

# RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

*Companhia Aberta*

CNPJ/MF n° 67.010.660/0001-24

NIRE 35.300.335.210

## COMUNICADO SOBRE TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS Anexo 30-XXXIII da Instrução CVM 480/09

A **RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (“Companhia”), em cumprimento à Instrução CVM n° 480/09, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada (“ICVM 480”), e seu Anexo 30-XXXIII, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral sobre aprovação de transações entre partes relacionadas em reunião do Conselho de Administração realizada em 26 de novembro de 2019 (“RCA 26/11/2019”).

### 1. DESCRIÇÃO DA TRANSAÇÃO, INCLUINDO:

#### A) AS PARTES E SUA RELAÇÃO COM A COMPANHIA:

A Rodobens Locação de Imóveis Ltda possui o mesmo controlador da Companhia, qual seja GV Holding S.A.

#### B) OBJETO DO CONTRATO E OS PRINCIPAIS TERMOS E CONDIÇÕES:

A realização da alienação da fração ideal de 63,04419% dos imóveis objetos das matrículas 182.019, 182.020, 182.022 e 182.023, todas do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, SP de propriedade da RNI Administração e Incorporação Imobiliária 444 Ltda (“Ltda 444”), subsidiária da Companhia, para a Rodobens Locação de Imóveis Ltda (“RLI”), inscrita no CNPJ/MF n° 06.249.546/0001-67, devidamente aprovada em RCA de 26/11/2019 (“Operação”).

A presente Operação tem como principais termos e condições, o quanto abaixo segue:

- a) **Área total dos imóveis:** 14.624m<sup>2</sup>, sendo 63,04419% de propriedade da Ltda 444;
- b) **Média das avaliações de mercado:** R\$33.277.000,16 (trinta e três milhões, duzentos e setenta e sete mil reais e dezesseis centavos), sendo que 63,04419% de propriedade da Ltda 444 equivale à R\$20.979.215,59 (Vinte milhões, novecentos e setenta e nove mil, duzentos e quinze reais e cinquenta e nove centavos);
- c) **Valor total de venda:** R\$22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais);
- d) **Forma de pagamento:** 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, a serem pagas pela RLI à Ltda 444 após o prazo de carência de 12 (doze) meses, contados da assinatura do Compromisso de Venda e Compra,
- e) **Índice de correção:** Taxa de 100% do CDI;

**2. SE, QUANDO, DE QUE FORMA E EM QUE MEDIDA A CONTRAPARTE NA TRANSAÇÃO, SEUS SÓCIOS OU ADMINISTRADORES PARTICIPARAM NO PROCESSO:**

A) DE DECISÃO DA COMPANHIA ACERCA DA TRANSAÇÃO, DESCREVENDO ESSA PARTICIPAÇÃO:

A Operação foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia na RCA de 26/11/2019, com abstenção dos votos dos seguintes conselheiros Srs. WALDEMAR VERDI JUNIOR, GIULIANO FINIMUNDI VERDI e MILTON JORGE DE MIRANDA HAGE.

A negociação dos termos e condições da Operação foi conduzida pela Diretoria da Companhia, sem qualquer influência dos referidos membros do Conselho de Administração da Companhia.

B) DE NEGOCIAÇÃO DA TRANSAÇÃO COMO REPRESENTANTES DA COMPANHIA, DESCREVENDO ESSA PARTICIPAÇÃO:

A negociação dos termos e condições da Operação foi conduzida pela Diretoria da Companhia, sem qualquer influência dos membros do Conselho de Administração da Companhia, em especial aqueles que se abstiveram de votar na RCA de 26/11/2019, conforme item 2.A acima.

**3. JUSTIFICATIVA PORMENORIZADA DAS RAZÕES PELAS QUAIS A ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA CONSIDERA QUE A TRANSAÇÃO OBSERVOU AS CONDIÇÕES COMUTATIVAS OU PREVÊ PAGAMENTO COMPENSATÓRIO ADEQUADO:**

A Operação está em linha com a estratégia da Companhia, garantindo liquidez de caixa e a manutenção de seu banco de terrenos direcionada aos produtos escopo de atuação.

A Operação foi realizada com partes relacionadas visando o benefício da Companhia e seus acionistas, em especial dos minoritários, haja vista que o valor de venda dos imóveis foi negociado acima do valor de avaliação dos mesmos no mercado.

A Operação foi realizada no melhor interesse da Companhia, sendo que todas as condições negociadas entre as Partes envolvidas estão baseadas em práticas usuais de mercado ou mais benéficas para a Companhia.

São José do Rio Preto - SP, 26 de novembro de 2019.

**CARLOS BIANCONI**

CO PRESIDENTE, DIRETOR FINANCEIRO E DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES