

# **RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ/MF n° 67.010.660/0001-24

NIRE 35.300.335.210

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

A **RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (“Companhia”), em cumprimento à Instrução CVM n° 480/09, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada (“ICVM 480”), e seu Anexo 30-XXXIII, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral sobre aprovação de transações entre partes relacionadas em reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de junho de 2020 (“RCA 30/06/2020”).

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

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

A Rodobens Administração de Ativos Imobiliários Ltda possui o mesmo controlador da Companhia, qual seja GV Holding S.A.

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

B.1 - A realização de operação de alienação de unidades autônomas das seguintes sociedades, subsidiárias da Companhia: **(i). RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 388 – NOVA NAÇÃO AMÉRICA – SPE LTDA (“SPE 388”)**, inscrita no CNPJ/MF n.º 20.364.939/0001-42, com sede e foro na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, n° 2500, sala 09G, Higienópolis, CEP 15.085-485, EMPREENDIMENTO: RESIDENCIAL NOVA NAÇÃO AMÉRICA; **(ii). RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 394 – SPE LTDA (“SPE 394”)**, inscrita no CNPJ/MF n.º 20.364.939/0001-42, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, n° 1040, Jardim Maracanã, CEP 15092-175, EMPREENDIMENTO: GREEN HOME; **(iii) RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 409 – SPE LTDA (“SPE 409”)**, inscrita no CNPJ sob n° 21.203.588/0001-50, com sede na cidade de Sinop, Estado do Mato Grosso, junto à Avenida Joaquim Socreppa, n° 461, Lote 456, Bairro Jardim Santa Mônica, CEP 78.557-740, - EMPREENDIMENTO: ALLEGRO RESIDENCIAL SINOP; **(iv). RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 410 – SPE LTDA (“SPE 410”)**, inscrita no CNPJ/MF n.º 21.199.928/0001-17, com sede na cidade de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, junto à Rua Piauí, n° 2107, Jardim Belo Horizonte, CEP 78.705-609, EMPREENDIMENTO: GREEN CLUB RESIDENCE para sociedade que possui o mesmo controlador da Companhia, qual seja Rodobens Administração de Ativos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF n° 33.467.781/0001-88 (“Operação Rodobens Administração”), consoante os seguintes termos:

- a) **Quantidade total de unidades alienadas:** 128 (cento e vinte e oito) unidades;
- b) **Valor Geral de Vendas:** R\$ 57.651.426,00 (cinquenta e sete milhões, seiscentos e cinquenta e um mil, quatrocentos e vinte e seis reais);
- c) **Forma de Pagamento:** (i) R\$ 24.372.407,00 (vinte e quatro milhões, trezentos e setenta e dois mil, quatrocentos e sete reais) a ser pago até o dia 20/08/2020; (ii) R\$ 33.279.019,00 (trinta e três milhões, duzentos e setenta e nove mil e dezenove reais), a ser amortizado para quitação de valores mínimos garantidos de terrenos anteriormente adquiridos em face de empresas do mesmo grupo econômico, para realização de empreendimentos imobiliários nas cidades de São Paulo-SP e São José do Rio Preto-SP;

1.1. A Operação Rodobens Administração foi aprovada na RCA 30/06/2020 consoante os termos acima estipulados, sendo que representada para cada sociedade:

a) **Para a SPE 388:** a alienação de 33 (trinta e três) unidades autônomas, com valor médio de venda de R\$542.216,00 (quinhentos e quarenta e dois mil, duzentos e dezesseis reais), representado por um Valor Geral de Vendas (“VGV”) de R\$ 17.350.899,00 (dezessete milhões, trezentos e cinquenta mil, oitocentos e noventa e nove reais).

b) **Para a SPE 394:** a alienação de 13 (treze) unidades autônomas, com valor médio de R\$ 787.488,00 (setecentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e oito reais), representando um VGV de R\$ 10.237.345,00 (dez milhões, duzentos e trinta e sete mil, trezentos e quarenta e cinco reais).

c) **Para a SPE 409:** a alienação de 26 (vinte e seis) unidades autônomas, com valor médio de venda de R\$ 417.193,00 (quatrocentos e dezessete mil, cento e noventa e três reais), representado por um Valor Geral de Vendas (“VGV”) de R\$ 11.007.847,00 (onze milhões, sete mil, oitocentos e quarenta e sete reais).

d) **Para a SPE 410:** a alienação de 56 (cinquenta e seis) unidades autônomas, com valor médio de venda de R\$ 340.274,00 (trezentos e quarenta mil, duzentos e setenta e quatro reais), representado por um Valor Geral de Vendas (“VGV”) de R\$ 19.055.535,00 (dezenove milhões, cinquenta e cinco mil, quinhentos e trinta e cinco reais).

Todas as 128 (cento e vinte e oito) unidades acima referidas foram alienadas nesta data.

