

## **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 07 de agosto de 2019 (“RCA 07/08/2019”).

#### **1. DESCRIÇÃO DA TRANSAÇÃO, INCLUINDO:**

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

O Fundo de Investimento Imobiliário – FII Rodobens possui como quotista a GV Holding S.A, controladora da Companhia.

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

A realização de aquisição de imóveis pela Companhia, descritos e caracterizados nas matrículas 111.028 (área de 5.877,80m<sup>2</sup>) e 111.027 (área de 6.443,84m<sup>2</sup>), ambas do Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, do Fundo De Investimento Imobiliário – FII Rodobens, inscrito no CNPJ n° 07.352.632/0001-63, que possui como quotista a GV Holding S/A, inscrita no CNPJ n° 59.981.829/0001-65, controladora da Companhia, devidamente aprovada em RCA de 07/08/2019. (“Operação”)

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

##### **I. Imóvel – Matrícula 111.028 (área de 5.877,80m<sup>2</sup>):**

- a)** Referida aquisição tem como objetivo o desenvolvimento de empreendimento imobiliário.
- b)** Custo de aquisição do imóvel: A Companhia pagará ao Fundo De Investimento Imobiliário – FII Rodobens, o equivalente a 12% (doze por cento) do VGV (Valor Geral de Vendas) apurados sobre a receita oriunda da venda das unidades do empreendimento imobiliário, sendo estipulado o montante de R\$8.116.800,00 (oito milhões, cento e dezesseis mil e oitocentos reais) como valor mínimo

garantido e o valor de R\$9.081.000,00 (nove milhões e oitenta e um mil reais) como valor máximo que poderá ser pago por tal aquisição.

## **II. Imóvel – Matrícula 111.027 (área de 6.443,84m²):**

- a) Referida aquisição tem como objetivo o desenvolvimento de empreendimento imobiliário.
- b) Custo de aquisição do imóvel: A Companhia pagará ao Fundo De Investimento Imobiliário – FII Rodobens, o equivalente a 12% (doze por cento) do VGV (Valor Geral de Vendas) apurados sobre a receita oriunda da venda das unidades do empreendimento imobiliário, sendo estipulado o montante de R\$9.028.800,00 (nove milhões, vinte e oito mil e oitocentos reais) como valor mínimo garantido, e o valor de R\$10.100.000,00 (dez milhões e cem mil reais) como valor máximo que poderá ser pago por tal aquisição.

### **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 07/08/2019, 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 07/08/2019, 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 no sentido de realizar aquisição de imóveis para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

A Operação foi realizada com partes relacionadas visando o benefício da Companhia e seus acionistas, em especial dos minoritários, haja vista que o valor mínimo garantido negociado para aquisição dos imóveis ficou abaixo do valor de avaliação do mesmo 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