

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	15
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018	18
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	73
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	75
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	76
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2019
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	43.770
Preferenciais	0
Total	43.770
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.567
Preferenciais	0
Total	1.567

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	860.057	796.554
1.01	Ativo Circulante	193.248	86.896
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	139.702	37.378
1.01.03	Contas a Receber	27.293	3.685
1.01.03.01	Clientes	26.024	2.545
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.269	1.140
1.01.04	Estoques	13.674	32.970
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.442	788
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.137	12.075
1.01.08.03	Outros	11.137	12.075
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	5.661	6.471
1.01.08.03.02	Despesas comerciais a apropriar	52	469
1.01.08.03.03	Outros créditos	2.011	1.075
1.01.08.03.04	Dividendos a receber	494	1.884
1.01.08.03.05	Despesas a repassar a SPE's	2.919	2.176
1.02	Ativo Não Circulante	666.809	709.658
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	108.591	116.892
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	3.821	1.730
1.02.01.04	Contas a Receber	42.178	63.316
1.02.01.04.01	Clientes	8.674	9.271
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	33.504	54.045
1.02.01.05	Estoques	33.905	33.725
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	15.026	7.632
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	13.661	10.489
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	1.764	1.739
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	8.672	7.703
1.02.01.10.05	Outros créditos	944	1.047
1.02.01.10.06	Instrumentos Financeiros Derivativos	2.281	0
1.02.02	Investimentos	542.127	576.099
1.02.02.01	Participações Societárias	542.127	576.099
1.02.03	Imobilizado	12.478	12.960
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	12.478	12.960
1.02.04	Intangível	3.613	3.707
1.02.04.01	Intangíveis	3.613	3.707

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	860.057	796.554
2.01	Passivo Circulante	61.803	21.777
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.516	4.118
2.01.02	Fornecedores	1.471	2.486
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.471	2.486
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.329	446
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.329	446
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	37.878	1.728
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	37.878	1.728
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	37.878	1.728
2.01.05	Outras Obrigações	7.151	5.749
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.052	1.020
2.01.05.02	Outros	6.099	4.729
2.01.05.02.04	Recursos de parceiros	0	144
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	2.123	1.865
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	3.955	2.127
2.01.05.02.10	Adiantamento de clientes	21	593
2.01.06	Provisões	9.458	7.250
2.01.06.02	Outras Provisões	9.458	7.250
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	9.458	7.250
2.02	Passivo Não Circulante	190.361	159.478
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	181.449	150.948
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	181.449	150.948
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	181.449	150.948
2.02.02	Outras Obrigações	7.313	7.313
2.02.02.02	Outros	7.313	7.313
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	7.313	7.313
2.02.03	Tributos Diferidos	700	348
2.02.04	Provisões	899	869
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	899	869
2.03	Patrimônio Líquido	607.893	615.299
2.03.01	Capital Social Realizado	512.438	512.438
2.03.02	Reservas de Capital	-15.876	-16.020
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.876	-16.020
2.03.04	Reservas de Lucros	118.808	118.881
2.03.04.01	Reserva Legal	27.140	27.140
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	91.668	91.741
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-7.477	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	11.411	27.085	411	4.308
3.01.01	Receita líquida dos empreendimentos vendidos	11.411	27.085	411	4.308
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-11.800	-30.401	-416	-4.649
3.02.01	Custo dos empreendimentos vendidos	-11.800	-30.401	-416	-4.649
3.03	Resultado Bruto	-389	-3.316	-5	-341
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	4.269	329	-7.368	-17.462
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.292	-2.779	-778	-1.504
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.756	-12.998	-7.172	-13.548
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-6.756	-12.998	-7.172	-13.548
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-529	-1.060	-185	-1.926
3.04.04.01	Outras receitas operacionais, líquidas	-529	-1.060	-185	-1.926
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	12.846	17.166	767	-484
3.04.06.01	Equivalência patrimonial	14.343	20.270	2.729	5.434
3.04.06.02	Provisão para passivo a descoberto de controladas em conjunto	-1.497	-3.104	-1.962	-5.918
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.880	-2.987	-7.373	-17.803
3.06	Resultado Financeiro	-1.540	-4.490	-1.746	-3.066
3.06.01	Receitas Financeiras	2.654	5.105	1.381	3.054
3.06.01.01	Variações monetárias, líquidas	992	2.776	270	616
3.06.01.02	Receitas Financeiras	1.662	2.329	1.111	2.438
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.194	-9.595	-3.127	-6.120
3.06.02.02	Despesas Financeiras	-4.194	-9.595	-3.127	-6.120
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.340	-7.477	-9.119	-20.869
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.340	-7.477	-9.119	-20.869
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	2.340	-7.477	-9.119	-20.869
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,05550	-0,17720	-0,21610	-0,49470

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	2.340	-7.477	-9.119	-20.869
4.03	Resultado Abrangente do Período	2.340	-7.477	-9.119	-20.869

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-13.674	-14.716
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-14.581	-12.609
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	-7.477	-20.869
6.01.01.03	Impostos com recolhimento diferido	610	23
6.01.01.04	Depreciações/Amortizações/Baixa de Imobilizado	1.079	1.100
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	-20.270	-5.434
6.01.01.07	Provisões para perdas em controladas	3.104	5.918
6.01.01.08	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	35	13
6.01.01.09	Outras provisões	30	-15
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	7.295	6.335
6.01.01.12	Resultado de alienação de investimento	1.013	301
6.01.01.16	Despesa com plano de opções de ações	0	19
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-19.505	7.197
6.01.02.01	Crédito perante clientes	-22.917	2.035
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	19.116	-12.597
6.01.02.04	Créditos com terceiros	-159	4.733
6.01.02.05	Despesas a repassar a SPE's	-743	378
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	417	-281
6.01.02.07	Despesas antecipadas	-654	-157
6.01.02.08	Outros créditos	-833	-2.098
6.01.02.09	Partes relacionadas	-7.362	8.153
6.01.02.10	Depósitos judiciais	-25	-77
6.01.02.11	Fornecedores	-1.015	344
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	1.281	879
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	0	10.714
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	-572	0
6.01.02.16	Recursos de parceiros	-144	-7
6.01.02.19	Pagamento juros s/ financiamentos	-7.723	-4.911
6.01.02.20	Outras contas a pagar	1.828	89
6.01.03	Outros	20.412	-9.304
6.01.03.02	Terrenos a receber	20.412	-9.304
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	51.129	-25.747
6.02.01	Aquisição de imobilizado e intangível	-503	-4.450
6.02.02	Acréscimo de investimentos	-28.130	-83.984
6.02.03	Redução de investimentos	81.853	60.907
6.02.04	Aplicações financeiras	-2.091	1.780
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	64.869	53.171
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-45.202	-71.829
6.03.04	Captação de empréstimos e financiamentos	110.000	125.000
6.03.06	Venda de ações em tesouraria	71	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	102.324	12.708
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	37.378	74.865
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	139.702	87.573

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-16.020	118.881	0	0	615.299
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-16.020	118.881	0	0	615.299
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	144	-73	0	0	71
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	144	-73	0	0	71
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-7.477	0	-7.477
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-7.477	0	-7.477
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	118.808	-7.477	0	607.893

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-16.020	144.957	0	0	641.375
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-16.020	144.957	0	0	641.375
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	19	0	0	19
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	0	19	0	0	19
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-20.869	0	-20.869
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-20.869	0	-20.869
5.07	Saldos Finais	512.438	-16.020	144.976	-20.869	0	620.525

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
7.01	Receitas	30.143	5.115
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	29.856	4.748
7.01.02	Outras Receitas	322	380
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-35	-13
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-40.536	-14.929
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-30.401	-4.649
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.329	-7.849
7.02.04	Outros	-1.806	-2.431
7.03	Valor Adicionado Bruto	-10.393	-9.814
7.04	Retenções	-1.079	-925
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.079	-925
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-11.472	-10.739
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	28.495	4.491
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	20.270	5.434
7.06.02	Receitas Financeiras	11.329	4.975
7.06.03	Outros	-3.104	-5.918
7.06.03.01	Provisão para perdas em controladas	-3.104	-5.918
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	17.023	-6.248
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	17.023	-6.248
7.08.01	Pessoal	5.206	5.248
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.005	4.023
7.08.01.02	Benefícios	828	897
7.08.01.03	F.G.T.S.	373	328
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.007	1.597
7.08.02.01	Federais	3.933	1.570
7.08.02.02	Estaduais	74	27
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	15.287	7.776
7.08.03.01	Juros	15.287	7.776
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-7.477	-20.869
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-7.477	-20.869

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	1.265.845	1.191.637
1.01	Ativo Circulante	572.280	477.055
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	172.804	90.604
1.01.03	Contas a Receber	173.098	131.723
1.01.03.01	Clientes	170.534	129.574
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.564	2.149
1.01.04	Estoques	188.744	220.759
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.054	1.401
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	34.580	32.568
1.01.08.03	Outros	34.580	32.568
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	17.154	16.779
1.01.08.03.02	Despesas comerciais a apropriar	5.185	5.185
1.01.08.03.03	Outros créditos	9.295	8.351
1.01.08.03.04	Dividendos a receber	27	77
1.01.08.03.05	Despesas a repassar a SPE's	2.919	2.176
1.02	Ativo Não Circulante	693.565	714.582
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	556.826	580.156
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	3.866	1.797
1.02.01.04	Contas a Receber	337.583	373.743
1.02.01.04.01	Clientes	268.402	249.025
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	69.181	124.718
1.02.01.05	Estoques	190.748	181.661
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	764	1.226
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	23.865	21.729
1.02.01.10.03	Deposito judicial	6.104	5.550
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	6.903	7.153
1.02.01.10.05	Outros créditos	8.577	9.026
1.02.01.10.06	Instrumentos Financeiros Derivativos	2.281	0
1.02.02	Investimentos	116.058	112.605
1.02.02.01	Participações Societárias	116.058	112.605
1.02.03	Imobilizado	17.068	18.114
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	17.068	18.114
1.02.04	Intangível	3.613	3.707
1.02.04.01	Intangíveis	3.613	3.707

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	1.265.845	1.191.637
2.01	Passivo Circulante	267.069	225.921
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.556	5.693
2.01.02	Fornecedores	19.518	15.642
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.167	2.157
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	130.086	98.475
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	130.086	98.475
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	130.086	98.475
2.01.05	Outras Obrigações	96.940	93.522
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.293	1.020
2.01.05.02	Outros	95.647	92.502
2.01.05.02.04	Recursos de parceiros	125	308
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	58.843	51.171
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	6.470	8.470
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	16.435	14.672
2.01.05.02.11	Adiantamento de Clientes	13.774	17.881
2.01.06	Provisões	8.802	10.432
2.01.06.02	Outras Provisões	8.802	10.432
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	7.112	8.710
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	1.690	1.722
2.02	Passivo Não Circulante	382.127	339.413
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	253.666	219.084
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	253.666	219.084
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	253.666	219.084
2.02.02	Outras Obrigações	97.895	91.711
2.02.02.02	Outros	97.895	91.711
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	97.895	91.711
2.02.03	Tributos Diferidos	19.024	16.888
2.02.04	Provisões	11.542	11.730
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.542	11.730
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	616.649	626.303
2.03.01	Capital Social Realizado	512.438	512.438
2.03.02	Reservas de Capital	-15.876	-16.020
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.876	-16.020
2.03.04	Reservas de Lucros	118.808	118.881
2.03.04.01	Reserva Legal	27.140	27.140
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	91.668	91.741
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-7.477	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	8.756	11.004

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	65.985	144.886	41.107	91.208
3.01.01	Receita líquida dos empreendimentos vendidos	65.985	144.886	41.107	91.208
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-51.202	-119.483	-31.422	-75.856
3.02.01	Custo dos empreendimentos vendidos	-51.202	-119.483	-31.422	-75.856
3.03	Resultado Bruto	14.783	25.403	9.685	15.352
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-15.977	-33.357	-20.234	-39.142
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.291	-12.933	-7.494	-14.207
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.632	-20.109	-10.721	-20.220
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-10.632	-20.109	-10.721	-20.220
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-2.495	-3.827	-1.220	-3.763
3.04.04.01	Outras receitas operacionais, líquidas	-2.495	-3.827	-1.220	-3.763
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.441	3.512	-799	-952
3.04.06.01	Equivalência patrimonial	3.483	3.568	-658	-463
3.04.06.02	Provisão para passivo a descoberto de controladas em conjunto	-42	-56	-141	-489
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.194	-7.954	-10.549	-23.790
3.06	Resultado Financeiro	5.151	3.050	2.660	5.858
3.06.01	Receitas Financeiras	12.882	18.741	8.952	19.362
3.06.01.01	Variações monetárias, líquidas	7.504	8.898	3.508	7.919
3.06.01.02	Receitas Financeiras	5.378	9.843	5.444	11.443
3.06.02	Despesas Financeiras	-7.731	-15.691	-6.292	-13.504
3.06.02.02	Despesas financeiras	-7.731	-15.691	-6.292	-13.504
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	3.957	-4.904	-7.889	-17.932
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.939	-3.765	-1.639	-3.316
3.08.01	Corrente	-2.426	-3.734	-1.773	-3.889
3.08.02	Diferido	487	-31	134	573
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.018	-8.669	-9.528	-21.248
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	2.018	-8.669	-9.528	-21.248
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	2.340	-7.477	-9.119	-20.869

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-322	-1.192	-409	-379
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,05550	-0,17720	-0,21610	-0,49470

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2018 à 30/06/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	2.018	-8.669	-9.528	-21.248
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	2.018	-8.669	-9.528	-21.248
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	2.340	-7.477	-9.119	-20.869
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-322	-1.192	-409	-379

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	21.417	13.631
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	4.932	-4.582
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	-8.669	-21.248
6.01.01.03	Impostos com recolhimento diferido	136	-1.907
6.01.01.04	Depreciações/Amortizações/Baixa de Imobilizado	1.997	2.361
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	-3.568	463
6.01.01.07	Provisões para perdas em controladas	56	489
6.01.01.08	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-599	1.885
6.01.01.09	Outras provisões	-188	-1.699
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	14.094	14.775
6.01.01.11	Provisões (reversões) para garantias	660	-21
6.01.01.12	Resultado de alienação de investimento	1.013	301
6.01.01.16	Despesa com plano de opções de ações	0	19
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-38.637	33.211
6.01.02.01	Crédito perante clientes	-59.738	43.423
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	22.928	-31.740
6.01.02.04	Créditos com terceiros	-125	5.720
6.01.02.05	Despesas a repassar a SPE's	-743	378
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	0	113
6.01.02.07	Despesas antecipadas	-1.653	42
6.01.02.08	Outros créditos	-495	-1.788
6.01.02.09	Partes relacionadas	735	-332
6.01.02.10	Depósitos judiciais	-554	-301
6.01.02.11	Fornecedores	3.876	1.686
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	6.498	3.340
6.01.02.13	Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	-2.625	-5.175
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	13.856	33.410
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	-4.107	947
6.01.02.16	Recursos de parceiros	-183	-39
6.01.02.17	Provisão para Garantia	-2.258	-2.301
6.01.02.19	Pagamento juros s/ financiamentos	-15.812	-13.351
6.01.02.20	Outras contas a pagar	1.763	-821
6.01.03	Outros	55.122	-14.998
6.01.03.02	Terrenos a receber	55.122	-14.998
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-3.862	7.259
6.02.01	Aquisição de imobilizado e intangível	-857	-5.652
6.02.02	Acréscimo de investimentos	-3.749	-5.063
6.02.03	Redução de investimentos	2.813	13.035
6.02.04	Aplicações financeiras	-2.069	4.939
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	64.645	-1.976
6.03.02	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-80.347	-181.800
6.03.04	Captação de empréstimos e financiamentos	145.977	177.748
6.03.06	Venda de ações em tesouraria	71	0
6.03.07	Pagamento de dividendos não controladores	584	-135
6.03.08	Aumento de capital social de não controladores	-1.195	2.648

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
6.03.09	Redução de capital de não controladores	-445	-437
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	82.200	18.914
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	90.604	98.072
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	172.804	116.986

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-16.020	118.881	0	0	615.299	11.004	626.303
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-16.020	118.881	0	0	615.299	11.004	626.303
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	144	-73	0	0	71	0	71
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	144	-73	0	0	71	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-7.477	0	-7.477	-1.192	-8.669
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-7.477	0	-7.477	-1.192	-8.669
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-1.056	-1.056
5.06.04	Aumento de capital social de não controladores	0	0	0	0	0	0	584	584
5.06.05	Redução de capital social de não controladores	0	0	0	0	0	0	-1.195	-1.195
5.06.06	Dividendos distribuídos a não controladores	0	0	0	0	0	0	-445	-445
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	118.808	-7.477	0	607.893	8.756	616.649

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-16.020	144.957	0	0	641.375	8.656	650.031
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-16.020	144.957	0	0	641.375	8.656	650.031
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	19	0	0	19	0	19
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	0	19	0	0	19	0	19
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-20.869	0	-20.869	-379	-21.248
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-20.869	0	-20.869	-379	-21.248
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	2.076	2.076
5.06.04	Aumento de capital social de não controladores	0	0	0	0	0	0	2.648	2.648
5.06.05	Redução de capital social de não controladores	0	0	0	0	0	0	-437	-437
5.06.06	Dividendos distribuídos a não controladores	0	0	0	0	0	0	-135	-135
5.07	Saldos Finais	512.438	-16.020	144.976	-20.869	0	620.525	10.353	630.878

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/06/2018
7.01	Receitas	153.237	93.145
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	150.440	93.024
7.01.02	Outras Receitas	2.198	2.006
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	599	-1.885
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-153.345	-107.611
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-119.483	-75.856
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-23.665	-25.123
7.02.04	Outros	-10.197	-6.632
7.03	Valor Adicionado Bruto	-108	-14.466
7.04	Retenções	-1.997	-2.099
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.997	-2.099
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.105	-16.565
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	31.259	23.060
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.568	-464
7.06.02	Receitas Financeiras	27.747	24.013
7.06.03	Outros	-56	-489
7.06.03.01	Provisão para perdas em controladas	-56	-489
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	29.154	6.495
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	29.154	6.495
7.08.01	Pessoal	5.383	5.587
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.046	4.195
7.08.01.02	Benefícios	964	1.064
7.08.01.03	F.G.T.S.	373	328
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11.046	7.819
7.08.02.01	Federais	10.524	7.330
7.08.02.03	Municipais	522	489
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	21.394	14.337
7.08.03.01	Juros	21.394	14.337
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-8.669	-21.248
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-7.477	-20.869
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-1.192	-379

Resultados 2T19

RNI Divulga Resultados do 2T19

São José do Rio Preto, 08 de agosto de 2019: a RNI (B3: RDNI3) incorporadora imobiliária e construtora anuncia hoje seus resultados auditados referentes ao segundo trimestre de 2019. As informações financeiras e operacionais apresentadas a seguir estão em bases consolidadas de acordo com as práticas contábeis geralmente aceitas no Brasil em observância as disposições contidas nas Leis das Sociedades por Ações, normas IFRS e nas normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Destaques do Período:

- **Lançamento** de 1 empreendimento no 2T19 com VGV total de R\$71 milhões;
- **Vendas Líquidas** de R\$54 milhões no 2T19. No acumulado do ano, o volume vendido líquido atingiu R\$134 milhões, crescimento de 37% em relação ao 1S18;
- **Distratos** renovam a mínima histórica desde o ano do IPO, somando R\$19 milhões no 2T19;
- **Receita Líquida** totalizou R\$66 milhões no 2T19 e R\$145 milhões no 1S19, crescendo 59% em relação ao 1S18;
- **A Margem bruta ajustada** foi de 26,3% no 2T19, expansão de 7,6 p.p. em relação ao 1T19 refletindo a melhor qualidade na venda e a contribuição dos produtos MCMV no resultado;
- **Resultado financeiro líquido** retorna ao patamar positivo, atingindo R\$5,2 milhões no 2T19, consequência da recuperação dos índices de correção da carteira própria e do baixo endividamento;
- **Lucro líquido** de R\$2,3 milhões no 2T19, levando a redução anual de 64% no prejuízo líquido;
- O índice **Dívida Líquida (Ex-Dívida de Produção) / PL** renova seu recorde e atinge -21,0%, sustentando a qualidade da dívida que hoje está 88% aderente à produção da companhia;
- Expansão de 4,9 p.p. (vs. 2T18) na margem bruta da **Receita a Apropriar (REF)** que atingiu R\$156 milhões no 2T19, refletindo a entrada dos produtos do *Modelo Atual (produtos lançados a partir do 2S18, sob a nova diretriz estratégica)*.

Teleconferência para Discussão dos Resultados 2T19:

Português (com tradução simultânea para o Inglês)

09 de agosto às 10:00 hs (horário de Brasília) / 09:00 hs (horário de Nova Iorque)

Brasil: +55 (11) 3127 4971 ou 3728-5971

Replay: +55 (11) 3127-4999

EUA: (+1) 929 378 3440 ou 516 300 1066

Senha Português: 23449437

Outros Países: (+1) 929 378 3440

Senha Inglês: 91282352

Código: RNI

Resultados 2T19

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 2T19, acompanhadas das respectivas notas explicativas, podem ser encontradas no documento ITR – Informações Trimestrais, disponíveis em nosso website de RI em ri.rni.com.br e no website da CVM Comissão de Valores Mobiliários em www.cvm.gov.br.

Informações Operacionais e Financeiras								
Destaque	2T19	1T19	2T19 vs 1T19	2T18	2T19 vs 2T18	1S19	1S18	1S19 vs 1S18
 Lançamentos 								
VGW Lançado RNI (R\$ mil)	70.977	-	N/A	-	N/A	70.977	77.446	-8%
VGW Lançado Total (R\$ mil) ⁽¹⁾	70.977	-	N/A	-	N/A	70.977	77.446	-8%
VGW Lançado Total - SBPE	70.977	-	N/A	-	N/A	70.977	77.446	-8%
VGW Lançado Total - MCMV	-	-	N/A	-	N/A	-	-	N/A
Participação da RNI no total dos Lançamentos	100%	-	-	-	-	100%	100%	0,0 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	1	-	N/A	-	N/A	1	2	-50%
Número de Unidades Lançadas - SBPE	220	-	N/A	-	N/A	220	182	21%
Número de Unidades Lançadas - MCMV	-	-	N/A	-	N/A	-	-	N/A
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.) - SBPE	323	-	N/A	-	N/A	323	426	-24%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.) - MCMV	-	-	N/A	-	N/A	-	-	N/A
 Vendas Contratadas 								
Vendas Contratadas Brutas RNI (R\$ mil)	64.841	96.571	-33%	59.210	10%	161.413	145.033	11%
Vendas Contratadas Brutas Total (R\$ mil)	73.346	106.015	-31%	70.343	4%	179.361	167.646	7%
Vendas Contratadas Líquidas RNI (R\$ mil)	48.560	73.631	-34%	29.139	67%	122.191	88.236	38%
Vendas Contratadas Líquidas Total (R\$ mil) ⁽²⁾	54.122	79.895	-32%	33.581	61%	134.017	97.753	37%
Participação da RNI no total de Vendas Líquidas	90%	92%	-2,4 p.p.	87%	3,0 p.p.	91%	90%	0,9 p.p.
 Indicadores Financeiros (R\$ mil) 								
Receita Líquida	65.985	78.901	-16%	41.107	61%	144.886	91.208	59%
Lucro Bruto	14.783	10.620	39%	9.685	53%	25.403	15.352	65%
% Margem Bruta	22,4%	13,5%	8,9 p.p.	23,6%	-1,2 p.p.	17,5%	16,8%	0,7 p.p.
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	1.946	(2.035)	N/A	(6.464)	N/A	(89)	(14.529)	-99%
% Margem EBITDA Ajustada	2,9%	-2,6%	5,5 p.p.	-15,7%	N/A	-0,1%	-15,9%	15,9 p.p.
Lucro Líquido Controlador	2.340	(9.817)	N/A	(9.119)	-126%	(7.477)	(20.869)	-64%
% Margem Líquida	3,5%	-12,4%	16,0 p.p.	-22,2%	25,7 p.p.	-5,2%	-22,9%	17,7 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,06	(0,23)	N/A	(0,22)	N/A	(0,18)	(0,49)	-64%
Número de Ações ⁽⁴⁾	42.189	42.189	0%	42.189	0%	42.189	42.189	0%
 Resultado a Apropriar 								
Receita a Apropriar (R\$ mil)	156.043	157.204	-1%	126.271	24%	156.043	126.271	24%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	41.662	40.605	3%	27.496	52%	41.662	27.496	52%
Margem dos Resultados a Apropriar	26,7%	25,8%	0,9 p.p.	21,8%	4,9 p.p.	26,7%	21,8%	4,9 p.p.
 Itens de Balanço Patrimonial 								
Dívida Líquida (R\$ mil)	207.082	239.508	-14%	206.134	0%	207.082	206.134	0%
Dívida Líquida ex Dívida de Produção (R\$ mil)	(129.701)	(92.237)	41%	(19.791)	555%	(129.701)	(19.791)	555%
Caixa (R\$ mil)	176.670	137.237	29%	118.920	49%	176.670	118.920	49%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	616.649	615.709	0%	630.878	-2%	616.649	630.878	-2%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	33,6%	38,9%	-5,3 p.p.	32,7%	0,9 p.p.	33,6%	32,7%	0,9 p.p.
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /Patrimônio Líquido	-21,0%	-15,0%	-6,1 p.p.	-3,1%	-17,9 p.p.	-21,0%	-3,1%	-17,9 p.p.

(1) Representa o total do VGW lançado dos empreendimentos, incluindo a participação da Rodobens somada às participações de parceiros incorporadores.

(2) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos nos quais participamos, incluindo a participação da Rodobens somada às participações de parceiros incorporadores, líquido de distratos (contratos cancelados) no período.

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

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

Resultados 2T19

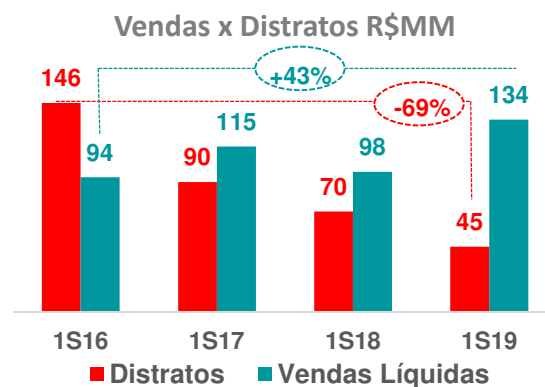
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Encerramos a primeira metade do ano com a percepção de um mercado otimista, porém ainda em sobreaviso e aguardando importantes definições político-econômicas (i.e. reforma da previdência). Acreditamos que com essas questões elucidadas, o mercado dará início à realização das expectativas e deve começar a reagir gradualmente a partir do segundo semestre, com expressiva evolução em 2020.

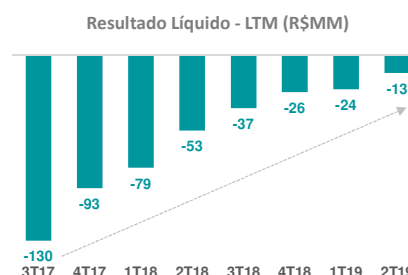
No que compete a operação da RNI, vemos o nível de lançamentos aquém do que esperávamos devido a exigências finais no momento de regularização de alguns projetos, o que acabou os postergando para o próximo semestre. Contudo, esses atrasos não devem afetar o objetivo da companhia de crescimento anual de lançamentos, com os novos projetos concentrados nos últimos meses do ano.

No 2T19 buscamos melhor qualidade na venda através de uma política menos flexível de preço. Em paralelo, o baixo volume de distratos também foi fundamental para reduzir o impacto no resultado e caixa da companhia. Na comparação 1S19x1S18, os distratos apresentam redução de 35%, enquanto as vendas líquidas crescem 37%.

Podemos ver no gráfico abaixo, ano a ano, a evolução de vendas líquidas e redução de distratos.



Finalmente, ao sintetizar o resultado da RNI, temos i) crescimento de receita e margem, ii) estrutura otimizada e iii) ganhos financeiros provenientes das carteiras próprias que juntos levaram ao *breakeven* no resultado, reportando lucro líquido de R\$2,3 milhões no trimestre. No 1S19, o resultado líquido ainda se encontra em patamares negativos, porém a evolução é constante e evidente, conforme o gráfico do resultado líquido **acumulado em 12 de meses (LTM – Last Twelve Months)** abaixo:



Resultados 2T19

O nível de endividamento continua saudável e controlado. O índice de Dívida Líquida (ex-dívida. Produção)/PL encerrou o trimestre em -21,0%, o menor nível desde a primeira captação de dívida corporativa da RNI, em 2009. Em 28 de junho de 2019 realizamos uma cessão de recebíveis relacionados à venda de áreas, beneficiando este índice e impulsionando a geração de caixa no trimestre e ano.

Continuamos focados na execução da estratégia. Os produtos e macrorregiões de atuação já foram definidos e a estrutura está de prontidão para absorver a evolução do modelo de negócios.

Acreditamos que há um grande potencial de mercado a ser explorado nas regiões de atuação da RNI, permitindo que se alcance R\$1 bilhão de VGV anual lançado no médio prazo, melhorando as margens e a rentabilidade da Companhia. A RNI está apta para acompanhar a reação e crescimento do mercado.

A Administração.

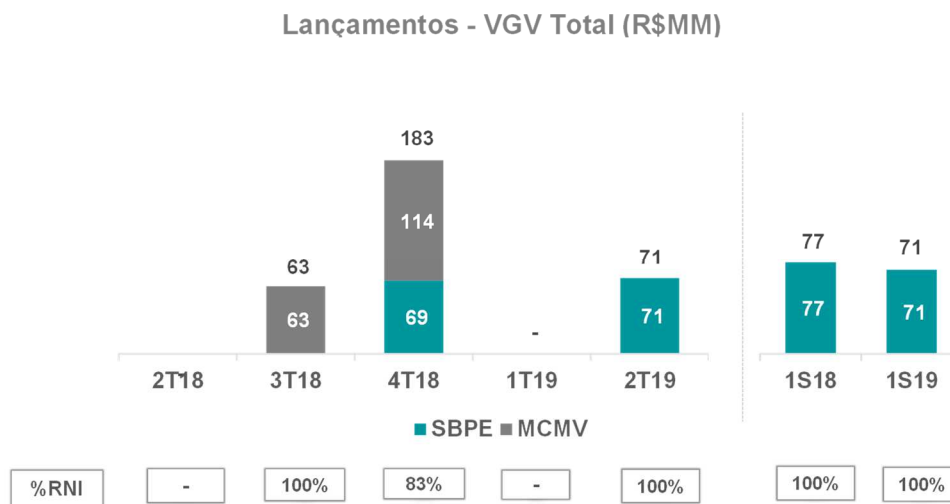
Resultados 2T19

LANÇAMENTOS

No 2T19, a RNI lançou a 2ª fase do projeto Origem VG, em Várzea Grande/MT. A etapa conta com 220 unidades e um VGV de R\$71 milhões. As unidades da 1ª etapa, lançadas em dez/18, encontram-se 70% comercializadas.

Os empreendimentos previstos para o 2T19 foram impactados por exigências finais na regularização de seus projetos junto aos órgãos competentes e deverão ser lançados no 2S19, a exemplo do projeto MCMV em Ourinhos/SP (Moradas Clube Ourinhos) que, previsto inicialmente para o 1S19, já se encontra totalmente aprovado, aguardando apenas o registro de incorporação.

Em linha com a estratégia definida, os lançamentos estão concentrados no segundo semestre e são majoritariamente compostos por produtos Minha Casa Minha Vida ("MCMV").



Lançamentos	2T19	1T19	T/T (%)	2T18	A/A (%)	1S19	1S18	A/A (%)
VGV 100% - R\$ Milhões	71,0	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	71,0	77,4	-8%
MCMV	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	-	-	<i>n.a.</i>
SBPE	71,0	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	71,0	77,4	-8%
VGV %RNI - R\$ Milhões	71,0	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	71,0	77,4	-8%
MCMV	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	-	-	<i>n.a.</i>
SBPE	71,0	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	71,0	77,4	-8%
Unidades (un.)	220	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	220	182	21%
MCMV	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	-	-	<i>n.a.</i>
SBPE	220	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	220	182	21%
Preço Médio (R\$ Mil)								
MCMV	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	-	-	<i>n.a.</i>
SBPE	322,6	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	322,6	425,5	-24%

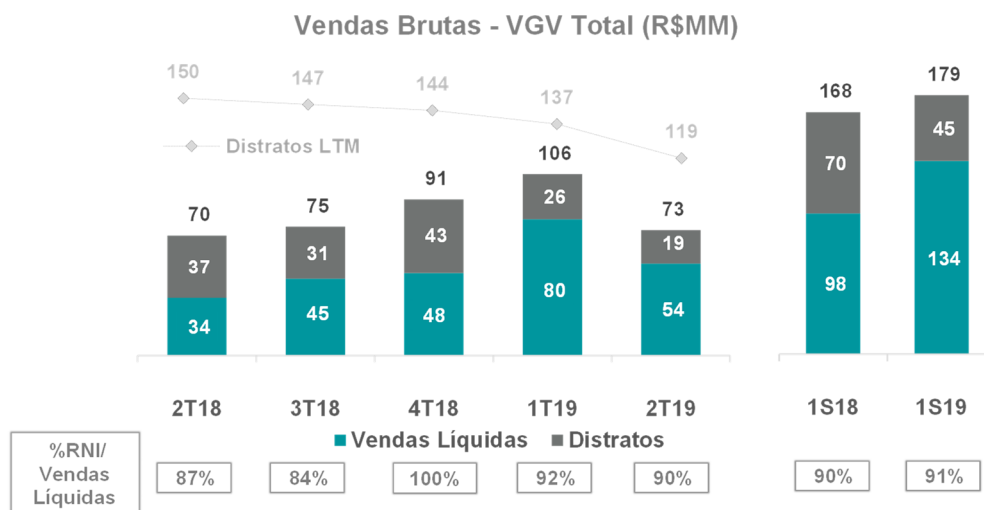
VENDAS CONTRATADAS

As vendas brutas totalizaram R\$73 milhões no 2T19, crescimento de 4% na comparação anual. Em relação ao 1T19, houve queda de 31%. No acumulado do ano as vendas somam R\$179 milhões, crescimento de 7% em relação ao mesmo período do ano passado, impulsionado pelo aumento nas vendas de produtos MCMV.

Resultados 2T19

O 2T19 reportou o menor volume de distratos desde 2007, totalizando R\$19 milhões e indicando que continuam em queda consistente a cada trimestre. Ao final do 1S19, os distratos apontavam queda de 35% em relação ao ano anterior.

As vendas líquidas encerraram o trimestre em R\$54 milhões, crescimento anual de 61% e queda de 32% em relação ao trimestre anterior. No acumulado do ano, as vendas líquidas crescem 34% e totalizam R\$134 milhões. Destaque para os empreendimentos *Green Life São Marcos (MCMV)*, em *São José do Rio Preto/SP* e *Origem VG (SBPE – Horizontal)*, em *Várzea Grande/MT*, que juntos representaram 30% das vendas no semestre.



Vendas R\$ Milhões	2T19	1T19	T/T (%)	2T18	A/A (%)	1S19	1S18	A/A (%)
Vendas Brutas - 100%	73,3	106,0	-31%	70,3	4%	179,4	167,6	7%
MCMV	15,8	19,3	-18%	3,3	373%	35,1	6,3	458%
SBPE	46,2	74,0	-38%	57,5	-20%	120,2	131,3	-8%
Loteamento	11,4	12,7	-11%	9,5	20%	24,1	30,0	-20%
Distratos - 100%	19,2	26,1	-26%	36,8	-48%	45,3	69,9	-35%
MCMV	1,2	1,4	-11%	1,5	-18%	2,6	2,4	6%
SBPE	8,4	12,7	-34%	22,6	-63%	21,1	41,4	-49%
Loteamento	9,6	12,0	-20%	12,7	-24%	21,6	26,0	-17%
Vendas Líquidas - 100%	54,1	79,9	-32%	33,6	61%	134,0	97,8	37%
MCMV	14,6	17,9	-19%	1,9	684%	32,5	3,8	746%
SBPE	37,8	61,3	-38%	34,9	8%	99,1	89,9	10%
Loteamento	1,8	0,7	163%	(3,2)	n.a.	2,5	4,0	-39%
Por Safra	54,1	79,9	-32%	33,6	61%	134,0	97,8	37%
Estoque	49,2	79,9	-38%	33,6	47%	129,1	83,3	55%
Lançamentos	4,9	-	n.a.	-	n.a.	4,9	14,5	-66%
VSO Líquida %	10%	14%	(4 p.p.)	7%	3 p.p.	21%	18%	2 p.p.

ESTOQUE*

Em 30 de junho de 2019, o VGV total dos estoques a valor de mercado era R\$498 milhões correspondendo a 2.128 unidades.

O estoque concluído %RNI representa 26% do total, aumento de 3 p.p. em relação ao trimestre anterior devido à entrega de dois empreendimentos no período.

Resultados 2T19

O movimento do estoque reflete o operacional da RNI no 2T19. Os estoques dos segmentos MCMV e loteamento apresentam queda, enquanto o estoque SBPE cresceu 10% devido ao lançamento das unidades da 2ª fase do Origem VG.

Estoque	Unidades	%	100% R\$MM	%	%RNI R\$MM	%
Data de Lançamento	2.128	100%	497,6	100%	427,2	100%
Até 2017	993	47%	266,2	53%	221,1	52%
2018 Adiante	1.135	53%	231,4	47%	206,1	48%
Status de Obra	2.128	100%	497,6	100%	427,2	100%
Concluído	309	15%	130,7	26%	109,5	26%
Em andamento	1.819	85%	366,8	74%	317,8	74%

Estoque VGV 100%	1T19			2T19		
	Unidades	R\$MM	%	Unidades	R\$MM	%
Produto	2.109	480,9	100%	2.128	497,6	100%
MCMV	916	131,9	27%	824	122,4	25%
SBPE	674	288,6	60%	803	316,1	64%
Loteamento	519	60,4	13%	501	59,1	12%

Estoque	Unidades	%	100% R\$MM	%	%RNI R\$MM	%
Data de Lançamento	2.128	100%	497,6	100%	427,2	100%
BA	289	14%	41,9	8%	41,9	10%
CE	404	19%	55,8	11%	30,7	7%
GO	433	20%	47,4	10%	23,7	6%
MG	4	0%	0,7	0%	0,6	0%
MT	398	19%	128,2	26%	128,1	30%
PR	1	0%	0,2	0%	0,2	0%
RJ	2	0%	1,4	0%	0,9	0%
RS	15	1%	3,6	1%	3,6	1%
SP	582	27%	218,3	44%	197,6	46%

*estoque líquido de comissão

Resultados 2T19

CONCLUSÃO DE OBRAS

Conforme antecipado no trimestre anterior, no 2T19 entregamos 2 dos 3 projetos previstos para o ano, totalizando R\$107 milhões. Sobre os projetos entregues, um SBPE em Sinop/MT e outro loteamento em Uberaba/MG.

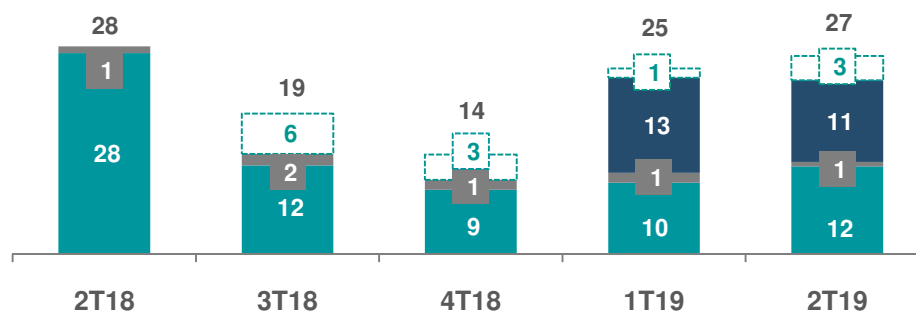
Conclusão de Obras	2T19	1T19	T/T (%)	2T18	A/A (%)	1S19	1S18	A/A (%)
VGTV 100% (R\$ Milhões)	107,1	-	<i>n.a.</i>	186,1	-42%	107,1	186,1	-42%
MCMV	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	-	-	<i>n.a.</i>
SBPE	81,9	-	<i>n.a.</i>	186,1	-56%	81,9	186,1	-56%
Loteamento	25,2	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	25,2	-	<i>n.a.</i>
Unidades (un.)	624	-	<i>n.a.</i>	491	27%	624	491	27%
MCMV	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	-	-	<i>n.a.</i>
SBPE	283	-	<i>n.a.</i>	491	-42%	283	491	-42%
Loteamento	341	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	341	-	<i>n.a.</i>

REPASSE/DESLIGAMENTO DE PESSOA FÍSICA

O repasse/desligamento totalizou R\$27 milhões no 2T19. Destaque para o início do repasse das unidades dos projetos MCMV lançados em 2018.

Repasse e Desligamento (R\$MM)

- Cessão de Carteira de Recebíveis de Clientes
- Desligamento Imóvel na Planta (MCMV)
- Desligamento Imóvel Concluído (MCMV)
- Desligamento Imóvel Concluído (SBPE)



Repasse & Desligamento	2T19	1T19	T/T (%)	2T18	A/A (%)	1S19	1S18	A/A (%)
R\$ Milhões	27,1	25,4	7%	28,4	-5%	52,6	50,9	3%
Cessão de Recebíveis	3,3	1,3	164%	-	<i>n.a.</i>	4,6	-	<i>n.a.</i>
MCMV Planta	11,2	13,1	-14%	-	<i>n.a.</i>	24,3	-	<i>n.a.</i>
MCMV Pronto	0,6	1,3	-54%	0,9	-30%	2,0	2,2	-12%
SBPE	12,0	9,8	23%	27,6	-56%	21,8	48,6	-55%

Resultados 2T19

BANCO DE TERRENOS

Em 30 de junho de 2019, o banco de terrenos da RNI totalizava R\$4,1 bilhões, dos quais 50% estavam destinados a projetos MCMV. A variação é decorrente, principalmente, do lançamento SBPE no período, além de alterações de projetos.

Banco de Terrenos	2T19	1T19	T/T (%)	2T18	A/A (%)
VGV 100% (R\$ Milhões)	4.135,5	4.336,6	-5%	3.629,1	14%
MCMV	2.076,0	2.094,4	-1%	1.272,6	63%
SBPE	1.686,9	1.869,7	-10%	1.984,1	-15%
Loteamento	372,5	372,5	0%	372,4	0%
Unidades (un.)	19.610	20.454	-4%	15.496	27%
MCMV	13.775	14.137	-3%	8.318	66%
SBPE	3.360	3.842	-13%	4.703	-29%
Loteamento	2.475	2.475	0%	2.475	0%
Preço Médio (R\$ Mil)					
MCMV	150,7	148,1	2%	153,0	-1%
SBPE	502,1	486,7	3%	421,9	19%
Loteamento	150,5	150,5	0%	150,5	0%

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Modelo Atual e Legado

Consolidado, em R\$ mil - 1S19	Total	Legado	Modelo Atual
Receita Líquida	144.886	130.368	14.518
Custo Total	(119.483)	(108.223)	(11.259)
Lucro Bruto Ajustado*	32.174	28.506	3.668
Margem Bruta Ajustada*	22,2%	21,9%	25,3%

Buscando transparecer os resultados do modelo atual de negócios da companhia, segregamos o resultado entre produtos anteriores à nova estratégia, os quais chamamos de “Legado”, e produtos aderentes à mesma, o “Modelo Atual”. Consideramos como produtos do *Modelo Atual* aqueles lançados a partir do 2S18, isto é, a partir do retorno da companhia ao MCMV.

Os números já evidenciam a melhor rentabilidade dos produtos do *Modelo Atual* e, portanto, do direcionamento da companhia. Não obstante, ainda esperamos crescimento gradual desta margem bruta a partir dos novos lançamentos. É importante salientar ainda que boa parte da receita das vendas será computada na Receita a Apropriar (REF) com estas margens elevadas e com reconhecimento ao longo do andamento de obra, sustentando o resultado futuro da companhia.

Resultados 2T19

Demonstração do Resultado

Consolidado, em R\$ mil	2T19	1T19	2T19 vs 1T19	2T18	2T19 vs 2T18	1S19	1S18	1S19 vs 1S18
Receita Líquida	65.985	78.901	-16%	41.106	61%	144.886	91.207	59%
Lucro Bruto	14.783	10.620	39%	9.684	53%	25.403	15.351	65%
Margem Bruta	22,4%	13,5%	8,9 p.p.	23,6%	-1,2 p.p.	17,5%	16,8%	0,7 p.p.
Lucro Bruto Ajustado*	17.374	14.800	17%	13.287	31%	32.174	23.572	36%
Margem Bruta Ajustada*	26,3%	18,8%	7,6 p.p.	32,3%	-6,0 p.p.	22,2%	25,8%	-3,6 p.p.
(Despesas) Receitas Operacionais	(15.977)	(17.380)	-8%	(20.234)	-21%	(33.357)	(39.142)	-15%
Despesas Comerciais	(6.291)	(6.642)	-5%	(7.494)	-16%	(12.933)	(14.207)	-9%
Despesas Gerais & Administrativas	(10.632)	(9.477)	12%	(10.721)	-1%	(20.109)	(20.220)	-1%
Equivalência Patrimonial	3.441	71	4746%	(799)	N/A	3.512	(952)	N/A
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(2.495)	(1.332)	87%	(1.220)	105%	(3.827)	(3.763)	2%
EBITDA Ajustada	1.946	(2.035)	N/A	(6.464)	N/A	(89)	(14.529)	-99%
Margem EBITDA Ajustada	2,9%	-2,6%	5,5 p.p.	-15,7%	18,7 p.p.	-0,1%	-15,9%	15,9 p.p.
Resultado Financeiro	5.151	(2.101)	N/A	2.660	94%	3.050	5.858	-48%
Imposto de Renda e CSLL	(1.939)	(1.826)	6%	(1.639)	18%	(3.765)	(3.316)	14%
Lucro Líquido Controlador	2.340	(9.817)	N/A	(9.119)	N/A	(7.477)	(20.869)	-64%
Margem Líquida	3,5%	-12,4%	16,0 p.p.	-22,2%	25,7 p.p.	-5,2%	-22,9%	17,7 p.p.

*Excluindo as despesas financeiras registradas no custo.

Receita Líquida

No 2T19 a receita líquida atingiu R\$66,0 milhões. A redução em relação ao trimestre anterior naturalmente acompanha a variação nas vendas. Já na comparação anual, o crescimento de 61% foi impulsionado principalmente pelo menor volume de distratos e expressivo avanço nas obras dos empreendimentos lançados em 2017/18. No acumulado do ano, a receita soma R\$145 milhões, e estes fatores operacionais foram preponderantes para o crescimento de 59% em relação ao 1S18.

Margem Bruta Ajustada

A margem bruta ajustada foi de 26,3% no 2T19, 7,6 p.p. acima do 1T19, recuperação proveniente de uma política menos flexível de preços, além de favorecimento do mix vendido e redução de distratos. Na comparação anual, a margem apresenta encolhimento de 6,0 p.p. principalmente pela ausência de evento não recorrente, visto que no 2T18 houve contabilização de um aditamento de um contrato de venda de área. No 1S19, a margem bruta ajustada foi de 22,2%, redução de 3,6 p.p. em relação ao 1S18, devido ao evento não recorrente mencionado acima, além da flexibilização de preços e mix desfavorável do 1T19.

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas

(Despesas) Receitas Operacionais, em R\$ mil	2T19	1T19	2T19 vs 1T19	2T18	2T19 vs 2T18	1S19	1S18	1S19 vs 1S18
(Despesas) Receitas Operacionais	(15.977)	(17.380)	-8%	(20.234)	-21%	(33.357)	(39.142)	-15%
Despesas Comerciais	(6.291)	(6.642)	-5%	(7.494)	-16%	(12.933)	(14.207)	-9%
Comissões	(2.870)	(3.530)	-19%	(1.792)	60%	(6.400)	(4.593)	39%
Outras Despesas Comerciais	(3.421)	(3.112)	10%	(5.702)	-40%	(6.533)	(9.614)	-32%
Despesas Gerais & Administrativas	(10.632)	(9.477)	12%	(10.721)	-1%	(20.109)	(20.220)	-1%
Equivalência Patrimonial	3.441	71	4746%	(799)	N/A	3.512	(952)	N/A
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(2.495)	(1.332)	87%	(1.220)	105%	(3.827)	(3.763)	2%

Resultados 2T19

As despesas comerciais totalizaram R\$6,3 milhões no 2T19, redução de 5% em relação ao 1T19 devido aos menores gastos com comissão. Em relação a 2018, as despesas comerciais apresentam queda devido aos menores gastos com propaganda e publicidade, movimento natural visto que no 1S18 a RNI já havia lançado 2 empreendimentos de média e média-alta renda.

A linha de despesas gerais e administrativas totalizou R\$10,6 milhões, 12% acima do 1T19 devido a normalização de despesas jurídicas, já que houve efeito sazonal no 1T19 que impactou positivamente as despesas naquele período. Por outro lado, o G&A apresenta estabilidade em relação aos períodos do ano anterior, justificando e reiterando que a estrutura da RNI está adequada e otimizada.

Outras Receitas/Despesas Operacionais

A equivalência patrimonial totalizou R\$3,4 milhões no 2T19. O aumento em relação aos períodos anteriores é substancialmente explicado pelo desempenho dos projetos com parceiros em Goiânia e Ribeirão que foram beneficiados devido a novas estratégias comerciais adotadas na região.

A rubrica de outras receitas/despesas totalizou despesa R\$2,5 milhões e foi impactada por custos excedentes de produtos do legado.

EBITDA Ajustado

EBITDA Ajustado Consolidado, em R\$ mil	2T19	1T19	2T19 vs 1T19	2T18	2T19 vs 2T18	1S19	1S18	1S19 vs 1S18
Lucro Líquido Consolidado (RNI + Participações de Minoritários)	2.018	(10.687)	N/A	(9.528)	N/A	(8.669)	(21.248)	-59%
(+) Imposto de Renda e CS	1.939	1.826	6%	1.639	18%	3.765	3.316	14%
(+) Resultado Financeiro	(5.151)	2.101	N/A	(2.660)	94%	(3.050)	(5.858)	-48%
(+) Depreciação & Amortização	549	545	1%	482	14%	1.094	1.040	5%
EBITDA	(645)	(6.215)	-90%	(10.067)	-94%	(6.860)	(22.750)	-70%
Margem EBITDA	-1,0%	-7,9%	6,9 p.p.	-24,5%	23,5 p.p.	-4,7%	-24,9%	20,2 p.p.
(+) Despesas Financeiras Reg. no Custo	2.590	4.181	-38%	3.603	-28%	6.771	8.221	-18%
EBITDA Ajustado*	1.946	(2.035)	N/A	(6.464)	N/A	(89)	(14.529)	-99%
Margem EBITDA Ajustada	2,9%	-2,6%	5,5 p.p.	-15,7%	18,7 p.p.	-0,1%	-15,9%	15,9 p.p.

*EBITDA - resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões. EBITDA ajustado se refere ao ajuste de despesas com juros capitalizados, por se tratar de despesa de natureza operacional.

O EBITDA Ajustado atingiu R\$2,0 milhões no 2T19 versus R\$2,0 milhões negativos no 1T19.

Resultado Financeiro

Resultado Financeiro, em R\$ mil	2T19	1T19	2T19 vs 1T19	2T18	2T19 vs 2T18	1S19	1S18	1S19 vs 1S18
Variações Monetárias, Líquidas	7.504	1.394	438%	3.508	114%	8.898	7.919	12%
Receitas Financeiras	5.378	4.465	20%	5.444	-1%	9.843	11.443	-14%
Despesas Financeiras	(7.731)	(7.960)	-3%	(6.292)	23%	(15.691)	(13.504)	16%
Total	5.151	(2.101)	N/A	2.660	94%	3.050	5.858	-48%

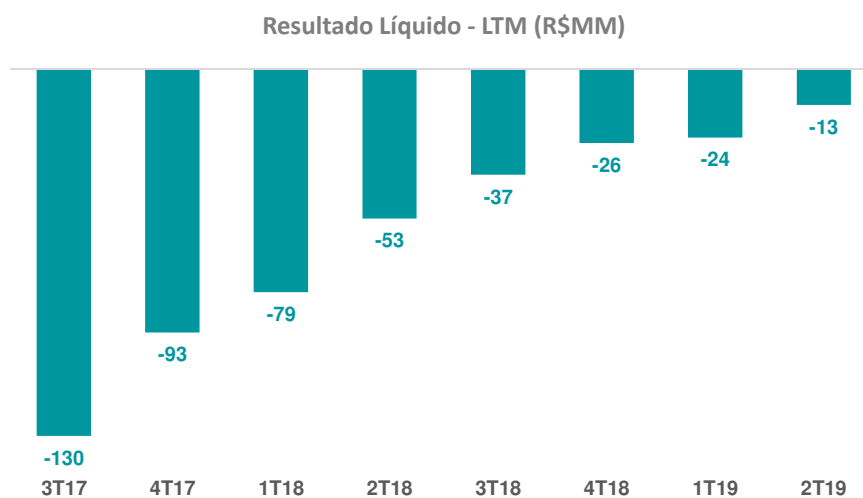
O resultado financeiro retornou ao patamar positivo, somando R\$5,2 milhões versus R\$2,1 milhões negativos no 1T19. A evolução no resultado é consequência da retomada dos índices de correção das carteiras da companhia. Além disso, é importante lembrar que o 1T19 fora impactado negativamente

Resultados 2T19

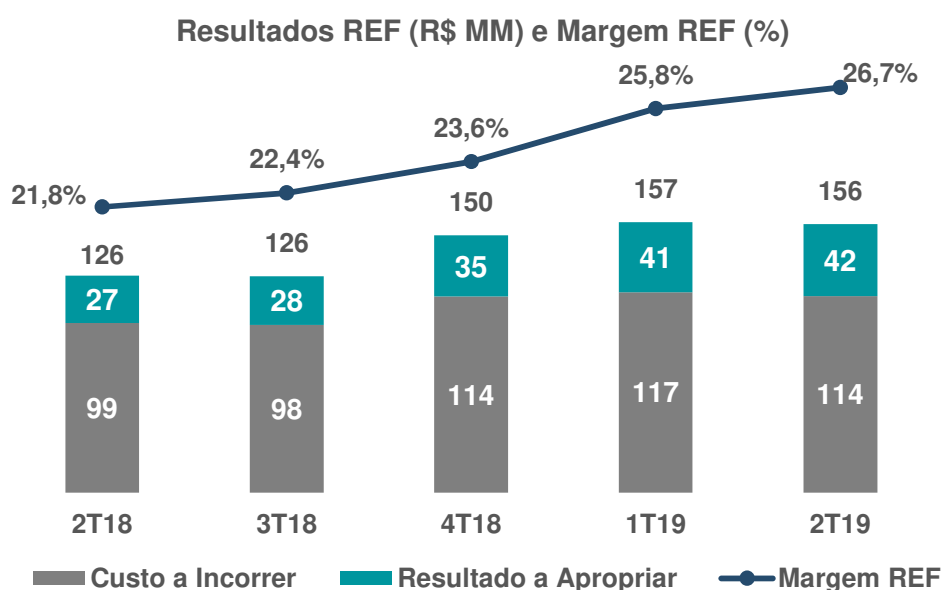
por encargos referentes à captação do CRI 31 e apropriação antecipada de despesas da liquidação do CRI 27.

Lucro Líquido

Através da busca contínua por melhoria operacional em termos de vendas e custo da estrutura, e somando-se ao resultado os ganhos financeiros, a companhia reportou lucro líquido de R\$2,3 milhões. No acumulado do ano, o resultado é de R\$7,5 milhões negativos vs. R\$20,9 milhões negativos no 1S18, redução de 64%. O gráfico LTM (“*Last Twelve Months*”) de resultado líquido da RNI explicita como esta redução do prejuízo é consistente e gradual.



Receita a Reconhecer (REF)



A margem REF ao final do 2T19 foi de 27%. A expansão de 0,9 p.p. em relação ao 1T19 reflete a entrada dos empreendimentos da safra lançada ao final de 2018, os quais possuem margens maiores

Resultados 2T19

e ainda com baixo PoC. Desta maneira, a medida que os produtos do legado evoluem em suas obras e consomem a receita, a REF passará a ser composta por produtos da nova safra e com margens maiores.

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

Resultados 2T19

BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens

Créditos perante Clientes (Recebíveis)

O saldo de Créditos Perante Clientes em 30 de junho de 2019 totalizou R\$581 milhões, sendo que R\$439 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$171 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$268 milhões no ativo não circulante, conforme a tabela abaixo.

Crédito Perante Clientes (em R\$ mil)	2T19	%	1T19	%	2T19 vs 1T19	2T18	%	2T19 vs 2T18
Ativo Circulante								
Montantes Realizados	170.534	29%	149.686	27%	14%	219.029	42%	-22%
Montantes Não Realizados	39.193	7%	29.789	5%	32%	28.752	6%	36%
Total Circulante	209.727	36%	179.475	32%	17%	247.781	48%	-15%
Não Circulante								
Montantes Realizados	268.402	46%	265.575	48%	1%	199.562	38%	34%
Montantes Não Realizados	103.076	18%	112.141	20%	-8%	71.496	14%	44%
Total Não Circulante	371.478	64%	377.716	68%	-2%	271.058	52%	37%
TOTAL	581.205	100%	557.190	100%	4%	518.839	100%	12%

Os créditos ainda não registrados no balanço, cuja receita ainda não foi reconhecida na demonstração de resultado pelo método de percentual de conclusão (PoC), somaram R\$142 milhões em 30 de junho de 2019. A diferença entre os R\$156 milhões apresentados na REF e os R\$142 milhões refere-se a adiantamento de clientes, que no final do 2T19 somavam R\$14 milhões.

A carteira de recebíveis performados totalizou R\$349 milhões ao final do 2T19.

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (em R\$ mil)	2T19	1T19	% Total
Clientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	15.137	17.348	4,3%
Clientes em Repasse/Análise nos Bancos	30.835	20.359	8,8%
Clientes de obra recém concluída, aguardando regularização CND, instituição	1.278	1.564	0,4%
Clientes em discussão jurídica com garantia Alienação Fiduciária	12.842	12.014	3,7%
Clientes em renegociação (futura conversão em estoque)	16.723	11.613	4,8%
Outros	11.023	11.570	3,2%
Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)	87.838	74.468	25,2%
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	251.613	219.860	72,1%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	9.423	10.796	2,7%
Total carteira de recebíveis performados	348.877	305.125	100,0%

* O grau de liquidez da carteira está indicado por cor. A cor mais forte significa maior liquidez, enquanto a cor mais clara sugere menor liquidez

Resultados 2T19

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

Movimentação dos Recebíveis Performados (em R\$ mil)	2T19
Início do período	305.125
(+) Performados no período	59.748
(-) Recebimento	17.751
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	14.276
(+) Variação monetária - correção índice no período	10.265
(+) Vendas de estoque no período	22.198
(-) Vendas distraídas no período	13.773
(-) Outros	2.658
Saldo	348.879

Caixa e Dívida

A RNI encerrou o 2T19 com uma posição de caixa de R\$177 milhões. No período, registramos geração de caixa de R\$32 milhões. No ano são R\$18 milhões, substancialmente explicados pela operação de cessão de recebíveis realizada em junho, conforme comunicado ao mercado em 28 de junho de 2019.

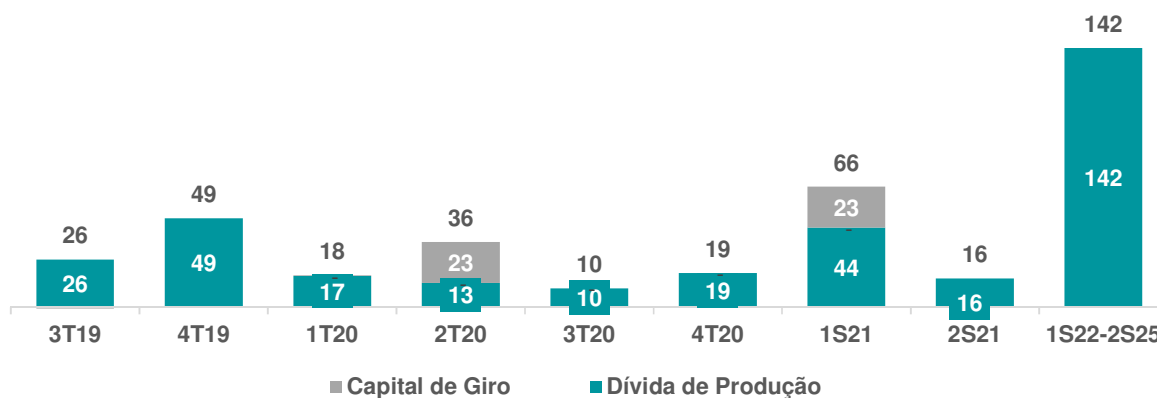
	2T18	3T18	4T18	1T19	2T19
Saldo Caixa (1)	119	96	92	137	177
Saldo Endividamento (2)	325	300	318	377	384
Financiamento à Construção	226	218	237	332	337
Plano Empresário	59	54	63	69	82
CCBI/CRI	166	164	174	263	255
Dívida bancária	99	83	81	45	47
CCBI/CRI	53	37	36	0	0
Capital de Giro	46	46	45	45	47
Dívida Líquida (2-1)	206	204	225	240	207
Patrimônio Líquido (PL)	631	635	626	616	617
Dívida Líquida / PL	32,7%	32,2%	36,0%	38,9%	33,6%
Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL	-3,1%	-2,1%	-1,8%	-15,0%	-21,0%

A composição da dívida ao final do trimestre manteve-se estável em relação ao 1T19, sendo majoritariamente (88%) de dívida de produção, com posição saudável de caixa e perfil alongado de dívida.

Em 30 de junho de 2019, o índice de Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido era de 33,6%, redução trimestral de 5,3 p.p.. Por sua vez, o índice de Dívida Líquida (Ex-Dívida de Produção) / PL atingiu negativos 21,0% o menor nível desde a primeira captação de dívida corporativa da RNI, em 2009.

Resultados 2T19

A seguir o cronograma de vencimento de dívidas:

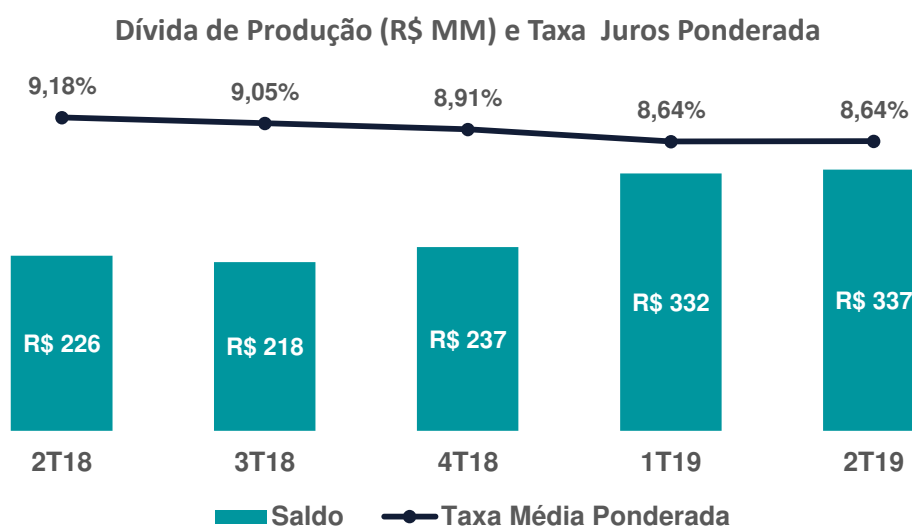


A nossa dívida constitui-se das seguintes modalidades de linhas de crédito, conforme a tabela abaixo:

	Taxas	2T19
Plano Empresário	TR + 8,8% a 9,5% a.a.	82.224
CCB/CRI	TR + 11,5% a.a. ; TR + 14,9% a.a ; CDI + 1,5% a 2,0% a.a e 115,0% do CDI.	254.559
Dívida de Produção		336.783
Capital de Giro	CDI + 1,33% a.a.	46.969
Dívida Corporativa		46.969
Total		383.751

*Os recursos captados via CCB/CRI são utilizados para financiamento de projetos imobiliários.

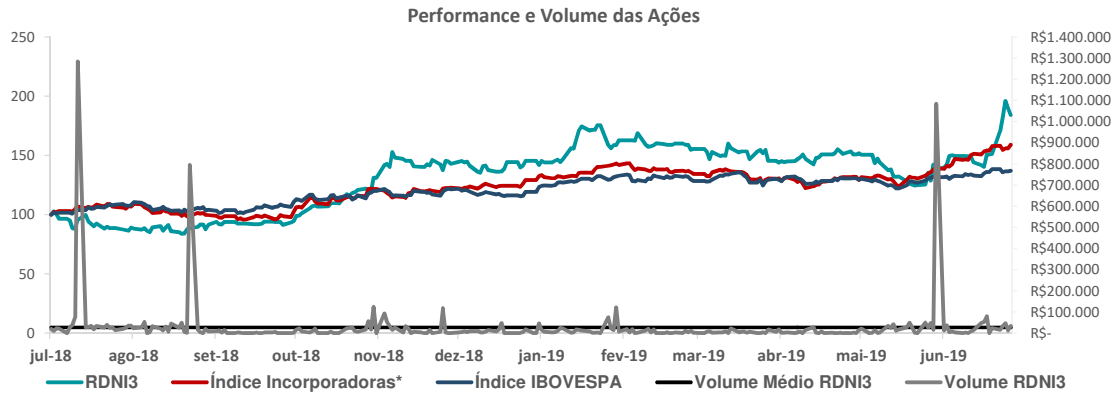
O gráfico abaixo apresenta a evolução da dívida de produção e a sua taxa de juros média ponderada pela participação do saldo devedor de cada empreendimento na composição do total.



Resultados 2T19

Desempenho da RDNI3

Apresentamos abaixo o gráfico de evolução de preços e volume de ações negociadas da RDNI3 nos últimos doze meses. O preço de fechamento das ações foi de R\$6,96 em 30 de junho de 2019.



*Índice composto pelas empresas CYRE3, DIRR3, EVEN3, EZTC3, GFSA3, HBOR3, JHSF3, MRVE3, PDGR3, RDNI3, RSID3, TCESA3, TRIS3, VIVR3, ponderadas pelo valor de mercado.

Base 100 - 28/12/2018

Fonte: Reuters

AVISO

As declarações contidas neste Release referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento que afetam as atividades da RNI, bem como quaisquer outras declarações relativas ao futuro dos negócios da Companhia, constituem estimativas e declarações futuras que envolvem riscos e incertezas e, portanto, não são garantias de resultados futuros. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.

Resultados 2T19

Balço Patrimonial Consolidado

BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$ mil)	2T19	1T19	2T19 vs. 1T19	2T18	2T19 vs. 2T18
ATIVO					
CIRCULANTE	572.280	494.321	16%	571.713	0%
Caixa e bancos	172.804	135.297	28%	116.986	48%
Créditos perante clientes	170.534	149.686	14%	219.029	-22%
Contas a receber por venda de terrenos	2.564	2.134	20%	2.220	15%
Imóveis a comercializar	188.744	172.208	10%	185.726	2%
Créditos com terceiros	17.154	16.868	2%	19.053	-10%
Despesas a repassar a SPEs	2.919	2.476	18%	2.147	36%
Despesas comerciais a apropriar	5.185	5.242	-1%	4.446	17%
Despesas antecipadas	3.054	1.429	114%	2.252	36%
Clientes co-obrigação	-	-	N/A	377	N/A
Dividendos a Receber	27	77	-65%	77	-65%
Outros créditos	9.295	8.904	4%	19.400	-52%
NÃO CIRCULANTE	693.565	760.135	-9%	593.289	17%
Aplicações financeiras	3.866	1.940	99%	1.934	100%
Créditos perante clientes	268.402	265.575	1%	199.562	34%
Outros Créditos	8.577	8.822	-3%	-	N/A
Créditos com pessoas ligadas	764	754	1%	590	29%
Depósitos judiciais	6.104	5.837	5%	7.078	-14%
Créditos com terceiros	6.903	7.122	-3%	7.273	-5%
Imóveis a comercializar	190.748	211.541	-10%	140.009	36%
Terrenos a Receber	69.181	123.991	-44%	103.035	-33%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	116.058	113.276	2%	110.977	5%
Instrumentos financeiros derivativos	2.281	-	N/A	-	N/A
Imobilizado	17.068	17.546	-3%	19.209	-11%
Intangível	3.613	3.731	-3%	3.622	0%
TOTAL DO ATIVO	1.265.845	1.254.456	1%	1.165.002	9%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE	267.069	218.356	22%	263.259	1%
Fornecedores	19.518	18.238	7%	14.506	35%
Financiamentos para construção	105.617	103.249	2%	99.619	6%
Empréstimos e financiamentos	24.469	-	N/A	948	2481%
CCB Imobiliária	-	-	N/A	14.759	N/A
Obrigações sociais e trabalhistas	5.556	5.826	-5%	4.615	20%
Obrigações tributárias	6.167	2.242	175%	1.983	211%
Recursos de parceiros	125	136	-8%	491	-75%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	58.843	39.475	49%	67.242	-12%
Impostos diferidos	6.470	6.844	-5%	6.598	-2%
Provisão para garantia	7.112	7.856	-9%	9.472	-25%
Adiantamento de clientes	13.774	15.275	-10%	26.023	-47%
Partes relacionadas	1.293	1.261	3%	993	30%
Provisão para perdas em controladas	1.690	1.659	2%	1.645	3%
Outras contas a pagar	16.435	16.295	1%	13.988	17%
Clientes co-obrigação	-	-	N/A	377	N/A
NÃO CIRCULANTE	382.127	420.391	-9%	270.865	41%
Impostos diferidos	19.024	21.092	-10%	17.364	10%
Financiamentos para construção	231.166	228.496	1%	126.306	83%
Empréstimos e financiamentos	22.500	45.000	-50%	45.000	-50%
CCB Imobiliária	-	-	N/A	38.422	N/A
Provisão para contingências	11.542	11.845	-3%	14.193	-19%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	97.895	113.958	-14%	29.580	231%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	616.649	615.709	0%	630.878	-2%
Capital social	512.438	512.438	0%	512.438	0%
Reserva legal	27.140	27.140	0%	27.140	0%
Retenção de lucros	91.668	91.741	0%	117.836	-22%
Ações em tesouraria	(15.876)	(16.020)	-1%	(16.020)	-1%
Lucros acumulados	(7.477)	(9.817)	-24%	(20.869)	-64%
Participações minoritárias	8.756	10.227	-14%	10.353	-15%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.265.845	1.254.456	1%	1.165.002	9%

Resultados 2T19

Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	2T19	1T19	2T19 vs. 1T19	2T18	2T19 vs. 2T18	1S19	1S18	1S19 vs. 1S18
(Em R\$ mil)								
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	65.985	78.901	-16%	41.107	61%	144.886	91.208	59%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(51.202)	(68.281)	-25%	(31.422)	63%	(119.483)	(75.856)	58%
LUCRO BRUTO	14.783	10.620	39%	9.685	53%	25.403	15.352	65%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(15.977)	(17.380)	-8%	(20.234)	-21%	(33.357)	(39.142)	-15%
Comerciais e vendas	(6.291)	(6.642)	-5%	(7.494)	-16%	(12.933)	(14.207)	-9%
Gerais e administrativas	(10.632)	(9.477)	12%	(10.721)	-1%	(20.109)	(20.220)	-1%
Outras receitas operacionais	(2.495)	(1.332)	87%	(1.220)	105%	(3.827)	(3.763)	2%
Resultado de equivalência Patrimonial	3.441	71	4746%	(799)	n.a.	3.512	(952)	n.a.
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(1.194)	(6.760)	-82%	(10.549)	-89%	(7.954)	(23.790)	n.a.
RESULTADO FINANCEIRO	5.151	(2.101)	n.a.	2.660	94%	3.050	5.858	-48%
Variações monetárias, líquidas	7.504	1.394	438%	3.508	114%	8.898	7.919	12%
Receitas financeiras	5.378	4.465	20%	5.444	-1%	9.843	11.443	-14%
Despesas financeiras	(7.731)	(7.960)	-3%	(6.292)	23%	(15.691)	(13.504)	16%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	3.957	(8.861)	n.a.	(7.889)	n.a.	(4.904)	(17.932)	n.a.
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(1.939)	(1.826)	6%	(1.639)	18%	(3.765)	(3.316)	14%
Corrente	(2.426)	(1.308)	85%	(1.773)	37%	(3.734)	(3.889)	-4%
Diferido	487	(518)	n.a.	134	263%	(31)	573	n.a.
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	2.018	(10.687)	n.a.	(9.528)	n.a.	(8.669)	(21.248)	n.a.
Participações minoritárias	322	870	-63%	409	-21%	1.192	379	215%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	2.340	(9.817)	n.a.	(9.119)	n.a.	(7.477)	(20.869)	-64%
Lucro por ação (em R\$)	0,06	(0,23)	n.a.	(0,22)	n.a.	(0,18)	(0,49)	-64%

Resultados 2T19

Fluxo de Caixa Consolidado

FLUXO DE CAIXA Consolidado (Em R\$ mil)	2T19	2T18	1S19	1S18
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
LUCRO LÍQUIDO	2.018	(9.528)	(8.669)	(21.248)
Ajustes para recondiar o lucro líquido ao caixa líquido decorrente das (ou aplicado nas) atividades operacionais:				
Impostos com recolhimentos diferidos	(1.924)	(812)	136	(1.907)
Impostos diferidos imposto de renda e contribuição social	(518)	-	-	-
Depreciação/amortização	1.029	1.066	1.997	2.101
Despesa com plano de opções de ações	-	5	-	19
Resultado de equivalência patrimonial	(3.483)	658	(3.568)	463
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(384)	(310)	(599)	1.885
Resultado de alienação de investimento	500	150	1.013	301
Provisões para perdas em controladas	42	141	56	489
Baixas do imobilizado	-	180	-	262
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	(303)	(1.812)	(188)	(1.699)
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	7.550	7.545	14.094	14.775
Provisões para garantias	257	(789)	660	(21)
Aumento (Redução) nos ativos operacionais				
Créditos perante clientes	(23.291)	23.201	(59.738)	43.423
Terrenos a Receber	54.380	(5.981)	55.122	(14.998)
Imóveis a comercializar	4.257	(9.008)	22.928	(31.740)
Créditos com terceiros	(67)	349	(125)	5.720
Despesas a repassar a SPE's	(443)	(64)	(743)	378
Despesas comerciais a apropriar	57	256	-	113
Despesas antecipadas	(1.625)	114	(1.653)	42
Outros créditos	(146)	(637)	(495)	(1.788)
Partes relacionadas	(10)	(215)	462	(354)
Depósitos judiciais	(267)	85	(554)	(301)
Aumento (Redução) nos passivos operacionais				
Fornecedores	1.280	(1.957)	3.876	1.686
Obrigações tributárias e sociais	5.084	1.727	6.498	3.340
Contas a pagar por aquisição de imóvel	3.305	9.862	13.856	33.410
Provisão para Garantia	(1.001)	(1.255)	(2.258)	(2.301)
Adiantamento de clientes	(1.501)	(898)	(4.107)	947
Recursos de parceiros	(11)	(25)	(183)	(39)
Débitos com partes relacionadas	32	11	273	22
Contas a pagar por aquisição de participações	-	-	-	-
Outras contas a pagar	140	(664)	1.763	(821)
Clientes coobrigação	-	-	-	-
CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	44.957	11.395	39.854	32.159
Pagamento Juros s/ financiamentos	(7.168)	(6.363)	(15.812)	(13.351)
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.429)	(1.947)	(2.625)	(5.175)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	36.360	3.085	21.417	13.633
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aquisição de imobilizado	(433)	(452)	(857)	(5.652)
Acréscimo de investimentos	240	(1.574)	(936)	7.972
Aplicações financeiras	(1.926)	570	(2.069)	4.939
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(2.119)	(1.456)	(3.862)	7.259
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(13.149)	(126.849)	(80.347)	(181.800)
Captação de empréstimos e financiamentos	17.493	141.664	145.977	177.748
NÃO CONTROLADORES				
Pagamento de dividendos para não controladores	(225)	(135)	(445)	(135)
Aumento de capital social de não controladores	99	1.745	584	2.648
Redução de capital social de não controladores	(1.023)	-	(1.195)	(437)
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS	3.266	16.425	64.645	(1.976)
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	37.507	18.054	82.200	18.916
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	135.297	98.932	90.604	98.072
No fim do exercício	172.804	116.986	172.804	116.986
	37.507	18.054	82.200	18.914

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

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

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

A Companhia possui 2 segmentos: Incorporação, que contempla condomínios fechados de baixo, médio e alto padrão que seguem o conceito de clube privativo com grandes áreas comuns e diversos itens de lazer e Rodobens Urbanismo, que tem como foco o desenvolvimento de grandes áreas destinadas a loteamentos.

As controladas e controladas em conjunto da Companhia estão sumarizadas na Nota 7.

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 7 de agosto de 2019.

2 Base de preparação das demonstrações financeiras

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

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). As informações financeiras individuais e consolidadas evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração em sua gestão.

Estas informações trimestrais foram elaboradas seguindo a base de preparação e políticas contábeis consistentes com aquelas adotadas na elaboração das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018 e devem ser lidas em conjunto com tais demonstrações. As informações de notas explicativas que não tiveram alterações significativas ou aquelas que apresentavam divulgações irrelevantes em comparação a 31 de dezembro de 2018 não foram repetidas integralmente nestas informações trimestrais. Entretanto, informações foram incluídas para explicar os principais eventos e transações ocorridas, possibilitando o entendimento das mudanças na posição financeira e desempenho das operações da Companhia desde a publicação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

2.2 Estimativas e premissas críticas

Na preparação destas informações intermediárias, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua e não tiveram alterações relevantes na preparação destas informações intermediárias em relação as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018.

2.3 Novas normas e interpretações vigentes a partir de 1º de janeiro de 2019

IFRS 16/CPC 06 (R2) – “Operações de Arrendamento Mercantil”:

Com essa nova norma, os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. O IFRS 16/CPC 06 (R2) entraram em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019 e substituíram o IAS 17/CPC 06 – “Operações de Arrendamento Mercantil” e correspondentes interpretações.

A Companhia e suas controladas não apuraram impactos significativos advindos dessa nova norma visto que seus contratos de arrendamento possuem valores imateriais.

IFRIC 23 - Incerteza sobre Tratamentos de Impostos sobre o Lucro:

Esclarece a contabilização de posições fiscais que ainda não foram aceitas pelas autoridades fiscais. Tanto o IAS - 12/CPC 32 - Tributos sobre o Lucro quanto a nova interpretação IFRIC 23 se aplicam somente ao Imposto de Renda e Contribuição Social.

A IFRIC 23 não introduz novas divulgações, mas reforça a necessidade de cumprir os requisitos de divulgação existentes sobre:

- i. julgamentos realizados;
- ii. premissas ou outras estimativas utilizadas;
- iii. o impacto potencial de incertezas que não estejam refletidas nas demonstrações financeiras.

Esta interpretação é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2019. A Companhia avaliou e não identificou impactos em suas demonstrações financeiras.

Não há outras normas *IFRS* /CPC ou interpretações *IFRIC*/*ICPC* que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre a Companhia e suas controladas.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Caixa e bancos (a)	788	788	3.846	2.646
Aplicações financeiras (b)	138.914	36.590	168.958	87.958
Total caixa e equivalentes de caixa	139.702	37.378	172.804	90.604
Aplicações financeiras compromissadas como garantias de ações judiciais	115	74	160	141
Títulos negociados no mercado	3.706	1.656	3.706	1.656
Total aplicações financeiras	3.821	1.730	3.866	1.797
Representadas por:				
Ativo circulante	139.702	37.378	172.804	90.604
Ativo não circulante	3.821	1.730	3.866	1.797

- (a) O saldo mantido em bancos é remunerado pelos índices da poupança.
- (b) Essas aplicações financeiras são equivalentes de caixa por serem prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estarem sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Essas aplicações financeiras são representadas por títulos de renda fixa, com uma rentabilidade média de 100,7% (2018 – 100,3%) do rendimento do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Companhia e de suas controladas.

4 Créditos perante clientes

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Créditos para contratação de financiamento (SFH) (a)	22.621	2.096	114.406	80.181
Créditos diretos com clientes	11.389	9.604	311.444	287.102
Outros créditos pro-soluto	2.351	1.744	31.318	30.147
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(1.663)	(1.628)	(18.232)	(18.831)
Total	34.698	11.816	438.936	378.599
Ativo circulante	26.024	2.545	170.534	129.574
Ativo não circulante	8.674	9.271	268.402	249.025
Total	34.698	11.816	438.936	378.599

- (a) Os créditos para contratação de financiamento com o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) referem-se ao valor de amortização que se encontra em processo de análise perante o agente do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) ou perante a incorporadora.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Processo de repasse

Quando a Companhia entrega seus empreendimentos, a maior parte dos clientes passa pelo processo de financiamento bancário (conhecido também como repasse), processo este requerido para a entrega das chaves e a tomada de posse da unidade. Clientes eventualmente não aprovados para financiamento bancário serão analisados individualmente e poderão ser distratados, não recebendo, assim, as chaves e não tomando posse do imóvel.

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

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

Provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD)

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro 2017	(1.691)	(16.598)
Provisão no período	(201)	(6.314)
Reversão no período	264	4.081
Saldo em 31 de dezembro 2018	(1.628)	(18.831)
Provisão no período	(64)	(1.741)
Reversão no período	29	2.340
Saldo em 30 de junho 2019	(1.663)	(18.232)

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é realizada quando existe uma evidência de que a Companhia não será capaz de realizar o fluxo de caixa esperado de acordo com os prazos de realização acordados.

Os saldos do ativo circulante, líquidos do PCLD, em 30 de junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

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

**Notas explicativas às informações financeiras
financeiras em 30 de junho de 2019
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Controladora							
	30.06.2019				31.12.2018			
	Créditos para contratação de financiamento (SFH) / FGTS	Créditos diretos com clientes	Outros créditos pró-soluto	Total	Créditos para contratação de financiamento (SFH) / FGTS	Créditos diretos com clientes	Outros créditos pró-soluto	Total
Vencidos:	3.661	1.336	80	5.077	395	291	41	727
Até 30 dias	156	404	24	584	-	4	1	5
31 a 60 dias	2.404	194	7	2.605	-	4	1	5
61 a 90 dias	153	6	7	166	-	6	-	6
91 a 120 dias	145	386	1	532	-	2	-	2
121 a 180 dias	198	229	1	428	-	5	1	6
Acima de 180 dias	605	117	40	762	395	270	38	703
A vencer:	18.006	2.576	365	20.947	-	1.775	43	1.818
Até 30 dias	3.252	902	38	4.192	-	1.334	4	1.338
31 a 60 dias	288	553	27	868	-	30	3	33
61 a 90 dias	1.132	118	149	1.399	-	30	3	33
91 a 120 dias	8.615	445	21	9.081	-	30	3	33
121 a 360 dias	4.719	558	130	5.407	-	351	30	381
Total	21.667	3.912	445	26.024	395	2.066	84	2.545

	Consolidado							
	30.06.2019				31.12.2018			
	Créditos para contratação de financiamento (SFH) / FGTS	Créditos diretos com clientes	Outros créditos pró-soluto	Total	Créditos para contratação de financiamento (SFH) / FGTS	Créditos diretos com clientes	Outros créditos pró-soluto	Total
Vencidos:	18.259	23.036	5.306	46.601	20.867	23.714	5.010	49.591
Até 30 dias	1.956	2.772	424	5.152	3.917	3.321	329	7.567
31 a 60 dias	2.830	2.399	161	5.390	524	1.667	174	2.365
61 a 90 dias	1.961	743	109	2.813	1.253	2.965	163	4.381
91 a 120 dias	1.977	1.073	82	3.132	517	624	150	1.291
121 a 180 dias	2.182	3.238	256	5.676	3.028	1.753	255	5.036
Acima de 180 dias	7.353	12.811	4.274	24.438	11.628	13.384	3.939	28.951
A vencer:	68.422	51.750	3.761	123.933	31.106	45.061	3.816	79.983
Até 30 dias	33.077	5.792	366	39.235	5.667	6.097	665	12.429
31 a 60 dias	569	4.778	344	5.691	1.309	3.682	461	5.452
61 a 90 dias	1.132	3.865	795	5.792	351	3.516	422	4.289
91 a 120 dias	8.615	7.831	265	16.711	831	3.833	390	5.054
121 a 360 dias	25.029	29.484	1.991	56.504	22.948	27.933	1.878	52.759
Total	86.681	74.786	9.067	170.534	51.973	68.775	8.826	129.574

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os saldos do ativo não circulante em 30 de junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Controladora							
	30.06.2019				31.12.2018			
	Créditos para contratação de financiamento (SFH) / FGTS	Créditos diretos com clientes	Outros créditos pró-soluto	Total	Créditos para contratação de financiamento (SFH) / FGTS	Créditos diretos com clientes	Outros créditos pró-soluto	Total
Ano de vencimento								
Vencidos (a)	954	5.473	-	6.427	1.701	5.697	-	7.398
2020	-	505	52	557	-	465	22	487
2021	-	475	83	558	-	417	10	427
2022	-	398	61	459	-	354	-	354
2023	-	252	47	299	-	212	-	212
Após 2023	-	374	-	374	-	393	-	393
Total	954	7.477	243	8.674	1.701	7.538	32	9.271

	Consolidado							
	30.06.2019				31.12.2018			
	Créditos para contratação de financiamento (SFH) / FGTS	Créditos diretos com clientes	Outros créditos pró-soluto	Total	Créditos para contratação de financiamento (SFH) / FGTS	Créditos diretos com clientes	Outros créditos pró-soluto	Total
Ano de vencimento								
Vencidos (a)	9.094	28.912	-	38.006	11.136	27.727	-	38.863
2020	12.926	17.991	1.326	32.243	14.188	24.731	1.254	40.173
2021	5.704	23.582	1.605	30.891	2.882	20.565	625	24.072
2022	-	19.075	611	19.686	-	17.867	306	18.173
2023	-	17.765	312	18.077	-	16.656	164	16.820
Após 2023	1	129.333	165	129.499	-	110.783	141	110.924
Total	27.725	236.658	4.019	268.402	28.206	218.329	2.490	249.025

- (a) Os valores vencidos registrados no não circulante refere-se a clientes em discussão judicial com garantia real do imóvel visando o recebimento integral ou a reintegração do imóvel.

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

- (i) Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC, e;
- (ii) Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou pela Taxa Referencial - TR.
- (iii) Para Urbanismo pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M desde o início do contrato.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

5 Contas a receber por venda de terrenos

A Companhia e suas controladas efetuaram vendas de terrenos que estão segregadas conforme datas descritas nos respectivos contratos de compra e venda. Estas operações foram realizadas com os compromissos de pagamentos em moeda corrente, e Valor Global de Vendas com valor mínimo garantido.

Empreendimento	Controladora		Consolidado	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Controladora				
Terreno Palhoça (*)	4.531	2.374	4.531	2.374
Terreno - Rio Preto VIII	19	38	-	-
Terreno Cascavel II	967	963	967	963
Terreno Ponta Grossa	19.893	19.845	19.893	19.845
Terreno C&S	-	2.113	-	2.113
Terreno São Paulo - SPE 403	642	631	642	631
Terreno São Paulo - SPE 404	8.721	8.721	8.721	8.721
Terreno Itajaí	-	20.500	-	20.500
Controladas				
Rodobens Urbanismo Ltda. (*)	-	-	22.038	22.014
Terra Nova Rodobens Inc. Imob. - Residence IV - SPE Ltda.	-	-	-	467
Terra Nova Rodobens Inc. Imob. - Santa Cruz do Sul I SPE Ltda.	-	-	1.051	1.120
Rodobens Administradora 414 Ltda. (*)	-	-	12.480	46.458
Rodobens Malls Administração de Shoppings Centers Ltda.	-	-	1.422	1.661
Total	34.773	55.185	71.745	126.867
Total Ativo Circulante	1.269	1.140	2.564	2.149
Total Ativo Não Circulante	33.504	54.045	69.181	124.718
Recebimentos por moeda corrente	641	2.744	2.063	4.873
Recebimentos por dação de unidades	-	-	11.960	11.960
Recebimentos por VGV	34.132	52.441	57.722	110.034

(*) Recebíveis com prazo estipulado para a quitação do Valor Geral de Vendas - VGV.

6 Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Imóveis concluídos	13.674	32.970	44.970	92.147
Imóveis em construção	-	-	80.255	82.037
Terrenos para futuras incorporações	-	-	63.519	46.575
Total ativo circulante	13.674	32.970	188.744	220.759
Terrenos para futuras incorporações (*)	33.905	33.725	190.748	181.661
Total ativo não circulante	33.905	33.725	190.748	181.661

(*) Refere-se a terrenos com lançamentos previstos para a partir de junho de 2020. O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica "Imóveis em construção" quando o empreendimento é lançado.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

**Notas explicativas às informações financeiras
financeiras em 30 de junho de 2019
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Juros capitalizados

No período findo em 30 de junho de 2019, o valor de juros capitalizados é de R\$ 5.404 (R\$ 7.301 em 30 de junho de 2018) no consolidado.

7 Investimentos

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras
financeiras em 30 de junho de 2019
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Informações Investidas				Reflexo na Companhia			
	% RNI	Ativo total	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do período	Investimentos		Equivalência Patrimonial
						06.2019	12.2018	
Investimentos positivos	06.2019	12.2018	06.2019	06.2019	06.2019	12.2018	06.2019	06.2018
Rodobens Administradora 414 Ltda.	100,00%	17.131	10.866	401	478	10.866	44.902	478
RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda.	100,00%	8.647	7.590	-	(24)	7.590	7.614	(24)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 362 - SPE Ltda.	60,00%	12.647	10.524	9.649	(1.743)	6.298	8.579	(1.946)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 388 - Nova Nação América - SPE Ltda.	100,00%	34.452	32.616	7.491	(532)	32.616	37.722	(532)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100,00%	9.411	9.391	-	(1)	9.391	9.303	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100,00%	13.218	13.165	-	(1)	13.165	12.915	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 394 - SPE Ltda.	100,00%	39.819	5.599	25.742	2.181	5.599	3.418	2.181
Rodobens Incorporadora Imobiliária 397 - SPE Ltda.	100,00%	19.205	8.624	4.496	(245)	8.624	8.868	(245)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	100,00%	23.641	10.859	-	(72)	10.859	10.931	(72)
Rodobens Urbanismo Ltda.	100,00%	316.481	261.618	17.186	26.054	261.716	236.181	26.054
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Tam boré Houses II - SPE Ltda.	100,00%	10.117	9.954	-	(415)	9.954	10.340	(415)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	100,00%	11.092	7.604	929	(393)	7.604	7.907	(303)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Ourinhos ISPE Ltda.	100,00%	10.398	6.524	-	(187)	6.524	6.711	(187)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	100,00%	21.338	21.337	(450)	2.926	21.337	18.398	2.926
Outras (*)		420.753	162.446	52.726	(9.705)	113.840	134.999	(8.389)
Total		968.350	578.717	118.170	18.411	525.983	558.788	20.424
Mais valia e ágio na aquisição de investimentos								
Panambly	49,99%					7.759	8.114	-
Rodobens Administradora 414 Ltda.	100,00%					45	122	-
Sistema Fácil Tam boré 8 SPE Ltda.	100,00%					2.229	2.810	-
Santa Rita Loteadora Imobiliária SPE Ltda.	50,00%					3.621	3.621	-
Sítio do Morro Loteadora Imobiliária SPE Ltda.	50,00%					1.950	1.950	-
Rodobens Stefani Nogueira Incorporadora Imobiliária 346 - SPE Ltda	75,00%					540	694	(154)
Total Controladas e controladas em conjunto						16.144	17.311	(154)
Total dos investimentos						542.127	576.099	20.270
Movimentação dos investimentos consolidados:								
Eliminação do consolidado						(426.069)	(463.494)	(16.702)
Saldo dos investimentos consolidados						116.058	112.605	3.568
Investimentos negativos								
Outras (*)		59.901	(10.812)	3.461	(3.280)	(9.458)	(7.250)	(3.104)
Total		59.901	(10.812)	3.461	(3.280)	(9.458)	(7.250)	(3.104)
Total dos investimentos						(9.458)	(7.250)	(3.104)
Movimentação dos investimentos consolidados:								
Eliminação do consolidado						7.768	5.528	3.048
Saldo dos investimentos consolidados						(1.690)	(1.722)	(56)

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O ágio reconhecido é atribuído à expectativa de rentabilidade futura calculada sobre a participação adicional adquirida sobre essas SPEs. Nas demonstrações financeiras consolidadas a mais valia do investimento está classificado em Créditos perante clientes.

Em 1º de fevereiro de 2018, foi realizada a venda de participação societária da empresa Rodobens Incorporadora Imobiliária 404 – SPE Ltda., para Kallas Incorporações e Construções S/A, pelo valor líquido mínimo de R\$ 8.721 que será recebido por meio de permuta financeira, através da qual a compradora repassará à Companhia 13% sobre a venda de futuras unidades do empreendimento. Essa operação gerou no exercício um prejuízo na alienação de investimento no valor de R\$ 1.843.

Em 3 de março de 2018, foi realizada a venda de participação societária da empresa Rodobens Incorporadora Imobiliária 369 – SPE Ltda., para Construtora Jaci Ltda., Murador Construção, Administração e Participação Ltda. e Suporte Engenharia e Construção Ltda., pelo valor de R\$ 7.000 que será recebido através de permuta em unidades residenciais. Em dezembro de 2018 foi superada as condicionais da promessa de compra e venda gerando um prejuízo na alienação de investimentos no valor de R\$ 2.540.

Em 2 de julho de 2018, foi realizada a venda de participação societária da empresa Jardim Esperança Loteadora Imobiliária SPE Ltda., pelo valor de R\$ 315, gerando um prejuízo na alienação de investimento no valor de R\$ 2.290.

- (a) Em 16 de julho de 2018, foi realizada a integralização de cinquenta por cento de cotas sociais que a Companhia era sócia da Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária – Ribeirão Preto VIII – SPE Ltda na empresa RNI Administração de Incorporação Imobiliária 444 Ltda pelo seu valor contábil.
- (b) Em 14 de setembro de 2018, foi realizada a transferências das SPE's, Rodobens Incorporadora Imobiliária 310 SPE Ltda, Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Feira De Santana VI SPE Ltda e Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda, que anteriormente estava sob o controle da Rodobens Urbanismo transferimos RNI Negócios Imobiliários SA pelo seu valor contábil patrimonial não gerando resultado na transferência.

7.1 Dividendos a receber

Em 4 de janeiro de 2016, foi promovida a distribuição de dividendos de suas controladas para a Companhia dos lucros acumulados até 31 de dezembro de 2015, registrada na rubrica "Dividendos a receber". A Administração estima o recebimento integral desses dividendos até o final do exercício de 2019, sendo o saldo remanescente de R\$ 494.

8 Imobilizado

Descrição	Controladora							
	31.12.2017	Adições	Baixas	Depreciação	31.12.2018	Adições	Depreciação	30.06.2019
Máquinas e ferramentas	5.809	3.883	(129)	(311)	9.252	7	(182)	9.077
Computadores e periféricos	382	6	-	(198)	190	-	(98)	92
Móveis e utensílios	1.110	12	(5)	(202)	915	-	(98)	817
Prédios	2.617	-	-	(150)	2.467	-	(74)	2.393
Instalações	152	-	-	(49)	103	-	(24)	79
Outros	60	-	-	(27)	33	-	(13)	20
	<u>10.130</u>	<u>3.901</u>	<u>(134)</u>	<u>(937)</u>	<u>12.960</u>	<u>7</u>	<u>(489)</u>	<u>12.478</u>

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

financeiras em 30 de junho de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Descrição	Consolidado							30.06.2019
	31.12.2017	Adições	Baixas	Depreciação	31.12.2018	Adições	Depreciação	
Stand de Vendas	5.286	3.187	(132)	(3.474)	4.867	354	(863)	4.358
Máquinas e ferramentas	5.813	3.883	(130)	(311)	9.255	7	(185)	9.077
Computadores e periféricos	383	6	-	(198)	191	-	(99)	92
Móveis e utensílios	1.548	12	(5)	(404)	1.151	-	(140)	1.011
Prédios	2.617	-	-	(150)	2.467	-	(74)	2.393
Instalações	218	-	-	(68)	150	-	(33)	117
Outros	59	-	-	(26)	33	-	(13)	20
	15.924	7.088	(267)	(4.631)	18.114	361	(1.407)	17.068

9 Intangível

Descrição	Controladora e Consolidado						
	31.12.2017	Adições	Amortização	31.12.2018	Adições	Amortização	30.06.2019
Direitos de uso de software	3.524	749	(1.195)	3.078	496	(579)	2.995
Marcas e patentes	91	560	(22)	629	-	(11)	618
Total	3.615	1.309	(1.217)	3.707	496	(590)	3.613

10 Empréstimos e financiamentos

10.1 Composição dos empréstimos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Passivo circulante:				
Crédito Imobiliário (a)		13.409	105.617	98.366
CCB Imobiliária (b)		-	-	109
Capital de Giro (c)		24.469	24.469	-
		37.878	130.086	98.475
Passivo não circulante:				
Crédito Imobiliário (a)		158.949	231.166	138.342
CCB Imobiliária (b)		-	-	35.726
Capital de Giro (c)		22.500	22.500	45.016
		181.449	253.666	219.084
Total		219.327	383.752	317.559

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

a. Crédito imobiliário

Os créditos imobiliários - CCBI são garantidos por hipoteca dos respectivos imóveis em moeda nacional, sendo captados na modalidade de financiamento do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, destinados para financiar a construção dos imóveis, estando sujeitos a taxas juros anuais conforme demonstrados no quadro abaixo, e com vencimento até 2028.

Em 20 de abril de 2018 foi concluída a captação de uma CCBI no montante de R\$ 80.000 com vencimento final em 17 de abril de 2028, pagos em 10 parcelas anuais e subsequentes, sendo que o valor de remuneração é de CDI +2%, pagos mensalmente.

Em 15 de fevereiro de 2019 foi concluída a captação de uma CCBI no montante de R\$ 110.000 com vencimento final em 15 de fevereiro de 2029, pagos em 10 parcelas anuais e subsequentes, sendo que o valor de remuneração é de CDI +1,7%, pagos mensalmente.

As obrigações da Companhia constantes na presente CCBI poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis pelos bancos e/ou pelo credor, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na ocorrência dos eventos estabelecidos abaixo:

- (i) Protestos de títulos contra a Companhia e/ou Avalista e/ou suas controladas, cujos valores individuais sejam superiores a R\$ 5.000, ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$ 30.000, cuja devida e tempestiva comprovação de sustação, cancelamento, suspensão dos efeitos ou pagamentos não for apresentado ao credor no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar do recebimento da notificação do protesto.
- (ii) Redução do capital da Companhia em montante superior a 10% (dez por cento), exceto nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da lei nº 6.404/76.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os saldos dos créditos imobiliários referem-se às liberações de recursos já efetuadas por instituições financeiras, sendo que o total dos créditos aprovados e contratados para a construção dos empreendimentos, estão assim distribuídos:

Empreendimento	Crédito Contratado		Saldo devedor		Taxa de Juros
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018	
Controladas					
Rodobens Incorporadora Imobiliária 388 - SPE Ltda.	94.688	94.688	-	1.703	9,50% + TR
Rodobens Incorporadora Imobiliária 394 SPE Ltda.	51.125	51.125	22.369	15.353	9,2%+TR
Rodobens Incorporadora Imobiliária 397 SPE Ltda	15.000	-	5.423	-	9,0%+TR
Rodobens Incorporadora Imobiliária 407 - SPE Ltda.	30.049	-	-	-	8,30%+TR
Rodobens Incorporadora Imobiliária 409 - SPE Ltda.	49.162	49.162	38.349	35.833	8,84% + TR
Rodobens Incorporadora Imobiliária 410 SPE Ltda	48.690	48.690	16.084	10.570	9,20% + TR
Rodobens Incorporadora Imobiliária 363 - SPE Ltda.	22.000	22.000	6.701	9.575	11,50%
Terra Nova Rodobens Inc. Imob Feira de Santana V SPE Ltda.	11.000	11.000	3.600	5.042	11,50%
Terra Nova Rodobens Inc. Imob Presidente Prudente II SPE Ltda.	18.085	18.085	7.420	9.465	14,85%
RNI Negócios Imobiliários S.A.	80.000	80.000	67.012	72.128	CDI + 2,00%
RNI Negócios Imobiliários S.A.	110.000	-	105.347	-	CDI + 1,7%
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Uberaba II - SPE Ltda	10.000	10.000	5.719	6.945	115 % CDI
Rodobens Incorporadora Imobiliária 325 SPE Ltda	11.000	11.000	11.071	11.068	CDI + 2,00%
Rodobens Incorporadora Imobiliária 348 SPE Ltda	10.000	10.000	10.126	10.080	CDI + 2,00%
Rodobens Incorporadora Imobiliária 394 SPE Ltda	5.800	5.800	-	5.846	CDI+ 1,70%
Rodobens Incorporadora Imobiliária 397 SPE Ltda	3.500	3.500	3.520	3.520	CDI+ 1,50%
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 SPE Ltda	3.900	3.900	3.925	3.924	CDI+ 1,50%
Rodobens Incorporadora Imobiliária 407 SPE Ltda	4.500	4.500	4.528	4.526	CDI+ 1,50%
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 SPE Ltda	4.300	4.300	4.328	4.327	CDI+ 1,70%
Rodobens Incorporadora Imobiliária 409 SPE Ltda	14.000	14.000	14.116	14.114	CDI+ 1,85%
Rodobens Incorporadora Imobiliária 410 SPE Ltda	5.500	5.500	-	5.544	CDI+ 1,70%
RNI SM Incorporadora Imobiliária 434 - SPE Ltda,	4.100	4.100	4.126	4.126	CDI+ 1,50%
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira de Santana VI - SPE Ltda	3.000	3.000	3.019	3.019	CDI+ 1,50%
Total Controladas	609.399	454.350	336.783	236.708	

b. Cédula de Crédito Bancário - CCB

Em 28 de fevereiro de 2019 a Companhia liquidou antecipadamente o valor da CCB contratada em 19 de setembro de 2016 no montante inicial de R\$ 70.000.

c. Capital de Giro

Em 28 de junho 2018, a Companhia efetuou uma captação de empréstimos denominado “Convênio nº 3220”, esse empréstimo é originalmente em dólares norte-americanos no montante de US\$ 11.913mil, que convertido em reais resulta em R\$ 45.000 acrescidos de taxa de juros fixa; porém, concomitantemente, é firmado um “swap” com o mesmo banco que forneceu o empréstimo, no mesmo valor e obedecendo ao mesmo prazo. O objetivo deste “swap” é trocar a variação cambial, para um empréstimo denominado em reais, com taxa de juros de CDI +1,33% ao ano com a mesma exposição e datas de vencimento. Essa operação é garantida pela GV Holding, controladora da Companhia, conforme divulgado na Nota 15.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Cronograma de vencimento da dívida:

Período findo em:	Controladora				
	Até 1 ano	2 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais 5 anos	Total
30 de junho de 2019	37.878	59.514	37.014	84.921	219.327
31 de dezembro de 2018	1.728	96.307	15.565	39.076	152.676

Período findo em:	Consolidado				
	Até 1 ano	2 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais 5 anos	Total
30 de junho de 2019	130.086	131.731	37.014	84.921	383.752
31 de dezembro de 2018	98.475	163.386	55.698	-	317.559

11 Créditos com terceiros (ativo circulante) e recursos de parceiros (passivo circulante)

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Créditos com terceiros				
Adiantamento a terceiros (a)	2.987	2.746	11.088	8.880
Devedores diversos (b)	8.672	7.469	6.904	7.502
Impostos a recuperar	2.583	3.766	5.800	7.175
Adiantamento a funcionários	91	193	265	375
	14.333	14.174	24.057	23.932
Ativo circulante	5.661	6.471	17.154	16.779
Ativo não circulante	8.672	7.703	6.903	7.153
	14.333	14.174	24.057	23.932

- (a) Adiantamentos efetuados principalmente a fornecedores para aquisição de insumos e terrenos.
 (b) Representa saldos a receber de despesas e/ou custos pagos pela Controladora e controladas repassados aos empreendimentos e outros.

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Recursos de parceiros				
Credores diversos (a)	-	144	125	308
	-	144	125	308

- (a) Representa saldos a pagar de despesas e/ou custos repassados aos empreendimentos para a Controladora e operações em conjunto.

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária. A estrutura de Administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na sociedade-líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização nem a encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado, conforme previsto nos contratos de participação.

12 Contas a pagar por aquisição de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Controladora				
Terreno - Pacatuba/CE	7.313	7.313	7.313	7.313
Consolidado				
CCDI JAW Holding Participações Ltda.		-	24	24
Camargo Corrêa Rodobens Emp Imob SPE Ltda.		-	253	255
Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Cascavel SPE Ltda.		-	113	113
Terra Nova Rodobens Incorp. Imob. Feira de Santana I - SPE Ltda.		-	52	52
Terra Nova Rodobens Incorp. Imob. Feira de Santana II - SPE Ltda.		-	43	51
Terra Nova Rodobens Incorp. Imob. Feira de Santana III - SPE Ltda.		-	214	234
Rodobens Moradas Incorp. Imob. Pacatuba II - SPE Ltda.		-	94	118
Rodobens Moradas Incorp. Imob. Pacatuba I - SPE Ltda.		-	5	5
Rodobens Incorporadora Imobiliária 323 - SPE Ltda.		-	113	122
Rodobens Incorporadora Imobiliária 324 - SPE Ltda.		-	177	201
Rodobens Incorporadora Imobiliária 332 - SPE Ltda.		-	6.503	6.503
Rodobens-SM Incorporadora Imobiliária 361 SPE Ltda		-	11.642	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 362 - SPE Ltda.		-	525	1.407
Rodobens Urbanismo Ltda.		-	13.208	14.263
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.		-	8.104	8.104
Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda.		-	16.302	16.302
Rodobens Incorporadora Imobiliária 397 - SPE Ltda.		-	12	12
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.		-	12.618	12.896
Rodobens Incorporadora Imobiliária 406 - SPE Ltda.		-	9.500	9.500
Rodobens Incorporadora Imobiliária 407 - SPE Ltda.		-	394	288
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.		-	4.932	4.932
Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda.		-	21.499	21.499
Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda.		-	14.700	14.700
Rodobens Administradora 432 Ltda.		-	58	86
RNI-SM Incorporadora Imobiliária 434 SPE Ltda		-	3.520	3.401
Rodobens Incorporadora Imobiliária 435 - SPE Ltda.		-	5.500	5.500
RNI Incorporadora Imobiliária 437 Ltda.		-	3.163	3.163
RNI Incorporadora Imobiliária 438 Ltda.		-	3.163	3.163
RNI Incorporadora Imobiliária 439 Ltda.		-	3.174	3.175
RNI Incorporadora Imobiliária 440 Ltda.		-	4.320	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 436 - SPE Ltda.		-	5.500	5.500
Total	7.313	7.313	156.738	142.882
Passivo Circulante	-	-	58.843	51.171
Passivo Não Circulante	7.313	7.313	97.895	91.711
Total	7.313	7.313	156.738	142.882
Pagamentos por moeda corrente	-	-	13.448	13.447
Pagamentos por dação de unidades	-	-	33.140	21.499
Pagamentos por VGV	7.313	7.313	110.150	107.936
	7.313	7.313	156.738	142.882

Na modalidade de pagamento por VGV a atualização do saldo a pagar é efetuada com base nas mesmas condições dos contratos de compra e venda das unidades ou pelo valor mínimo atualizado.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13 Partes relacionadas

A Companhia, os acionistas controladores e as controladas e controladas em conjunto realizam operações comerciais e financeiras entre si, a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições usualmente praticadas no mercado de incorporação imobiliária. Essas operações incluem a disponibilização de recursos para os empreendimentos, os contratos de prestação de serviços, as garantias dos acionistas controladores em contratos de financiamento e a venda de carteira de crédito e de unidades residenciais a prazo para partes relacionadas.

Os saldos de transações entre partes relacionadas de entidades controladas, foram eliminados na consolidação.

Os saldos das transações financeiras e comerciais, representados por contratos de mútuo entre partes relacionadas são os seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Controladas e operações em conjunto:				
Ativo	15.026	7.632	764	1.226
Passivo	1.052	1.020	1.293	1.020

Os saldos registrados no ativo e as receitas financeiras com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de contratos de mútuo da Controladora com as suas controladas e controladas em conjunto, que são remunerados a 100% CDI - Certificado de Depósito Interbancário.

Em 30 de junho de 2019 e 31 de dezembro de 2018, os ativos mais representativos são conforme segue:

	Controladora	
	30.06.2019	31.12.2018
Rodobens Incorporadora Imobiliária 394 - SPE Ltda	1.273	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	1.455	861
Rodobens Incorporadora Imobiliária 407 - SPE Ltda.	2.305	1.130
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	2.324	1.811
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Ourinhos I - SPE Ltda.	3.647	1.967
	11.004	5.769

Os saldos registrados no passivo e as despesas com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de contratos de mútuo com as Empresas do Grupo Rodobens e com os parceiros nos empreendimentos relativos às controladas.

Os saldos das transações comerciais, representados por prestações de serviços administrativos em partes relacionadas são os seguintes:

	Controladora				Consolidado			
	30.06.2019		30.06.2018		30.06.2019		30.06.2018	
	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado
Receitas com Prestação de Serviços								
Controladas e Controladas em Conjunto	229	243	17	69	25	26	10	32
Despesas com Prestação de Serviços								
Empresas do Grupo Rodobens	144	309	204	408	144	309	204	408

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 1º de março de 2018, a Companhia e suas controladas registraram a compra de duas áreas para futura incorporação na cidade de São José do Rio Preto – SP, adquiridos da parte relacionada Rodobens Locação de Imóveis Ltda. por meio de permuta financeira de 8% do VGV líquido do empreendimento imobiliário que será lançado. Os detalhes da compra são como segue:

- Imóvel com área total de 15.513m² com pagamento de 8% do VGV líquido obtido nas vendas da incorporação futura ou pagamento mínimo de R\$ 16.302;
- Imóvel com área total 12.252m² com pagamento de 8% do VGV líquido obtido nas vendas da incorporação futura ou pagamento mínimo de R\$ 4.500.

Em 29 de março de 2018, a Companhia aprovou por meio da reunião do Conselho de Administração a alienação de 32 unidades autônomas com o valor geral de vendas no montante de R\$ 14.715, sendo 9 unidades do empreendimento DREAMS RESIDENCIAL PAULÍNIA no montante de R\$ 4.031 e 23 unidades do empreendimento RESIDENCIAL NOVA NAÇÃO AMÉRICA no montante de R\$10.684, todas para GV Holding S.A.

Todas as 32 (trinta e duas) unidades acima referidas foram alienadas em 29 de março de 2018, as condições de pagamento foram de 2 parcelas sendo a primeira a vista no montante de R\$ 7.357 e a segunda parcela em até seis meses sem correção monetária. A Operação em questão resultou em negociação de valores acima dos negociados no mercado e garantiu benefícios aos acionistas e à Companhia.

A GV Holding é garantidora da contratação de empréstimo em moeda estrangeira protegida por SWAP da variação cambial que a Companhia adquiriu, em 28 junho de 2018, no montante convertido em reais de R\$45.000.

Em 20 de agosto de 2018, a Companhia alienou 9 unidades do empreendimento RESIDENCIAL NOVA NAÇÃO AMÉRICA no montante de R\$4.650, todas para Rodobens Locação de Imóveis Ltda, a condição para pagamento foi através de amortização do terreno adquirido em março de 2018.

Em 28 de setembro de 2018, a Companhia realizou a cessão de recebíveis para GV Holding S.A. no valor de R\$2.177 pelo seu valor de face.

Em 27 de junho de 2019, a Companhia concluiu uma operação de recebíveis (Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI) relacionados às vendas de áreas no montante total de R\$54.970 sem qualquer desconto sobre o valor de face. Esses instrumentos financeiros serão corrigidos a CDI+1,9% e possui vencimento em 31 de dezembro de 2021. Nessa operação, a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade dos recebíveis, sendo que, eventuais riscos remanescentes da operação foram assumidos pela acionista GV Holding S.A., mediante fiança.

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.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

financeiras em 30 de junho de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 como despesa com remuneração de seus administradores o montante:

Remuneração	Número de participantes	
	30.06.2019	30.06.2018
Diretores Estatutários	3	3
Conselho Administração	7	7
Conselho Fiscal	3	3
Comitê Auditoria	3	3
Total	16	16
Remuneração	2.292	1.228
Fixo	1.237	1.228
Variável	745	-
Encargos	310	-

14 Impostos com recolhimento diferido

14.1 Impostos 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:

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado	
	30.06.2019	31.12.2018
Passivo		
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	500.544	495.032
Imposto de Renda com recolhimento diferido	7.949	7.901
Contribuição social com recolhimento diferido	4.232	4.238
COFINS com recolhimento diferido	10.950	10.872
PIS com recolhimento diferido	2.363	2.347
	25.494	25.358
Passivo circulante	6.470	8.470
Passivo não circulante	19.024	16.888
	25.494	25.358
Resultado		
Imposto de renda com recolhimento diferido	(44)	295
Contribuição social com recolhimento diferido	13	133
	(31)	428

14.2 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			
	30.06.2019 Trimestral	30.06.2019 Acumulado	30.06.2018 Trimestral	30.06.2018 Acumulado
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	2.340	(7.477)	(9.119)	(20.869)
Exclusão da equivalência patrimonial e provisão para passivo a descoberto em investidas	(12.846)	(17.166)	(767)	484
Outras adições e exclusões	(6.850)	(16.167)	6.298	6.256
Resultado antes do imposto de Renda e contribuição social	(17.356)	(40.810)	(3.588)	(14.129)
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	5.901	13.875	1.220	4.804
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido e RET				
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(5.901)	(13.875)	(1.220)	(4.804)
Imposto de renda e contribuição social no período	-	-	-	-
	Consolidado			
	30.06.2019 Trimestral	30.06.2019 Acumulado	30.06.2018 Trimestral	30.06.2018 Acumulado
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	3.957	(4.904)	(7.889)	(17.932)
Exclusão da equivalência patrimonial e provisão para passivo a descoberto em investidas	(3.441)	(3.512)	799	952
Outras adições e exclusões	(6.850)	(16.167)	6.298	6.256
Resultado antes do imposto de Renda e contribuição social	(6.334)	(24.583)	(792)	(10.724)
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	2.154	8.358	269	3.646
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido e RET	1.808	1.752	(688)	(2.158)
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(5.901)	(13.875)	(1.220)	(4.804)
Imposto de renda e contribuição social no período	(1.939)	(3.765)	(1.639)	(3.316)
Parcela corrente	(2.426)	(3.734)	(1.773)	(3.889)
Parcela diferida	487	(31)	134	573
	(1.939)	(3.765)	(1.639)	(3.316)

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados em 30 de junho de 2019 na Controladora é de R\$ 177.719 e R\$ 178.083 respectivamente (R\$ 147.272 e R\$ 147.636 em 31 de dezembro de 2018).

14.3 Segregação patrimonial da incorporação

Todos os empreendimentos que a Companhia possui estão inseridos em estruturas de Segregação Patrimonial constituídos na forma de SPEs (Sociedade de Propósito Específico). Em 30 de junho de 2019, a Companhia está constituída pela Controladora e a consolidação de 178 SPEs.

Das 178 SPEs com projetos ativos que a Companhia possui, 68 fizeram a opção ao RET "Regime Especial de Tributação", sendo que as mesmas constituíram o Termo de Patrimônio de Afetação. O resultado operacional bruto do exercício das SPEs enquadradas no RET em relação ao resultado operacional bruto consolidado do exercício, estão assim apresentados:

	Empresas consolidadas	Empresas RET	% do RET s/ Total
Resultado operacional bruto			
Receita líquida dos empreendimentos vendidos	144.886	99.742	66%
Custos dos imóveis vendidos	(119.483)	(88.090)	74%
Lucro bruto	25.403	11.652	38%

15 Provisão para garantia

A movimentação da provisão para garantia está demonstrada a seguir:

	Consolidado 30.06.2019
Saldo em 31 de dezembro de 2017	11.794
Provisionado no período	657
Consumido no período	(3.741)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	8.710
Provisionado no período	660
Consumido no período	(2.258)
Saldo em 30 de junho de 2019	7.112

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16 Provisões para riscos trabalhistas e cíveis

O Companhia é parte envolvida em processos 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, que conduz substancialmente as ações, e, eventualmente, amparada por seus assessores legais externos quando necessário.

A seguir, a movimentação do exercício:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Cível	92	62	8.556	8.568
Trabalhista	807	807	2.986	3.162
	899	869	11.542	11.730

Contingências trabalhista tem relação principalmente a disputas por montantes em reclamação de empregados relativos a horas extras e encargos.

Contingências cíveis, os pedidos são substancialmente relacionados a danos materiais e morais (rescisão contratual, atraso na entrega das unidades e vícios construtivos).

	30.06.2019					
	Controladora			Consolidado		
	Cível	Trabalhista	Total	Cível	Trabalhista	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2018	62	807	869	8.568	3.162	11.730
Provisionado no exercício	77	-	77	1.793	155	1.948
Revertido no exercício	(47)	-	(47)	(1.805)	(331)	(2.136)
Saldo em 30 de junho de 2019	92	807	899	8.556	2.986	11.542

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Cível	477	195	23.844	24.243
Trabalhista	86	129	1.549	3.226
	563	324	25.393	27.469

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17 Patrimônio líquido

17.1 Capital social

Em 30 de junho de 2019, o capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 512.438, dividido em 43.769.808 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

17.2 Ações em tesouraria

Em 15 de maio de 2019 a Companhia alienou 14.206 ações pelo valor de R\$5,00 cada ação pelo montante de R\$71 mil.

A Companhia possui em 30 de junho em tesouraria 1.566.757 ações ordinárias de sua própria emissão, adquiridas no mercado pelo montante de R\$ 15.876 para futura alienação ou cancelamento. O valor de mercado nesta data corresponde a R\$ 10.905 (R\$ 6,96 por unidade de ação).

18 Prejuízo por ação

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

	Controladora	
	30.06.2019	30.06.2018
Prejuízo do período - operações continuadas	(7.477)	(20.869)
Número de ações durante o ano (mil)	42.203	42.189
Prejuízo por ação - básico e diluído	(0,177)	(0,495)

Para os períodos findos em 30 de junho de 2019 e de 2018, a Companhia não tinha potencial para a diluição de ações ordinárias, conforme demonstrado anteriormente. Assim o prejuízo por ação básico e diluído são equivalentes.

19 Instrumentos financeiros

Gestão de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar a continuidade de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

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

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

Notas Explicativas**RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas às informações financeiras
financeiras em 30 de junho de 2019****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****Índice de endividamento**

	Consolidado	
	30.06.2019	31.12.2018
Endividamento bancário	383.752	317.559
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(176.670)	(92.401)
(=) Dívida líquida (A)	207.082	225.158
Patrimônio líquido (B)	616.649	626.303
Índice de endividamento líquido (A) / (B)	0,336	0,360

Demonstração dos instrumentos financeiros em suas respectivas classificações por categorias

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Ativos financeiros ao Custo Amortizado	243.251	130.046	732.282	644.155
Caixa e equivalentes de caixa	139.702	37.378	172.804	90.604
Créditos perante clientes	34.698	11.816	438.936	378.599
Contas a receber por venda de terrenos	34.773	55.185	71.745	126.867
Créditos com terceiros	14.333	14.174	24.057	23.932
Outros créditos	2.955	2.122	17.872	17.377
Depósitos judiciais	1.764	1.739	6.104	5.550
Créditos com partes relacionadas	15.026	7.632	764	1.226
	Controladora		Consolidado	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Passivos financeiros ao Custo Amortizado	233.118	165.766	519.018	492.083
Fornecedores	1.471	2.486	19.518	15.642
Empréstimos e financiamentos	219.327	152.676	383.752	317.559
Recursos de parceiros	-	144	125	308
Contas a pagar por aquisição de imóveis	7.313	7.313	97.895	142.882
Débitos com partes relacionadas	1.052	1.020	1.293	1.020
Outras contas a pagar	3.955	2.127	16.435	14.672
Total	476.369	295.812	1.251.300	1.136.238

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 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.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em geral, empréstimos são denominados em moeda equivalente aos fluxos de caixa gerados pelas operações básicas da Companhia, principalmente em Reais. Isso proporciona uma proteção econômica fazendo com que a contabilidade de *hedge* não seja aplicada nessas circunstâncias.

A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos (“swap”) visando trocar a variação cambial, para um empréstimo denominado em reais, com a mesma exposição e datas de vencimento, bem como Swap sobre empréstimos, conforme demonstrado a seguir:

Operação	Data de início da operação	Data de vencimento da operação	Valor inicial	Saldo ativo	Taxa ativa	Saldo passivo	Taxa passiva	Marcação a mercado
SWAP CCB								
Presidente Pudente	20/01/2016	05/01/2021	18.085	7.875	CDI+1,60%a.a	7.236	14,85% a.a.	639
SWAP 4131	28/06/2018	28/06/2021	45.000	49.217	CDI + 1,33%	47.575	PTAX + 5,64% a.a.	1.642
								2.281

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá 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 gerencia 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 monitora 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 possam ocorrer significativamente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes.

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

Período findo em 30 de junho de 2019	Consolidado				
	Até 1 ano	2 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	166.200	171.517	63.484	124.400	525.601
Débitos com partes relacionadas	1.293	-	-	-	1.293
Contas a pagar por aquisição de imóveis	58.843	58.737	39.158	-	156.738
Outras contas a pagar	16.560	-	-	-	16.560
Fornecedores	19.518	-	-	-	19.518
	262.414	230.254	102.642	124.400	719.710

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Período findo em 31 de dezembro de 2018	Consolidado				Total
	Até 1 ano	2 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais 5 anos	
Empréstimos e financiamentos	125.292	198.138	33.502	74.397	431.329
Débitos com partes relacionadas	1.020	-	-	-	1.020
Contas a pagar por aquisição de imóveis	51.171	55.027	36.684	-	142.882
Outras contas a pagar	14.980	-	-	-	14.980
Fornecedores	15.642	-	-	-	15.642
	208.105	253.165	70.186	74.397	605.853

Risco cambial

Em 30 de junho de 2019, a Companhia possui uma captação de empréstimos originalmente em dólares norte-americanos no montante de US\$ 11.913 mil que convertido em reais totaliza R\$45.000, acrescidos de taxa de juros fixa; porém, concomitantemente, é firmado um “swap”, no mesmo valor e obedecendo ao mesmo prazo. O objetivo deste “swap” é trocar a variação cambial, para um empréstimo denominado em reais, com taxa de juros de CDI +1,33% com a mesma exposição e datas de vencimento. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira. Desta forma, a Companhia não possuía nenhuma exposição cambial significativa naquela data.

Riscos de crédito

A Companhia restringe 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 restringe sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de dezembro de 2018, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia 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.

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 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.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce 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 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 busca o máximo de eficiência para seu capital e acredita que tal eficiência é alcançada quando o somatório do risco dos projetos individuais é próximo ao total do seu capital disponível.

Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em nosso portfólio, baseando-se em estudo de viabilidade 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 consegue 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 não pretende atuar em mercados em que não existam dados disponíveis nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta 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% a 120% CDI a.a.
- Juros sobre CCB captação em agosto 2015, à taxa fixa de 10% a.a. + TR.
- Juros sobre CCB captação em janeiro 2016, à taxa fixa de CDI + 1,6% a.a.
- Juros sobre CCBs captação em julho 2016, à taxa fixa de CDI + 1,5% e CDI + 1,7% a.a.
- Juros sobre CCB captação em outubro 2016, à taxa fixa 115% CDI a.a.
- Juros sobre CCBs captação em fevereiro 2018, à taxa fixa de CDI + 1,5% a.a. e CDI + 1,85% a.a.
- Juros sobre CCB com captação em abril de 2018 - CDI + 2,00% a.a.
- Juros sobre 4131/SWAP com captação em junho de 2018 – CDI + 1,33% a.a.
- Juros sobre CCBs captação em setembro a novembro de 2018 - CDI + 1,5% a.a.
- Juros sobre CCB's captação em fevereiro de 2019 - CDI + 1,7% a.a.
- Juros sobre empréstimos contratados com o SFH entre TR + 9,0% ao ano a 10% a.a.

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

Ativos financeiros	Controladora		Consolidado	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Caixa e equivalentes de caixa (a)	139.702	37.378	172.804	90.604
Aplicações financeiras	3.821	1.730	3.866	1.797
Créditos perante clientes	34.698	11.816	438.936	378.599
Contas a receber por venda de terrenos	34.773	55.185	71.745	126.867
Créditos com partes relacionadas	15.026	7.632	764	1.226
Total	228.020	113.741	688.115	599.093

Passivos financeiros	Controladora		Consolidado	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Empréstimos e financiamentos	219.327	152.676	383.752	317.559
Débitos com partes relacionadas	1.052	1.020	1.293	1.020
Total	220.379	153.696	385.045	318.579

- (a) Considerando somente as aplicações financeiras que estão classificadas como "Caixa e equivalentes de caixa", conforme Nota 3.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia possui instrumento derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua Administração considera que, pela característica dos índices aos quais suas aplicações e obrigações financeiras estão indexadas, não está exposta a variações significativas.

Em 15 de janeiro de 2016 a Companhia contratou um empréstimo para desenvolvimento do empreendimento no montante de R\$18.085 com remuneração de 14,85%, concomitantemente contratou uma SWAP no mesmo prazo e condições alterando somente o índice passando de 14,85% anuais fixos por CDI+1,6% anuais.

Gerenciamento dos riscos financeiros

Estrutura de gerenciamento de risco

A Administração da Companhia adota 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.

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 demonstrações financeiras foi:

	Valor contábil			
	Controladora		Consolidado	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Caixa e equivalentes de caixa	139.702	37.378	172.804	90.604
Aplicações financeiras	3.821	1.730	3.866	1.797
Créditos perante clientes	34.698	11.816	438.936	378.599
Contas a receber por venda de terrenos	34.773	55.185	71.745	126.867
Créditos com terceiros	14.333	14.174	24.057	23.932
Outros créditos	2.955	2.122	17.872	17.377
Créditos com partes relacionadas	15.026	-	764	-
	245.308	122.405	730.044	639.176

Análise de sensibilidade para exposição a taxas de juros

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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Cenário de Perda		Cenário Provável	Cenário de Ganho	
	Queda	Queda		Aumento	Aumento
	50%	25%		25%	50%
IGP-M	2,14%	3,21%	4,28%	5,35%	6,42%
INCC	1,49%	2,23%	2,98%	3,72%	4,47%

	Cenário de Ganho		Cenário Provável	Cenário de Perda	
	2,75%	4,13%		6,88%	8,25%
	0,00%	0,00%		0,00%	0,00%
CDI	2,75%	4,13%	5,50%	6,88%	8,25%
TR	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Ativos (passivos) líquidos	Resultado Esperado com índice Provável	Efeito	
		Aumento 25%	Aumento 50%
		CDI	(6.358)
INCC	757	1.135	
IGPM	7.982	11.973	

20 Receita líquida dos empreendimentos vendidos

	Controladora				Consolidado			
	30.06.2019	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2019	30.06.2018	30.06.2018
	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado	Trimestral	Acumulado
Receita da incorporação imobiliária	13.305	32.700	626	4.921	84.132	192.451	70.870	147.761
Devoluções da receita bruta	(731)	(2.844)	(172)	(173)	(15.686)	(42.011)	(28.603)	(53.794)
Impostos Incidentes sobre vendas	(1.163)	(2.771)	(43)	(440)	(2.461)	(5.554)	(1.160)	(2.759)
Receita operacional líquida	11.411	27.085	411	4.308	65.985	144.886	41.107	91.208

20.1 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 demonstrações financeiras pelas condições descritas acima, conforme aplicável, referentes a imóveis não concluídos, são como segue:

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

financeiras em 30 de junho de 2019

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Unidades em construção	
	30.06.2019	30.06.2018
Receita contratada de vendas (acumulado data base)	387.811	731.587
Receita de vendas apropriada	(231.768)	(605.316)
Receita bruta de vendas a apropriar:	156.043	126.271
Ativo circulante	39.193	28.752
Ativo não circulante	103.076	71.496
Adiantamento de clientes	13.774	26.023
Custo orçado das unidades vendidas	(292.118)	(551.464)
Custo incorrido das unidades vendidas (acumulado data base)	177.736	452.689
Custos orçados a realizar/compromissos de construção (a)	(114.381)	(98.775)
Resultado na venda de imóveis a apropriar (b)	41.662	27.496
Margem bruta estimada das vendas a apropriar	26,7%	21,8%

- (a) Representam as estimativas dos custos contratados a incorrer nas obras em andamento relativamente às unidades já vendidas, subtraídos dos custos já incorridos durante o processo de construção. Não incluem neste demonstrativo os custos financeiros de financiamento à construção e os custos de garantias
- (b) O saldo de resultado na venda de imóveis a apropriar é composto pelos créditos de clientes não realizados subtraído do saldo de compromissos de construção.
- (c) O adiantamento de clientes está registrado no passivo circulante como "Adiantamento de clientes", os quais são decorrentes de recebimentos superiores aos valores a receber de clientes contabilizados conforme percentual de conclusão de obra.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

	Controladora				Consolidado			
	30.06.2019 Trimestre	30.06.2019 Acumulado	30.06.2018 Trimestre	30.06.2018 Acumulado	30.06.2019 Trimestre	30.06.2019 Acumulado	30.06.2018 Trimestre	30.06.2018 Acumulado
Custo dos empreendimentos vendidos								
Mão-de-obra	(4.720)	(12.160)	(166)	(1.859)	(20.480)	(47.793)	(12.568)	(30.342)
Insumos	(7.080)	(18.241)	(250)	(2.790)	(28.132)	(64.919)	(15.251)	(37.293)
Custo financeiro	-	-	-	-	(2.590)	(6.771)	(3.603)	(8.221)
Total	(11.800)	(30.401)	(416)	(4.649)	(51.202)	(119.483)	(31.422)	(75.856)
Despesas por natureza:								
Comissões	(605)	(1.478)	(35)	(189)	(2.870)	(6.400)	(1.792)	(4.593)
Marketing e propaganda	(687)	(1.301)	(743)	(1.315)	(2.960)	(5.670)	(5.118)	(8.556)
Depreciação stand de vendas	-	-	-	-	(461)	(863)	(584)	(1.058)
Despesas com pessoal	(3.347)	(6.236)	(3.226)	(6.262)	(3.447)	(6.412)	(3.465)	(6.602)
Outros impostos e taxas	(114)	(217)	(73)	(143)	(509)	(708)	(546)	(731)
Serviços profissionais contratados	(255)	(486)	(260)	(486)	(436)	(790)	(439)	(844)
Viagens	(101)	(180)	(87)	(151)	(113)	(203)	(94)	(160)
Uso e consumo	(2.412)	(4.829)	(3.099)	(5.581)	(5.578)	(10.902)	(5.695)	(10.843)
Depreciação/amortização	(527)	(1.050)	(427)	(925)	(549)	(1.094)	(482)	(1.040)
Total	(8.048)	(15.777)	(7.950)	(15.052)	(16.923)	(33.042)	(18.215)	(34.427)
Classificadas como:								
Comerciais e vendas	(1.292)	(2.779)	(778)	(1.504)	(6.291)	(12.933)	(7.494)	(14.207)
Gerais e administrativas	(6.756)	(12.998)	(7.172)	(13.548)	(10.632)	(20.109)	(10.721)	(20.220)
Total	(8.048)	(15.777)	(7.950)	(15.052)	(16.923)	(33.042)	(18.215)	(34.427)

22 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	30.06.2019 Trimestre	30.06.2019 Acumulado	30.06.2018 Trimestre	30.06.2018 Acumulado	30.06.2019 Trimestre	30.06.2019 Acumulado	30.06.2018 Trimestre	30.06.2018 Acumulado
Juros recebidos de clientes	97	150	36	93	3.555	6.600	4.152	8.815
Receita financeira sobre contrato de mútuo	230	494	186	476	12	89	8	12
Rendimentos de aplicações financeiras	1.444	2.305	1.032	2.058	1.955	3.375	1.464	2.891
Impostos	(110)	(174)	(144)	(242)	(167)	(256)	(185)	(334)
Outras receitas financeiras	1	1	1	53	23	35	5	59
Receitas financeiras	1.662	2.776	1.111	2.438	5.378	9.843	5.444	11.443
Juros/encargos sobre captações	(3.955)	(8.946)	(2.978)	(5.596)	(5.739)	(11.986)	(4.214)	(8.340)
Descontos concedidos	(205)	(340)	(24)	(174)	(1.448)	(2.438)	(879)	(2.927)
Outras despesas financeiras	(34)	(309)	(125)	(350)	(544)	(1.267)	(1.199)	(2.237)
Despesas financeiras	(4.194)	(9.595)	(3.127)	(6.120)	(7.731)	(15.691)	(6.292)	(13.504)
Variações monetárias ativas	583	794	684	1.150	8.055	10.146	5.187	11.184
Varição operações swap	(385)	1.189	1.154	1.387	(385)	1.189	1.154	1.387
Varição cambial	792	509	(934)	(934)	791	508	(934)	(934)
Variações monetárias passiva	2	(163)	(634)	(987)	(957)	(2.945)	(1.899)	(3.718)
Variações monetárias, líquidas	992	2.329	270	616	7.504	8.898	3.508	7.919

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

23 Reconciliação da dívida líquida

	Consolidado						
	Crédito Imobiliário	CCB Imobiliária	Capital de giro	Debêntures	Total da dívida	Caixa e equivalentes	Dívida líquida
Dívida líquida em 31 de dezembro de 2017	206.873	70.214	-	50.595	327.682	(98.072)	229.610
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa						11.426	11.426
Captação de empréstimos	200.683	-	45.000	-	245.683	-	245.683
Pagamento de empréstimos	(168.527)	(34.814)	-	(50.000)	(253.341)	-	(253.341)
Pagamento de juros	(21.649)	(4.240)	(1.343)	(2.040)	(29.272)	-	(29.272)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa							
Variações monetárias/cambiais	19.328	4.675	1.359	1.445	26.807	(3.958)	22.849
Dívida líquida em 31 de dezembro de 2018	236.708	35.835	45.016	-	317.559	(90.604)	226.955
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa						(85.575)	(85.575)
Captação de empréstimos	145.977	-	-	-	145.977	-	145.977
Pagamento de empréstimos	(43.781)	(36.566)	-	-	(80.347)	-	(80.347)
Pagamento de juros	(15.211)	(601)	-	-	(15.812)	-	(15.812)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa							
Variações monetárias/cambiais	13.090	1.332	1.953	-	16.375	3.375	19.750
Dívida líquida em 30 de junho de 2019	336.783	-	46.969	-	383.752	(172.804)	210.948

24 Informações por segmento

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

	30.06.2019			30.06.2018		
	Urbanismo	RNI	Total	Urbanismo	RNI	Total
Receita líquida dos empreendimentos vendidos	17.186	127.700	144.886	20.255	70.953	91.208
Custo dos empreendimentos vendidos	(1.498)	(117.985)	(119.483)	(12.983)	(62.873)	(75.856)
Lucro bruto	15.688	9.715	25.403	7.272	8.080	15.352
(Despesas) Receitas operacionais	2.918	(36.275)	(33.357)	(1.368)	(37.774)	(39.142)
Lucro/(Prejuízo) bruto antes do resultado financeiro	18.606	(26.560)	(7.954)	5.904	(29.694)	(23.790)
Receita (despesas) financeiras líquidas	8.364	(5.314)	3.050	11.440	(5.582)	5.858
Resultado antes dos impostos	26.970	(31.874)	(4.904)	17.344	(35.276)	(17.932)
Imposto de renda e contribuição social	(916)	(2.849)	(3.765)	(1.113)	(2.203)	(3.316)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	26.054	(34.723)	(8.669)	16.231	(37.479)	(21.248)
Ativo total	316.481	949.364	1.265.845	299.342	865.660	1.165.002
Passivo total	54.863	594.333	649.196	71.048	463.076	534.124
Patrimônio líquido	261.618	355.031	616.649	228.294	402.584	630.878

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras financeiras em 30 de junho de 2019 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Informações sobre os principais clientes

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

25 Demonstrações dos fluxos de caixa

A composição dos saldos de caixa e equivalentes de caixa incluídos nas demonstrações dos fluxos de caixa está demonstrada na Nota 3.

26 Cobertura de seguros

Em 30 de junho de 2019, a cobertura de seguros na controladora e consolidado era de R\$ 30.000 para responsabilidade civil, riscos operacionais, danos materiais, corporais e/ou morais, e de R\$ 10.000 para bens patrimoniais.

* * *

Conselho de Administração

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

Conselho fiscal

Marco Antônio Bacchi da Silva
Roberto Lopes de Souza Junior
Gustavo Adolfo Traub

Comitê de auditoria

Flávio Leme Ferreira Filho
Salim Furukawa Godoi
Raymundo de Souza Neto

Diretoria executiva

Carlos Bianconi
Clóvis Antônio Sant'anna Filho
Alexandre Firmo Mangabeira Albernaz

Contador

Paulo Sergio Baldissera
CRC - 1SP196282-O/3

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da RNI Negócios Imobiliários S.A. (a "Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas. .

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), na elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias

individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o

CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade

IAS 34 - Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, 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 manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Ribeirão Preto 7 de agosto de 2019

PricewaterhouseCoopers

Audidores Independentes

CRC 2SP000160/O-5

Maurício Cardoso de Moraes

Contador CRC 1PR035795/O-1 "T" SP

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO

Declaramos, na qualidade de diretores 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 25 e do artigo 29 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, 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 segundo trimestre de 2019.

São José do Rio Preto/SP, 07 de agosto de 2019.

CARLOS BIANCONI

DIRETOR CO-PRESIDENTE ADMINISTRATIVO,

DIRETOR FINANCEIRO E DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

ALEXANDRE FIRMO MANGABEIRA ALBERNAZ

DIRETOR CO-PRESIDENTE DE INCORPORAÇÃO

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

DECLARAÇÃO

Declaramos, na qualidade de diretores 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 25 e do artigo 29 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, 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 segundo trimestre de 2019.

São José do Rio Preto/SP, 07 de agosto de 2019.

CARLOS BIANCONI

DIRETOR CO-PRESIDENTE ADMINISTRATIVO,

DIRETOR FINANCEIRO E DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

ALEXANDRE FIRMO MANGABEIRA ALBERNAZ

DIRETOR CO-PRESIDENTE DE INCORPORAÇÃO