Na presente negociação não há que se falar em concessão de desconto do valor de custo das unidades autônomas para a Rodobens Administração de Ativos Imobiliários Ltda. A Operação Rodobens Administração em questão resultou em negociação de valores acima dos negociados no mercado e garantiu benefícios aos acionistas e a Companhia.

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

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

A Operação Rodobens Administração foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia na RCA do dia 30/06/2020, com abstenção dos votos dos seguintes conselheiros Srs. WALDEMAR VERDI JUNIOR, GIULIANO FINIMUNDI VERDI e MILTON JORGE DE MIRANDA HAGE.

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

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

A negociação dos termos e condições da Operação Rodobens Administração foi conduzida pela Diretoria da Companhia, sem qualquer influência dos membros do Conselho de Administração da Companhia, em especial aqueles que se abstiveram de votar na RCA de 30/06/2020, conforme item 2.A acima.

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

A Operação Rodobens Administração foi realizada em condições de mercado no melhor interesse da Companhia, baseada em laudos de avaliações dos estoques, e tem como objetivo a quitação de valores mínimos garantidos de terrenos anteriormente adquiridos pela Companhia e/ou suas subsidiárias, bem como contribuir com a liquidação de estoques remanescentes de produtos SBPE, garantindo o foco no produto escopo de atuação da Companhia.

Todas as condições negociadas entre as partes envolvidas estão baseadas em práticas usuais de mercado sem direito de regresso.

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

São José do Rio Preto - SP, 30 de junho de 2020.

**CARLOS BIANCONI**  
DIRETOR PRESIDENTE E DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

## **RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

*Companhia Aberta*

CNPJ/MF n° 67.010.660/0001-24

NIRE 35.300.335.210

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

A **RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (“Companhia”), em cumprimento à Instrução CVM n° 480/09, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada (“ICVM 480”), e seu Anexo 30-XXXIII, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral sobre aprovação de transações entre partes relacionadas em reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de junho de 2020 (“RCA 30/06/2020”).

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

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

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

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

B.1 - A realização de operação de alienação de unidades autônomas da seguinte sociedade, subsidiária da Companhia: **RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 409 – SPE LTDA (“SPE 409”)**, inscrita no CNPJ sob n° 21.203.588/0001-50, com sede na cidade de Sinop, Estado do Mato Grosso, junto à Avenida Joaquim Socreppa, n° 461, Lote 456, Bairro Jardim Santa Mônica, CEP 78.557-740, - EMPREENDIMENTO: ALLEGRO RESIDENCIAL SINOP para sociedade que possui o mesmo controlador da Companhia, qual seja Verdade Locação de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF n° 06.249.546/0001-67 (“Operação Verdade”), consoante os seguintes termos:

- a) **Quantidade de unidades alienadas:** 35 (trinta e cinco) unidades;
- b) **Valor Geral de Vendas:** R\$ 14.440.955,00 (quatorze milhões, quatrocentos e quarenta mil, novecentos e cinquenta e cinco reais);
- c) **Forma de Pagamento:** valor a ser amortizado para quitação de valores mínimos garantidos de terrenos anteriormente adquiridos em face de empresas do mesmo grupo econômico para realização de empreendimentos imobiliários na cidade de Cuiabá-MT;

1.1. A Operação Verdade foi aprovada na RCA 30/06/2020 consoante os termos acima estipulados, sendo que todas as 35 (trinta e cinco) unidades acima referidas foram alienadas nesta data.

Na presente negociação não há que se falar em concessão de desconto do valor de custo das unidades autônomas para a Verdade Locação de Imóveis Ltda. A Operação Verdade em questão resultou em negociação de valores acima dos negociados no mercado e garantiu benefícios aos acionistas e a Companhia.

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

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

A Operação Verdade foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia na RCA do dia 30/06/2020, com abstenção dos votos dos seguintes conselheiros Srs. WALDEMAR VERDI JUNIOR, GIULIANO FINIMUNDI VERDI e MILTON JORGE DE MIRANDA HAGE.

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

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

A negociação dos termos e condições da Operação Verdade foi conduzida pela Diretoria da Companhia, sem qualquer influência dos membros do Conselho de Administração da Companhia, em especial aqueles que se abstiveram de votar na RCA de 30/06/2020, conforme item 2.A acima.

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

A Operação Verdade foi realizada em condições de mercado no melhor interesse da Companhia, baseada em laudos de avaliações dos estoques, e tem como objetivo a quitação de valores mínimos garantidos de terrenos anteriormente adquiridos pela Companhia e/ou suas subsidiárias, bem como contribuir com a liquidação de estoques remanescentes de produtos SBPE, garantindo o foco no produto escopo de atuação da Companhia.

Todas as condições negociadas entre as partes envolvidas estão baseadas em práticas usuais de mercado sem direito de regresso.

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

São José do Rio Preto - SP, 30 de junho de 2020.

**CARLOS BIANCONI**

DIRETOR PRESIDENTE E DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES