$93 milhões, representando uma recuperação significativa em relação à receita líquida negativa registrada no 4T23. No acumulado do ano de 2024, a receita líquida totalizou R\$541 milhões, o que representa um crescimento de 35% em comparação ao mesmo período de 2023. Destaca-se o bom desempenho da receita líquida dos produtos MCMV e SBPE, que apresentaram um crescimento de 34% em relação ao ano anterior.

O Lucro Bruto de 2024 apresentou um crescimento de 101% em relação a 2023, e a

margem bruta aumentou 5,1 pontos percentuais (p.p.) no mesmo período. Além disso, o Lucro Bruto Ajustado também registrou um crescimento de 57% em comparação a 2023, com um aumento de 3,3 p.p. na margem bruta ajustada em relação ao ano passado. O lucro líquido do 4T24 foi de -R\$52 milhões, representando uma recuperação de 62% em relação ao 4T23, período em que iniciamos nossas revisões estratégicas. No acumulado de 2024, a recuperação foi de 30% em comparação ao ano de 2023. Os principais fatores que ainda impactaram o resultado negativo em 2024 foram os juros provenientes das dívidas da companhia, embora em uma proporção significativamente menor em relação ao ano anterior. A companhia manteve sua estratégia de reduzir a alavancagem e substituir dívidas com custos financeiros mais elevados por outras com custos menores. Além disso, houve a revisão da política jurídica de apropriação de provisões, a manutenção da atualização do orçamento de obras e os distratos concentrados em três empreendimentos SBPE, cujas obras foram concluídas ou tiveram o repasse liberado devido ao avanço das obras, resultando em repasses imediatos.

Perspectivas para 2025

Acreditamos que o ano de 2025 trará desafios adicionais, mas estamos confiantes de que a Companhia está bem posicionada para enfrentá-los com resiliência e solidez. Contamos com um pipeline de projetos robusto, destacando-se empreendimentos voltados para o programa Minha Casa Minha Vida (faixas 2 e 3), no formato horizontal, que consideramos uma excelente oportunidade diante do cenário atual.

Nossa estratégia, no entanto, continuará pautada pela cautela e pela avaliação cuidadosa das condições de mercado antes de avançarmos com novos lançamentos. A disciplina financeira e a gestão eficiente de recursos seguirão sendo pilares fundamentais para garantir a sustentabilidade da Companhia e a geração de valor no longo prazo. Agradecemos a confiança de nossos acionistas, parceiros e colaboradores ao longo de 2024. Reafirmamos nosso compromisso com a entrega de resultados sustentáveis, pautados pela transparência, responsabilidade e excelência operacional que sempre nortearam nossa trajetória.

Administração da RNI Negócios Imobiliários S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de reais, exceto lucro líquido por ação - Básico e diluído)

Nota	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita líquida dos empreendimentos vendidos				
18	(86)	5.331	541.312	400.798
Custo dos empreendimentos vendidos				
19	—	(6.008)	(457.453)	(359.015)
(Prejuízo) lucro bruto				
	(86)	(677)	83.859	41.783
Despesas operacionais				
19	(4.937)	(9.047)	(58.865)	(78.622)
Gerais e administrativas				
19	(49.135)	(35.671)	(59.971)	(81.846)
Provisão para perdas esperadas				
19	—	6.456	(9.869)	28.637
Outras receitas e despesas operacionais, líquidas				
	633	(2.381)	(11.557)	(19.659)
	(53.439)	(40.643)	(140.262)	(151.490)
8	(43.638)	(94.481)	6.299	(3.656)
Resultado de equivalência patrimonial				
8	(43.638)	(94.481)	6.299	(3.656)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos				
	(97.163)	(135.801)	(50.104)	(113.363)
Receita (despesas) financeiras				
Receitas financeiras				
20	10.371	7.703	18.391	15.687
Despesas financeiras				
20	(56.047)	(65.455)	(75.440)	(101.081)
Variações monetárias, líquidas				
20	975	(195)	(13.263)	19.752
	(44.701)	(57.947)	(70.312)	(65.642)
	(141.864)	(193.748)	(120.416)	(179.005)
Prejuízo antes dos impostos				
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes				
13	—	—	(15.216)	(15.938)
Diferidos				
13	—	—	(1.029)	(49)
13	—	—	(16.245)	(15.987)
	(141.864)	(193.748)	(136.661)	(194.992)
Prejuízo líquido do exercício				
Resultado atribuído para:				
Participação de controladores				
	(141.864)	(193.748)	(141.864)	(193.748)
Participação dos não controladores em investidas				
	—	—	5.203	(1.244)
Resultado por ação				
Básico e diluído (R\$ por ação)				
16	(3,36147)	(4,59086)	(3,36147)	(4,59086)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de reais)

Nota	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Prejuízo líquido do exercício				
	(141.864)	(193.748)	(136.661)	(194.992)
Outros resultados abrangentes				
	—	—	—	—
Resultado abrangente do exercício				
	(141.864)	(193.748)	(136.661)	(194.992)
Resultado abrangente atribuído para:				
Participação de controladores				
	(141.864)	(193.748)	(141.864)	(193.748)
Participação de não controladores em investidas				
	—	—	5.203	(1.244)
	(141.864)	(193.748)	(136.661)	(194.992)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÕES DOS VALORES ADICIONADOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de reais)

Nota	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas				
Receita de empreendimentos vendidos				
	6.927	34.119	561.038	493.705
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa				
	—	2.897	(9.869)	(3.883)
Outras receitas				
	6.996	22.860	17.619	84.677
Insumos adquiridos de terceiros				
	(56.206)	(64.900)	(543.794)	(532.788)
Custos dos empreendimentos vendidos				
	(29.329)	(21.933)	(90.564)	(102.569)
Outras despesas				
	(26.877)	(36.959)	(55.288)	(71.204)
Valor distribuído bruto				
	(49.279)	(30.781)	17.244	(39.083)
Retenções				
Depreciação, amortização e exaustão				
	(2.087)	(1.937)	(6.692)	(4.765)
Valor adicionado (distribuído) líquido				
	(51.366)	(32.718)	10.552	(43.848)
Valor adicionado (distribuído) recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial				
	(43.638)	(94.481)	6.299	(3.656)
Receita financeira				
	19.088	18.381	45.128	53.150
Valor adicionado a distribuir				
	(75.916)	(108.818)	61.979	5.646
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta				
	14.703	10.554	15.698	11.877
Benefícios				
	3.514	3.490	3.728	3.679
F.G.T.S.				
	1.327	1.071	1.334	1.072
Impostos, Taxas e Contribuições				
	3.644	6.009	32.147	32.828
Federais				
	3.634	6.004	31.985	31.896
Estaduais				
	—	—	—	—
Municipais				
	10	5	162	932
Remuneração de capitais de terceiros				
	42.760	63.806	145.733	151.182
Juros				
	42.760	63.806	145.733	151.182
Remuneração de capitais próprios				
	(141.864)	(193.748)	(136.661)	(194.992)
(Prejuízos) lucros retidos				
	(141.864)	(193.748)	(141.864)	(193.748)
Participação não controladores nos resultados				
	—	—	5.203	(1.244)
Valor distribuído				
	(75.916)	(108.818)	61.979	5.646

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de reais)

Ativo Circulante	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Caixa e equivalentes de caixa	5	18.443	47.048	41.626	87.294
Créditos perante clientes	6	—	—	330.102	350.983
Contas a receber por alienação cotas	8/12	10.344	19.063	10.344	19.063
Contas a receber por venda de terrenos	1.173	1.034	1.812	1.303	
Imóveis a comercializar	7	10.759	28.221	233.292	327.140
Créditos com terceiros	2.793	3.622	13.087	17.872	
Despesas comerciais a apropriar	—	—	15.651	19.700	
Despesas antecipadas	1.279	1.421	2.156	2.011	
Outros créditos	1.474	2.813	6.245	12.181	
Total do ativo circulante		46.265	103.222	654.315	837.547
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Aplicações financeiras	5	93	51	7.955	7.291
Créditos perante clientes	6	—	—	327.936	434.044
Contas a receber por alienação cotas	8/12	105.722	171.084	105.722	171.084
Contas a receber por venda de terrenos	1.672	5.948	3.115	13.137	
Imóveis a comercializar	7	244.280	228.832	451.645	400.308
Depósitos judiciais	763	1.463	1.467	2.490	
Créditos com terceiros	1.675	12.312	688	305	
Créditos com partes relacionadas	12	97.178	80.535	9.590	4.944
	451.383	500.225	908.118	1.033.603	
Investimentos	8	423.924	461.941	34.129	31.021
Imobilizado	9	8.774	8.365	12.883	16.604
Intangível	4.442	5.904	4.442	5.904	
Total do ativo não circulante		888.523	976.435	959.572	1.087.132
Total do ativo		934.788	1.079.657	1.613.887	1.924.679

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de reais)

Nota	Atribuível aos acionistas controladores					Participação de acionistas não controladores em investidas	Total do patrimônio líquido
	Capital social	Ajustes de avaliação patrimonial	Reserva de lucros legal	Reserva Retenção de lucros	Prejuízos acumulados		
Saldos em 31 de dezembro de 2022							
	512.438	—	28.785	114.641	(15.876)	639.988	661.198
Prejuízo líquido do exercício:							
Proposta de destinação do lucro do exercício anterior:							
Dividendos adicionais aprovados							
15 f)	—	—	—	(1.014)	—	(1.014)	(1.014)
Proposta para destinação do prejuízo:							
Absorção do prejuízo do exercício							
	—	—	(28.785)	(113.627)	—	142.412	—
Mutações de patrimônio líquido na participação de não controladores em investidas:							
Aumento de participação de não controladores							
15 g)	—	—	—	—	—	262	262
Redução de participação de não controladores							
15 g)	—	—	—	—	—	(4.301)	(4.301)
Saldos em 31 de dezembro de 2023							
	512.438	—	—	(15.876)	(51.336)	445.226	461.153
Prejuízo líquido do exercício:							
	—	—	—	—	(141.864)	5.203	(136.661)
Transações entre sócios							
1.1	—	(34.909)	—	—	—	(34.909)	(34.909)
Mutações de patrimônio líquido na participação de não controladores em investidas:							
Aumento de participação de não controladores							
15 g)	—	—	—	—	—	5.128	5.128
Redução de participação de não controladores							
15 g)	—	—	—	—	—	(3.241)	(3.241)
Saldos em 31 de dezembro de 2024							
	512.438	(34.909)	—	(15.876)	(193.200)	268.453	291.470

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de reais)

Nota	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo antes dos impostos				
	(141.864)	(193.748)	(120.416)	(179.005)
Ajustes para reconciliar o lucro/prejuízo ao caixa líquido decorrente das atividades operacionais:				
Depreciação/am				

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

★ continuação

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, CEP 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 financeiros 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 8. **1.1 Transação de alienação de cotas sociais:** Em 28 de março de 2024 a Companhia através de sua controlada Rodobens Urbanismo Ltda., firmou contrato de compra e venda de cotas, onde alienou a totalidade das cotas sociais da participação societária da RNI Incorporadora Imobiliária 363 Ltda. à GVInc Participações e Gestão de Ativos Imobiliários Ltda. empresa do mesmo grupo controlador. O valor total da operação foi de R\$ 66.000⁽¹⁾. 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 Burtis", 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 (prefixadas nos contratos vendidos), histórico de vendas e de distrato, entre outros. O motivo da operação refere-se a geração de um aporte de capital imediato, que monetiza ativos não estratégicos ao negócio. A administração destaca que o negócio faz parte de uma reestruturação organizacional, através da simplificação de suas operações. O acervo líquido contábil vendido em 31 de março de 2024, está apresentado como segue:

Ativo Circulante	Passivo Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	Fornecedores	767
Créditos perante clientes	Obrigações tributárias	23
Imóveis a comercializar	Impostos diferidos	320
Créditos com terceiros	Outras contas a pagar	434
Outros créditos		
	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	Total do passivo	6.775
Créditos perante clientes	Capital social	41.428
Depósitos judiciais	Lucros acumulados	59.481
Total do ativo não circulante	Total do patrimônio líquido⁽¹⁾	100.909
	Total do passivo e patrimônio líquido	107.684
Total do ativo		107.684

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

2. Base de preparação: 2.1 Declaração de conformidade (com relação às normas IFRS e às normas do CPC): As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (*IFRS Accounting Standards*), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* - IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento técnico CPC 47 (IFRS 15). As demonstrações financeiras 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. A emissão dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 12 de março de 2025. Detalhes sobre as políticas contábeis materiais da Companhia e suas controladas, incluindo as mudanças, estão apresentadas nas notas explicativas nº 2.7 e nº 3. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. Em 31 de dezembro de 2024, o passivo circulante da Controladora excedeu o ativo circulante em R\$ 58.835 (R\$ 86.346 em 31 de dezembro de 2023), foi apresentado prejuízo no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 de R\$ 141.864 na Controladora e R\$ 136.661 no Consolidado (prejuízo de R\$ 193.748 na Controladora e R\$ 194.992 no Consolidado em 31 de dezembro de 2023) e o fluxo de caixa operacional no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, ficou negativo em R\$ 130.002 na Controladora e R\$ 116.610 no Consolidado (negativo em R\$ 111.317 na Controladora e R\$ 205.150 no Consolidado em 31 de dezembro de 2023). Isso se deve ao fato, principalmente ao prazo de maturidade dos vencimentos dos empréstimos e financiamentos e plano estratégico para lançamentos dos novos empreendimentos. Para fazer frente a esse cenário, está previsto novas 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. Dando continuidade à melhoria da estrutura de capital e liquidez no futuro, em 22 de novembro de 2024 a Companhia renovou antecipadamente uma linha de CCB no montante de R\$ 50.000, permitindo a redução da taxa de juros da operação e prorrogando vencimento no longo prazo. A Administração pode também reprogramar os pagamentos de mútuo no montante de R\$ 47.873 com suas controladas para o longo prazo mantendo parte da liquidez da Companhia. A Administração avaliou a capacidade da Companhia e suas controladas para cumprir com as suas necessidades de financiamento ou para refinanciar ou pagar seus empréstimos bancários à medida que vencem. 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas. **2.2 Demonstração do valor adicionado:** A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. A DVA foi preparada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras.

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação: Essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **2.4 Apresentação de informação por segmentos:** As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Diretoria Executiva e Conselho de Administração, os quais são responsáveis pela alocação de recursos, avaliação de desempenho dos segmentos operacionais e pela tomada das decisões estratégicas. Vide detalhes na nota explicativa nº 22. **2.5 Uso de estimativas e julgamentos:** Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos e estimativas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e suas controladas 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. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. **(i) Julgamentos:** As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas seguintes notas explicativas: • **Nota explicativa nº 3 a.** - Consolidação: determinação se a Companhia detém de fato controle sobre uma investida; e • **Nota explicativa nº 3 b.** - Reconhecimento de receita de acordo com a o aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da diretoria da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). **(ii) Incertezas sobre premissas e estimativas** As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas na data de emissão do relatório que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas: • **Notas explicativas nº 3 b.** - Custo orçado de empreendimentos utilizado para reconhecimento de receita pelo método de percentual de conclusão da obra; julgamento para estimar os insumos necessários para o cumprimento da obrigação de *performance*, tais como materiais, mão de obra e margens de lucros esperadas em cada obrigação de *performance* identificada; • **Notas explicativas nº 6** - mensuração de perda estimada de crédito do contas a receber e ativos contratuais: principais premissas na determinação dos percentuais de perda; e • **Nota explicativa nº 14** - Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis: principais premissas e sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos. **(iii) Mensuração a valor justo:** Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia e suas controladas requerem a mensuração dos valores justos, para os ativos e passivos financeiros e não financeiros. Na mensuração do valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia e suas controladas usam dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: • **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos. • **Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços). • **Nível 3:** *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis). Se os dados usados para mensurar o valor justo de um ativo ou passivo caem em diferentes níveis da hierarquia do valor justo, então a mensuração do valor justo é categorizada em sua totalidade no mesmo nível da hierarquia do valor justo que o dado de nível mais baixo que é significativo para a medição. A Companhia e suas controladas reconhecem as transferências entre níveis da hierarquia de valor justo no final do período de relatório durante o qual a mudança ocorreu. Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, trabalhista de liquidez, risco de crédito e

volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para avaliar os instrumentos financeiros classificados como Nível 2 incluem: considerações sobre risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros. Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas na nota explicativa nº 17 - Instrumentos financeiros. **2.6 Base de mensuração:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos instrumentos financeiros não-derivativos designados pelo valor justo por meio do resultado mensurado pelo valor justo. **2.7 Mudanças nas políticas contábeis materiais: (i) Classificação dos passivos como circulante ou não circulante e passivos não circulantes com Covenants (alterações ao CPC 26/IAS 1):** A Companhia e suas controladas adotaram a classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26/IAS 1) e passivos não circulantes com *covenants* (alterações ao CPC 26/IAS 1) a partir de 1º de janeiro de 2024. As alterações se aplicam retrospectivamente. Elas esclarecem certos requisitos para determinar se um passivo deve ser classificado como circulante ou não circulante e exigem novas divulgações para passivos de empréstimos não circulantes que estão sujeitos a *covenants* dentro de 12 meses após o período de relatório. Isso resultou em uma mudança na política contábil para a classificação de passivos que podem ser liquidados em ações próprias de uma entidade do Grupo. Anteriormente, a Companhia e suas controladas ignoravam todas as opções de conversão de contraparte ao classificar os passivos relacionados como circulantes ou não circulantes. De acordo com a nova política, quando um passivo inclui uma opção de conversão de contraparte pela qual o passivo pode ser liquidado por uma transferência das próprias ações de uma entidade do Grupo. A Companhia e suas controladas levam em consideração a opção de conversão ao classificar o passivo principal como circulante ou não circulante, a menos que a opção seja classificada como patrimônio líquido de acordo com o CPC 39/IAS 32. Os outros passivos da Companhia e suas controladas não foram impactados pelas alterações. Apesar da mudança na política, não há impacto atual e retrospectivo nas demonstrações comparativas, pois a Companhia e suas controladas não tinham notas conversíveis em aberto em 31 de dezembro de 2024 e 2023. Veja nota explicativa nº 10.

3. Políticas contábeis materiais: A Companhia e suas controladas aplicaram as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, salvo indicação ao contrário. **a. Base de consolidação: a. Controladas:** A Companhia controla uma entidade quando está exposta a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de Controlada são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obteve o controle até a data em que o controle deixa de existir. Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora as informações financeiras das controladas são reconhecidas por meio de método de equivalência patrimonial. **b. Participações de acionistas não controladores:** A Companhia elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição. Mudanças na participação da Companhia em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido. **c. Perda de controle:** Quando da perda de controle, a Companhia desconhece os ativos e passivos da controlada, qualquer participação de não controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referente a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se a Companhia e suas controladas retém qualquer participação na antiga controlada, então essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle. **d. Investimentos em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial:** Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas e empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*). As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Uma entidade controlada em conjunto consiste em um acordo contratual através do qual a Companhia possui controle compartilhado, onde a Companhia tem direito aos ativos líquidos do acordo contratual, e não direito aos ativos e passivos específicos resultantes do acordo. Os investimentos em coligadas e entidades controladas em conjunto são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir.

e. Transações eliminadas na consolidação: Saldos e transações intergrupo, e quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intergrupo, são eliminadas na preparação das demonstrações financeiras consolidadas. Ganhos não realizados, se houver, oriundos de transações com controlada, registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na controlada. Prejuízos não realizados, se houver, são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável. **f. Transações com controladores:** As transações com controladores são reconhecidas no resultado quando estão de acordo com as condições de mercado (ou seja, valor justo), quando essas condições não são realizadas pelo seu valor justo, o efeito dos ganhos e perdas são reconhecidas como uma contribuição de capital no patrimônio líquido, uma vez que são consideradas transações não recíprocas. **b. Reconhecimento de receita:** A Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas conforme o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). • Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios: • As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações são apropriados ao resultado à medida que a construção avança, ao longo do tempo, conforme o cumprimento da obrigação de performance. Desta forma, é adotado o método chamado de "POC", "percentual de execução ou percentual de conclusão" de cada empreendimento, ou seja, o reconhecimento das receitas e dos custos ocorre à medida que a construção avança. O percentual de avanço físico do empreendimento é obtido utilizando a proporção do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos sobre as vendas contratadas. • As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como "créditos perante clientes", ou como "adiantamentos de clientes", em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos. • Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. • As atualizações e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado, na rubrica de receita de empreendimentos vendidos, no período pré-chaves, e atualizações na rubrica de receitas financeiras, no período pós-chaves, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento. As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência. Para os casos em que os clientes não obtêm sucesso na contratação de crédito com instituição financeira ou perda da capacidade financeira, a Companhia analisa a viabilidade do crédito direto com o cliente e para os casos em que não há viabilidade de crédito direto com o cliente, ocorre o distrato da venda e o tratamento contábil adotado pela Companhia é o estorno do saldo devedor do cliente deduzindo as receitas registradas na demonstração do resultado do período na rubrica "Receita líquida dos empreendimentos vendidos" e em contrapartida é estornado também o custo desta unidade na rubrica "Custo dos empreendimentos vendidos" contra o estoque da Companhia. A Companhia constitui a provisão para distrato com base em seu histórico e expectativas de realizações dos seus recebíveis de acordo com o previsto no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nos contratos de venda com financiamento bancário, os clientes são submetidos a análise de crédito da instituição financeira, antes da efetivação da venda, para determinar sua capacidade de financiamento. Após aprovação dos valores, a Companhia e suas controladas realizam análise interna para verificar o comprometimento da renda do cliente em relação aos valores que serão pagos diretamente à Companhia e suas controladas. Se os parâmetros estabelecidos não forem atingidos, podem ser exigidas garantias adicionais como, por exemplo, inclusão de fiadores. A posse dos empreendimentos permanece com a Companhia e suas controladas em sua totalidade, sendo concedida ao cliente, apenas mediante análise de liberação de posse. Nesta análise, a emissão da posse é concedida observando a liquidação total do contrato com a incorporadora ou adimplência do cliente com as instituições financeiras, para os casos de repasses dos clientes. Para este último, em caso de inadimplência, a posse não é liberada, permanecendo condicionada à regularização da reativação do crédito para liberação. Os contratos celebrados na modalidade "financiamento na planta", contendo partes envolvidas, garantias e riscos existentes, encontram-se resumidamente abaixo:

Tipo de contrato	Partes envolvidas	Garantia real	Risco de crédito	Risco de mercado	Risco de distrato
Compra e venda	Comprador e Incorporadora (vendedora)	Incorporadora	100% da Incorporadora	Comprador, Incorporadora (em caso de distrato)	Incorporadora
Financiamento bancário	Comprador, Incorporadora (vendedora), Instituição financeira (credora fiduciária)	Instituição financeira (IF)	17% a 21% da Incorporadora e 79% a 83% da Instituição financeira	Comprador e Instituição financeira	Não aplicável. Em caso de inadimplência, a Instituição Financeira pode consolidar a propriedade no seu nome para posterior alienação do imóvel a terceiros, conforme art. 27 da Lei 9.514/97. O valor arrecadado é destinado à quitação do saldo devedor.

A Companhia também celebra contratos de compra e venda de imóveis com financiamento bancário no final da obra, que representa aproximadamente 7% do total das vendas. **c. Receitas financeiras e despesas financeiras:** As receitas e despesas financeiras da Companhia e suas controladas compreendem: • Juros ativos e passivos; • Descontos obtidos e concedidos; • Variações monetárias ativas e passivas; e • Outras receitas e despesas financeiras. A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado pelo método dos juros efetivos. A receita de dividendos é reconhecida no resultado na data em que o direito da Companhia de receber o pagamento é estabelecido. A Companhia classifica juros recebidos e dividendos e juros sobre capital próprio recebidos como fluxos de caixa das atividades de investimento; e os dividendos e juros sobre capital próprio pagos como fluxos de caixa das atividades de financiamento. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos em caixa futuros estimados ao longo da vida esperada do instrumento financeiro: a) valor contábil bruto do ativo financeiro; ou b) ao custo amortizado do passivo financeiro. No cálculo da receita ou da despesa de juros, a taxa de juros efetiva incide sobre o valor contábil bruto do ativo (quando o ativo não estiver com problemas de recuperação) ou ao custo amortizado do passivo. No entanto, a receita de juros é calculada por meio da aplicação da taxa de juros

efetiva ao custo amortizado do ativo financeiro que apresenta problemas de recuperação depois do reconhecimento inicial. Caso o ativo não esteja mais com problemas de recuperação, o cálculo da receita de juros volta a ser feito com base no valor bruto. **d. Tributação:** A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda e contribuição social correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes. A Companhia e suas controladas determinaram que os juros e multas relacionados ao imposto de renda e à contribuição social, incluindo tratamentos fiscais incertos, não atendem a definição de imposto de renda e portanto foram contabilizados de acordo com o CPC 25/IAS 37 Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes. A Companhia e suas controladas determinaram que o imposto mínimo complementar global - que é obrigado a pagar de acordo com a legislação do Pilar Dois - é um imposto de renda no escopo do CPC 32/IAS 12. A Companhia e suas controladas aplicaram a isenção obrigatória temporária da contabilização do imposto diferido para os impactos do imposto complementar e o contabiliza com um imposto corrente quando incorrido. **(i) Impostos correntes:** Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre lucro fiscal são calculadas pelo regime de tributação Lucro Real Anual, à alíquota de 15% mais adicional de 10% sobre a parcela excedente a R\$ 240 ao ano para o Imposto de Renda e 9% para a Contribuição Social. Determinadas sociedades efetuam apuração com base no regime de lucro real e outras com base no regime do lucro presumido. Qualificam-se para o regime de lucro presumido as sociedades cuja receita bruta total, no ano-calendário anterior, tenha sido igual ou inferior a R\$ 78.000. No regime do lucro real, as alíquotas do imposto de renda e da contribuição social são aplicadas sobre o resultado do período ajustado pelas adições e exclusões previstas na legislação fiscal. No regime de lucro presumido, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas de vendas de imóveis e de 32% sobre as receitas de prestação de serviços para ambos os tributos. Quanto ao regime especial de tributação (RET) em 19 de julho de 2013 foi publicada a Lei nº 12.844, que deu nova redação aos artigos 4º e 8º da Lei nº 10.931/04, instituindo que, para cada incorporação imobiliária submetida ao Regime Especial de Tributação - RET, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, do Programa de Integração Social/Programa de Formação ao Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS. O Imposto de Renda e a Contribuição Social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório. **(ii) Impostos com recolhimento diferido:** O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Entretanto, o Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos não são contabilizados se resultar do reconhecimento inicial de um ativo ou passivo em uma operação que não seja uma combinação de negócios, a qual, na época da transação, não afeta o resultado contábil, nem o lucro tributável (prejuízo fiscal). O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas. Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos passivos são registrados no passivo não circulante e o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no circulante e não circulante conforme projeção de realização da receita, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito no item c.1 anterior, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento. **e. Imóveis a comercializar:** Representados por unidades construídas ou em construção ainda não comercializadas, bem como por terrenos para futuras incorporações. Esses estoques estão demonstrados ao custo, adicionados pelos custos incorridos com a evolução da obra e despesas estimadas para efetuar a venda. O valor líquido de realização, que é representado pelo preço de venda estimado no curso normal dos negócios, menos os custos estimados necessários para efetuar a venda, é superior ao seu valor contábil. A Companhia periodicamente avalia a recuperabilidade de seus estoques, incluindo aqueles que são retornados após distrato com clientes, e não tem identificado mudanças relevantes no seu valor realizável que pudessem apresentar impactos significativos em suas demonstrações financeiras. A classificação entre curto e longo prazo é feita tendo como base a expectativa de lançamento do empreendimento. Os estoques de materiais estão avaliados pelo menor valor entre o custo médio de compras e os valores líquidos de realização. **f. Despesas comerciais a apropriar:** Incluem os gastos com comissões diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, sendo apropriados ao resultado observando-se o critério de apropriação da receita, descrito no item "b" desta nota explicativa, exceto as comissões sobre vendas canceladas, que são lançadas ao resultado no caso de cancelamento ou quando for provável que não haverá pagamento dos valores contratados. **g. Imobilizado: (i) Reconhecimento e mensuração:** Inclui os imobilizados são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, que inclui os custos de empréstimos capitalizados, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (*impairment*). Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado. Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado. **(ii) Custos subsequentes:** Custos subsequentes são capitalizados na medida em que seja provável que benefícios futuros associados com os custos serão auferidos pela Companhia e suas controladas. Custos de manutenção e reparos recorrentes são registrados no resultado. **(iii) Depreciação:** A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado. Ativos arrendados são depreciados pelo menor período entre a vida útil estimada do bem e o prazo do contrato, a não ser que seja razoavelmente certo que a Companhia e suas controladas obterão a propriedade do bem ao final do prazo de arrendamento. Terrenos não são depreciados. Itens do ativo imobilizado são depreciados a partir da data em que são instalados e estão disponíveis para uso, ou em caso de ativos construídos internamente, do dia em que a construção é finalizada e o ativo está disponível para utilização. As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes:

Taxa anual de depreciação - %	
Stand de vendas	30
Máquinas e ferramentas	10
Computadores e periféricos	20
Móveis e utensílios	10
Prédios	4
Instalações	10
Beneficiárias em imóvel de terceiros	20

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado. **h. Ativos intangíveis: (i) Reconhecimento e mensuração:** Ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente e substancialmente formados por direitos de uso de *software* e marcas e patentes, são registrados ao custo, deduzido da amortização. **(ii) Gastos subsequentes:** Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os benefícios econômicos futuros incorporados ao ativo específico aos quais se relacionam. **(iii) Amortização:** A amortização é calculada utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens, líquido de seus valores residuais estimados. A amortização é reconhecida no resultado. As vidas úteis estimadas são as seguintes:

<i>Software</i>	5 anos
Marcas e patentes	10 anos

Os métodos de amortização, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado. **i. Custos de empréstimos:** Os custos de empréstimos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos. **j. Benefícios a empregados: Benefícios de curto prazo a empregados** Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado. O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar esse valor em função de serviço passado prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável. **k. Instrumentos financeiros: (i) Reconhecimento e mensuração inicial:** As contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia e suas controladas se tornarem parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, mais ou menos, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação. **(ii) Classificação e mensuração subsequente:** *Ativos financeiros - classificação:* No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao VJORA - instrumento de dívida; ao VJORA - instrumento patrimonial; ou ao VJR. Os ativos financeiros não são reclassificados após o reconhecimento inicial, a menos que a Companhia e suas controladas mudem o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, caso em que todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de relatório subsequente à mudança no modelo de negócios. Um ativo financeiro é medido pelo custo amortizado se atender às duas condições abaixo e não é designado como medido pelo VJR: • é mantida dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é manter os ativos financeiros para receber os fluxos de caixa contratuais; e • seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa relacionados apenas ao pagamento do principal e juros sobre o valor do principal em aberto. Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado são classificados como valor justo por meio do resultado. Inclui todos os ativos financeiros derivativos. No reconhecimento inicial, a Companhia e suas controladas podem designar irrevogavelmente um ativo financeiro que, de outra forma, atende aos requisitos de mensuração ao custo amortizado, bem como ao valor justo por meio do resultado, se eliminar ou reduzir significativamente um descaçamento contábil que de outra forma surgiria. *Ativos financeiros - Avaliação sobre se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos de principal e de juros:* Para fins dessa avaliação, o "principal" é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os "juros" são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

★ continuação

	2024				2023				Consolidado								
	Participação	Resultado do exercício	Resultado de equivalência patrimonial	Resultado de equivalência patrimonial	Participação	Resultado do exercício	Resultado de equivalência patrimonial	Resultado de equivalência patrimonial	2022	Adições	Baixas	Depreciação	2023	Adições	Baixas	Depreciação	2024
Controladas em conjunto e coligadas:																	
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	25%	23.810	5.952	17.017	25%	17.017	4.246	17.017	8.105	2.957	-	(2.823)	8.239	475	-	(4.605)	4.109
SPEs (1/28)		(1)	347	(16.060)		(16.060)	(7.902)	(16.060)	7.688	343	(1.310)	(345)	6.376	1.220	(277)	(384)	6.935
Total das controladas em conjunto e coligadas		23.809	6.299	957		957	(3.656)	957	41	-	-	(10)	31	76	-	(20)	87
Eliminação de participações indiretas		-	-	-		-	-	-	246	-	-	(116)	130	-	-	(39)	91
Total das controladas em conjunto e coligadas		23.809	6.299	957		957	(3.656)	957	1.867	-	-	(148)	1.719	-	-	(150)	1.569
Controladas:									129	-	-	(20)	109	-	-	(17)	92
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	100%	200	200	61	100%	61	61	61	18.076	3.300	(1.310)	(3.462)	16.604	1.771	(277)	(5.215)	12.883
RNI Incorporadora Imobiliária 450 Ltda.	55%	668	368	2.744	55%	2.744	1.509	2.744	10. Empréstimos e financiamentos: a. Composição dos empréstimos:								
RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda.	100%	(25)	(25)	(169)	100%	(169)	(169)	(169)	Controladora e Consolidado								
RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda.	100%	(2.399)	(2.399)	(4.998)	100%	(4.998)	(4.998)	(4.998)	Saldo devedor								
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	100%	(324)	(324)	(118)	100%	(118)	(118)	(118)	2024	2023	2024	2023					
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	100%	10.806	10.806	1.082	100%	1.082	1.082	1.082	31.518	73.971	31.518	73.971					
RNI Incorporadora Imobiliária 460 Ltda.	100%	(5.667)	(5.667)	(4.034)	100%	(4.034)	(4.034)	(4.034)	5.738	5.454	124.787	111.215					
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	100%	(2.363)	(2.363)	(2.089)	100%	(2.089)	(2.089)	(2.089)	37.256	79.425	156.305	185.186					
RNI Incorporadora Imobiliária 462 Ltda.	100%	(17)	(17)	(292)	100%	(292)	(292)	(292)	Passivo não circulante:								
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	100%	4.096	4.096	713	100%	713	713	713	Divida corporativa								
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	100%	12.720	12.720	4.126	100%	4.126	4.126	4.126	Divida de produção								
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	100%	(5.496)	(5.496)	(2.288)	100%	(2.288)	(2.288)	(2.288)	197.655	78.024	197.655	78.024					
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda.	55%	14.362	7.899	(6.042)	55%	(6.042)	(375)	(6.042)	106.938	122.251	227.943	379.819					
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária 479 Ltda.	70%	508	355	628	70%	628	4.233	628	304.593	200.275	425.598	457.843					
Rodobens Incorporadora Imobiliária 361 - SPE Ltda.	60%	(4.116)	(2.470)	2.384	60%	2.384	1.430	2.384	Total								
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	2.148	2.148	(1.672)	100%	(1.672)	(1.672)	(1.672)	229.173	151.995	229.173	151.995					
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	(9.746)	(9.746)	(1.027)	100%	(1.027)	(1.027)	(1.027)	112.676	127.705	352.730	491.034					
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	(21.870)	(21.870)	(11.885)	100%	(11.885)	(11.885)	(11.885)	341.849	279.700	581.903	643.029					
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	100%	(1.040)	(1.040)	382	100%	382	382	382	Divida corporativa - Controladora e Consolidado:								
SPEs (92/200)		(37.179)	(37.112)	(84.833)		(84.833)	(79.990)	(84.833)	Divida corporativa								
Total das controladas		(44.734)	(49.937)	(91.971)		(91.971)	(90.825)	(91.971)	Cédula de Crédito Bancário								
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		(20.925)	(43.638)	(91.014)		(91.014)	(94.481)	(91.014)	CDI+ 3,38%								
									CDI+ 3,10%								
									CDI+ 2,90%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,60%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								
									CDI+ 3,00%								
									CDI+ 2,00%								
									CDI+ 1,70%								

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

★ continuação

	Controladora						Consolidado		
	2024			2023			Cível	Trabalhista	Total
	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado			
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	6	-	-	6	-	-	-
Aplicações financeiras	56	-	-	53	-	-	-	-	-
Créditos (débitos) com partes relacionadas (a)	97.178	47.873	1.659	80.535	77.706	(3.807)	-	-	-
Contas receber por alienação cotas (c)	53.123	-	6.382	111.225	-	1.630	-	-	-
Investimentos	423.924	4.519	(43.638)	461.941	6.744	(94.481)	-	-	-
Fornecedores	-	84	(4.946)	-	341	(4.263)	-	-	-
Remuneração dos Administradores	-	-	(4.946)	-	-	(5.682)	-	-	-
Total	574.281	52.476	(43.809)	653.754	84.791	(106.597)	4.867	1.918	6.785

(a) Os saldos registrados de créditos (débitos) com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de contratos de mútuo da Controladora com as suas controladas e controladas em conjunto, que são remunerados a 100% CDI - Certificado de Depósito Interbancário. Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, os mútuos ativos e passivos mais representativos são conforme segue:

	Controladora						Consolidado		
	2024			2023			Cível	Trabalhista	Total
	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado			
Caixa e equivalentes de caixa	267	-	78	5.055	-	247	-	-	-
Aplicações financeiras	56	-	-	72	-	-	-	-	-
Créditos (débitos) com partes relacionadas (a)	9.590	2.629	443	4.944	1.938	308	-	-	-
Contas a receber por venda de terrenos	-	-	-	-	-	113	-	-	-
Contas receber por alienação cotas (c)	53.123	-	6.382	111.225	-	1.630	-	-	-
Investimentos	34.129	-	6.299	31.021	-	(3.656)	-	-	-
Fornecedores	-	86	(3.451)	-	462	(6.775)	-	-	-
Empréstimos e financiamentos (b)	-	8.047	(3.115)	-	38.102	(6.571)	-	-	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	50	(4)	-	363	(15)	-	-	-
Remuneração dos Administradores	-	-	(4.946)	-	-	(5.682)	-	-	-
Total	97.165	10.812	1.686	152.317	40.865	(20.401)	1.780	2.659	14.230

(a) Os saldos registrados de créditos (débitos) com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de contratos de mútuo da Controladora com as suas controladas e controladas em conjunto, que são remunerados a 100% CDI - Certificado de Depósito Interbancário. Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, os mútuos ativos e passivos mais representativos são conforme segue:

	Controladora						Consolidado		
	2024			2023			Cível	Trabalhista	Total
	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado			
RNI Incorporadora Imobiliária 482 Ltda.	17.393	-	6.549	-	-	-	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 464 Ltda.	16.186	-	9.348	-	-	-	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 459 Ltda.	11.658	-	9.520	-	-	-	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 469 Ltda.	10.326	-	20.899	-	-	-	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 471 Ltda.	7.822	-	-	-	-	-	-	-	-
RNI-VEGA Incorporadora Imobiliária Ltda.	6.255	-	4.454	-	-	-	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 470 Ltda.	4.824	-	3.420	-	-	-	-	-	-
Vega Construtora e Incorporadora	4.781	-	3.858	-	-	-	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 461 Ltda.	3.323	-	2.754	-	-	-	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	2.951	-	1.875	-	-	-	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 481 Ltda.	2.189	-	-	-	-	-	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 474 Ltda.	1.940	-	10.174	-	-	-	-	-	-
SM Desenvolvimento e Incorporações Ltda.	1.835	-	-	-	-	-	-	-	-
Imobiliária e Agropecuária Jereissati S.A.	1.770	-	-	-	-	-	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 511 Ltda.	1.536	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras	2.389	-	7.684	9.590	4.944	-	-	-	-
Total	97.178	80.535	9.590	9.590	4.944	9.590	4.944	9.590	4.944

(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 + 2,88 a.a. até CDI + 3,24 a.a., com vencimento entre janeiro até fevereiro de 2025. (c) A Companhia alienou 25% das cotas sociais da participação societária no Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Goiânia I SPE Ltda. à Rodobens Participações S.A. (antiga Rodobens Corporativa), empresa do mesmo grupo controlador, pelo montante de R\$ 56.530. O recebimento será em parcelas anuais iniciando em 31 de dezembro de 2021 e limitado a quitação até 31 de dezembro de 2039, corrigidas por 25% do CDI ao ano. A Companhia alienou as cotas sociais da participação societária de 166 subsidiárias à GVInc Participações e Gestão de Ativos Imobiliários Ltda., empresa do mesmo grupo controlador, pelo montante de R\$ 175.400. O recebimento de R\$ 100.000 ocorreu entre os dias 11 a 20 de dezembro de 2023 e o restante seria em 5 parcelas anuais a partir de dezembro de 2024 no valor de R\$ 15.080, corrigidas pelo INCC. Em 18 de março de 2024 a Companhia concluiu uma operação de cessão de crédito sem coobrigação junto a instituição financeira no montante de R\$ 75.400 sem a incidência da correção monetária que será devida a Companhia, a taxa efetiva de desconto desse recebível foi de 0,9961% ao mês, o montante realizado foi de R\$ 56.160. Em 28 de março de 2024 a Companhia alienou as cotas sociais da participação societária da Rodobens Incorporadora mobiliária 363 - SPE Ltda. através da Rodobens Urbanismo Ltda. à GVInc Participações e Gestão de Ativos Imobiliários Ltda., empresa do mesmo grupo controlador, pelo montante de R\$ 66.000. O recebimento ocorreu em 29 de abril de 2024 em parcela única. **12.1 Remuneração dos Administradores:** A política de remuneração para diretores estatutários e membros do Conselho de Administração tem o objetivo de atração e retenção dos melhores talentos para atuação como administradores. Os membros da Diretoria fazem jus a uma remuneração fixa e a uma remuneração variável. A remuneração fixa e variável adotada é aprovada pelo Conselho de Administração e ratificada na Assembleia Geral Ordinária. A Companhia oferece aos seus diretores um plano de participação nos resultados atrelados ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais. Os membros independentes do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal fazem jus apenas à remuneração fixa mensal, independentemente do número de convocações. Os membros do Conselho de Administração indicados pelos acionistas controladores não fazem jus a remuneração. A Companhia registrou benefícios de curto prazo a administradores, tais como despesa com remuneração de seus administradores:

	Controladora						Consolidado		
	2024			2023			Cível	Trabalhista	Total
	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado			
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392	(15.440)	-	(21.191)	-	-	-	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393	(13.051)	-	(19.416)	-	-	-	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda.	(5.798)	-	(5.930)	-	-	-	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 491 Ltda.	(8.006)	-	(3.842)	-	-	-	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 483 Ltda.	(3.671)	-	(4.310)	-	-	-	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 458 Ltda.	(945)	-	(8.285)	-	-	-	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412	(963)	-	-	-	-	-	-	-	-
RNI-SM Incorporadora Imobiliária 450	-	-	(12.001)	-	-	-	-	-	-
Outras	-	-	(2.731)	2.629	1.938	-	-	-	-
Total	(47.874)	(77.706)	2.629	2.629	1.938	2.629	1.938	2.629	1.938

(b) São contratações de CCB (Cédula de Crédito Bancário) da Companhia através de suas controladas junto ao Banco Rodobens S.A. com taxas a partir de CDI + 2,88 a.a. até CDI + 3,24 a.a., com vencimento entre janeiro até fevereiro de 2025. (c) A Companhia alienou 25% das cotas sociais da participação societária no Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Goiânia I SPE Ltda. à Rodobens Participações S.A. (antiga Rodobens Corporativa), empresa do mesmo grupo controlador, pelo montante de R\$ 56.530. O recebimento será em parcelas anuais iniciando em 31 de dezembro de 2021 e limitado a quitação até 31 de dezembro de 2039, corrigidas por 25% do CDI ao ano. A Companhia alienou as cotas sociais da participação societária de 166 subsidiárias à GVInc Participações e Gestão de Ativos Imobiliários Ltda., empresa do mesmo grupo controlador, pelo montante de R\$ 175.400. O recebimento de R\$ 100.000 ocorreu entre os dias 11 a 20 de dezembro de 2023 e o restante seria em 5 parcelas anuais a partir de dezembro de 2024 no valor de R\$ 15.080, corrigidas pelo INCC. Em 18 de março de 2024 a Companhia concluiu uma operação de cessão de crédito sem coobrigação junto a instituição financeira no montante de R\$ 75.400 sem a incidência da correção monetária que será devida a Companhia, a taxa efetiva de desconto desse recebível foi de 0,9961% ao mês, o montante realizado foi de R\$ 56.160. Em 28 de março de 2024 a Companhia alienou as cotas sociais da participação societária da Rodobens Incorporadora mobiliária 363 - SPE Ltda. através da Rodobens Urbanismo Ltda. à GVInc Participações e Gestão de Ativos Imobiliários Ltda., empresa do mesmo grupo controlador, pelo montante de R\$ 66.000. O recebimento ocorreu em 29 de abril de 2024 em parcela única. **12.1 Remuneração dos Administradores:** A política de remuneração para diretores estatutários e membros do Conselho de Administração tem o objetivo de atração e retenção dos melhores talentos para atuação como administradores. Os membros da Diretoria fazem jus a uma remuneração fixa e a uma remuneração variável. A remuneração fixa e variável adotada é aprovada pelo Conselho de Administração e ratificada na Assembleia Geral Ordinária. A Companhia oferece aos seus diretores um plano de participação nos resultados atrelados ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais. Os membros independentes do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal fazem jus apenas à remuneração fixa mensal, independentemente do número de convocações. Os membros do Conselho de Administração indicados pelos acionistas controladores não fazem jus a remuneração. A Companhia registrou benefícios de curto prazo a administradores, tais como despesa com remuneração de seus administradores:

	Controladora						Consolidado		
	2024			2023			Cível	Trabalhista	Total
	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado			
Benefícios de curto prazo:	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Benefícios de curto prazo:

	2024		2023	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
	Número de participantes	2	2	8
Diretores Estatutários	8	7	4	3
Conselho Administração	4	3	4	3
Conselho Fiscal	4	3	4	3
Comitê Auditoria	18	15	-	-
Total	18	15	18	15

Remuneração

	2024		2023	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
	Salários, bônus e outras gratificações	3.287	3.802	-
Rescisão de contrato de trabalho	765	-	619	-
Participação nos lucros	-	-	235	274
Benefícios	-	-	659	987
Encargos trabalhistas	-	-	4.946	5.682
Total	4.946	5.682	4.946	5.682

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

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

	2024		2023	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
	Passivo	-	-	-
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	662.965	799.467	-	-
PIS com recolhimento diferido	1.744	1.715	-	-
COFINS com recolhimento diferido	8.058	7.926	-	-
Passivo circulante	9.802	9.641	-	-
Imposto de renda com recolhimento diferido	11.437	12.923	-	-
Contribuição social com recolhimento diferido	5.501	6.476	-	-
PIS com recolhimento diferido	629	876	-	-
COFINS com recolhimento diferido	2.905	4.046	-	-
Passivo não circulante	20.472	24.321	-	-
Resultado:	(830)	(160)	(199)	(111)
Imposto de renda com recolhimento diferido	-	-	(1.029)	(49)
Contribuição social com recolhimento diferido	-	-	-	-

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	
	2024	2023	2024	2023
	Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(141.864)	(193.748)	(120.416)
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	48.234	65.874	40.941	60.862
Exclusão do resultado de equivalência patrimonial	(14.837)	(32.124)	2.142	(1.243)
Provisões ou perdas estimadas não dedutíveis	(2.391)	(1.241)	(2.391)	(1.241)
Ajuste a valor presente	248	(322)	248	(322)
Despesas indedutíveis	(1.787)	(4.845)	(1.787)	(4.845)
Outras adições e exclusões permanentes (a)	(10.240)	(14.713)	(10.240)	(14.713)
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido e RET	-	-	(25.931)	(41.856)
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre	-	-	-	-
- diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(19.227)	(12.629)	(19.227)	(12.629)
Imposto de renda e contribuição social no período	-	-	(16.245)	(15.987)
Parcela corrente	-	-	(15.216)	(15.938)
Parcela diferida	-	-	(1.029)	(49)
Total	-	-	(16.245)	(15.987)

(a) Outras adições são compostas por despesas operacionais e despesas financeiras e outras exclusões é composto por receita financeira. As diferenças temporárias dedutíveis, os prejuízos fiscais do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados não prescrevem de acordo com a legislação tributária vigente. Ativos fiscais diferidos não foram reconhecidos com relação a estes itens, pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que a Companhia possa utilizar os benefícios destes. O total dos prejuízos fiscais não reconhecidos do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados em 31 de dezembro de 2024 na controladora e consolidado é de R\$ 343.482 e R\$ 343.846, respectivamente (R\$ 286.935 e R\$ 287.300 em 31 de dezembro de 2023, respectivamente).

14. Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis: A 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	
	2024	2023	2024	2023
	Cível	11.611	373	12.741
Trabalhista	570	82	3.187	88
Total	12.181	455	15.928	621

• Contingências trabalhistas 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).

Saldo em 31 de dezembro de 2022

	Controladora						Consolidado		
	2024			2023			Cível	Trabalhista	Total
	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado	Ativo	Passivo	Demonstração do resultado			
Provisionado no exercício	437	-	-	185	-	-	-	-	-
Revertido no exercício	(361)	-	-	(103)	-	-	-	-	-
Baixa por vendas de controladas (a)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	373	82	455	533	88	621	4.867	1.918	6.785
Provisionado no exercício (b)	11.663	-	-	582	-	-	-	-	-
Revertido no exercício	(425)	-	-	(94)	-	-	-		

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

→ continuação

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 31 de dezembro de 2024 e de 2023.

b. Gerenciamento dos riscos financeiros: (i) Estrutura de gerenciamento de risco: A diretoria da Companhia e suas controladas adotam uma política de gerenciamento dos seus riscos, que considera a adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam livres de risco real. A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou de aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. **(ii) Risco de crédito:** A Companhia e suas controladas restringem sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de grande porte. Com relação às contas a receber, a Companhia e suas controladas restringem sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas com uma análise e avaliação dos clientes sobre a capacidade de sua capacidade de cumprir seu compromisso mitigando os riscos de crédito. Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia e suas controladas à concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldo em bancos, aplicações financeiras e créditos perante clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real dos imóveis correspondentes. **(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:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Caixa e equivalentes de caixa	5	18.443	47.048	87.294
Aplicações financeiras	5	93	51	7.955
Créditos perante clientes	6	-	-	658.038
Contas a receber por alienação cotas	8/12	116.066	190.147	116.066
Contas a receber por venda de terrenos		2.845	6.982	4.927
Créditos com terceiros		4.468	15.934	13.775
Outros créditos		1.474	2.813	6.245
Créditos com partes relacionadas	12	97.178	80.535	9.590
		240.567	343.510	858.222
		34.227	73.580	403.216
		206.340	269.930	455.006
				630.805

Circulante
Não circulante

Caixa e equivalentes de caixa: O caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras da Companhia 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+ e AAA para a agência Moody's e entre brAA+ à AAA para a agência S&P (Standard & Poor's). A Companhia considera que o seu caixa e equivalentes de caixa têm baixo risco de crédito com base nos ratings de crédito externos das contrapartes. Em 31 de dezembro de 2024, não existia provisão para redução ao valor recuperável, devido ao alto nível de segurança destes créditos, segundo avaliação da Companhia. **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 6. **Contas a receber por alienação cotas:** Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia e suas controladas avaliaram que o risco de crédito perante alienação de cotas é quase inexistente sobre o montante de R\$ 90.896, 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\$ 25.170 que se refere a venda de duas controladas em exercícios anteriores a outras entidades, a Companhia avaliou que existe baixo risco de crédito. Embora os ratings externos das contrapartes estejam indisponíveis, a avaliação ocorreu perante a adimplência da contraparte, suas demonstrações financeiras e ausência de perda histórica. **Garantias:** A Companhia e suas controladas fornecem garantias financeiras apenas para obrigações próprias e de suas controladas. Até 31 de dezembro de 2024 a Companhia havia emitido garantias para determinadas instituições financeiras perante dívidas corporativas e dívidas de produção (nota explicativa nº 10), 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:

	2025	2026	2027	2028	após 2028	Controladora 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
	143.606	190.660	319.850	65.150	55.248	774.514

	2025	2026	2027	2028	após 2028	Controladora 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
	395.454	333.720	436.529	117.662	88.736	1.372.101

	2024	2025	2026	2027	após 2027	Controladora Total
Empréstimos e financiamentos	9.048	127.350	129.316	87.704	70.616	424.034
Débitos com partes relacionadas	77.706	-	-	-	-	77.706
Contas a pagar por aquisição de imóveis	968	43.944	112.301	43.944	43.944	245.101
Outras contas a pagar	9.601	-	-	-	-	9.601
Fornecedores	3.087	-	-	-	-	3.087
	100.410	171.294	241.617	131.648	114.560	759.529

	2024	2025	2026	2027	após 2027	Controladora Total
Empréstimos e financiamentos	33.951	260.060	343.706	119.942	96.683	854.342
Cessão de recebíveis	28.709	19.521	16.240	11.545	7.027	83.042
Débitos com partes relacionadas	1.938	-	-	-	-	1.938
Contas a pagar por aquisição de imóveis	65.566	84.583	216.156	84.583	84.583	535.471
Outras contas a pagar	25.339	-	-	-	-	25.339
Fornecedores	51.582	-	-	-	-	51.582
	207.085	364.164	576.102	216.070	188.293	1.551.714

(v) Risco de mercado: Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado tais como taxas de juros, têm nos ganhos da Companhia e suas controladas ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno. **Risco cambial:** Em 31 de dezembro de 2024 de 2023, a Companhia e suas controladas não possuíam nenhuma exposição cambial. **Risco de taxas de juros:** A Companhia e suas controladas estão expostas a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente: • Variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras. • Carteira de clientes e custos a incorrer, atualizados pelo INCC. • Carteira de clientes atualizada pelo IGPM ou pela TR, após a entrega das chaves. • A remuneração sobre os mútuos a receber contratados à taxa de 100% CDI a.a. Empréstimos contratados pela Companhia e suas controladas estão expostos às taxas conforme escrito na nota explicativa nº 10. De acordo com os riscos de taxas de juros acima, os saldos expostos estão demonstrados da seguinte forma:

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Caixa e equivalentes de caixa (a)	5	17.499	46.038	32.094	70.690
Aplicações financeiras	5	93	51	7.955	7.291
Créditos perante clientes	6	-	-	658.038	785.027
Contas receber por alienação cotas	8/12	116.066	190.147	116.066	190.147
Contas a receber por venda de terrenos		2.845	6.982	4.927	14.440
Créditos com partes relacionadas	12	97.178	80.535	9.590	4.944
Total		233.681	323.753	828.670	1.072.539

(a) Considerando somente as aplicações financeiras que estão classificadas como "Caixa e equivalentes de caixa", conforme Nota explicativa nº 5.

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Empréstimos e financiamentos	341.849	279.700	581.903	643.029
Débitos com partes relacionadas	47.873	77.706	2.629	1.938
Total	389.722	357.406	584.532	644.967

Análise de sensibilidade para exposição a taxas de juros: As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade preparada pela diretoria da Companhia e o efeito das operações:

	Cenário de perda		Cenário provável	Cenário de ganho	
	Queda 50%	Queda 25%		Aumento 25%	Aumento 50%
	50%	25%		25%	50%
IGP-M	2,52%	3,77%	5,03%	6,29%	7,55%
INCC	3,17%	4,75%	6,33%	7,92%	9,50%
IPCA	2,76%	4,13%	5,51%	6,89%	8,27%
CDI	6,08%	9,11%	12,15%	15,19%	18,23%
TR	0,04%	0,06%	0,08%	0,10%	0,12%
Ativos (passivos) líquidos	Perda 50%	Perda 25%	Aumento 25%	Aumento 50%	Efeito
CDI	(24.545)	(36.818)	(49.090)	(61.363)	(73.636)
INCC	2.003	3.005	4.006	5.008	6.009
IPCA	4.894	7.341	9.787	12.234	14.681
IGPM	846	1.269	1.692	2.115	2.538
TR	(38)	(57)	(76)	(95)	(115)
	(16.841)	(25.261)	(33.681)	(42.102)	(50.522)
Impacto no resultado e patrimônio líquido	16.841	8.420	(16.841)	(8.420)	

(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, baseado em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do portfólio como um todo. Esta projeção auxilia na definição de sua estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação a quais empreendimentos devem ser incluídos no seu portfólio. **Atuação em mercado com liquidez:** Por meio do conhecimento de mercado e com a ajuda de seus parceiros, a Companhia e suas controladas conseguem determinar a necessidade de novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Concentra os projetos de acordo com a liquidez de cada localidade geográfica, ou seja, o potencial que cada região apresenta de absorver determinada quantidade de imóveis e de responder às variações de preço. A Companhia e suas controladas não pretendem atuar em mercados em que não existam dados disponíveis nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos sobre esses mercados. Deste modo, acredita-se reduzir o risco de seus investimentos, por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos, e por se associar a parceiros locais.

18. Receita líquida dos empreendimentos vendidos:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita da incorporação imobiliária	-	8.444	734.979	714.246
Devoluções da receita bruta	(69)	(82)	(181.691)	(301.335)
Impostos Incidentes sobre vendas	(17)	(3.031)	(11.976)	(12.113)
Receita operacional líquida	(86)	5.331	541.312	400.798

18.1 Informações sobre obras em andamento: O resultado das vendas imobiliárias, que engloba as receitas de vendas, os custos de terreno e de construção e os gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária é apropriado ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado contratado para o empreendimento, em conformidade com os critérios estabelecidos no CPC 47. Os valores a receber de clientes, decorrentes das vendas de unidades em construção, são apresentados em razão do mesmo percentual de conclusão, sendo os recebimentos superiores a esses créditos a receber registrados no passivo circulante como "Adiantamento de clientes". Em decorrência do reconhecimento contábil descrito anteriormente, os saldos de receita bruta não contabilizada de transações de vendas de imóveis já contratadas, incluindo a respectiva receita financeira, e os respectivos custos a incorrer (ou compromissos de construção) não refletidos nas informações contábeis intermediárias pelas condições descritas acima, conforme aplicável, referentes a imóveis não concluídos, são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Empreendimentos em construção				
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas				
Empreendimentos em construção:				
(a) Receita de vendas contratadas			2.084.340	2.144.435
Receita de vendas apropriadas:				
Receita de vendas apropriadas	(2.100.415)	(2.093.616)		
Distratos - receitas estornadas	456.564	505.840		
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(1.643.851)	(1.587.776)		
Receita de vendas a apropriar (a+b)	440.489	556.659		
(ii) Receita de indenização por distratos	480	2.534		
(iii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas (*)				
Empreendimentos em construção:				
(a) Custo orçado	1.523.589	1.522.598		
Custo incorrido:				
Custos de construção	(1.510.981)	(1.446.650)		
Distratos - Custos de construção	303.803	317.893		
(b) Custo incorrido líquido	(1.207.178)	(1.128.757)		
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	316.411	393.841		
(iv) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque (*)				
Empreendimentos em construção:				
(a) Custo orçado	233.503	483.613		
(b) Custo incorrido	(141.132)	(197.691)		
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	92.371	285.922		
Resultado na venda de imóveis a apropriar (i - ii - iii)	124.078	162.818		
Margem bruta estimada das vendas a apropriar	28,2%	29,2%		

(*) Não considera encargos financeiros.

19. Informações sobre a natureza das despesas reconhecidas na demonstração do resultado: A Companhia e suas controladas apresentam 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	
	2024	2023	2024	2023
Custo dos empreendimentos vendidos				
Mão-de-obra	-	-	(182.981)	(143.606)
Insumos	-	(2.403)	(230.415)	(175.698)
Custo financeiro	-	(3.605)	(44.057)	(39.711)
Total	-	(6.008)	(457.453)	(359.015)
Despesas por natureza:				
Comissões	-	(80)	(33.069)	(45.718)
Marketing e propaganda	(4.937)	(8.967)	(21.192)	(30.081)
Depreciação stand de vendas	-	-	(4.604)	(2.823)
Despesas com pessoal (a)	(23.010)	(17.878)	(24.253)	(19.401)
Outros impostos e taxas	(173)	(170)	(358)	(1.293)
Serviços profissionais contratados	(3.657)	(4.253)	(4.833)	(5.946)
Viagens	(902)	(314)	(909)	(315)
Uso e consumo	(19.776)	(12.082)	(28.001)	(53.913)
Provisão para perdas esperadas	-	6.456	(9.869)	28.637
Depreciação/amortização	(1.617)	(974)	(1.617)	(978)
Total	(54.072)	(38.262)	(128.705)	(131.831)
Classificadas como:				
Comerciais e vendas	(4.937)	(9.047)	(58.865)	(78.622)
Gerais e administrativas	(49.135)	(35.671)	(59.971)	(81.846)
Provisão para perdas esperadas	-	6.456	(9.869)	

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

★ continuação

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

	2024			2023		
	Urbanismo	Incorporação	Total	Urbanismo	Incorporação	Total
Receita líquida dos empreendimentos vendidos	2.226	539.086	541.312	(7.023)	407.821	400.798
Custo dos empreendimentos vendidos	(4.144)	(453.309)	(457.453)	2.425	(361.440)	(359.015)
Lucro bruto (Despesas) operacionais	(1.918)	85.777	83.859	(4.598)	46.381	41.783
Lucro/(Prejuízo) bruto antes do resultado financeiro	(3.511)	(46.593)	(50.104)	(7.618)	(105.745)	(113.363)
Receita (despesas) financeiras líquidas	(18.731)	(51.581)	(70.312)	(3.860)	(61.782)	(65.642)
Resultado antes dos impostos	(22.242)	(98.174)	(120.416)	(11.478)	(167.527)	(179.005)
Imposto de renda e contribuição social	372	(16.617)	(16.245)	(406)	(15.581)	(15.987)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(21.870)	(114.791)	(136.661)	(11.884)	(183.108)	(194.992)
Ativo total	86.030	1.527.857	1.613.887	244.556	1.680.123	1.924.679
Passivo total	11.637	1.310.780	1.322.417	25.592	1.437.934	1.463.526
Patrimônio líquido	74.393	217.077	291.470	218.964	242.189	461.153

a. Informações sobre os principais clientes: Em função da atividade imobiliária residencial e loteamento, a Companhia não possui, individualmente, clientes que representem mais de 10% da receita total consolidada.

23. Cobertura de seguros:

Itens	Tipo de Cobertura	Cobertura
Seguro Garantia Judicial	Garante durante o período de construção da obra, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local do risco.	931.561
Seguro Garantia do Construtor	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia	126.290
Seguro garantia pós entrega	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no Código do Consumidor.	25.222
Seguro Habitacional - DFI - Danos Físicos ao Imóvel	Garante após conclusão do empreendimento, indenização decorrente de danos causados como incêndio, queda de raio, vendaval, explosão de qualquer causa, eventos de causa externa e quebra de vidros.	68.466
Seguro garantia para obras de infraestrutura	Garante a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção.	18.276

Itens	Tipo de Cobertura	Cobertura
Seguro Garantia Judicial	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	44.465
SEGURO RESIDENCIAL	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis residenciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval etc.	13.030
Responsabilidade civil - (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	30.000
Seguro de automóvel	Garante indenizar à Companhia quantias decorrentes de danos aos veículos cobertos, tais como roubo, colisão, danos materiais e corporais aos passageiros.	1.091
Total		1.258.401

24. Eventos subsequentes: 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, 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. O motivo da operação refere-se a geração de um aporte de capital imediato, que monetiza ativos não estratégicos ao negócio, para simplificação de suas operações.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

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

DIRETORIA EXECUTIVA

Gustavo Felix de Moraes

Rodrigo Donizete da Fonseca

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

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

CONSELHO FISCAL

"O Conselho Fiscal, no uso de suas atribuições legais, em reunião realizada nesta data, examinou: (i) o relatório anual da administração e as demonstrações financeiras da RNI Negócios Imobiliários S.A. relativos ao exercício social encerrado em 31/12/2024; e (ii) a proposta de destinação do prejuízo do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Com base nos exames efetuados, considerando ainda o parecer dos auditores independentes KPMG Auditores Independentes, os Srs. Conselheiros opinaram favoravelmente a respeito dos itens supracitados, informando, ainda, que os mesmos se encontram em condições de serem votados e aprovados pelos Srs. Acionistas na próxima Assembleia Geral Ordinária."

PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA

Ao Conselho de Administração da RNI Negócios Imobiliários S.A. - Os membros do Comitê de Auditoria da RNI Negócios Imobiliários S.A. ("Companhia"), abaixo assinados, dentro de suas atribuições e responsabilidades legais, procederam ao exame: (i) das Demonstrações Financeiras da Companhia; (ii) do relatório da Administração; e (iii) da proposta da Administração de destinação do prejuízo do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Com base nos exames efetuados, nos esclarecimentos prestados pela Administração da Companhia, e considerando, ainda, o Parecer dos Auditores Independentes, concluíram que os documentos/itens mencionados acima, em todos os seus aspectos relevantes, representam adequadamente a situação econômico-financeira da Companhia. Dessa forma, os membros do Comitê de Auditoria, abaixo assinados, opinam favoravelmente ao seu encaminhamento para deliberação na Assembleia Geral Ordinária da Companhia a ser realizada em 24 de abril de 2025."

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 exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Gustavo Felix de Moraes - Diretor Presidente - Dir. Financeira e Relação com Investidores

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Administradores e acionistas da RNI Negócios Imobiliários S.A.

São José do Rio Preto - São Paulo

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da RNI Negócios Imobiliários S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da RNI Negócios Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards - (IASB)) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase - Receita de incorporação imobiliária

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS Accounting Standards - (IASB)) 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 nº 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto.

Reconhecimento de receita ("POC")

Veja notas explicativas nº 2.5 (a e b), nº 3 (b) e nº 18 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Principal assunto de auditoria

Como auditoria endereçou esse assunto

De acordo com CPC 47 - Receita de contrato com cliente (IFRS 15 - Revenue from contract with customer) e com o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15), o reconhecimento de receita da Companhia e suas controladas requer a mensuração do progresso da Companhia em relação ao cumprimento da obrigação de performance satisfetida ao longo do tempo.

Tal mensuração requer o exercício de julgamento significativo pela Administração para estimar os insumos necessários para o cumprimento da obrigação de performance, tais como materiais, mão de obra e margens de lucros esperadas em cada obrigação de performance identificada.

Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na determinação dos insumos necessários para o cumprimento da obrigação de performance e ao impacto que eventuais mudanças nessa estimativa teria sobre as demonstrações financeiras individuais, inclusive em função dos efeitos via equivalência patrimonial, e consolidadas da Companhia, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a:

- Avaliamos o desenho e a efetividade dos controles internos implementados pela Companhia e suas controladas no processo de determinação do estágio de conclusão das respectivas unidades imobiliárias e da determinação das estimativas de custos;
- Inspecionamos, por meio de amostragem, as formalizações das aprovações dos orçamentos das obras em andamento, com as respectivas aprovações internas;
- Confrontamos, por meio de amostragem, os custos incorridos e o valor dos contratos de venda utilizados no cálculo da receita com a respectiva documentação suporte;
- Por meio de recálculo realizados na base completa da receita de incorporação imobiliária consolidada, avaliamos a natureza de mudanças significativas ocorridas na margem dos empreendimentos e no valor dos orçamentos dos custos a incorrer, assim como exceções identificadas na análise de variação do percentual de conclusão da obra ocorrida no período;
- Confrontamos, por amostragem, os índices utilizados pela Companhia no cálculo da atualização das estimativas de custos a incorrer, com os respectivos índices de mercado;
- Com o apoio dos nossos especialistas em avaliação patrimonial, analisamos o estágio de execução de determinada obra;
- Recalculamos o reconhecimento de receita para todos os empreendimentos da Companhia e suas controladas na data-base das demonstrações financeiras considerando os relatórios gerenciais conciliados com os saldos contábeis; e
- Avaliamos também as divulgações efetuadas pela Companhia. Como resultado do entendimento do desenho dos controles internos relevantes relacionados ao processo de determinação do estágio de conclusão das respectivas unidades imobiliárias e da determinação das estimativas de custos, identificamos a necessidade de melhorias dos controles internos que alteraram nossa abordagem de auditoria e, consequentemente, ampliamos a extensão de nossos procedimentos substantivos inicialmente planejados para obtermos evidência de auditoria suficiente e apropriada.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que o montante da receita e as respectivas divulgações são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Outros assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS Accounting Standards aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluímos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards - (IASB)) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com os requisitos éticos pertinentes, de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar as ameaças ou as salvaguardas aplicadas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Ribeirão Preto - SP, 12 de março de 2025



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

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

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

ESTADÃO RI
A melhor multiplataforma de Relações com Investidores

Fique por dentro dos principais Fatos Relevantes das companhias de seu interesse.

SAIBA MAIS EM: ESTADAORI.ESTADAO.COM.BR



PORTAL ESTADÃO RI

ESTADÃO 150

ESTADÃO RI

1073

ESTADÃO BLUE STUDIO

AGÊNCIA ESTADO

broadcast