

# 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 - 01/01/2018 à 30/09/2018	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	19
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	46
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	79
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	81
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	82
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2018</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	43.770
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>43.770</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	1.581
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>1.581</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	808.562	775.533
1.01	Ativo Circulante	93.733	122.934
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	52.115	74.865
1.01.03	Contas a Receber	12.150	15.358
1.01.03.01	Clientes	11.096	14.745
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.054	613
1.01.04	Estoques	12.823	4.840
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.351	1.209
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	990	1.209
1.01.07.02	Despesas comerciais a apropriar	361	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	15.294	26.662
1.01.08.03	Outros	15.294	26.662
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	7.348	12.290
1.01.08.03.02	Despesas a repassar a SPE's	2.059	2.525
1.01.08.03.04	Outros créditos	3.417	2.490
1.01.08.03.05	Dividendos a receber	2.470	9.357
1.02	Ativo Não Circulante	714.829	652.599
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	116.812	98.132
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	1.706	3.695
1.02.01.04	Contas a Receber	56.810	27.956
1.02.01.04.01	Clientes	2.761	3.484
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	54.049	24.472
1.02.01.05	Estoques	33.685	34.825
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	14.048	21.054
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	14.048	21.054
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	10.563	10.602
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	2.781	2.774
1.02.01.10.04	Créditos com Tecerceiros	7.782	7.828
1.02.02	Investimentos	581.144	540.722
1.02.03	Imobilizado	12.949	10.130
1.02.04	Intangível	3.924	3.615

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	808.562	775.533
2.01	Passivo Circulante	25.184	92.474
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.251	2.042
2.01.02	Fornecedores	2.361	1.370
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.361	1.370
2.01.03	Obrigações Fiscais	429	291
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	429	291
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	4.841	80.226
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	4.841	29.631
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	4.841	29.631
2.01.04.02	Debêntures	0	50.595
2.01.05	Outras Obrigações	8.891	3.517
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.005	971
2.01.05.02	Outros	7.886	2.546
2.01.05.02.04	Recursos de parceiros	474	452
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	3.441	0
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	1.891	469
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	1.737	1.625
2.01.05.02.11	Adiantamento de Clientes	343	0
2.01.06	Provisões	5.411	5.028
2.01.06.02	Outras Provisões	5.411	5.028
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	5.411	5.028
2.02	Passivo Não Circulante	160.332	41.684
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	151.715	40.583
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	151.715	40.583
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	151.715	40.583
2.02.02	Outras Obrigações	7.273	0
2.02.02.02	Outros	7.273	0
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	7.273	0
2.02.03	Tributos Diferidos	470	112
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	470	112
2.02.04	Provisões	874	989
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	874	989
2.03	Patrimônio Líquido	623.046	641.375
2.03.01	Capital Social Realizado	512.438	512.438
2.03.02	Reservas de Capital	-16.020	-16.020
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-16.020	-16.020
2.03.04	Reservas de Lucros	144.976	144.957
2.03.04.01	Reserva Legal	27.140	27.140
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	117.836	117.817
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-18.348	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	19.050	23.358	4.640	5.270
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-11.192	-15.841	-4.632	-6.475
3.03	Resultado Bruto	7.858	7.517	8	-1.205
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-3.088	-20.550	-10.606	-64.426
3.04.01	Despesas com Vendas	-676	-2.180	-915	-2.798
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.467	-21.015	-9.329	-31.021
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-7.467	-21.015	-9.329	-31.021
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-2.022	-3.948	149	172
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.077	6.593	-511	-30.779
3.04.06.01	Receita de equivalência patrimonial	9.002	14.436	1.526	-25.518
3.04.06.03	Provisão para passivo a descoberto de controladas em conjunto	-1.925	-7.843	-2.037	-5.261
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	4.770	-13.033	-10.598	-65.631
3.06	Resultado Financeiro	-2.249	-5.315	-2.362	-8.990
3.06.01	Receitas Financeiras	8.841	13.816	2.627	10.447
3.06.01.01	Receitas financeiras	1.361	3.799	1.971	6.767
3.06.01.02	Variações monetárias, líquidas	7.480	10.017	656	3.680
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.090	-19.131	-4.989	-19.437
3.06.02.01	Despesas financeiras	-3.819	-9.939	-4.503	-18.546
3.06.02.02	Variações monetárias, líquidas	-7.271	-9.192	-486	-891
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.521	-18.348	-12.960	-74.621
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	0	460
3.08.02	Diferido	0	0	0	460
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.521	-18.348	-12.960	-74.161
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	2.521	-18.348	-12.960	-74.161
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,05975	-0,43490	-0,30719	-1,75783

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	2.521	-18.348	-12.960	-74.161
4.03	Resultado Abrangente do Período	2.521	-18.348	-12.960	-74.161

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-23.036	-23.806
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-7.639	-20.205
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	-18.348	-74.161
6.01.01.02	Imposto com recolhimento diferido	1.780	-1.079
6.01.01.03	Depreciação/Amortização	1.749	5.705
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-14.436	25.518
6.01.01.07	Provisão para perdas em controladas	7.843	5.261
6.01.01.08	Baixa de imobilizado	176	1.230
6.01.01.09	Provisões para riscos fiscais trabalhistas e cíveis	-115	-402
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	9.132	17.224
6.01.01.12	Resultado de alienação de investimento	4.611	450
6.01.01.13	Despesa com plano de opções de ações	19	69
6.01.01.14	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-50	-20
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-15.509	-3.256
6.01.02.01	Crédito perante a clientes	4.422	4.470
6.01.02.02	Terreno a receber	-30.018	12.595
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	-6.843	-5.777
6.01.02.04	Créditos com terceiros	4.988	24.403
6.01.02.05	Despesas a repassas SPE's	466	-709
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	-361	0
6.01.02.07	Despesas antecipadas	219	-785
6.01.02.08	Outros créditos	-397	-1.039
6.01.02.09	Créditos com partes relacionadas	7.006	-13.716
6.01.02.10	Depósitos judiciais	-7	578
6.01.02.11	Fornecedores	991	67
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	1.347	-2.383
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	10.714	0
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	343	0
6.01.02.16	Contas a pagar por aquisição de participações e antecipação de dissolução de condomínios	0	-4.541
6.01.02.17	Recursos de parceiros	22	33
6.01.02.19	Pagamento juros sobre financiamento	-8.435	-16.502
6.01.02.20	Débitos com partes relacionadas	34	50
6.01.03	Outros	112	-345
6.01.03.01	Outras contas a pagar	112	-345
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-35.101	82.876
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e intangível	-5.053	-289
6.02.04	Aplicações financeiras	1.989	2.561
6.02.05	Acréscimo de investimento	-148.560	-83.144
6.02.06	Redução de investimento	116.523	163.748
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	35.387	-91.249
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-89.613	-91.249
6.03.02	Captção de empréstimos e financiamentos	125.000	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-22.750	-32.179
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	74.865	80.488

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	52.115	48.309



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	512.438	144.957	-16.020	0	0	641.375
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	144.957	-16.020	0	0	641.375
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	19	0	0	0	19
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	19	0	0	0	19
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-18.348	0	-18.348
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-18.348	0	-18.348
5.07	Saldos Finais	512.438	144.976	-16.020	-18.348	0	623.046

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-16.020	238.065	0	0	734.483
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-16.020	238.065	0	0	734.483
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	69	0	0	69
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	0	69	0	0	69
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-74.161	0	-74.161
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-74.161	0	-74.161
5.07	Saldos Finais	512.438	-16.020	238.134	-74.161	0	660.391

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
7.01	Receitas	26.585	7.967
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	25.739	6.448
7.01.02	Outras Receitas	796	1.499
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	50	20
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-32.835	-22.938
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-15.841	-6.475
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-11.942	-14.434
7.02.04	Outros	-5.052	-2.029
7.03	Valor Adicionado Bruto	-6.250	-14.971
7.04	Retenções	-1.749	-5.705
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.749	-5.705
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-7.999	-20.676
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	20.409	-20.330
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	14.436	-25.517
7.06.02	Receitas Financeiras	13.816	10.448
7.06.03	Outros	-7.843	-5.261
7.06.03.02	Provisão para perdas em controladas	-7.843	-5.261
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	12.410	-41.006
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	12.410	-41.006
7.08.01	Pessoal	8.035	11.552
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.193	8.756
7.08.01.02	Benefícios	1.327	1.784
7.08.01.03	F.G.T.S.	515	1.012
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.009	2.871
7.08.02.01	Federais	3.973	2.818
7.08.02.03	Municipais	36	53
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	18.714	18.732
7.08.03.01	Juros	18.714	18.732
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-18.348	-74.161
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-18.348	-74.161

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	1.158.025	1.160.096
1.01	Ativo Circulante	503.858	603.078
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	94.241	98.072
1.01.03	Contas a Receber	184.959	279.542
1.01.03.01	Clientes	182.797	277.112
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.162	2.430
1.01.04	Estoques	181.164	172.380
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.975	6.853
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	1.739	2.294
1.01.07.02	Despesas comerciais a apropriar	4.236	4.559
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	37.519	46.231
1.01.08.03	Outros	37.519	46.231
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	17.731	24.325
1.01.08.03.02	Despesas a repassar a SPE's	2.059	2.525
1.01.08.03.03	Outros créditos	17.275	17.612
1.01.08.03.04	Dividendos a receber	77	225
1.01.08.03.05	Clientes coobrigação	377	1.544
1.02	Ativo Não Circulante	654.167	557.018
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	513.121	418.138
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	1.766	6.873
1.02.01.04	Contas a Receber	324.090	274.915
1.02.01.04.01	Clientes	199.913	187.088
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	124.177	87.827
1.02.01.05	Estoques	171.654	121.615
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.353	236
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	1.353	236
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	14.258	14.499
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	7.007	6.777
1.02.01.10.04	Créditos com Tecerceiros	7.251	7.722
1.02.02	Investimentos	118.913	119.341
1.02.03	Imobilizado	18.209	15.924
1.02.04	Intangível	3.924	3.615

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	1.158.025	1.160.096
2.01	Passivo Circulante	208.860	382.864
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.300	3.942
2.01.02	Fornecedores	16.616	12.820
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.731	4.491
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	80.722	254.852
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	80.722	204.257
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	204.257
2.01.04.02	Debêntures	0	50.595
2.01.05	Outras Obrigações	92.531	93.732
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.079	971
2.01.05.02	Outros	91.452	92.761
2.01.05.02.04	Recursos de parceiros	544	530
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	43.540	42.640
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	7.543	8.162
2.01.05.02.07	Clientes coobrigação	377	1.544
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	14.891	14.809
2.01.05.02.11	Adiantamento de Clientes	24.557	25.076
2.01.06	Provisões	10.960	13.027
2.01.06.02	Outras Provisões	10.960	13.027
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	9.259	11.794
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	1.701	1.233
2.02	Passivo Não Circulante	313.978	127.201
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	219.678	72.830
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	219.678	72.830
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	219.678	72.830
2.02.02	Outras Obrigações	64.081	20.772
2.02.02.02	Outros	64.081	20.772
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	64.081	20.772
2.02.03	Tributos Diferidos	17.981	17.707
2.02.04	Provisões	12.238	15.892
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.238	15.892
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	635.187	650.031
2.03.01	Capital Social Realizado	512.438	512.438
2.03.02	Reservas de Capital	-16.020	-16.020
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-16.020	-16.020
2.03.04	Reservas de Lucros	144.976	144.957
2.03.04.01	Reserva Legal	27.140	27.140
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	117.836	117.817
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-18.348	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	12.141	8.656

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	57.289	148.497	73.034	216.761
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-39.040	-114.896	-65.976	-211.752
3.03	Resultado Bruto	18.249	33.601	7.058	5.009
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-18.706	-57.848	-18.038	-72.096
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.675	-20.882	-7.375	-28.038
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.170	-30.390	-14.894	-47.941
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-10.170	-30.390	-14.894	-47.941
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.140	-6.903	-44	-3.780
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.279	327	4.275	7.663
3.04.06.01	Resultado de equivalência patrimonial	1.356	893	4.278	7.660
3.04.06.03	Provisão para passivo a descoberto de controladas em conjunto	-77	-566	-3	3
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-457	-24.247	-10.980	-67.087
3.06	Resultado Financeiro	4.982	10.840	1.562	1.126
3.06.01	Receitas Financeiras	21.135	45.149	13.678	38.258
3.06.01.01	Variações monetárias, líquidas	15.503	28.074	6.854	14.329
3.06.01.02	Receitas financeiras	5.632	17.075	6.824	23.929
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.153	-34.309	-12.116	-37.132
3.06.02.01	Variações monetárias, líquidas	-7.987	-12.639	-2.435	-5.030
3.06.02.02	Despesas Financeiras	-8.166	-21.670	-9.681	-32.102
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.525	-13.407	-9.418	-65.961
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.851	-5.167	-2.598	-8.110
3.08.01	Corrente	-1.882	-5.771	-3.734	-14.274
3.08.02	Diferido	31	604	1.136	6.164
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.674	-18.574	-12.016	-74.071
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	2.674	-18.574	-12.016	-74.071
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	2.521	-18.348	-12.960	-74.161
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	153	-226	944	90
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,05980	-0,43490	-0,30719	-1,75783

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	2.674	-18.574	-12.016	-74.071
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	2.674	-18.574	-12.016	-74.071
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	2.521	-18.348	-12.960	-74.161
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	153	-226	944	90



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	26.087	137.096
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	9.169	-39.121
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	-18.574	-74.071
6.01.01.02	Impostos com recolhimento diferido	-345	-13.342
6.01.01.03	Depreciação/Amortização	3.832	7.516
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-893	-7.660
6.01.01.06	Ganho na alienação de investimento (parte que não afetou caixa)	4.611	450
6.01.01.07	Provisão para perdas em controladas	566	-3
6.01.01.08	Baixas do imobilizado	313	1.234
6.01.01.09	Provisões para riscos fiscais trabalhistas e cíveis	-3.654	-3.620
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	20.760	43.443
6.01.01.11	Provisões para garantias	305	3.172
6.01.01.13	Despesa com plano de opções de ações	19	69
6.01.01.14	Provisão para créditos de liquidação dúpida	2.229	3.691
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	16.836	186.238
6.01.02.01	Crédito perante clientes	79.261	130.300
6.01.02.02	Terrenos a receber	-36.082	48.290
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	-58.823	21.209
6.01.02.04	Créditos com terceiros	7.064	17.106
6.01.02.05	Despesas a Repassar SPE's	466	-709
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	323	1.802
6.01.02.07	Despesas antecipadas	555	-2.080
6.01.02.08	Outros créditos	204	-1.471
6.01.02.09	Créditos com partes relacionadas	-1.117	2
6.01.02.10	Depósitos judiciais	-230	133
6.01.02.11	Fornecedores	3.796	-1.449
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	6.263	8.839
6.01.02.13	Pagamento de imposto de renda e contribuição social	-6.665	-11.852
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	44.209	34.190
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	-519	-12.539
6.01.02.16	Recursos de parceiros	14	-561
6.01.02.17	Provisão para Garantia	-2.840	-4.548
6.01.02.19	Pagamento juros sobre financiamentos	-19.151	-40.486
6.01.02.20	Débitos com partes relacionadas	108	62
6.01.03	Outros	82	-10.021
6.01.03.01	Outras contas a pagar	82	-5.480
6.01.03.02	Contas a pagar por aquisição de participações	0	-4.541
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-5.075	5.495
6.02.01	Aquisição de imobilizado e intangível	-6.739	-1.817
6.02.04	Aplicações financeiras	5.107	10.508
6.02.05	Acréscimo de investimento	-14.948	-19.096
6.02.06	Redução de investimento	11.505	15.900
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-24.843	-243.232
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-231.136	-288.939

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
6.03.02	Captação de empréstimos e financiamentos	202.582	52.795
6.03.04	Pagamento de dividendos não controladores	-405	-3.932
6.03.05	Aumento de capital social não controladores	4.553	515
6.03.06	Redução de capital social não controladores	-437	-3.671
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.831	-100.641
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	98.072	199.814
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	94.241	99.173

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018****(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	4.116	4.135
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	0	19	0	0	19	0	19
5.04.09	Aumento de capital social de não controladores	0	0	0	0	0	0	4.553	4.553
5.04.10	Redução de capital social de não controladores	0	0	0	0	0	0	-437	-437
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-18.348	0	-18.348	-226	-18.574
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-18.348	0	-18.348	-226	-18.574
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-405	-405
5.06.04	Lucros distribuídos a não controladores	0	0	0	0	0	0	-405	-405
5.07	Saldos Finais	512.438	-16.020	144.976	-18.348	0	623.046	12.141	635.187

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017****(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	238.065	0	0	734.483	19.627	754.110
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-16.020	238.065	0	0	734.483	19.627	754.110
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	69	0	0	69	-6.254	-6.185
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	0	69	0	0	69	0	69
5.04.09	Aumento de capital social de não controladores	0	0	0	0	0	0	515	515
5.04.10	Redução de capital social de não controladores	0	0	0	0	0	0	-6.769	-6.769
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-74.161	0	-74.161	90	-74.071
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-74.161	0	-74.161	90	-74.071
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-3.932	-3.932
5.06.04	Lucros distribuídos a não controladores	0	0	0	0	0	0	-3.932	-3.932
5.07	Saldos Finais	512.438	-16.020	238.134	-74.161	0	660.391	9.531	669.922

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017</b>
7.01	Receitas	152.999	220.984
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	154.401	222.888
7.01.02	Outras Receitas	827	1.787
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.229	-3.691
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-163.612	-276.947
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-114.896	-211.752
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-36.591	-51.570
7.02.04	Outros	-12.125	-13.625
7.03	Valor Adicionado Bruto	-10.613	-55.963
7.04	Retenções	-3.832	-7.516
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.832	-7.516
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-14.445	-63.479
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	45.476	49.228
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	893	7.662
7.06.02	Receitas Financeiras	45.149	41.563
7.06.03	Outros	-566	3
7.06.03.03	Provisão para perdas em controladas	-566	3
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	31.031	-14.251
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	31.031	-14.251
7.08.01	Pessoal	8.449	13.389
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.417	10.116
7.08.01.02	Benefícios	1.517	2.202
7.08.01.03	F.G.T.S.	515	1.071
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	13.632	17.768
7.08.02.01	Federais	12.823	16.952
7.08.02.03	Municipais	809	816
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	27.524	28.663
7.08.03.01	Juros	27.524	28.663
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-18.574	-74.071
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-18.348	-74.161
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-226	90



# Resultados 3T18



## RNI Divulga Resultados do 3T18

**São José do Rio Preto, 7 de novembro de 2018:** a RNI (B3: RDNI3) incorporadora imobiliária e construtora anuncia hoje seus resultados auditados referentes ao terceiro trimestre de 2018. 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** do Green Life São Marcos, projeto enquadrado na *Faixa 3* do *Minha Casa Minha Vida* que conta com 320 unidades e VGV total de R\$63 milhões, marcando o retorno da RNI após 5 anos sem lançamentos no programa;
- No 3T18 as  **vendas líquidas**  cresceram 33% vs. 2T18. No 9M18, os distratos apresentam queda de 19% em relação ao 9M17, com média mensal de R\$11 milhões;
- Expansão do **landbank** destinado ao MCMV através da aquisição de 2 áreas no Centro-Oeste e assinatura de opção de área em SP, que juntas somam VGV potencial de R\$424 milhões;
- As **despesas gerais e administrativas** totalizaram R\$10,1 milhões no 3T18, 5% abaixo do 2T18. No ano, a redução é de 37% em relação ao 9M17 ou R\$17,5 milhões em valores absolutos;
- Execução de saneamento financeiro proporcionando significativo aumento no **resultado financeiro líquido** do ano que totalizou R\$10,8 milhões vs. R\$1,1 milhão no 9M17;
- Impulsionado por contabilização não recorrente de venda de área, o 3T18 registra **lucro líquido** de R\$2,7 milhões. No acumulado do ano, o prejuízo líquido é 75% menor que o 9M17.
- O 3T18 marca o sétimo trimestre consecutivo de **geração de caixa**, totalizando R\$18 milhões no ano. A **dívida líquida** / PL encerrou o 3T18 em 32,2% (-7p.p. vs. 3T17);

### Teleconferência para Discussão dos Resultados 3T18:

Português (com tradução simultânea para o Inglês)

**8 de novembro às 11:00 hs (horário de Brasília) / 08:00 hs (horário de Nova Iorque)**

Brasil: +55 (11) 3127 4971

Replay: +55 (11) 3127-4999

EUA: (+1) 929 378 3440

Senha Português: 30314336

Outros Países: (+1) 929 378 3440

Senha Inglês: 47361910

Código: RNI

# Resultados 3T18



## DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 3T18, acompanhadas das respectivas notas explicativas, podem ser encontradas no documento ITR – Informações Trimestrais, disponíveis em nosso website de RI em [ri.rni.com.br](http://ri.rni.com.br) e no website da CVM Comissão de Valores Mobiliários em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br).

Informações Operacionais e Financeiras								
Destaques	3T18	2T18	3T18 vs 2T18	3T17	3T18 vs 3T17	9M18	9M17	9M18 vs 9M17
<b> Lançamentos </b>								
VGV Lançado RNI (R\$ mil)	63.247	-	N/A	-	N/A	140.693	-	N/A
VGV Lançado Total (R\$ mil) <sup>(1)</sup>	63.311	-	N/A	-	N/A	140.756	-	N/A
Participação da RNI no total dos Lançamentos	100%	-	-	-	-	100%	-	-
Número de Projetos/Fases Lançados	1	-	N/A	-	N/A	3	-	N/A
Número de Unidades Lançadas	320	-	N/A	-	N/A	502	-	N/A
Preço Médio Lançado (R\$/m <sup>2</sup> )	3.805	-	N/A	-	N/A	2.660	-	N/A
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.)	198	-	N/A	-	N/A	280	-	N/A
<b> Vendas Contratadas </b>								
Vendas Contratadas Brutas RNI (R\$ mil)	63.734	59.210	8%	74.690	-15%	208.767	255.347	-18%
Vendas Contratadas Brutas Total (R\$ mil)	75.399	70.343	7%	86.579	-13%	243.045	292.427	-17%
Vendas Contratadas Líquidas RNI (R\$ mil)	37.716	29.139	29%	47.057	-20%	125.952	150.044	-16%
Vendas Contratadas Líquidas Total (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	44.736	33.581	33%	52.697	-15%	142.489	168.068	-15%
Participação da RNI no total de Vendas Líquidas	84%	87%	-2,5 p.p.	89%	-5,0 p.p.	88%	89%	-0,9 p.p.
<b> Indicadores Financeiros (R\$ mil) </b>								
Receita Líquida	57.289	41.107	39%	73.034	-22%	148.497	216.761	-31%
Lucro Bruto	18.249	9.685	88%	7.058	159%	33.601	5.009	571%
% Margem Bruta	31,9%	23,6%	8,3 p.p.	9,7%	22,2 p.p.	22,6%	2,3%	20,3 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>(3)</sup>	2.837	(6.464)	N/A	(1.346)	N/A	(11.692)	(33.865)	-65%
% Margem EBITDA Ajustada	5,0%	-15,7%	20,7 p.p.	-1,8%	N/A	-7,9%	-15,6%	7,7 p.p.
Lucro Líquido Controlador	2.521	(9.119)	N/A	(12.960)	-119%	(18.348)	(74.160)	-75%
% Margem Líquida	4,4%	-22,2%	26,6 p.p.	-17,7%	22,1 p.p.	-12,4%	-34,2%	21,9 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,06	(0,22)	N/A	(0,31)	N/A	(0,43)	(1,76)	-75%
Número de Ações <sup>(4)</sup>	42.189	42.189	0%	42.189	0%	42.189	42.189	0%
<b> Resultado a Apropriar </b>								
Receita a Apropriar (R\$ mil)	125.782	126.271	0%	79.379	58%	125.782	79.379	58%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	28.118	27.496	2%	24.420	15%	28.118	24.420	15%
Margem dos Resultados a Apropriar	22,4%	21,8%	0,6 p.p.	30,8%	-8,4 p.p.	22,4%	30,8%	-8,4 p.p.
<b> Itens de Balanço Patrimonial </b>								
Dívida Líquida (R\$ mil)	204.393	206.134	-1%	262.454	-22%	204.393	262.454	-22%
Dívida Líquida ex Dívida de Produção (R\$ mil)	(13.258)	(19.791)	-33%	15.078	-188%	(13.258)	15.078	-188%
Caixa (R\$ mil)	96.007	118.920	-19%	112.387	-15%	96.007	112.387	-15%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	635.187	630.878	1%	669.922	-5%	635.187	669.922	-5%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	32,2%	32,7%	-0,5 p.p.	39,2%	-7,0 p.p.	32,2%	39,2%	-7,0 p.p.
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /Patrimônio Líquido	-2,1%	-3,1%	1,0 p.p.	2,3%	-4,3 p.p.	-2,1%	2,3%	-4,3 p.p.

(1) Representa o total do VGV 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 3T18



## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2018 mostrou-se até aqui repleto de incertezas, surpresas, mudanças de direção e expectativas. Alguns tópicos afetaram o mercado e a confiança do consumidor em geral: Greves setoriais, Copa do Mundo e incertezas com relação às eleições.

Embora inerente a este cenário, a RNI mantém a execução de seu plano de negócios previamente definido. Neste contexto, marcamos em agosto/18 nosso retorno ao programa “*Minha Casa Minha Vida*”, através do lançamento do empreendimento Green Life São Marcos, em São José do Rio Preto/SP. Não menos importante, devemos registrar ainda que possuímos pipeline de bons projetos aprovados para lançamento no 4T18.

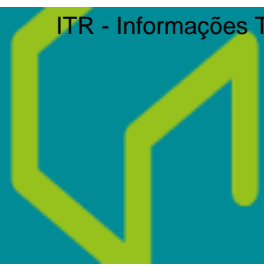
Ainda sobre a execução de nossa estratégia, neste trimestre reforçamos o *landbank* principalmente no que tange o segmento *MCMV*, através da aquisição de duas áreas no Centro-Oeste e da assinatura de uma opção de área em São Paulo.

Continuamos na busca pela otimização da estrutura que permitirá o crescimento sustentável da RNI nos próximos anos, embora seja importante destacar o trabalho já realizado até aqui, o qual gerou redução de 37% em nossas despesas gerais e administrativas, economia de R\$17,5 milhões em valores absolutos.

Nosso endividamento encerrou o trimestre em R\$300 milhões, 20% abaixo dos R\$375 milhões no 3T17. Além da redução em valores nominais, é importante destacar sua mudança de composição. A dívida corporativa passou a representar apenas 28% da dívida total, um dos menores patamares da história da Companhia. O índice de Dívida Líquida/PL de 32,2% e o perfil de dívida mais alongado nos dão condições e segurança para este novo ciclo operacional, buscando sempre a execução do plano de negócios e, por consequência, o crescimento da Companhia.

A Administração.





# Resultados 3T18

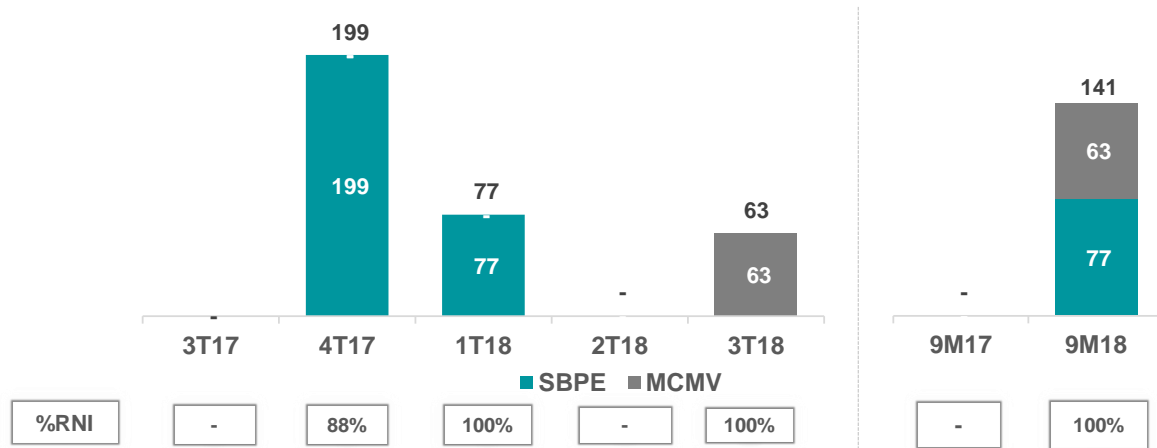


## LANÇAMENTOS

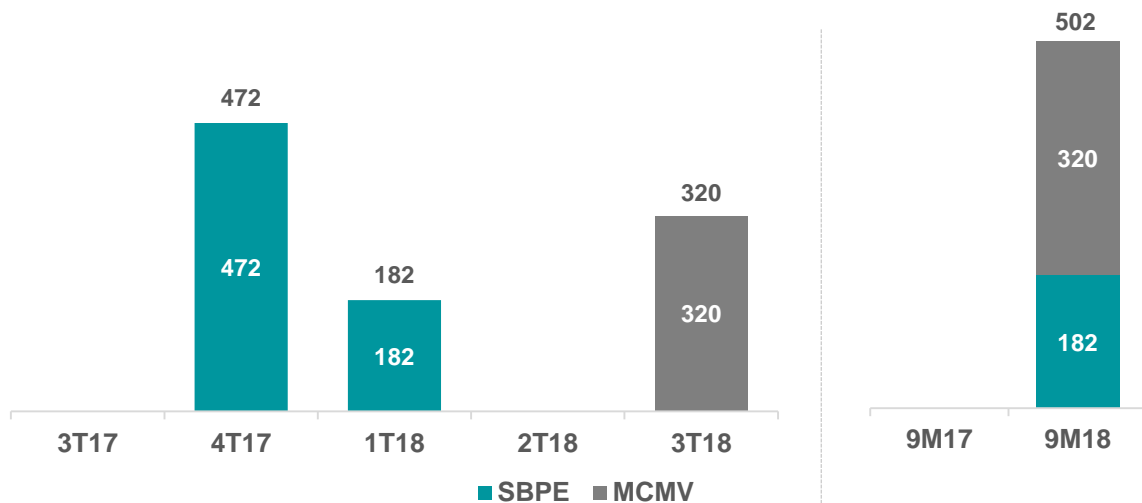
O terceiro trimestre marca o retorno da RNI ao Minha Casa Minha Vida, após 5 anos sem lançamentos no programa. Lançado ao final de agosto/18 em São José do Rio Preto/SP, o Green Life São Marcos conta com 4 torres e 320 unidades, das quais 23% já comercializadas. Este movimento reflete a execução do plano de negócios da companhia de voltar a atuar no segmento de baixa renda.

Com isso, o VGV lançado no 3T18 foi de R\$63 milhões. No ano, são R\$141 milhões lançados e com projetos encaminhados para o 4T18.

Lançamentos - VGV Total (R\$MM)



Lançamentos - Unidades



## VENDAS CONTRATADAS

# Resultados 3T18

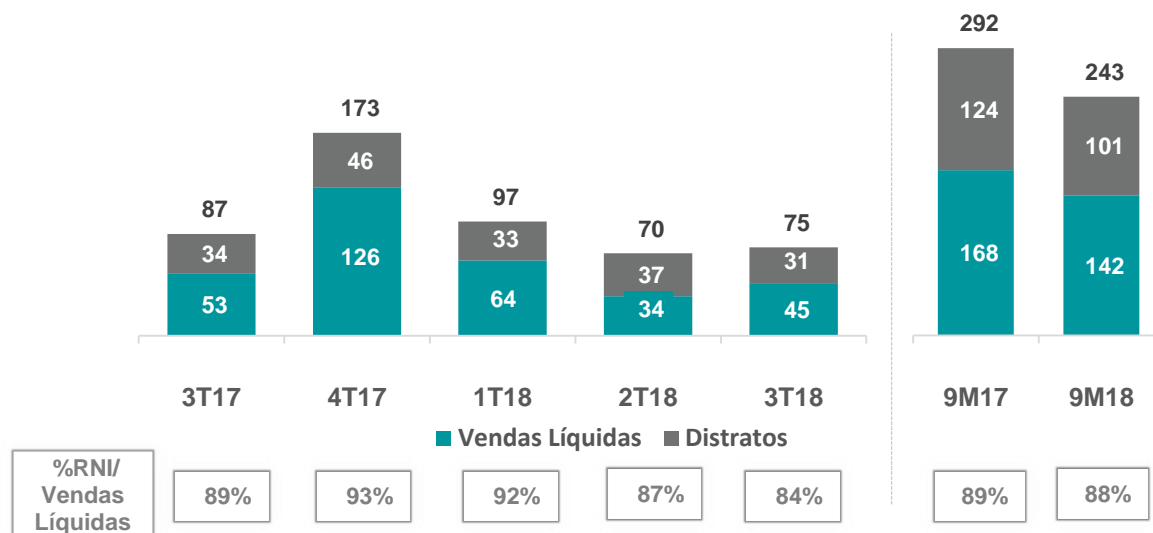


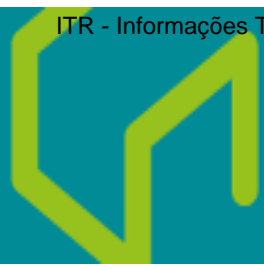
As vendas brutas totais atingiram R\$75 milhões no 3T18, 7% acima do trimestre anterior. No ano, as vendas brutas totalizaram R\$243 milhões, queda de 17% em relação ao 9M17.

Os distratos somaram R\$31 milhões no 3T18 e R\$101 milhões no 9M18, 19% abaixo do 9M17. A média mensal de distratos manteve-se em R\$10 milhões, abaixo da média no trimestre anterior e dos níveis reportados em 2017.

Em conjunto, o crescimento de vendas brutas e a redução dos distratos impulsionaram as vendas líquidas que totalizaram R\$45 milhões no 3T18, 33% acima do 2T18. No acumulado do ano as vendas líquidas totalizam R\$142 milhões.

## Vendas Contratadas - VGV Total (R\$MM)

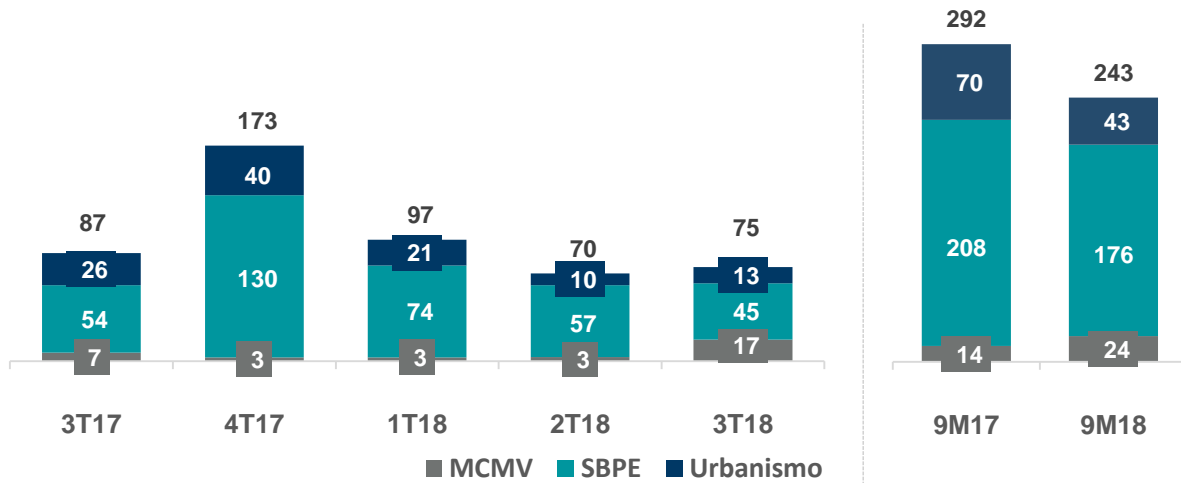




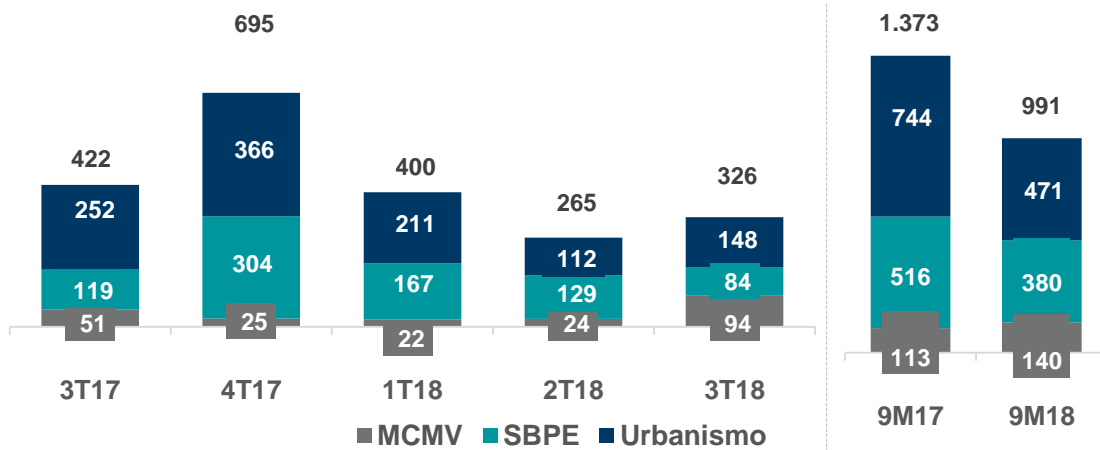
# Resultados 3T18

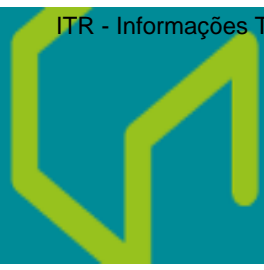


## Vendas Brutas - VGV Total (R\$MM)



## Vendas Brutas - Unidades

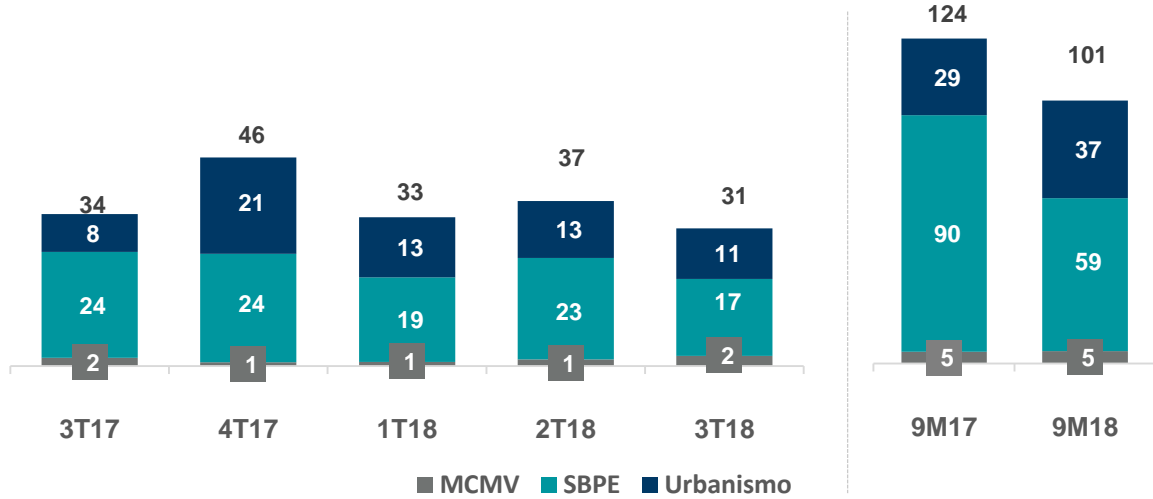




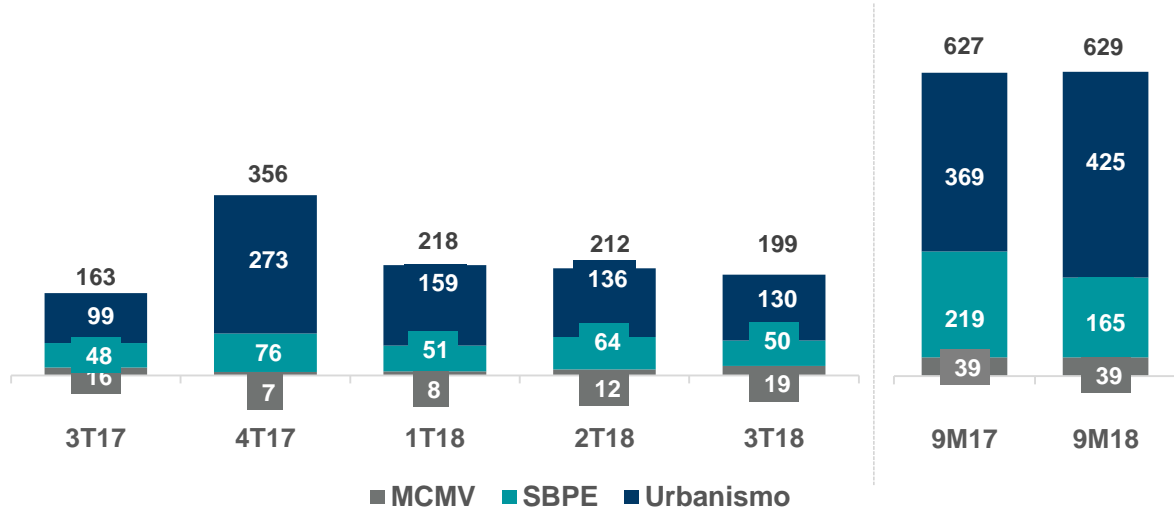
# Resultados 3T18



## Distratos - VGV Total (R\$MM)



## Distratos - Unidades



# Resultados 3T18



## VSO (Venda sobre Oferta)

A VSO consolidada no 3T18 foi de 9%, recuperação de 2 p.p. em relação ao 2T18.

(R\$ MM)	DADOS TRIMESTRAIS DE VENDAS SELECIONADOS				
	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18
Estoque Inicial a Valor de Mercado	480	424	452	463	435
VGW Lançado	-	199	77	-	63
Vendas Contratadas	53	126	64	34	45
Vendas de Lançamentos	-	72	15	-	14
Vendas de estoque	53	54	50	34	30
Vendas Sobre Oferta (VSO) <sup>(1)</sup>	11%	20%	12%	7%	9%
Vendas de Lançamentos/Vendas totais	0%	57%	23%	0%	32%
Vendas de Estoque/Vendas totais	100%	43%	77%	100%	68%
Vendas de Lançamentos/ VGW Lançado	N/A	36%	19%	N/A	23%

<sup>(1)</sup> VSO-Vendas sobre Oferta, calculada como: (Vendas Contratadas Líquidas no período)/(Estoque a valor de mercado no início do período) + (VGW dos lançamentos no período).

## ESTOQUE\*

Em 30 de setembro de 2018, o VGW total dos estoques a valor de mercado era R\$465 milhões correspondendo a 1.521 unidades.

- A participação do VGW RNI das unidades concluídas no volume total de estoque da Companhia passou de 33% no 2T18 para 29% no 3T18 em função do lançamento do empreendimento no período, cuja participação da RNI é de 100%.

Status	Unid. em Estoque	%	VGW em Estoque (em R\$ mil)	%	VGW RNI em Estoque (em R\$ mil)	%
Concluído	273	18%	147.111	32%	114.771	29%
Em andamento	1.248	82%	318.079	68%	278.035	71%
<b>Total</b>	<b>1.521</b>	<b>100%</b>	<b>465.189</b>	<b>100%</b>	<b>392.806</b>	<b>100%</b>

Produto	Unid. em Estoque	%	VGW em Estoque (em R\$ mil)	%	VGW RNI em Estoque (em R\$ mil)	%
MCMV	268	18%	51.836	11%	51.647	13%
SBPE	748	49%	354.647	76%	306.163	78%
Loteamento	505	33%	58.707	13%	34.997	9%
<b>Total</b>	<b>1.521</b>	<b>100%</b>	<b>465.189</b>	<b>100%</b>	<b>392.806</b>	<b>100%</b>

- Redução de 4% das unidades em estoque de empreendimentos SBPE. Em contrapartida, o aumento do estoque de MCMV decorre do lançamento do período.

Produto	2T18		3T18	
	Unid. em Estoque	VGW em Estoque (em R\$ mil)	Unid. em Estoque	VGW em Estoque (em R\$ mil)
MCMV	22	4.397	268	51.836
SBPE	782	371.111	748	354.647
Loteamento	523	59.697	505	58.707
<b>Total</b>	<b>1.327</b>	<b>435.205</b>	<b>1.521</b>	<b>465.189</b>

# Resultados 3T18



- A maior concentração do estoque está no estado de São Paulo representando 70% do VGV Total.

Região	Unid. em Estoque	%	VGV em Estoque* (em R\$ mil)	%	VGV RNI em Estoque (em R\$ mil)	%
BA	19	1%	5.282	1%	5.277	1%
CE	10	1%	9.060	2%	8.970	2%
GO	436	29%	47.397	10%	23.699	6%
MG	8	1%	1.034	0%	895	0%
MT	222	15%	70.512	15%	70.441	18%
PR	2	0%	368	0%	367	0%
RJ	3	0%	1.577	0%	1.020	0%
RS	17	1%	4.148	1%	4.144	1%
SC	0	0%	0	0%	0	0%
SP	804	53%	325.812	70%	277.993	71%
<b>Total</b>	<b>1.521</b>	<b>100%</b>	<b>465.189</b>	<b>100%</b>	<b>392.806</b>	<b>100%</b>

\*estoque líquido de comissão



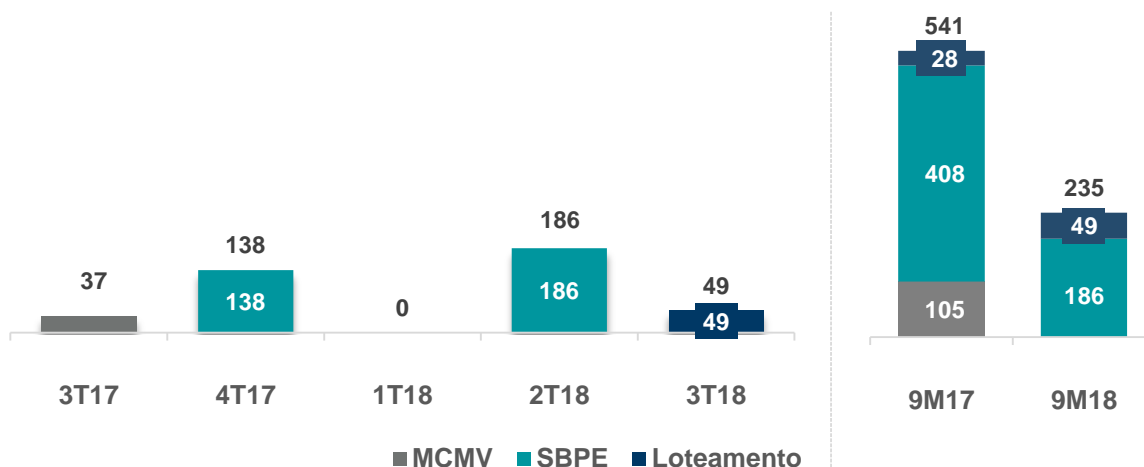
# Resultados 3T18



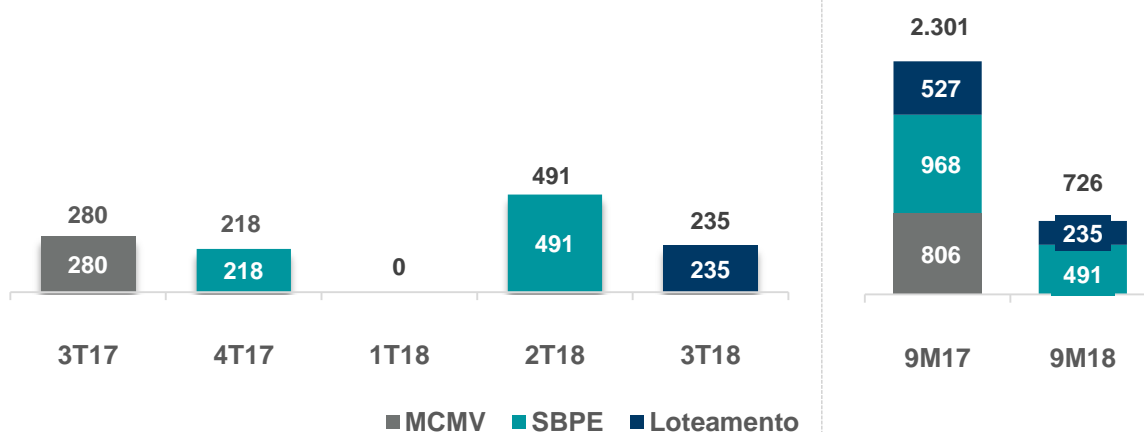
## CONCLUSÃO DE OBRAS

No 3T18 o VGV total de conclusão foi de R\$49 milhões, representado por um loteamento entregue no interior do estado de São Paulo.

### Conclusão de Obras - VGV Total (R\$MM)



### Conclusão de Obras - Unidades



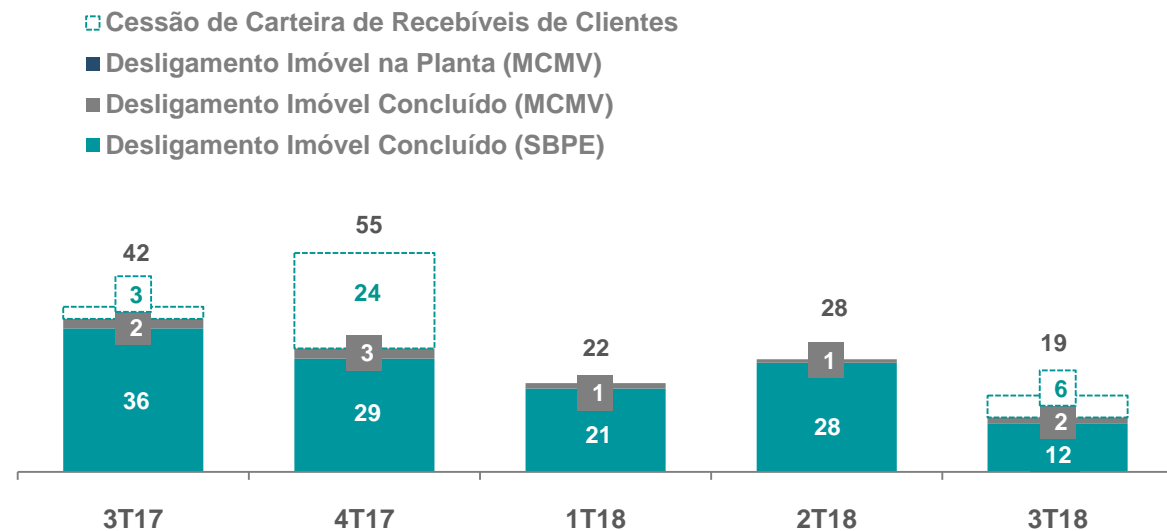
# Resultados 3T18



## REPASSE/DESLIGAMENTO DE PESSOA FÍSICA

O repasse/desligamento totalizou R\$19 milhões no 3T18. Neste trimestre houve cessão de carteira no montante total de R\$6 milhões. No acumulado do ano, o total repassado totaliza R\$70 milhões.

### Repasse e Desligamento (R\$MM)



## BANCO DE TERRENOS – INCORPORAÇÃO

O *landbank* para incorporação residencial – adquiridos ou sob opção de compra – atingiu VGV total potencial de R\$3,6 bilhões, dentre os quais R\$3,0 bilhões (83% do total) são áreas adquiridas e R\$0,6 bilhão são áreas com opção de compra (17% do total), distribuídos em 18 municípios em 8 estados.

Incorporação		VGV Total (R\$ MM)			
UF	Cidades	Adquirido	Opcionado	Total	%Total
BA	1	81	-	81	2%
MG	1	196	-	196	5%
CE	1	217	-	217	6%
MS	1	94	-	94	3%
MT	3	278	299	577	16%
GO	2	371	-	371	10%
SC	1	48	-	48	1%
SP	8	1.682	297	1.978	56%
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>2.967</b>	<b>595</b>	<b>3.562</b>	<b>100%</b>

A variação do *landbank* adquirido no trimestre deve-se principalmente a: (i) aquisição de duas áreas na região Centro-Oeste, destinadas a projetos dentro do programa MCMV; e (ii) alterações de projetos. Com relação ao *landbank* opcionado, houve descarte de uma área também na região Centro-Oeste, parcialmente compensada pela assinatura de 1 opção de área na cidade de São Paulo.



# Resultados 3T18



Alterações no Landbank Adquirido	Reconciliação de Landbank VGV Total (R\$ MM)
<b>Posição de Adquiridos 2T18</b>	<b>2.672</b>
(-) Lançamentos	(63)
(+) Áreas adquiridas	272
(+/-) Alterações de Projetos	86
<b>Posição de Adquiridos 3T18</b>	<b>2.967</b>

Alterações no Landbank Opcionado	Reconciliação de Landbank VGV Total (R\$MM)
<b>Posição de Opcionados 2T18</b>	<b>753</b>
(+) Novas Áreas Opcionadas	152
(-) Opções Vencidas não Renovadas / Descartadas	(302)
(+/-) Revisão de Projetos	(9)
<b>Posição de Opcionados 3T18</b>	<b>595</b>
<b>Total Landbank 3T18</b>	<b>3.561</b>

Em 30 de setembro de 2018, 60% do VGV potencial é quitado através de permuta e 40% pago com caixa.

## BANCO DE TERRENOS – LOTEAMENTO

A tabela abaixo mostra a composição do *landbank* de loteamento. Ao final do trimestre, o VGV potencial do *landbank* de loteamento era de R\$411 milhões, dos quais 100% são áreas adquiridas.

Loteamento			VGV Total (R\$ milhões)			
UF	Cidades		Adquirido	Opcionado	Total	%Total
GO	1		7	-	7	2%
SP	3		404	-	404	98%
<b>Total</b>	<b>4</b>		<b>411</b>	<b>-</b>	<b>411</b>	<b>100%</b>

A variação no *landbank* destinado a loteamento decorre da venda de 1 área na região Sul.

Alterações no Landbank Adquirido	Reconciliação de Landbank VGV Total (R\$MM)
<b>Posição de Adquiridos 2T18</b>	<b>479</b>
(-) Áreas Vendidas / Descartadas	(68)
<b>Posição de Adquiridos 3T18</b>	<b>411</b>

Em 30 de setembro de 2018, 98% do VGV potencial é quitado através de permuta e 2% pago com caixa.

# Resultados 3T18



## DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

### DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Consolidado, em R\$ mil	3T18		3T18 vs 2T18		3T18 vs 3T17		9M18 vs 9M17	
	3T18	2T18	vs 2T18	3T17	vs 3T17	9M18	9M17	vs 9M17
Receita Líquida	57.289	41.107	39%	73.033	-22%	148.497	216.760	-31%
CPV	(39.040)	(31.422)	24%	(65.976)	-41%	(114.896)	(211.752)	-46%
Lucro Bruto	18.249	9.685	88%	7.057	159%	33.601	5.008	571%
Margem Bruta	31,9%	23,6%	8,3 p.p.	9,7%	22,2 p.p.	22,6%	2,3%	20,3 p.p.
Lucro Bruto Ajustado*	20.794	13.288	56%	15.073	38%	44.367	32.308	37%
Margem Bruta Ajustada*	36,3%	32,3%	4,0 p.p.	20,6%	15,7 p.p.	29,9%	14,9%	15,0 p.p.
<b>(Despesas) Receitas Operacionais</b>	<b>(18.706)</b>	<b>(20.234)</b>	-8%	<b>(18.038)</b>	4%	<b>(57.848)</b>	<b>(72.095)</b>	-20%
Despesas Comerciais	(6.675)	(7.494)	-11%	(7.375)	-9%	(20.882)	(28.038)	-26%
Despesas Gerais & Administrativas	(10.170)	(10.721)	-5%	(14.894)	-32%	(30.390)	(47.941)	-37%
Equivalência Patrimonial	1.279	(799)	N/A	4.275	-70%	327	7.664	-96%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(3.140)	(1.220)	157%	(44)	7036%	(6.903)	(3.780)	83%
EBITDA Ajustado	2.837	(6.464)	N/A	(1.346)	N/A	(11.692)	(33.865)	-65%
Margem EBITDA Ajustada	5,0%	-15,7%	20,7 p.p.	-1,8%	6,8 p.p.	-7,9%	-15,6%	7,7 p.p.
Resultado Financeiro	4.982	2.660	87%	1.562	219%	10.840	1.127	862%
Imposto de Renda e CSLL	(1.851)	(1.639)	13%	(2.598)	-29%	(5.167)	(8.110)	-36%
Lucro Líquido Controlador	2.521	(9.119)	N/A	(12.960)	N/A	(18.348)	(74.160)	-75%
Margem Líquida	4,4%	-22,2%	26,6 p.p.	-17,7%	22,1 p.p.	-12,4%	-34,2%	21,9 p.p.

\*Excluindo as despesas financeiras registradas no custo.

A **Receita Líquida** totalizou R\$57,3 milhões, 39% acima dos R\$41,1 milhões no 2T18, devido principalmente i) ao reconhecimento de venda não recorrente de terreno no período; ii) favorecimento de volume e mix dos distratos, principalmente com relação a unidades concluídas e iii) aceleração do ritmo de andamento de obra. Em relação ao 9M17, é importante destacar a mudança no mix de vendas, haja vista os lançamentos de 2017 e 2018. Com sua curva de obras ainda no início, as vendas destes empreendimentos transitam moderadamente no resultado. Além disso, o 9M17 foi marcado pelo grande volume de entregas de empreendimentos, isto é, produtos cuja receita era reconhecida em sua totalidade.

A **Margem Bruta Ajustada** da Companhia foi de 36,3%, 4,0 p.p acima do 2T18. Este crescimento é consequência, além da venda não recorrente de terreno, i) do menor impacto dos distratos no resultado bruto, e ii) da evolução de obra em empreendimentos com margens elevadas. No 9M18, a margem bruta ajustada foi de 29,9%, o crescimento versus o 9M17 é explicada principalmente : i) pelos esforços de recuperação da margem de vendas; ii) os benefícios da limpeza de carteira e portanto o menor impacto dos distratos; e iii) o aditamento e venda de áreas, reconhecidos ao longo de 2018.

(Despesas) Receitas Operacionais, em R\$ mil	3T18	2T18	3T18 vs 2T18	3T17	3T18 vs 3T17	9M18	9M17	9M18 vs 9M17
<b>(Despesas) Receitas Operacionais</b>	<b>(18.706)</b>	<b>(20.234)</b>	-8%	<b>(18.038)</b>	4%	<b>(57.848)</b>	<b>(72.095)</b>	-20%
Despesas Comerciais	(6.675)	(7.494)	-11%	(7.375)	-9%	(20.882)	(28.038)	-26%
Comissões	(2.304)	(1.792)	29%	(3.177)	-27%	(6.897)	(13.011)	-47%
Outras Despesas Comerciais	(4.371)	(5.702)	-23%	(4.198)	4%	(13.985)	(15.028)	-7%
Despesas Gerais & Administrativas	(10.170)	(10.721)	-5%	(14.894)	-32%	(30.390)	(47.941)	-37%
Equivalência Patrimonial	1.279	(799)	N/A	4.275	-70%	327	7.664	-96%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(3.140)	(1.220)	157%	(44)	7036%	(6.903)	(3.780)	83%

As **Despesas Comerciais** atingiram R\$6,7 milhões no 3T18, redução de 11% em relação ao 2T18, período no qual foram contabilizadas as despesas do lançamento do ARVO, em São Paulo. No

# Resultados 3T18



acumulado do ano, as despesas comerciais apresentaram queda de 26% devido: i) aos menores gastos com comissão e ii) aos reflexos da reestruturação realizada ao longo de 2017.

As **Despesas Gerais e Administrativas** no 3T18 totalizaram R\$10,1 milhões, a queda de 5% em relação ao 2T18 é consequência de reversão de provisões jurídicas e economias em contratos de serviços de terceiros. Comparando o acumulado do ano, as despesas gerais e administrativas apresentaram declínio de 37% principalmente em função i) dos resultados positivos da readequação administrativa e das ii) economias decorrentes das revisões de contratos com terceiros

A **Equivalência Patrimonial** totalizou R\$1,3 milhão no trimestre, invertendo o prejuízo do 2T18. A recuperação decorre do melhor desempenho dos empreendimentos nas cidades de Goiânia e Ribeirão Preto.

A rubrica de **Outras Receita/Despesas Operacionais** encerrou o 3T18 com uma despesa de R\$3,1 milhões, 157% acima do 2T18. O decréscimo ocorreu em função da baixa contábil da alienação de um terreno.

EBITDA Ajustado Consolidado, em R\$ mil	3T18	2T18	3T18 vs 2T18	3T17	3T18 vs 3T17	9M18	9M17	9M18 vs 9M17
<b>Lucro Líquido Consolidado (RNI + Participações de Minoritários)</b>	<b>2.674</b>	<b>(9.528)</b>	<b>N/A</b>	<b>(12.016)</b>	<b>N/A</b>	<b>(18.574)</b>	<b>(74.069)</b>	<b>-75%</b>
(+) Imposto de Renda e CS	1.851	1.639	13%	2.598	-29%	5.167	8.110	-36%
(+) Resultado Financeiro	(4.982)	(2.660)	87%	(1.562)	219%	(10.840)	(1.127)	862%
(+) Depreciação & Amortização	749	482	55%	1.618	-54%	1.789	5.921	-70%
<b>EBITDA</b>	<b>292</b>	<b>(10.067)</b>	<b>N/A</b>	<b>(9.362)</b>	<b>N/A</b>	<b>(22.458)</b>	<b>(61.165)</b>	<b>-63%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>0,5%</b>	<b>-24,5%</b>	<b>25,0 p.p.</b>	<b>-12,8%</b>	<b>13,3 p.p.</b>	<b>-15,1%</b>	<b>-28,2%</b>	<b>13,1 p.p.</b>
(+) Despesas Financeiras Reg. no Custo	2.545	3.603	-29%	8.016	-68%	10.766	27.300	-61%
<b>EBITDA Ajustado*</b>	<b>2.837</b>	<b>(6.464)</b>	<b>N/A</b>	<b>(1.346)</b>	<b>N/A</b>	<b>(11.692)</b>	<b>(33.865)</b>	<b>-65%</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada</b>	<b>5,0%</b>	<b>-15,7%</b>	<b>20,7 p.p.</b>	<b>-1,8%</b>	<b>6,8 p.p.</b>	<b>-7,9%</b>	<b>-15,6%</b>	<b>7,7 p.p.</b>

\*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\$2,8 milhões no 3T18 versus R\$6,4 milhões negativos no 2T18. No acumulado do ano, esta linha totalizou R\$11,7 milhões negativos, uma redução de 65% do resultado negativo na comparação com o 9M17.

Resultado Financeiro, em R\$ mil	3T18	2T18	3T18 vs 2T18	3T17	3T18 vs 3T17	9M18	9M17	9M18 vs 9M17
Variações Monetárias, Líquidas	7.516	3.508	114%	4.419	70%	15.435	9.300	66%
Receitas Financeiras	5.632	5.444	3%	6.824	-17%	17.075	23.929	-29%
Despesas Financeiras	(8.166)	(6.292)	30%	(9.681)	-16%	(21.670)	(32.102)	-32%
<b>Total</b>	<b>4.982</b>	<b>2.660</b>	<b>87%</b>	<b>1.562</b>	<b>219%</b>	<b>10.840</b>	<b>1.127</b>	<b>862%</b>

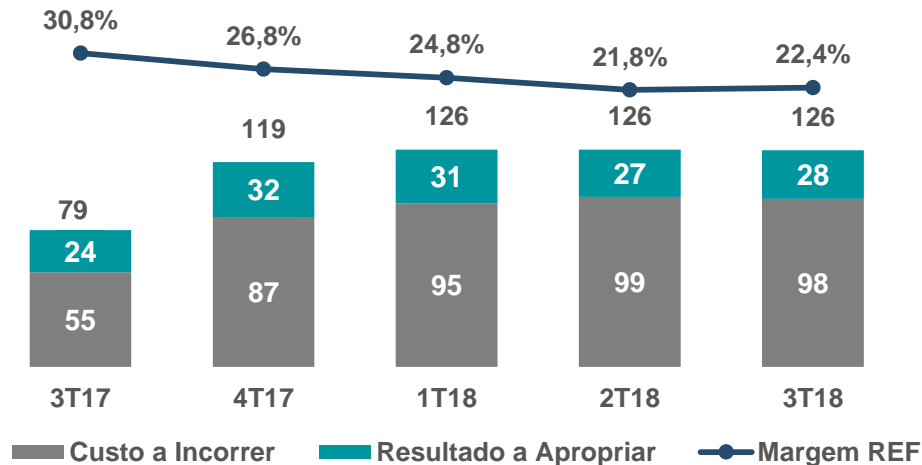
No 3T18, foi apurada **Receita Financeira** de R\$5,0 milhões versus uma receita financeira de R\$2,7 milhões no 2T18. O aumento foi impulsionado principalmente pelos fortes índices de correção dos contratos. Na comparação anual, o resultado financeiro evoluiu de R\$1,1 milhão no 9M17, para R\$10,8 milhões, principalmente em função dos menores encargos financeiros com redução do endividamento e da correção dos contratos em carteira própria.

# Resultados 3T18



O **Lucro Líquido** do 3T18 foi de R\$2,7 milhões, invertendo o prejuízo de R\$9,5 milhões apresentado no 2T18. No 9M18, o resultado líquido totaliza R\$18,3 milhões, queda de 75% em relação aos R\$74 milhões negativos reportados no 9M17.

Resultados REF (R\$ MM) e Margem REF (%)



A margem do **Resultado do Exercício Futuro** ao final do 3T18 foi de 22,4%, a melhora frente ao 2T18 decorre i) da recuperação na margem de vendas brutas e ii) da significativa entrada de receita do empreendimento lançado no período.

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

# Resultados 3T18

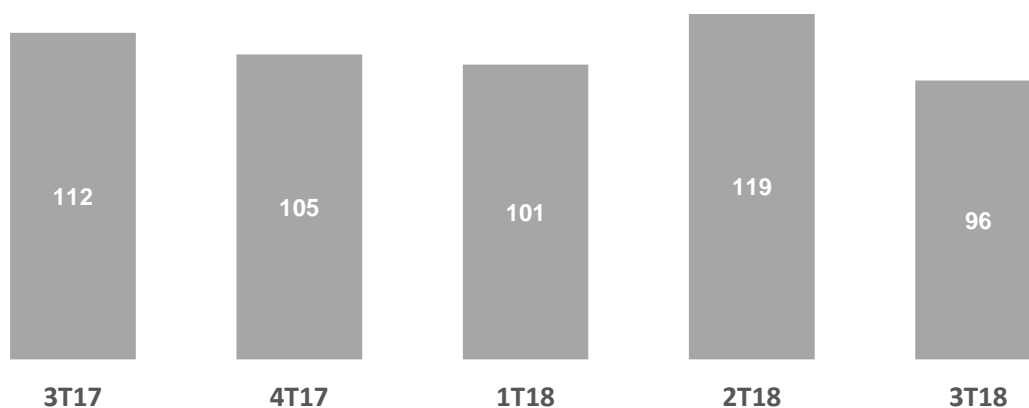


## BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens

### Posição de Caixa

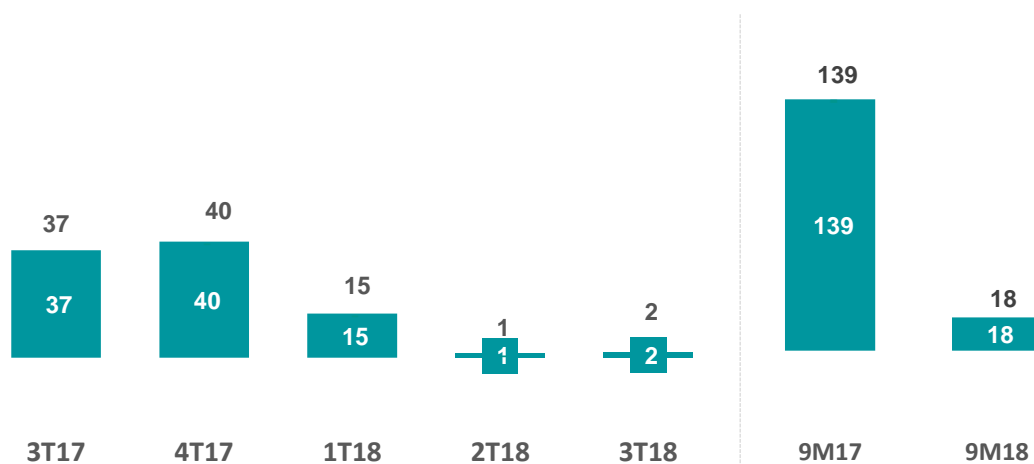
A RNI encerrou o terceiro trimestre de 2018 com uma posição de caixa de R\$96 milhões.

### Posição de Caixa



A geração de caixa no trimestre totalizou R\$2 milhões. No acumulado do ano, totaliza R\$18 milhões. A desaceleração na geração de caixa decorre do novo ciclo da RNI, com início das obras dos empreendimentos recém-lançados.

### Geração de Caixa



# Resultados 3T18



## Créditos perante Clientes (Recebíveis)

O saldo de Créditos Perante Clientes em 30 de setembro de 2018 totalizou R\$484 milhões, sendo que R\$383 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$183 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$200 milhões no ativo não circulante, conforme a tabela abaixo.

Crédito Perante Clientes (em R\$ mil)	3T18	%	2T18	%	3T18 vs 2T18	3T17	%	3T18 vs 3T17
<b>Ativo Circulante</b>								
Montantes Realizados	182.797	38%	219.029	42%	-17%	308.620	54%	-41%
Montantes Não Realizados	29.822	6%	28.752	6%	4%	24.188	4%	23%
<b>Total Circulante</b>	<b>212.619</b>	<b>44%</b>	<b>247.781</b>	<b>48%</b>	<b>-14%</b>	<b>332.808</b>	<b>59%</b>	<b>-36%</b>
<b>Não Circulante</b>								
Montantes Realizados	199.913	41%	199.562	38%	0%	189.195	33%	6%
Montantes Não Realizados	71.404	15%	71.496	14%	0%	45.633	8%	56%
<b>Total Não Circulante</b>	<b>271.317</b>	<b>56%</b>	<b>271.058</b>	<b>52%</b>	<b>0%</b>	<b>234.828</b>	<b>41%</b>	<b>16%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>483.936</b>	<b>100%</b>	<b>518.839</b>	<b>100%</b>	<b>-7%</b>	<b>567.636</b>	<b>100%</b>	<b>-15%</b>

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\$101 milhões em 30 de setembro de 2018. A diferença entre os R\$126 milhões apresentados na REF e os R\$100 milhões refere-se a adiantamento de clientes, que no final do 3T18 somavam R\$26 milhões.

A carteira de recebíveis performados totalizou R\$333 milhões em 30 de setembro de 2018.

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (em R\$ mil)	3T18	2T18	% Total
Clientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	18.105	19.475	5,4%
Clientes em Repasse/Análise nos Bancos	16.904	44.361	5,1%
Clientes de obra recém concluída, aguardando regularização CND, instituição	1.898	2.654	0,6%
Clientes em discussão jurídica com garantia Alienação Fiduciária	6.538	7.104	2,0%
Clientes com potencial distrato (futura conversão em estoque)	35.241	35.651	10,6%
Outros	16.950	13.987	5,1%
<b>Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)</b>	<b>95.636</b>	<b>123.232</b>	<b>28,7%</b>
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	221.511	186.670	66,5%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	16.034	13.742	4,8%
<b>Total carteira de recebíveis performados</b>	<b>333.183</b>	<b>323.646</b>	<b>100,0%</b>

\* 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 3T18



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

Movimentação dos Recebíveis Performados (em R\$ mil)	3T18
Início do período	323.646
(+) Performados no período	40.485
(-) Recebimento	23.850
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	20.592
(+) Variação monetária - correção índice no período	15.260
(+) Vendas de estoque no período	17.547
(-) Vendas distratadas no período	17.842
(-) Outros	(1.472)
<b>Saldo</b>	<b>333.183</b>

## Empréstimos e Financiamentos

Abaixo uma análise do endividamento da Companhia em relação ao saldo de Caixa e Patrimônio Líquido.

	3T17	4T17	1T18	2T18	3T18
<b>Saldo Caixa (1)</b>	<b>112</b>	<b>105</b>	<b>101</b>	<b>119</b>	<b>96</b>
<b>Saldo Endividamento (2)</b>	<b>375</b>	<b>328</b>	<b>309</b>	<b>325</b>	<b>300</b>
<b>Financiamento à Construção</b>	<b>247</b>	<b>207</b>	<b>203</b>	<b>226</b>	<b>218</b>
Plano Empresário	166	129	109	59	54
CCBI/CRI	82	78	94	166	164
<b>Dívida bancária</b>	<b>127</b>	<b>121</b>	<b>106</b>	<b>99</b>	<b>83</b>
CCBI/CRI	75	70	54	53	37
Debentures	52	51	52	0	0
Capital de Giro	0	0	0	46	46
<b>Dívida Líquida (2-1)</b>	<b>262</b>	<b>223</b>	<b>208</b>	<b>206</b>	<b>204</b>
<b>Patrimônio Líquido (PL)</b>	<b>670</b>	<b>650</b>	<b>639</b>	<b>631</b>	<b>635</b>
<b>Dívida Líquida / PL</b>	<b>39,2%</b>	<b>34,3%</b>	<b>32,5%</b>	<b>32,7%</b>	<b>32,2%</b>
<b>Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL</b>	<b>2,3%</b>	<b>2,4%</b>	<b>0,7%</b>	<b>-3,1%</b>	<b>-2,1%</b>

O saldo de plano empresário em setembro/18 era de R\$54 milhões, R\$5 milhões abaixo do saldo em jun/18. No período, a amortização de plano empresário de empreendimentos concluídos mais do que compensou a captação dos novos projetos.

Em relação à dívida corporativa, em julho/18, houve a amortização de parcela da 377ª CCB, no valor de R\$16 milhões.

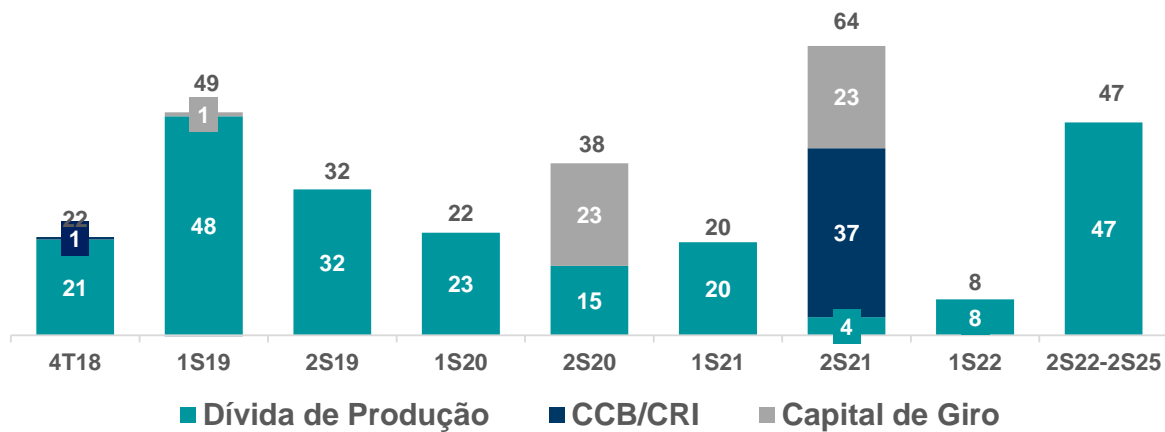
No acumulado do ano, o saldo de dívida corporativa reduziu em R\$38 milhões, correspondendo a 32% de queda. Com isso, a participação da dívida corporativa em relação à total fechou o trimestre em 28%, um dos menores patamares da história da RNI.

Em 30 de setembro de 2018, o índice de Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido foi de 32,2%, queda de 7 p.p. versus os 39,2% de 30 de setembro de 2017.

# Resultados 3T18



A seguir o cronograma de vencimento de dívidas:

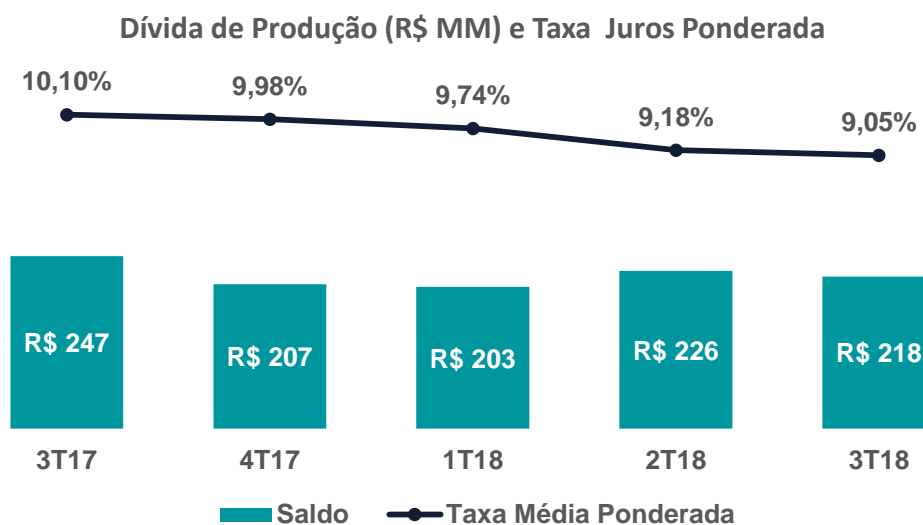


A nossa dívida constitui-se das seguintes modalidades de linhas de crédito, conforme a tabela abaixo:

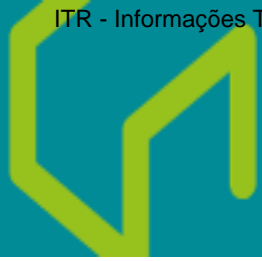
	Taxas	3T18
Plano Empresário	TR + 8,0% a 10,5% a.a.	54.098
CCBI	TR + 11,5% a.a. ; TR + 14,9% a.a ; CDI + 2,0% a.a e 115,0% do CDI.	163.553
<b>Dívida de Produção</b>		<b>217.651</b>
CCB/CRI*	CDI + 2,2% a.a.	36.861
Capital de Giro	CDI + 1,33% a.a.	45.888
<b>Dívida Corporativa</b>		<b>82.749</b>
<b>Total</b>		<b>300.399</b>

\*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 3T18

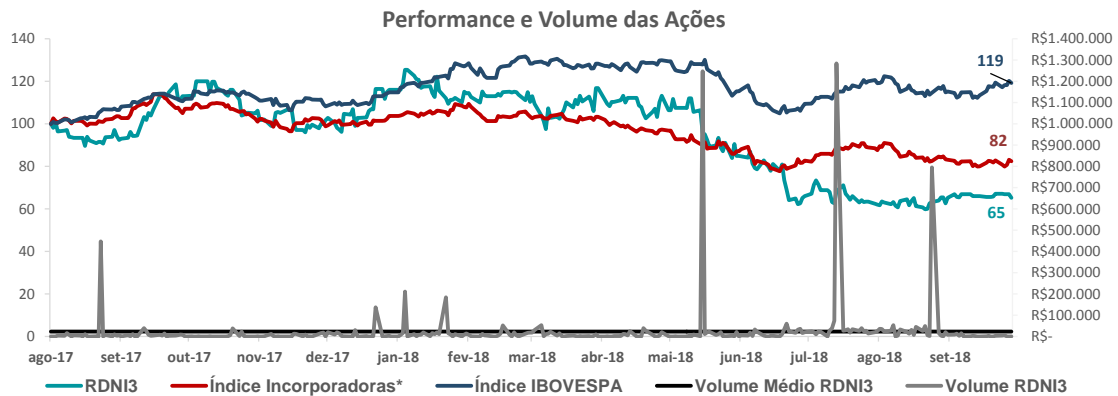


# Resultados 3T18



## 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\$3,46 em 30 de setembro de 2018.



\*Índice composto pelas empresas CYRE3, DIRR3, EVEN3, EZTC3, GFSA3, HBOR3, JHSF3, MRVE3, PDGR3, RDNI3, RSID3, TCSA3, TRIS3, VIVR3, ponderadas pelo valor de mercado.

Base 100 - 31/08/2017

Fonte: Bloomberg

### **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 RODOBENS, 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 3T18



## Balanço Patrimonial Consolidado

BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$ mil)	3T18	2T18	3T18 vs. 2T18	3T17	3T18 vs. 3T17
<b>ATIVO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>	<b>503.858</b>	<b>571.713</b>	<b>-12%</b>	<b>636.198</b>	<b>-21%</b>
Caixa e bancos	94.241	116.986	-19%	99.173	-5%
Créditos perante clientes	182.797	219.029	-17%	308.620	-41%
Contas a receber por venda de terrenos	2.162	2.220	-3%	3.941	-45%
Imóveis a comercializar	181.164	185.726	-2%	168.664	7%
Créditos com terceiros	17.731	19.053	-7%	23.071	-23%
Despesas a repassar a SPES	2.059	2.147	-4%	2.009	2%
Despesas comerciais a apropriar	4.236	4.446	-5%	3.346	27%
Despesas antecipadas	1.739	2.252	-23%	2.866	-39%
Clientes co-obrigação	377	377	0%	2.003	-81%
Dividendos a Receber	77	77	0%	255	-70%
Outros créditos	17.275	19.400	-11%	22.250	-22%
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>654.167</b>	<b>593.289</b>	<b>10%</b>	<b>596.177</b>	<b>10%</b>
Aplicações financeiras	1.766	1.934	-9%	13.214	-87%
Créditos perante clientes	199.913	199.562	0%	189.195	6%
Créditos com pessoas ligadas	1.353	590	129%	95	1324%
Depósitos judiciais	7.007	7.078	-1%	7.037	0%
Créditos com terceiros	7.251	7.273	0%	-	N/A
Imóveis a comercializar	171.654	140.009	23%	140.643	22%
Terrenos a Receber	124.177	103.035	21%	98.995	25%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	118.913	110.977	7%	118.446	0%
Imobilizado	18.209	19.209	-5%	16.259	12%
Intangível	3.924	3.622	8%	3.953	-1%
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.158.025</b>	<b>1.165.002</b>	<b>-1%</b>	<b>1.232.375</b>	<b>-6%</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>	<b>208.860</b>	<b>263.259</b>	<b>-21%</b>	<b>357.839</b>	<b>-42%</b>
Fornecedores	16.616	14.506	15%	19.396	-14%
Financiamentos para construção	79.536	99.619	-20%	168.603	-53%
Empréstimos e financiamentos	888	948	-6%	-	N/A
CCB Imobiliária	298	14.759	-98%	29.633	-99%
Debenture	-	-	N/A	52.237	N/A
Obrigações sociais e trabalhistas	5.300	4.615	15%	5.486	-3%
Obrigações tributárias	2.731	1.983	38%	4.007	-32%
Recursos de parceiros	544	491	11%	624	-13%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	43.540	67.242	-35%	27.345	59%
Impostos diferidos	7.543	6.598	14%	8.746	-14%
Provisão para garantia	9.259	9.472	-2%	12.598	-27%
Adiantamento de clientes	24.557	26.023	-6%	9.558	157%
Partes relacionadas	1.079	993	9%	971	11%
Provisão para perdas em controladas	1.701	1.645	3%	1.085	57%
Contas a pagar por aquisição de participações	-	-	N/A	1.124	N/A
Outras contas a pagar	14.891	13.988	6%	11.968	24%
Clientes co-obrigação	377	377	0%	2.003	-81%
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>313.978</b>	<b>270.865</b>	<b>16%</b>	<b>204.614</b>	<b>53%</b>
Impostos diferidos	17.981	17.364	4%	18.246	-1%
Financiamentos para construção	138.115	126.306	9%	78.773	75%
Empréstimos e financiamentos	45.000	45.000	0%	-	N/A
CCB Imobiliária	36.563	38.422	-5%	45.595	-20%
Provisão para contingências	12.238	14.193	-14%	16.457	-26%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	64.081	29.580	117%	45.543	41%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>635.187</b>	<b>630.878</b>	<b>1%</b>	<b>669.922</b>	<b>-5%</b>
Capital social	512.438	512.438	0%	512.438	0%
Reserva legal	27.140	27.140	0%	27.140	0%
Retenção de lucros	117.836	117.836	0%	210.994	-44%
Ações em tesouraria	(16.020)	(16.020)	0%	(16.020)	0%
Lucros acumulados	(18.348)	(20.869)	-12%	(74.161)	-75%
Participações minoritárias	12.141	10.353	17%	9.531	27%
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.158.025</b>	<b>1.165.002</b>	<b>-1%</b>	<b>1.232.375</b>	<b>-6%</b>

# Resultados 3T18



## Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	3T18	2T18	3T18 vs. 2T18	3T17	3T18 vs. 3T17	9M18	9M17	9M18 vs. 9M17
(Em R\$ mil)								
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>57.289</b>	<b>41.107</b>	<b>39%</b>	<b>73.034</b>	<b>-22%</b>	<b>148.497</b>	<b>216.761</b>	<b>-31%</b>
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(39.040)	(31.422)	24%	(65.976)	-41%	(114.896)	(211.752)	-46%
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>18.249</b>	<b>9.685</b>	<b>88%</b>	<b>7.058</b>	<b>159%</b>	<b>33.601</b>	<b>5.009</b>	<b>571%</b>
<b>(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>(18.706)</b>	<b>(20.234)</b>	<b>-8%</b>	<b>(18.038)</b>	<b>4%</b>	<b>(57.848)</b>	<b>(72.095)</b>	<b>-20%</b>
Comerciais e vendas	(6.675)	(7.494)	-11%	(7.375)	-9%	(20.882)	(28.038)	-26%
Gerais e administrativas	(10.170)	(10.721)	-5%	(14.894)	-32%	(30.390)	(47.897)	-37%
Outras receitas operacionais	(3.140)	(1.220)	157%	(44)	7036%	(6.903)	(3.780)	83%
Resultado de equivalência Patrimonial	1.279	(799)	n.a.	4.275	-70%	327	7.664	-96%
<b>LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(457)</b>	<b>(10.549)</b>	<b>-96%</b>	<b>(10.980)</b>	<b>-96%</b>	<b>(24.247)</b>	<b>(67.086)</b>	<b>n.a.</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>4.982</b>	<b>2.660</b>	<b>87%</b>	<b>1.562</b>	<b>219%</b>	<b>10.840</b>	<b>1.127</b>	<b>862%</b>
Variações monetárias, líquidas	7.516	3.508	114%	4.419	70%	15.435	9.300	66%
Receitas financeiras	5.632	5.444	3%	6.824	-17%	17.075	23.929	-29%
Despesas financeiras	(8.166)	(6.292)	30%	(9.681)	-16%	(21.670)	(32.102)	-32%
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>4.525</b>	<b>(7.889)</b>	<b>n.a.</b>	<b>(9.418)</b>	<b>n.a.</b>	<b>(13.407)</b>	<b>(65.959)</b>	<b>n.a.</b>
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>(1.851)</b>	<b>(1.639)</b>	<b>13%</b>	<b>(2.598)</b>	<b>-29%</b>	<b>(5.167)</b>	<b>(8.110)</b>	<b>-36%</b>
Corrente	(1.882)	(1.773)	6%	(3.734)	-50%	(5.771)	(14.274)	-60%
Diferido	31	134	-77%	1.136	-97%	604	6.164	-90%
<b>LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS</b>	<b>2.674</b>	<b>(9.528)</b>	<b>n.a.</b>	<b>(12.016)</b>	<b>n.a.</b>	<b>(18.574)</b>	<b>(74.069)</b>	<b>n.a.</b>
Participações minoritárias	(153)	(409)	-63%	(944)	-84%	(226)	(91)	148%
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>2.521</b>	<b>(9.119)</b>	<b>n.a.</b>	<b>(12.960)</b>	<b>n.a.</b>	<b>(18.348)</b>	<b>(74.160)</b>	<b>n.a.</b>
Lucro por ação (em R\$)	<b>0,06</b>	<b>(0,22)</b>	<b>n.a.</b>	<b>(0,31)</b>	<b>n.a.</b>	<b>(0,43)</b>	<b>(1,76)</b>	<b>n.a.</b>



# Resultados 3T18



## Fluxo de Caixa Consolidado

# Resultados 3T18



FLUXO DE CAIXA	3T18	3T17	9M18	9M17
<b>Consolidado</b>				
(Em R\$ mil)				
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>	<b>2.674</b>	<b>(12.016)</b>	<b>(18.574)</b>	<b>(74.069)</b>
<b>Ajustes para recondiar o lucro líquido ao caixa líquido oriundo das (aplicado nas) atividades operacionais:</b>				
Impostos com recolhimentos diferidos	1.562	(2.288)	(345)	(13.342)
Depreciação/amortização	1.733	2.698	3.834	7.516
Despesa com plano de opções de ações	-	15	19	69
Resultado de equivalência patrimonial	(1.356)	(4.278)	(893)	(7.660)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	344	8.616	2.229	4.763
Resultado de alienação de investimento	4.310	300	4.611	450
Provisões para perdas em controladas	77	3	566	(3)
Baixas do imobilizado	51	166	313	1.234
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	(1.955)	(1.441)	(3.654)	(3.620)
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	5.985	10.860	20.760	43.443
Provisões para garantias	326	(143)	305	(1.376)
<b>Aumento (Redução) nos ativos operacionais</b>				
Créditos perante clientes	35.838	20.894	79.261	129.228
Terrenos a Receber	(21.084)	234	(36.082)	48.290
Imóveis a comercializar	(27.083)	(21.285)	(58.823)	21.209
Créditos com terceiros	1.344	5.432	7.064	17.106
Despesas a repassar a SPE's	88	(428)	466	(709)
Despesas comerciais a apropriar	210	757	323	1.802
Despesas antecipadas	513	508	555	(2.080)
Outros créditos	1.992	1.372	204	(1.471)
Partes relacionadas	(763)	28	(1.117)	2
Depósitos judiciais	71	(607)	(230)	133
<b>Aumento (Redução) nos passivos operacionais</b>				
Fornecedores	2.110	100	3.796	(1.449)
Obrigações tributárias e sociais	2.923	(617)	6.263	8.839
Contas a pagar por aquisição de imóvel	10.799	35.435	44.209	34.190
Provisão para Garantia	(539)	(539)	(2.840)	-
Adiantamento de clientes	(1.466)	(5.662)	(519)	(12.539)
Recursos de parceiros	53	55	14	(561)
Débitos com partes relacionadas	86	26	108	62
Contas a pagar por aquisição de participações	-	(1.615)	-	(4.541)
Outras contas a pagar	903	(2.938)	82	(5.480)
Clientes coobrigação	-	(355)	-	(427)
<b>CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>19.746</b>	<b>33.642</b>	<b>51.905</b>	<b>189.436</b>
Pagamento Juros s/ financiamentos	(5.800)	(10.312)	(19.151)	(40.486)
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.490)	(4.214)	(6.665)	(11.852)
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>12.456</b>	<b>19.116</b>	<b>26.089</b>	<b>137.098</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Aquisição de imobilizado	(1.087)	(1.181)	(6.739)	(1.817)
Acréscimo de investimentos	(11.415)	1.706	(3.443)	(3.196)
Aplicações financeiras	168	18.927	5.107	10.508
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>(12.334)</b>	<b>19.452</b>	<b>(5.075)</b>	<b>5.495</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO</b>				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(49.336)	(81.347)	(231.136)	(288.939)
Captação de empréstimos e financiamentos	24.834	17.400	202.582	52.795
<b>NÃO CONTROLADORES</b>				
Pagamento de dividendos para não controladores	(270)	-	(405)	(3.932)
Aumento de capital social de não controladores	1.905	56	4.553	515
Redução de capital social de não controladores	-	(26)	(437)	(3.671)
<b>CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>	<b>(22.867)</b>	<b>(63.917)</b>	<b>(24.843)</b>	<b>(243.232)</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(22.745)</b>	<b>(25.349)</b>	<b>(3.829)</b>	<b>(100.639)</b>
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	116.986	123.983	98.072	199.814
No fim do exercício	94.241	99.173	94.241	99.173
	<b>(22.745)</b>	<b>(24.810)</b>	<b>(3.831)</b>	<b>(100.641)</b>

## Notas Explicativas

### RNI Negócios Imobiliários S.A.

#### Notas explicativas às informações financeiras

trimestrais em 30 de setembro de 2018

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.

O segundo semestre de 2018 marca o retorno da Companhia ao Minha Casa Minha Vida com o Lançamento do GREEN LIFE SÃO MARCOS, localizado em São José do Rio Preto – SP onde serão construídos 320 apartamentos em 4 torres.

As controladas e controladas em conjunto da Companhia estão sumarizadas na Nota Explicativa nº 7.

A emissão dessas informações financeiras trimestrais foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 7 de novembro de 2018.

## 2 Apresentação das informações contábeis intermediárias e principais políticas contábeis

### 2.1 Base de preparação

As informações contábeis intermediárias foram preparadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo de tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

As informações contábeis intermediárias individuais da Controladora foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais no caso da Companhia diferem das demonstrações separadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro

## Notas Explicativas

### RNI Negócios Imobiliários S.A.

#### Notas explicativas às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(*International Financial Reporting Standards - IFRS*) no que se refere ao reconhecimento do resultado de equivalência patrimonial em controladas com patrimônio líquido negativo, nos termos do item 39A do CPC 18.

Especificamente, as informações contábeis intermediárias consolidadas estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*IFRS*) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito ao tratamento do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle das unidades imobiliárias vendidas.

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 2017 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 2017 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 2017.

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 2017.

#### 2.3 Novas normas e interpretações vigentes a partir de 1º de janeiro de 2018

##### **IFRS 9 *Financial Instruments (Instrumentos Financeiros)***

O IFRS 9 / CPC 48 substitui a orientação do IAS 39/ CPC 38 e inclui novos modelos para a classificação e mensuração de instrumentos financeiros, mensuração de perdas esperadas de crédito para ativos financeiros e contratuais, e novos requisitos para a contabilização de hedge.

A Companhia adotou o método retrospectivo modificado na data de entrada em vigor da norma. Os principais impactos referentes a adoção desta nova norma nas demonstrações financeiras da Companhia estão relacionados à classificação dos ativos financeiros, uma vez que a nova norma alterou as categorias de valor justo por meio do resultado, mantido até o vencimento, empréstimos e recebíveis e disponível para venda. Com isso, os ativos financeiros passaram a ser classificados em uma das seguintes categorias: ao custo amortizado, ao valor justo por meio do resultado abrangente, e ao valor justo por meio do resultado. Considerando o modelo de negócios do grupo para gestão de ativos financeiros e características de fluxos de caixa



## Notas Explicativas

### RNI Negócios Imobiliários S.A.

#### Notas explicativas às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

contratuais do ativo financeiro, não houve mudança relevante na mensuração dos ativos financeiros. Os ativos financeiros passaram a ser classificados nas seguintes formas:

ATIVOS FINANCEIROS (Circulante / Não Circulante)	Classificação CPC 38/IAS 39	Classificação CPC 48/IFRS 9
Caixa e equivalentes de caixa	Empréstimos e recebíveis	Custo Amortizado
Aplicações financeiras	Empréstimos e recebíveis	Custo Amortizado
Créditos perante clientes	Empréstimos e recebíveis	Custo Amortizado
Contas a receber por venda de terrenos	Empréstimos e recebíveis	Custo Amortizado
Créditos com terceiros	Empréstimos e recebíveis	Custo Amortizado
Outros créditos	Empréstimos e recebíveis	Custo Amortizado
Créditos com partes relacionadas	Empréstimos e recebíveis	Custo Amortizado
Fornecedores	Empréstimos e recebíveis	Custo Amortizado
Empréstimos e financiamentos	Empréstimos e recebíveis	Custo Amortizado
Debêntures	Empréstimos e recebíveis	Custo Amortizado
Recursos de parceiros	Empréstimos e recebíveis	Custo Amortizado
Débitos com partes relacionadas	Empréstimos e recebíveis	Custo Amortizado

Com relação aos passivos financeiros, a norma mantém a maioria das exigências estabelecidas pelo CPC 38, sendo a principal mudança o registro da variação no valor justo relativa ao risco de crédito da própria entidade em outros resultados abrangentes e não na demonstração do resultado, para os passivos financeiros em que a entidade adotou a opção de valor justo. A Companhia não teve qualquer impacto na adoção do CPC 48 para fins de classificação e mensuração de seus passivos financeiros.

A Companhia não possui impactos significativos em relação a alteração do modelo de perdas incorridas do CPC 38 pelo modelo de perdas esperadas, uma vez que já considera para cálculo da provisão os fatos históricos e as informações prospectivas. Adicionalmente a contabilidade de *hedge* não é utilizada pela Companhia.

#### ***IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers (Receita de Contratos com Clientes) - Equivalente ao CPC 47 - "Receita de contratos com clientes"***

Essa nova norma traz os princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e quando ela é reconhecida. Essa norma baseia-se no princípio de que a receita é reconhecida quando o controle de um bem ou serviço é transferido a um cliente, assim, o princípio de controle substituirá o princípio de riscos e benefícios. Ela entrou em vigor em 1º de janeiro de 2018 e substituiu o CPC 17 - "Contratos de construção", CPC 30 - "Receitas" e correspondentes interpretações.

Nessa nova norma destaca-se o previsto no item 33 do CPC 47, que especifica as características fundamentais para a existência do controle sobre um ativo:

*33. (...). O controle do ativo refere-se à capacidade de determinar o uso do ativo e de obter substancialmente a totalidade dos benefícios restantes provenientes do ativo. O controle inclui a capacidade de evitar que outras entidades direcionem o uso do ativo e obtenham benefícios desse ativo. Os benefícios do ativo são os fluxos de caixa potenciais (entradas ou economia de saídas) que podem ser obtidos direta ou indiretamente (...).*

## Notas Explicativas

### **RNI Negócios Imobiliários S.A.**

#### **Notas explicativas às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2018**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

É entendimento das áreas técnicas da CVM, conforme divulgado no dia 10 de janeiro de 2018 no seu OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº 01/2018 ("Ofício") que a adoção de uma ou outra política contábil será função de adequadas análises contratuais por parte da administração da Companhia, em linha com os preceitos da norma. Para o caso específico de incorporação imobiliária, a manutenção do método de reconhecimento de receitas denominado POC ou adoção do método das chaves, por exemplo, decorrerá dessa avaliação.

O referido Ofício, dentre outros assuntos, orientou que se observe o que está vigente na OCPC 04 (ou seja, permanência da atual metodologia de reconhecimento de receita) enquanto seu processo de discussão não for concluído, de forma a permitir a previsibilidade normativa e evitar prejuízos informacionais ao mercado e transtornos aos departamentos de contabilidade e controladoria das empresas.

Assim, a administração da Companhia mantém seu reconhecimento de receita de acordo com o OCPC 04, acompanha de perto as discussões do setor sobre o tema e irá aguardar eventuais novos pronunciamentos e ou comunicados dos órgãos reguladores para avaliar os eventuais impactos, se houver, sobre o reconhecimento de suas receitas a partir de 2018.

**Notas Explicativas****RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas às informações financeiras  
trimestrais em 30 de setembro de 2018**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Caixa e bancos (a)	776	947	3.578	3.043
Aplicações financeiras (b)	51.339	73.918	90.663	95.029
<b>Total caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>52.115</b>	<b>74.865</b>	<b>94.241</b>	<b>98.072</b>
Aplicações financeiras compromissadas como garantias de ações judiciais	74	506	134	527
Aplicações financeiras caucionadas (c)	-	1.642	-	4.799
Títulos negociados no mercado	1.632	1.547	1.632	1.547
<b>Total aplicações financeiras</b>	<b>1.706</b>	<b>3.695</b>	<b>1.766</b>	<b>6.873</b>
Representadas por:				
Ativo circulante	52.115	74.865	94.241	98.072
Ativo não circulante	1.706	3.695	1.766	6.873

- (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 100,1% do rendimento do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Companhia e de suas controladas.
- (c) Refere-se a aplicações financeiras efetuadas no contexto da operação realizada em 26 de junho de 2017

**4 Créditos perante clientes**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Créditos para contratação de financiamento (SFH) (a)	2.325	5.620	86.176	156.951
Créditos diretos com clientes	11.447	12.499	284.265	288.982
Outros créditos pro-soluto	1.726	1.801	31.096	34.865
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(1.641)	(1.691)	(18.827)	(16.598)
<b>Total</b>	<b>13.857</b>	<b>18.229</b>	<b>382.710</b>	<b>464.200</b>
Ativo circulante	11.096	14.745	182.797	277.112
Ativo não circulante	2.761	3.484	199.913	187.088
<b>Total</b>	<b>13.857</b>	<b>18.229</b>	<b>382.710</b>	<b>464.200</b>

- (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 trimestrais em 30 de setembro de 2018

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>
<b>Saldo em 31 de dezembro 2016</b>	<b>(1.726)</b>	<b>(12.573)</b>
Provisão no período	(63)	(7.302)
Reversão no período	98	3.277
<b>Saldo em 31 de dezembro 2017</b>	<b><u>(1.691)</u></b>	<b><u>(16.598)</u></b>
Provisão no período	(156)	(5.003)
Reversão no período	206	2.774
<b>Saldo em 30 de setembro 2018</b>	<b><u>(1.641)</u></b>	<b><u>(18.827)</u></b>

Os saldos em atraso são referentes aos casos de pró-soluto; ou seja, unidades que foram repassadas aos clientes e que ainda possuem saldos a pagar com a Companhia, ao constituir uma estimativa para créditos de liquidação duvidosa, levou em consideração através de análises efetuadas do valor de mercado dos bens dados em garantia do contas a receber, e se considerou os valores a receber cujo cliente tem algum atraso acima de 180 dias.

Os saldos do ativo circulante, líquidos do PCLD, em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

## Notas Explicativas

## RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras  
trimestrais em 30 de setembro de 2018  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora				Controladora			
	30.09.2018				31.12.2017			
	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
<b>Vencidos:</b>	<b>2.324</b>	<b>6.085</b>	<b>39</b>	<b>8.448</b>	<b>3.888</b>	<b>7.389</b>	<b>70</b>	<b>11.347</b>
Até 30 dias	104	54	1	159	128	76	3	207
31 a 60 dias	131	54	1	186	542	69	1	612
61 a 90 dias	-	32	-	32	565	180	1	746
91 a 120 dias	-	30	-	30	-	60	1	61
121 a 180 dias	6	55	1	62	2.653	111	2	2.766
Acima de 180 dias	2.083	5.860	36	7.979	-	6.893	62	6.955
<b>A vencer:</b>	<b>1</b>	<b>2.621</b>	<b>26</b>	<b>2.648</b>	<b>1.732</b>	<b>1.631</b>	<b>35</b>	<b>3.398</b>
Até 30 dias	-	120	4	124	760	351	5	1.116
31 a 60 dias	-	91	2	93	972	154	4	1.130
61 a 90 dias	-	468	2	470	-	74	4	78
91 a 120 dias	-	1.281	2	1.283	-	75	4	79
121 a 360 dias	1	661	16	678	-	977	18	995
<b>Total</b>	<b>2.325</b>	<b>8.706</b>	<b>65</b>	<b>11.096</b>	<b>5.620</b>	<b>9.020</b>	<b>105</b>	<b>14.745</b>

	Consolidado				Consolidado			
	30.09.2018				31.12.2017			
	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
<b>Vencidos:</b>	<b>48.993</b>	<b>51.215</b>	<b>5.021</b>	<b>105.229</b>	<b>60.538</b>	<b>45.632</b>	<b>5.426</b>	<b>111.596</b>
Até 30 dias	6.269	3.003	296	9.568	4.459	7.094	740	12.293
31 a 60 dias	13.472	3.097	238	16.807	4.450	1.381	337	6.168
61 a 90 dias	456	1.230	198	1.884	6.401	1.655	274	8.330
91 a 120 dias	2.468	4.033	176	6.677	21.079	1.504	248	22.831
121 a 180 dias	5.264	3.529	251	9.044	5.840	2.350	378	8.568
Acima de 180 dias	21.064	36.323	3.862	61.249	18.309	31.648	3.449	53.406
<b>A vencer:</b>	<b>28.520</b>	<b>44.327</b>	<b>4.721</b>	<b>77.568</b>	<b>93.128</b>	<b>63.298</b>	<b>9.090</b>	<b>165.516</b>
Até 30 dias	6.239	8.756	1.207	16.202	34.029	10.528	1.055	45.612
31 a 60 dias	21.928	5.842	474	28.244	41.155	8.780	892	50.827
61 a 90 dias	351	6.250	580	7.181	12.818	19.197	810	32.825
91 a 120 dias	-	4.106	420	4.526	-	2.913	811	3.724
121 a 360 dias	2	19.373	2.040	21.415	5.126	21.880	5.522	32.528
<b>Total</b>	<b>77.513</b>	<b>95.542</b>	<b>9.742</b>	<b>182.797</b>	<b>153.666</b>	<b>108.930</b>	<b>14.516</b>	<b>277.112</b>

**Notas Explicativas****RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas às informações financeiras  
trimestrais em 30 de setembro de 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Os saldos do ativo não circulante em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Controladora				Controladora			
	30.09.2018				31.12.2017			
	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								
2019	-	255	5	260	-	950	-	950
2020	-	754	15	769	-	635	5	640
2021	-	710	-	710	-	595	-	595
2022	-	392	-	392	-	531	-	531
Após 2022	-	630	-	630	-	768	-	768
	-	<b>2.741</b>	<b>20</b>	<b>2.761</b>	-	<b>3.479</b>	<b>5</b>	<b>3.484</b>

	Consolidado				Consolidado			
	30.09.2018				2016			
	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								
2019	-	8.925	892	9.817	-	26.621	2.895	29.516
2020	8.663	24.154	876	33.693	3.134	22.542	506	26.182
2021	-	19.641	414	20.055	150	18.261	163	18.574
2022	-	17.209	182	17.391	-	16.302	62	16.364
Após 2022	-	118.794	163	118.957	-	96.327	125	96.452
	<b>8.663</b>	<b>188.723</b>	<b>2.527</b>	<b>199.913</b>	<b>3.284</b>	<b>180.053</b>	<b>3.751</b>	<b>187.088</b>

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  
trimestrais em 30 de setembro de 2018**

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, dação de unidades e Valor Global de Vendas com valor mínimo garantido.

Os saldos estão assim representados em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017:

Empreendimento	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
<b>Controladora</b>				
Terreno Palhoça (*)	2.374	2.374	2.374	2.374
Terreno - Rio Preto VIII	38	31	-	-
Terreno Cascavel II	951	545	951	545
Terreno Ponta Grossa	19.779	19.415	19.779	19.415
Terreno C&S	2.113	2.113	2.113	2.113
Terreno São Paulo - SPE 403	627	607	627	607
Terreno São Paulo - SPE 404	8.721	-	8.721	-
Terreno Itajaí	20.500	-	20.500	-
<b>Controladas</b>				
Rodobens Urbanismo Ltda. (*)	-	-	21.888	15.669
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	-	-	467	467
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Santa Cruz do Sul I SPE Ltda.	-	-	1.155	1.176
Rodobens Administradora 414 Ltda. (*)	-	-	46.016	44.778
Rodobens Malls Administração de Shoppings Centers Ltda.	-	-	1.748	3.113
<b>Total</b>	<b>55.103</b>	<b>25.085</b>	<b>126.339</b>	<b>90.257</b>
Total Ativo Circulante	1.054	613	2.162	2.430
Total Ativo Não Circulante	54.049	24.472	124.177	87.827
Recebimentos por moeda corrente	2.740	2.720	4.955	18.260
Recebimentos por dação de unidades	-	-	11.960	-
Recebimentos por VGV	52.363	22.365	109.424	71.997

(\*) Nessas SPEs, tem prazo estipulado para a quitação do VGV.

**6 Imóveis a comercializar**

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Imóveis concluídos	9.382	4.840	61.676	35.286
Imóveis em construção	-	-	62.874	80.448
Terrenos para futuras incorporações	3.441	-	56.614	56.646
<b>Total ativo circulante</b>	<b>12.823</b>	<b>4.840</b>	<b>181.164</b>	<b>172.380</b>
Terrenos para futuras incorporações (*)	33.685	34.825	171.654	121.615
<b>Total ativo não circulante</b>	<b>33.685</b>	<b>34.825</b>	<b>171.654</b>	<b>121.615</b>

(\*) Refere-se a terrenos com lançamentos previstos para a partir de setembro de 2019.

## Notas Explicativas

### **RNI Negócios Imobiliários S.A.**

#### **Notas explicativas às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2018**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica "Imóveis em construção" no momento em que o empreendimento é lançado.

#### **Juros capitalizados**

No período findo em 30 de setembro de 2018, o valor de juros capitalizados é de R\$ 10.098 (R\$ 23.795 em 30 de setembro de 2017) 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. Os investimentos em controladas e controladas em conjunto com saldo de investimentos superior R\$ 5.000 estão apresentados abaixo por entidade:



**Notas Explicativas****RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas às informações financeiras  
trimestrais em 30 de setembro 2018  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Informações Investidas					Reflexo na Companhia				
	% RNI	% RNI	Ativo Total	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado do exercício	Investimentos	Investimentos	Equivalência Patrimonial	Equivalência Patrimonial
	09.2018	12.2017			09.2018		09.2018	12.2017	09.2018	09.2017
<b>Investimentos positivos</b>										
Rodobens Administradora 414 Ltda.	100,00%	100,00%	50.487	45.198	70	(328)	45.198	43.911	(328)	490
Rodobens Incorporadora Imobiliária 304 - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	8.760	6.636	2.743	97	6.636	18.901	97	(5.843)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 310 SPE Ltda	100,00%	0,00%	7.966	7.619	-	(1)	7.619	-	(1)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 351 - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	7.928	6.656	5.155	675	6.656	4.333	675	2.130
Rodobens Incorporadora Imobiliária 360 - SPE Ltda.	99,00%	99,00%	10.827	9.578	3.765	(3.174)	9.482	7.041	(3.142)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 362 - SPE Ltda.	60,00%	60,00%	21.491	15.516	10.638	345	9.309	3.571	207	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 388 - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	51.577	32.593	21.558	2.683	32.593	10.108	2.683	3.278
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	9.270	9.265	-	(1)	9.265	9.006	(1)	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	12.836	12.820	-	(2)	12.820	12.141	(2)	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 409 - SPE Ltda	100,00%	100,00%	58.582	10.268	23.676	5.526	10.268	4.742	5.526	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda	100,00%	100,00%	23.079	10.964	-	(86)	10.964	5.850	(86)	-
RNI Administracao E Incorporacao Imobiliaria 444 Ltda	100,00%	0,00%	6.150	6.150	-	(358)	6.150	-	(358)	-
Rodobens Malls Incorporadora Imobiliária 397 - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	13.825	9.015	4.995	(1.253)	9.015	10.268	(1.253)	(1)
Rodobens Urbanismo Ltda.	100,00%	100,00%	283.536	215.693	27.383	25.523	215.792	207.694	25.523	10.064
Sistema Fácil Cuiabá III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	6.128	5.470	(50)	341	5.470	6.021	341	475
Sistema Fácil Tamboré Houses II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	10.367	10.161	(146)	(868)	10.161	12.832	(868)	(480)
Terra Nova Rodobens Incorp Imob Feira De Santana VI SPE Ltda	100,00%	0,00%	8.421	8.095	-	(47)	8.095	-	(47)	-
Terra Nova Rodobens Incorp Imob Ourinhos I SPE Ltda	100,00%	0,00%	8.254	6.836	-	(23)	6.836	-	(23)	-
Terra Nova Rodobens Residence IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	18.410	18.398	-	(1)	18.398	18.361	(1)	(1)
Outros (*)			401.202	181.851	43.096	(14.555)	122.814	144.547	(13.623)	(37.629)
<b>Total</b>			<b>1.019.096</b>	<b>628.783</b>	<b>142.880</b>	<b>14.493</b>	<b>563.541</b>	<b>519.327</b>	<b>15.318</b>	<b>(27.519)</b>
<b>Mais valia e ágio na aquisição de investimentos</b>										
Panamby	49,99%	49,99%					8.114	8.191	-	-
Rodobens Administradora 414 Ltda.	100,00%	100,00%					135	160	-	-
Sistema Fácil Tamboré 8 SPE Ltda.	100,00%	100,00%					2.997	3.371	-	-
Santa Rita Loteadora Imobiliária SPE Ltda.	50,00%	50,00%					3.621	3.621	-	-
Fazenda Desengano Loteadora Imobiliária SPE Ltda.	0,00%	50,00%					-	2.434	-	-
Sítio do Morro Loteadora Imobiliária SPE Ltda.	50,00%	50,00%					1.950	1.950	-	-
Rodobens Stefani Nogueira Incorporadora Imobiliária 346 - SPE Ltda	50,00%	75,00%					786	1.668	(882)	2.001
<b>Total Controladas e controladas em conjunto</b>							<b>17.602</b>	<b>21.395</b>	<b>(882)</b>	<b>2.001</b>
<b>Total dos investimentos</b>							<b>581.144</b>	<b>540.722</b>	<b>14.436</b>	<b>(25.518)</b>
<b>Movimentação dos investimentos consolidados:</b>										
Eliminação do consolidado							462.231	421.381	13.543	(33.178)
<b>Saldo dos investimentos consolidados</b>							<b>118.913</b>	<b>119.341</b>	<b>893</b>	<b>7.660</b>
<b>Investimentos negativos</b>										
Outras (*)			33.541	(6.585)	(1.002)	(8.035)	(5.411)	(5.028)	(7.843)	(5.261)
<b>Total</b>			<b>33.541</b>	<b>(6.585)</b>	<b>(1.002)</b>	<b>(8.035)</b>	<b>(5.411)</b>	<b>(5.028)</b>	<b>(7.843)</b>	<b>(5.261)</b>
<b>Total dos investimentos</b>							<b>(5.411)</b>	<b>(5.028)</b>	<b>(7.843)</b>	<b>(5.261)</b>
<b>Movimentação dos investimentos consolidados:</b>										
Eliminação do consolidado							(3.710)	(3.795)	(7.277)	(5.264)
<b>Saldo dos investimentos consolidados</b>							<b>(1.701)</b>	<b>(1.233)</b>	<b>(566)</b>	<b>3</b>

(\*) Incluem Empresas com saldo de investimento inferior a R\$ 5.000.

## Notas Explicativas

### RNI Negócios Imobiliários S.A.

#### Notas explicativas às informações financeiras

trimestrais em 30 de setembro 2018

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 26 de julho de 2017, a Companhia alienou 25% das cotas da empresa RODOBENS-STEFANI NOGUEIRA INCORPORADORA IMOBILIARIA 346 - SPE LTDA. para o sócio já existente no empreendimento dos 75% que a Companhia possuía, alterando sua participação na investida para 50%, transferindo também o controle para o sócio. O valor recebido pela transferência das cotas sociais é de 3 (três) unidades e mais 50% e 1 (uma) unidade do empreendimento Baraúna Residencial. A Companhia reconheceu um ganho pela mensuração ao valor justo da parte retida pela Companhia após a perda de controle no valor de R\$ 2.128 na rubrica "resultado de equivalência patrimonial" no resultado do exercício. O saldo remanescente em 30 de setembro de 2018 é de R\$786.

#### a. Dividendos a receber

Em 04 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 2018, sendo o saldo remanescente de R\$ 2.470.

## 8 Imobilizado

Descrição	Controladora								30.09.2018
	2016	Adições	Baixas	Depreciação	2017	Adições	Baixas	Depreciação	
Máquinas e ferramentas	9.887	25	(162)	(3.941)	5.809	3.811	(172)	(367)	9.081
Computadores e Periféricos	747	5	-	(370)	382	6	-	(147)	241
Móveis e utensílios	1.368	13	(56)	(215)	1.110	12	(4)	(151)	967
Prédios	2.767	-	-	(150)	2.617	-	-	(112)	2.505
Instalações	461	-	(231)	(78)	152	-	-	(37)	115
Benfeitorias em imóvel de terceiros	841	-	(747)	(94)	-	-	-	-	-
Outros	121	-	(34)	(27)	60	-	-	(20)	40
	16.192	43	(1.230)	(4.875)	10.130	3.829	(176)	(834)	12.949

Descrição	Consolidado								30.09.2018
	2016	Adições	Baixas	Depreciação	2017	Adições	Baixas	Depreciação	
Stand de Vendas	4.779	2.923	(338)	(2.078)	5.286	1.686	(132)	(1.910)	4.930
Máquinas e ferramentas	9.892	25	(162)	(3.942)	5.813	3.811	(176)	(367)	9.081
Computadores e Periféricos	750	5	-	(372)	383	6	-	(147)	242
Móveis e utensílios	2.098	13	(56)	(507)	1.548	12	(5)	(311)	1.244
Prédios	2.767	-	-	(150)	2.617	-	-	(112)	2.505
Instalações	543	-	(231)	(94)	218	-	-	(51)	167
Benfeitorias em imóvel de terceiros	842	-	(747)	(94)	1	-	-	(1)	-
Outros	120	-	(34)	(28)	58	-	-	(18)	40
	21.791	2.966	(1.568)	(7.265)	15.924	5.515	(313)	(2.917)	18.209

## Notas Explicativas

### RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras  
trimestrais em 30 de setembro 2018  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## 9 Intangível

Descrição	Controladora e Consolidado								
	2016	Adições	Baixas	Amortização	2017	Adições	Baixas	Amortização	2018
Direitos de uso de software	5.115	379	-	(1.970)	3.524	664	-	(898)	3.290
Outros	114	-	-	(23)	91	560	-	(17)	634
	<b>5.229</b>	<b>379</b>	<b>-</b>	<b>(1.993)</b>	<b>3.615</b>	<b>1.224</b>	<b>-</b>	<b>(915)</b>	<b>3.924</b>

## 10 Empréstimos e financiamentos

### 10.1 Composição dos empréstimos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Passivo circulante:				
Crédito Imobiliário ( a )	3.655	-	79.536	174.626
CCB Imobiliária ( b )	298	29.631	298	29.631
Capital de Giro ( c )	888	-	888	-
	<b>4.841</b>	<b>29.631</b>	<b>80.722</b>	<b>204.257</b>
Passivo não circulante:				
Crédito Imobiliário ( a )	70.152	-	138.115	32.247
CCB Imobiliária ( b )	36.563	40.583	36.563	40.583
Capital de Giro ( c )	45.000	-	45.000	-
	<b>151.715</b>	<b>40.583</b>	<b>219.678</b>	<b>72.830</b>
Total	<b>156.556</b>	<b>70.214</b>	<b>300.400</b>	<b>277.087</b>

#### a. Crédito imobiliário

Os créditos imobiliários 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 conforme quadro abaixo, e com vencimento até 2028.

Em 20 de abril de 2018 foi concluída a captação de uma CCB 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.

As obrigações da Companhia constantes na presente CCB 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.

## Notas Explicativas

### RNI Negócios Imobiliários S.A.

#### Notas explicativas às informações financeiras

trimestrais em 30 de setembro 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (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.

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
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017	
<b>Controladas</b>					
Sistema Fácil Marília III SPE Ltda.	27.424	27.424	-	359	8,30% +TR
Rodobens Incorporadora Imobiliária 348 - SPE Ltda.	69.430	69.430	-	2.709	9,00% + TR
Rodobens Incorporadora Imobiliária 307 - SPE Ltda.	69.864	69.864	-	511	9,00% + TR
Rodobens Incorporadora Imobiliária 351 - SPE Ltda.	25.441	25.441	-	19.118	10,00% +TR
Rodobens Incorporadora Imobiliária 360 - SPE Ltda.	10.400	10.400	-	8.900	10,50% + TR
Rodobens Incorporadora Imobiliária 388 - SPE Ltda.	94.688	94.688	15.545	81.471	9,50% + TR
Rodobens Incorporadora Imobiliária 362 - SPE Ltda.	74.110	74.110	-	16.245	9,00% + TR
Rodobens Incorporadora Imobiliária 394 SPE Ltda.	51.125	-	10.458	-	9,2%+TR
Rodobens Incorporadora Imobiliária 409 - SPE Ltda.	49.162	-	28.095	-	8,84% + TR
Rodobens Incorporadora Imobiliária 363 - SPE Ltda.	22.000	22.000	11.008	15.298	11,50%
Terra Nova Rodobens Incorp Imob Feira de Santana V SPE Ltda.	11.000	11.000	5.761	7.904	11,50%
Terra Nova Rodobens Incorp Imob Pres Prudente II SPE Ltda.	18.085	18.085	10.600	14.455	14,85%
RNI Negócios Imobiliários S.A.	80.000	-	74.143	-	CDI + 2,00%
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Uberaba II - SPE Ltda	10.000	10.000	7.557	9.396	115 % CDI
Rodobens Incorporadora Imobiliária 325 SPE Ltda	11.000	11.000	11.079	11.196	CDI + 2,00%
Rodobens Incorporadora Imobiliária 348 SPE Ltda	10.000	10.000	10.072	10.178	CDI + 2,00%
Rodobens Incorporadora Imobiliária 304 SPE Ltda	5.500	5.500	-	5.581	CDI + 2,00%
Rodobens Incorporadora Imobiliária 350 SPE Ltda	3.500	3.500	-	3.552	CDI + 2,00%
Rodobens Incorporadora Imobiliária 394 SPE Ltda	5.800	-	5.842	-	CDI+ 1,70%
Rodobens Incorporadora Imobiliária 397 SPE Ltda	3.500	-	3.519	-	CDI+ 1,50%
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 SPE Ltda	4.300	-	4.331	-	CDI+ 1,70%
Rodobens Incorporadora Imobiliária 409 SPE Ltda	14.000	-	14.102	-	CDI+ 1,85%
Rodobens Incorporadora Imobiliária 410 SPE Ltda	5.500	-	5.539	-	CDI+ 1,70%
<b>Total Controladas</b>	<b>675.829</b>	<b>462.442</b>	<b>217.651</b>	<b>206.873</b>	

#### b. Cédula de Crédito Bancário - CCB

As obrigações da Companhia constantes nas presentes CCBs 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:

- (iii) 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.
- (iv) 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.
- (v) Descumprimento, pela Companhia, dos índices financeiros, conforme a seguir, nas respectivas datas de fechamento das informações trimestrais e das demonstrações financeiras anuais.

## Notas Explicativas

### RNI Negócios Imobiliários S.A.

#### Notas explicativas às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 2018 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

##### Índice 1

$(\text{Dívida Líquida} + \text{Terrenos a Pagar} - \text{Terrenos a Receber} - \text{Dívida SFH e FGTS}) / \text{Patrimônio Líquido} = \leq 0,7$

##### Índice 2

$(\text{Total de Recebíveis} + \text{Estoque Pronto}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Terrenos a Pagar} - \text{Terrenos a Receber} + \text{Custos e Despesas a apropriar de imóveis vendidos} - \text{Dívida SFH e FGTS}) = < 0 \text{ ou } \geq 1,3$

Em 30 de setembro de 2018, todas as cláusulas contratuais foram cumpridas.

#### c. *Capital de Giro*

Em 28 de junho 2018, a Companhia possui uma captação de empréstimos denominado “Convênio nº 3220”, esse empréstimo é originalmente em dólares norte-americanos no montante de US\$ 11.913 convertido em reais 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% com a mesma exposição e datas de vencimento.

Cronograma de vencimento da dívida:

	Controladora			
	Até 1 ano	2 a 3 anos	4 a 5 anos	Total
Período findo em 30 de setembro de 2018	4.841	97.128	54.587	156.556
Período findo em 31 de dezembro de 2017	29.631	-	40.583	70.214
	Consolidado			
	Até 1 ano	2 a 3 anos	4 a 5 anos	Total
Período findo em 30 de setembro de 2018	80.722	163.580	56.098	300.400
Período findo em 31 de dezembro de 2017	204.257	29.245	43.585	277.087

## 11 Debêntures

Em 30 de abril de 2018, a Companhia quitou as debêntures de acordo com seu prazo contrato.

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

**Notas Explicativas****RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas às informações financeiras  
trimestrais em 30 de setembro 2018  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Ativo Circulante- Créditos com Terceiros				
Adiantamento a terceiros (a)	3.938	4.477	9.895	10.633
Devedores diversos (b)	7.782	7.828	7.251	7.722
Impostos a recuperar	3.332	3.691	7.618	9.338
Títulos a receber (c)	-	3.884	-	3.884
Adiantamento a funcionários	78	238	218	470
	<u>15.130</u>	<u>20.118</u>	<u>24.982</u>	<u>32.047</u>
Ativo Circulante	7.348	12.290	17.731	24.325
Ativo não Circulante	7.782	7.828	7.251	7.722
	<u>15.130</u>	<u>20.118</u>	<u>24.982</u>	<u>32.047</u>

- (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.  
 (c) Saldo de contratos de mútuo com empresas não ligadas.

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Passivo - Recursos de Parceiros				
Credores diversos (a)	474	452	474	440
Contas a pagar - diversas		-	70	90
	<u>474</u>	<u>452</u>	<u>544</u>	<u>530</u>

- (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.

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.

**13 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:

**Notas Explicativas****RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas às informações financeiras  
trimestrais em 30 de setembro 2018**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
<b>Passivo Circulante</b>	3.441	-	43.540	42.640
<b>Passivo Não Circulante</b>	7.273	-	64.081	20.772
<b>Total</b>	<b>10.714</b>	<b>-</b>	<b>107.621</b>	<b>63.412</b>
Pagamentos por moeda corrente	-	-	8.515	6.842
Pagamentos por dação de unidades	-	-	-	18.972
Pagamentos por VGV	10.714	-	99.106	37.598
	<b>10.714</b>	<b>-</b>	<b>107.621</b>	<b>63.412</b>

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.

**14 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	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
<b>Ativo</b>				
Controladas e operações em conjunto:				
SPEs	14.048	21.054	1.353	236
	<u>14.048</u>	<u>21.054</u>	<u>1.353</u>	<u>236</u>
<b>Passivo</b>				
Controladas e operações em conjunto:				
SPEs	1.005	971	1.079	971
	<u>1.005</u>	<u>971</u>	<u>1.079</u>	<u>971</u>

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 de 100% a 120% CDI - Certificado de Depósito Interbancário.

Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, os ativos mais representativos são conforme segue:

**Notas Explicativas****RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas às informações financeiras  
trimestrais em 30 de setembro 2018  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Rodobens Incorporadora Imobiliária 369 SPE Ltda.	8.552	8.027
Rodobens Incorporadora Imobiliária 409 - SPE Ltda.	-	10.849
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	-	1.262
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	1.692	-
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Ourinhos I - SPE Ltda.	1.175	-
	<u>11.419</u>	<u>20.138</u>

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:

	<b>Controladora</b>				<b>Consolidado</b>			
	<b>30.09.2018</b>		<b>30.09.2017</b>		<b>30.09.2018</b>		<b>30.09.2017</b>	
	Trimestre Atual	Acumulado Atual	Trimestre Anterior	Acumulado Anterior	Trimestre Atual	Acumulado Atual	Trimestre Anterior	Acumulado Anterior
Receitas com Prestação de Serviços Controladas e Controladas em Conjunto:								
SPEs	16	85	184	1.436	6	38	61	556
	<u>17</u>			<u>1.252</u>	<u>10</u>			<u>495</u>
Despesas com Prestação de Serviços Empresas do Grupo Rodobens	296	704	392	1.265	296	704	392	1.265
	<u>204</u>	<u>408</u>	<u>465</u>	<u>873</u>	<u>204</u>	<u>408</u>	<u>465</u>	<u>873</u>

Em 26 de junho de 2017, a Companhia concluiu uma operação de recebíveis (Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI) relacionados às vendas de áreas no montante total de R\$ 44.500, sem qualquer desconto sobre o valor de face. Esses instrumentos financeiros serão corrigidos a 97% do CDI e possuem vencimento em 18 de março de 2019 e 17 de março de 2020. 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.

Em 1 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 15.513m<sup>2</sup> com pagamento de 8% do VGV líquido obtido nas vendas da incorporação futura ou pagamento mínimo de R\$ 16.302;
- Imóvel com área total 12.252m<sup>2</sup> com pagamento de 8% do VGV líquido obtido nas vendas da incorporação futura ou pagamento mínimo de R\$ 4.500.



## Notas Explicativas

### RNI Negócios Imobiliários S.A.

#### Notas explicativas às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 2018 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Em 29 de março de 2018, A Companhia aprovou através 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 a 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 de 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.

#### 14.1 Remuneração dos Administradores

A política de remuneração para diretores estatutários e membros do Conselho de Administração tem o objetivo de atração e retenção dos melhores talentos para atuação como administradores.

Os membros da Diretoria fazem jus a uma remuneração fixa e a uma remuneração variável.

A remuneração fixa e variável adotada é aprovada pelo Conselho de Administração e ratificada na Assembleia Geral Ordinária.

A Companhia oferece aos seus diretores um plano de participação nos resultados atrelados ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais.

Os membros independentes do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal fazem jus apenas à remuneração fixa mensal, independentemente do número de convocações. Os membros do Conselho de Administração indicados pelos acionistas controladores não fazem jus a remuneração.

A Companhia registrou como despesa com remuneração de seus administradores o montante:

## Notas Explicativas

### RNI Negócios Imobiliários S.A.

#### Notas explicativas às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 2018 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Remuneração	Número de participantes	
	30.09.2018	30.09.2017
Diretores Estatutários	3	3
Conselho Administração	7	7
Conselho Fiscal	3	3
Comitê Auditoria	3	3
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
Remuneração	<b>1.844</b>	<b>3.642</b>
Fixo	1.844	2.097
Variável	-	1.545

## 15 Impostos com recolhimento diferido

### 15.1 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:

	Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017
Passivo		
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	511.556	551.660
Imposto de Renda com recolhimento diferido	7.822	8.310
Contribuição social com recolhimento diferido	4.189	4.408
COFINS com recolhimento diferido	11.113	10.818
PIS com recolhimento diferido	2.400	2.333
	<b>25.524</b>	<b>25.869</b>
Passivo circulante	7.543	8.162
Passivo não circulante	17.981	17.707
	<b>25.524</b>	<b>25.869</b>
Resultado		
Imposto de renda com recolhimento diferido	414	4.380
Contribuição social com recolhimento diferido	190	2386
	<b>604</b>	<b>6.766</b>

### 15.2 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:

## Notas Explicativas

### RNI Negócios Imobiliários S.A.

#### Notas explicativas às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 2018 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora			
	30.09.2018		30.09.2017	
	Trimestre	Acumulado	Trimestre	Acumulado
Resultado antes do imposto de Renda e contribuição social	2.521	(18.348)	(12.960)	(74.621)
Exclusão da equivalência patrimonial e provisão para passivo a descoberto em investidas	(7.077)	(6.593)	511	30.779
Outras adições e exclusões	(2.695)	847	20.034	22.464
<b>Resultado antes do imposto de Renda e contribuição social</b>	<b>(7.251)</b>	<b>(24.094)</b>	<b>7.585</b>	<b>(21.378)</b>
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	2.465	8.192	(2.579)	7.269
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(2.465)	(8.192)	3.039	(6.809)
Imposto de renda e contribuição social no período	-	-	460	460
Parcela diferida	-	-	460	460
	-	-	460	460
	Consolidado			
	30.09.2018		30.09.2017	
	Trimestre	Acumulado	Trimestre	Acumulado
Resultado antes do imposto de Renda e contribuição social	4.525	(13.407)	(9.418)	(65.961)
Exclusão da equivalência patrimonial e provisão para passivo a descoberto em investidas	(1.279)	(327)	(4.275)	(7.663)
Outras adições e exclusões	(2.695)	847	20.034	22.464
<b>Resultado antes do imposto de Renda e contribuição social</b>	<b>551</b>	<b>(12.887)</b>	<b>6.341</b>	<b>(51.160)</b>
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	(187)	4.382	(2.156)	17.394
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido e RET	801	(1.357)	(3.481)	(18.695)
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(2.465)	(8.192)	3.039	(6.809)
Imposto de renda e contribuição social no período	(1.851)	(5.167)	(2.598)	(8.110)
Parcela corrente	(1.882)	(5.771)	(3.734)	(14.274)
Parcela diferida	31	604	1.136	6.164
	(1.851)	(5.167)	(2.598)	(8.110)

### 15.3 Prejuízos fiscais do imposto de renda e base negativa de contribuição social

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 setembro de 2018 na Controladora é de R\$ 143.345 e R\$ 143.709 respectivamente (R\$ 117.261 e R\$ 117.625 em 31 de dezembro de 2017).

### 15.4 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 setembro de 2018, a Companhia está constituída pela Controladora e a consolidação de 216 SPEs.

## Notas Explicativas

### RNI Negócios Imobiliários S.A.

#### Notas explicativas às informações financeiras

trimestrais em 30 de setembro 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Das 216 SPEs com projetos ativos que a Companhia possui, 63 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	148.497	94.375	64%
Custos dos imóveis vendidos	(114.896)	(77.305)	67%
Lucro bruto	<b>33.601</b>	<b>17.070</b>	<b>51%</b>

## 16 Provisão para garantia

A movimentação da provisão para garantia está demonstrada a seguir:

	Consolidado 30.09.2018
Saldo em 31 de dezembro de 2016	<b>14.171</b>
Provisionado no período	5.183
Consumido no período	(7.560)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	<b>11.794</b>
Provisionado no período	305
Consumido no período	(2.840)
Saldo em 30 de setembro de 2018	<b>9.259</b>

## 17 Provisões para riscos trabalhistas e cíveis

São representadas, principalmente, por litígios decorrentes de reclamações trabalhistas e encargos previdenciários e ações indenizatórias por perdas e danos, oriundos de relações de consumo, não amparados por cobertura de seguro.

A seguir, a movimentação das provisões no período:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Cível	58	65	8.910	11.920
Trabalhista	816	924	3.328	3.972
	<b>874</b>	<b>989</b>	<b>12.238</b>	<b>15.892</b>

	Controladora			Consolidado		
	30.09.2018			Cível	Trabalhista	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2017	65	924	989	11.920	3.972	15.892
Provisionado no exercício	8	-	8	4.970	486	5.456
Revertido no exercício	(15)	(108)	(123)	(7.980)	(1.130)	(9.110)
Saldo em 30 de setembro de 2018	<b>58</b>	<b>816</b>	<b>874</b>	<b>8.910</b>	<b>3.328</b>	<b>12.238</b>

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

## Notas Explicativas

### RNI Negócios Imobiliários S.A.

**Notas explicativas às informações financeiras  
trimestrais em 30 de setembro 2018**  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Possível	363	407	29.309	27.880

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

## 18 Patrimônio líquido

### 18.1 Capital social

Em 30 de setembro de 2018, o capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 512.438, dividido em 43.769.808 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

### 18.2 Ações em tesouraria

A Companhia possui em tesouraria 1.580.963 ações ordinárias de sua própria emissão, adquiridas no mercado até 30 de setembro de 2018, pelo montante de R\$ 16.020 para futura alienação ou cancelamento, o valor de mercado nesta data corresponde a R\$ 5.470 (R\$ 3,46 por unidade de ação).

## 19 Resultado 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	
	30.09.2018	30.09.2017
Lucro líquido (prejuízo) do período - operações continuadas	(18.348)	(74.161)
Número de ações durante o ano (mil)	42.189	42.189
Lucro (prejuízo) por ação - básico	(0,435)	(1,758)

Para o período findo em 30 de setembro de 2018 e de 2017, a Companhia não tinha potencial para a diluição de ações ordinárias e, conseqüentemente, conforme demonstrado anteriormente.

## 20 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  
trimestrais em 30 de setembro 2018  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****Índice de endividamento**

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Endividamento bancário	300.400	327.682
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(96.007)	(104.945)
(=) Dívida líquida (A)	204.393	222.737
Patrimônio líquido (B)	635.187	650.031
Índice de endividamento líquido (A) / (B)	0,322	0,343

**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:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Ativos financeiros ao</b>				
<b>Custo Amortizado</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	52.115	74.865	94.241	98.072
Créditos perante clientes	13.857	18.229	382.710	464.200
Contas a receber por venda de terrenos	55.103	25.085	126.339	90.257
Créditos com terceiros	15.130	20.118	24.982	32.047
Outros créditos	3.417	2.490	17.275	17.612
Créditos com partes relacionadas	14.048	21.054	1.353	236
<b>Passivos financeiros</b>				
<b>ao Custo Amortizado</b>				
Fornecedores	2.361	1.370	16.616	12.820
Empréstimos e financiamentos	156.556	70.214	300.400	277.087
Debêntures	-	50.595	-	50.595
Recursos de parceiros	474	452	544	530
Contas a pagar por aquisição de imóveis	10.714	-	107.621	63.412
Débitos com partes relacionadas	1.005	971	1.079	971
<b>Total</b>	<b>324.780</b>	<b>285.443</b>	<b>1.073.160</b>	<b>1.107.839</b>

**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.

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 sem a contratação de derivativos, fazendo com que a contabilidade de *hedge* não seja aplicada nessas circunstâncias.

**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

**Notas Explicativas****RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas às informações financeiras  
trimestrais em 30 de setembro 2018****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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 setembro de 2018	Consolidado			
	Até 1 ano	2 a 3 anos	4 a 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	103.685	191.508	65.400	360.593
Débitos com partes relacionadas	1.079	-	-	1.079
Fornecedores	16.616	-	-	16.616
	<b>121.380</b>	<b>191.508</b>	<b>65.400</b>	<b>378.288</b>

Período findo em 31 de dezembro de 2017	Consolidado			
	Até 1 ano	2 a 3 anos	4 a 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	226.700	42.082	45.001	313.783
Debêntures	50.595	-	-	50.595
Débitos com partes relacionadas	971	-	-	971
Fornecedores	12.820	-	-	12.820
	<b>291.086</b>	<b>42.082</b>	<b>45.001</b>	<b>378.169</b>

**Risco cambial**

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia possui uma dívida em moeda estrangeira mas para se proteger da variação cambial contratou concomitantemente uma SWAP. 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 30 de setembro 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.

## Notas Explicativas

### RNI Negócios Imobiliários S.A.

#### Notas explicativas às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### ***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.

#### ***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



## Notas Explicativas

### RNI Negócios Imobiliários S.A.

#### Notas explicativas às informações financeiras

trimestrais em 30 de setembro 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 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.

Juros sobre CCBs captação em agosto 2015, à taxa fixa de 11,5% a.a. + TR.

Juros sobre CCBs captação em janeiro 2016, à taxa fixa de 14,5% a.a. + TR.

Juros sobre CCBs captação em outubro 2016, à taxa fixa 115% CDI

Juros sobre empréstimos contratados com o SFH entre TR + 8,0% ao ano a 11% ao ano.

Juros sobre CCB com o Banco Votorantim S.A., de janeiro de 2016 - CDI + 2,30% ao ano.

Juros sobre CCB com a BR Partners, de setembro de 2016 - CDI + 2,15% ao ano.

Juros sobre CCBs captação em julho e agosto de 2016 - CDI + 2% ao ano.

Juros sobre CCB com captação em abril de 2018 - CDI + 2,00%

Juros sobre 4131/SWAP com captação em junho de 2018 – CDI + 1,33%

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

Ativos Financeiros	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Caixa e equivalentes de caixa (a)	52.115	74.865	94.241	98.072
Aplicações financeiras	1.706	3.695	1.766	6.873
Créditos perante clientes	13.857	18.229	382.710	464.200
Contas a receber por venda de terrenos	55.103	25.085	126.339	90.257
Créditos com partes relacionadas	14.048	21.054	1.353	236
<b>Total</b>	<b>136.829</b>	<b>142.928</b>	<b>606.409</b>	<b>659.638</b>

**Notas Explicativas****RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas às informações financeiras  
trimestrais em 30 de setembro 2018**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
<b>Passivos financeiros</b>				
Empréstimos e financiamentos	156.556	70.214	300.400	277.087
Debêntures	-	50.595	-	50.595
Débitos com partes relacionadas	1.005	971	1.079	971
<b>Total</b>	<b>157.561</b>	<b>121.780</b>	<b>301.479</b>	<b>328.653</b>

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

A Companhia não possui nenhum 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.

**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	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Caixa e equivalentes de caixa	52.115	74.865	94.241	98.072
Aplicações financeiras	1.706	3.695	1.766	6.873
Créditos perante clientes	13.857	18.229	382.710	464.200
Contas a receber por venda de terrenos	55.103	25.085	126.339	90.257
Créditos com terceiros	15.130	20.118	24.982	32.047
Outros créditos	3.417	2.490	17.275	17.612
Créditos com partes relacionadas	14.048	21.054	1.353	236
	<b>155.376</b>	<b>165.536</b>	<b>648.666</b>	<b>709.297</b>

**Notas Explicativas****RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas às informações financeiras  
trimestrais em 30 de setembro 2018**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

***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:

	Cenário de Perda		Cenário Provável	Cenário de Ganho	
	Queda	Queda		Aumento	Aumento
	50%	25%		25%	50%
IGPM	2,21%	3,31%	4,41%	5,51%	6,62%
INCC	1,86%	2,79%	3,71%	4,64%	5,57%

	Cenário de Ganho		Cenário Provável	Cenário de Perda	
	Queda	Queda		Aumento	Aumento
	50%	25%		25%	50%
CDI	4,00%	6,00%	8,00%	10,00%	12,00%
TR	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Ativos (e passivos) Líquidos	Resultado Esperado com índice Provável	Efeito		Saldo Líquido 30.09.2018
		Aumento 25%	Aumento 50%	
		CDI	(10.280)	
INCC	1.248	1.560	1.872	33.601
IGPM	8.430	10.538	12.645	191.161
TR	-	-	-	(81.802)

**21 Receita líquida dos empreendimentos vendidos**

	Controladora				Consolidado			
	30.09.2018		30.09.2017		30.09.2018		30.09.2017	
	Trimestre	Acumulado	Trimestre	Acumulado	Trimestre	Acumulado	Trimestre	Acumulado
Receita da Incorporação Imobiliária	21.303	26.224	5.113	6.453	82.221	229.981	102.466	328.426
Devoluções da receita bruta	(312)	(485)	-	(5)	(21.787)	(75.580)	(27.330)	(105.538)
Impostos Incidentes sobre vendas	(1.941)	(2.381)	(473)	(1.178)	(3.145)	(5.904)	(2.102)	(6.127)
<b>Receita Operacional líquida</b>	<b>19.050</b>	<b>23.358</b>	<b>4.640</b>	<b>5.270</b>	<b>57.289</b>	<b>148.497</b>	<b>73.034</b>	<b>216.761</b>

**a. 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 OCPC 04, aplicável às entidades imobiliárias. 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  
trimestrais em 30 de setembro 2018  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Unidades em construção	
	30.09.2018	30.09.2017
Receita contratada de vendas (acumulado data base)	413.178	907.804
Receita de vendas apropriada	(287.395)	(828.425)
Receita bruta de vendas a apropriar:	125.782	79.379
Ativo circulante	29.822	24.188
Ativo não circulante	71.404	45.633
Adiantamento de clientes	24.557	9.558
Custo orçado das unidades vendidas	(304.308)	(656.476)
Custo incorrido das unidades vendidas (acumulado data base)	206.643	601.517
Custos orçados a realizar/compromissos de construção (a)	(97.664)	(54.959)
Resultado na venda de imóveis a apropriar (b)	28.118	24.420
Margem bruta estimada das vendas a apropriar	22%	31%

- (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.

**22 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:

**Notas Explicativas****RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas às informações financeiras  
trimestrais em 30 de setembro 2018  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Controladora				Consolidado			
	30.09.2018		30.09.2017		30.09.2018		30.09.2017	
	Trimestre Atual	Acumulado Atual	Trimestre Anterior	Acumulado Anterior	Trimestre Atual	Acumulado Atual	Trimestre Anterior	Acumulado Anterior
<b>Custo dos Empreendimentos Vendidos</b>								
Mão-de-obra	(4.477)	(6.336)	(1.853)	(2.590)	(15.617)	(45.959)	(26.390)	(84.701)
Insumos	(6.715)	(9.505)	(2.779)	(3.885)	(20.879)	(58.172)	(31.569)	(99.751)
Custo Financeiro	-	-	-	-	(2.544)	(10.765)	(8.017)	(27.300)
<b>Total</b>	<b>(11.192)</b>	<b>(15.841)</b>	<b>(4.632)</b>	<b>(6.475)</b>	<b>(39.040)</b>	<b>(114.896)</b>	<b>(65.976)</b>	<b>(211.752)</b>
<b>Despesas por natureza:</b>								
Comissões	(85)	(274)	(213)	(239)	(2.304)	(6.897)	(3.177)	(13.011)
Marketing e propaganda	(591)	(1.906)	(702)	(2.559)	(3.519)	(12.075)	(5.348)	(15.027)
Depreciação Stand de Vendas	-	-	-	-	(852)	(1.910)	1.150	-
Despesas com pessoal	(3.315)	(9.577)	(3.690)	(13.354)	(3.387)	(9.989)	(4.289)	(15.256)
Outros Impostos e Taxas	(64)	(207)	(38)	(289)	(423)	(1.154)	(489)	(1.586)
Serviços Profissionais Contratados	(240)	(726)	(118)	(1.229)	(337)	(1.181)	(427)	(2.352)
Viagens	(66)	(217)	(107)	(360)	(71)	(231)	(90)	(385)
Uso e Consumo	(3.077)	(8.658)	(3.826)	(10.083)	(5.203)	(16.046)	(7.980)	(22.440)
Depreciação/Amortização	(705)	(1.630)	(1.550)	(5.706)	(749)	(1.789)	(1.619)	(5.922)
<b>Total</b>	<b>(8.143)</b>	<b>(23.195)</b>	<b>(10.244)</b>	<b>(33.819)</b>	<b>(16.845)</b>	<b>(51.272)</b>	<b>(22.269)</b>	<b>(75.979)</b>
<b>Classificadas como:</b>								
Comerciais e vendas	(676)	(2.180)	(915)	(2.798)	(6.675)	(20.882)	(7.375)	(28.038)
Gerais e administrativas	(7.467)	(21.015)	(9.329)	(31.021)	(10.170)	(30.390)	(14.894)	(47.941)
<b>Total</b>	<b>(8.143)</b>	<b>(23.195)</b>	<b>(10.244)</b>	<b>(33.819)</b>	<b>(16.845)</b>	<b>(51.272)</b>	<b>(22.269)</b>	<b>(75.979)</b>

**23 Resultado Financeiro**

	Controladora				Consolidado			
	30.09.2018		30.09.2017		30.09.2018		30.09.2017	
	Trimestre Atual	Acumulado Atual	Trimestre Anterior	Acumulado Anterior	Trimestre Atual	Acumulado Atual	Trimestre Anterior	Acumulado Anterior
Juros Recebidos de clientes	109	202	148	443	4.159	12.974	4.486	16.217
Receita Financeira sobre contrato de mútuo	218	694	511	948	18	30	2	8
Rendimentos de Aplicações financeiras	1.077	3.135	1.435	5.872	1.559	4.450	2.522	11.535
Ajuste a valor presente – carteira Urbanismo (i)	-	-	-	-	-	-	-	(3.304)
Impostos	(43)	(284)	(127)	(510)	(117)	(451)	(193)	(554)
Outras receitas Financeiras	-	52	4	14	13	72	7	27
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>1.361</b>	<b>3.799</b>	<b>1.971</b>	<b>6.767</b>	<b>5.632</b>	<b>17.075</b>	<b>6.824</b>	<b>23.929</b>
Juros/Encargos sobre captações	(3.525)	(9.121)	(4.118)	(17.431)	(4.757)	(13.097)	(5.649)	(21.834)
Deságio na cessão de recebíveis	-	-	-	-	-	-	-	-
Descontos concedidos	(117)	(291)	(341)	(546)	(2.640)	(5.567)	(2.709)	(6.848)
Outras Despesas Financeiras	(177)	(527)	(44)	(569)	(769)	(3.006)	(1.323)	(3.420)
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(3.819)</b>	<b>(9.939)</b>	<b>(4.503)</b>	<b>(18.546)</b>	<b>(8.166)</b>	<b>(21.670)</b>	<b>(9.681)</b>	<b>(32.102)</b>
Variações monetárias ativa	7.480	10.017	656	3.680	15.503	28.074	6.854	14.329
Variações monetárias passiva	(7.271)	(9.192)	(486)	(891)	(7.987)	(12.639)	(2.435)	(5.030)
<b>Variações monetárias líquidas</b>	<b>209</b>	<b>825</b>	<b>170</b>	<b>2.789</b>	<b>7.516</b>	<b>15.435</b>	<b>4.419</b>	<b>9.299</b>

## Notas Explicativas

### RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras  
trimestrais em 30 de setembro 2018  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## 24 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 2016	407.107	115.852	-	102.140	625.099	(199.814)	425.285
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa						220.333	220.333
Captação de empréstimos	56.913	-	-	-	56.913	-	56.913
Pagamento de empréstimos	(242.312)	(46.332)	-	(51.822)	(340.466)	-	(340.466)
Pagamento de juros	(29.331)	(11.302)	-	(7.975)	(48.608)	-	(48.608)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						(118.590)	(66.776)
Variações monetárias/cambiais	31.566	11.996	-	8.252	51.814	(118.590)	(66.776)
Efeito da combinação de negócios	(17.070)	-	-	-	(17.070)	-	(17.070)
Dívida líquida em 31 de dezembro de 2017	206.873	70.214	-	50.595	327.682	(98.071)	229.611
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa						12.768	12.768
Captação de empréstimos	157.582	-	45.000	-	202.582	-	202.582
Pagamento de empréstimos	(146.587)	(33.850)	-	(50.699)	(231.136)	-	(231.136)
Pagamento de juros	(14.471)	(3.339)	-	(1.341)	(19.151)	-	(19.151)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						(8.938)	11.822
Variações monetárias/cambiais	14.591	3.836	888	1.445	20.760	(8.938)	11.822
Dívida líquida em 30 de setembro de 2018	217.988	36.861	45.888	-	300.737	(94.241)	206.496

## 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 explicativas nº 3.

Transações que não afetam caixa:	30.09.2018	30.09.2017
Cotas adicionais de SPE's adquiridas para pagamento a prazo	-	1.124
Cotas de SPE's vendidas para pagamento a prazo	8.721	-
	<b>8.721</b>	<b>1.124</b>

## 26 Pagamento baseado em ações - Controladora

### a. Descrição dos acordos de pagamento baseado em ações

Em 30 de abril de 2018, a Companhia encerrou o acordo de pagamentos baseados em ações elaborado em 19 de março de 2014, que foi aprovado pela Companhia o "Plano de Remuneração Variável" que autoriza a emissão de ações da Companhia a serem entregues aos seus colaboradores e administradores, sujeito aos termos e limites estabelecidos nas Diretrizes para Planos de Opção, em especial ao previsto no Artigo 168, §3º e no Artigo 171, §3º da Lei 6.404/76. O preço de exercício destas opções foi de R\$ 8,00 (oito reais).

Este montante foi amortizado de acordo com o *vesting period*. As despesas com amortização da outorga de ações, registradas na rubrica "Despesas com pessoal" (Nota 23).

## 27 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:

**Notas Explicativas****RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas às informações financeiras  
trimestrais em 30 de setembro 2018**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30.09.2018			30.09.2017		
	Urbanismo	RNI	Total	Urbanismo	RNI	Total
Receita líquida dos empreendimentos vendidos	27.383	121.114	148.497	29.738	187.023	216.761
Custo dos empreendimentos vendidos	(18.375)	(96.521)	(114.896)	(25.142)	(186.610)	(211.752)
<b>Lucro bruto</b>	<b>9.008</b>	<b>24.593</b>	<b>33.601</b>	<b>4.596</b>	<b>413</b>	<b>5.009</b>
(Despesas) Receitas operacionais	(686)	(57.162)	(57.848)	(495)	(71.601)	(72.096)
<b>Lucro/(Prejuízo) bruto antes do resultado financeiro</b>	<b>8.322</b>	<b>(32.569)</b>	<b>(24.247)</b>	<b>4.101</b>	<b>(71.188)</b>	<b>(67.087)</b>
Receita (despesas) financeiras líquidas	19.043	(8.203)	10.840	7.729	(6.603)	1.126
Resultado antes dos impostos	27.365	(40.772)	(13.407)	11.830	(77.791)	(65.961)
Imposto de renda e contribuição social	(1.842)	(3.325)	(5.167)	(1.767)	(6.343)	(8.110)
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	<b>25.523</b>	<b>(44.097)</b>	<b>(18.574)</b>	<b>10.063</b>	<b>(84.134)</b>	<b>(74.071)</b>
<b>Ativo Total</b>	<b>283.416</b>	<b>874.609</b>	<b>1.158.025</b>	<b>288.188</b>	<b>944.187</b>	<b>1.232.375</b>
<b>Passivo Total</b>	<b>67.723</b>	<b>455.115</b>	<b>522.838</b>	<b>84.592</b>	<b>477.861</b>	<b>562.453</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>215.693</b>	<b>419.494</b>	<b>635.187</b>	<b>203.596</b>	<b>466.326</b>	<b>669.922</b>

**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.

**28 Cobertura de seguros**

Em 30 de setembro de 2018, 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  
Aymar Ferreira de Almeida Junior  
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 referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nesta data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receita ao longo do tempo, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, 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 elaboradas de

acordo com o CPC 21 (R1), contemplando

a orientação contida no Ofício

Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018

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 (R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

Conclusão sobre as informações intermediárias

consolidadas elaboradas de acordo com a norma

internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting,

contemplando a orientação contida no

Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase



Conforme descrito na Nota 2, as informações contábeis intermediárias, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) (nas informações consolidadas e individuais) e IAS 34 (nas informações consolidadas), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04 ora vigente, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, enquanto o processo de discussão da OCPC 04 não for concluído. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações

do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Ribeirão Preto 7 de novembro de 2018

PricewaterhouseCoopers

Auditores 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 terceiro trimestre de 2018.

São José do Rio Preto/SP, 7 de novembro de 2018.

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 terceiro trimestre de 2018.

São José do Rio Preto/SP, 7 de novembro de 2018.

CARLOS BIANCONI

DIRETOR CO-PRESIDENTE ADMINISTRATIVO,

DIRETOR FINANCEIRO E DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

ALEXANDRE FIRMO MANGABEIRA ALBERNAZ

DIRETOR CO-PRESIDENTE DE INCORPORAÇÃO