

São José do Rio Preto, 14 de outubro de 2019: a RNI Negócios Imobiliários (B3: RDNI3) divulga a prévia de seus resultados operacionais não-auditados referentes ao terceiro trimestre de 2019.

DESTAQUES

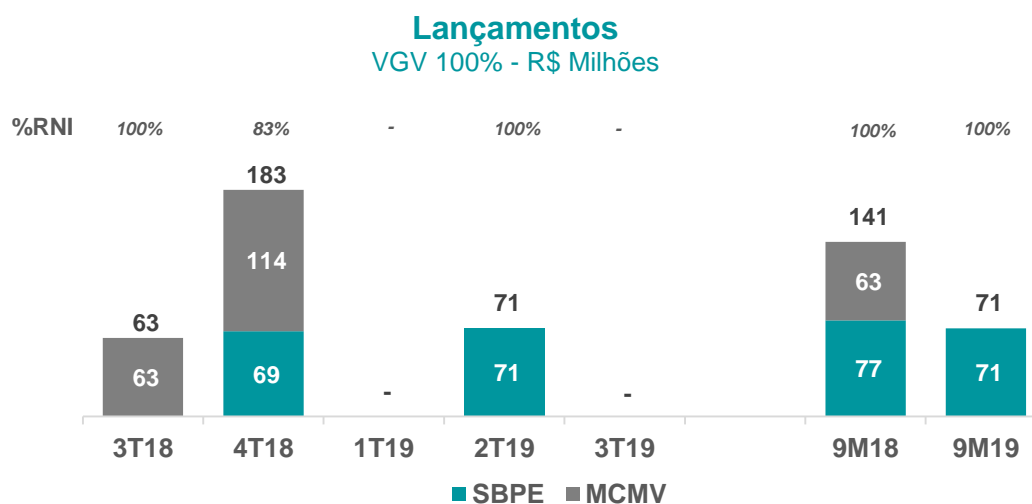
- **Vendas líquidas** crescendo 30% A/A;
- **Média mensal dos distratos** no menor nível desde 2007;
- **VSO** de 29% no 9M19, +5p.p em relação ao 9M18;
- **Redução do estoque concluído;**
- **Landbank** de R\$4,2 bilhões, dos quais 56% direcionados a projetos MCMV.

LANÇAMENTOS

No último final de semana a RNI lançou o empreendimento Moradas Clube, projeto 100% MCMV e localizado em Ourinhos/SP que contará com 404 unidades e VGV de R\$ 63,0 milhões (%RNI). Este produto é o primeiro de 2019 lançado dentro do programa e segue as diretrizes da estratégia da companhia.

O projeto de Ourinhos é o primeiro da fila de lançamentos no 4T19. A companhia entende que o volume de lançamentos do ano até o final de setembro esteve aquém do previsto devido ao ritmo mais lento nas aprovações. Entretanto, grande parte das dificuldades já foi superada e os novos empreendimentos deverão estar nas praças ao longo deste último trimestre.

Os próximos lançamentos da RNI estão localizados nas cidades de São José do Rio Preto/SP, Ribeirão Preto/SP, Rondonópolis/MT, Cuiabá/MT e Palhoça/SC.

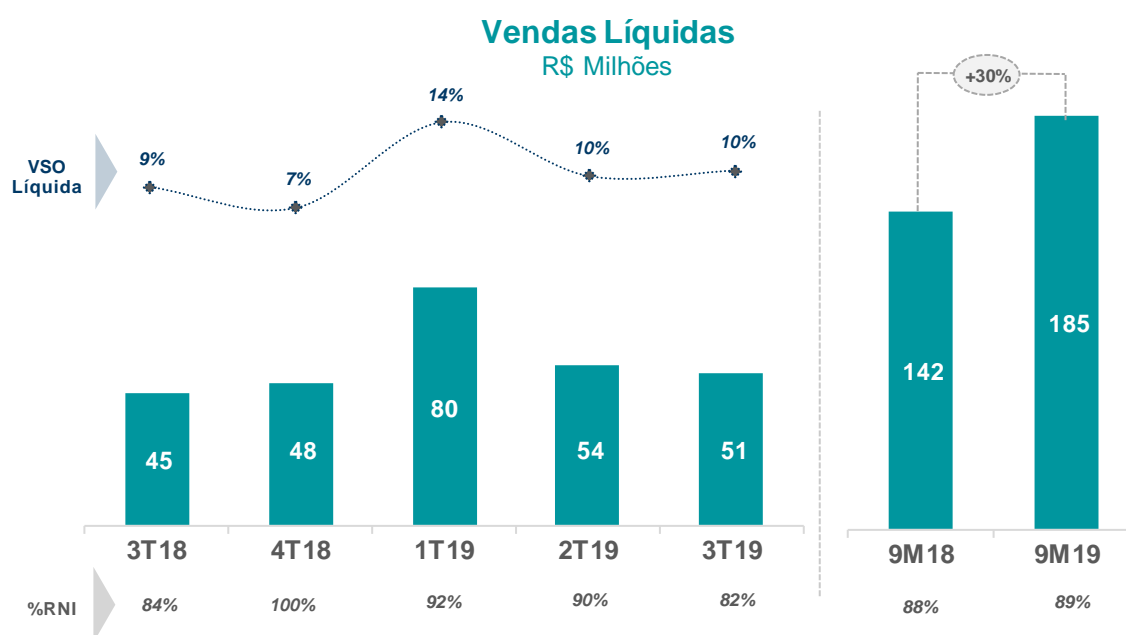


Lançamentos	3T19	2T19	T/T (%)	3T18	A/A (%)	9M19	9M18	A/A (%)
VGV 100% - R\$ Milhões	-	71,0	<i>n.a.</i>	63,3	<i>n.a.</i>	71,0	140,8	-50%
MCMV	-	-	<i>n.a.</i>	63,3	<i>n.a.</i>	-	63,3	<i>n.a.</i>
SBPE	-	71,0	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	71,0	77,4	-8%
VGV %RNI - R\$ Milhões	-	71,0	<i>n.a.</i>	63,2	<i>n.a.</i>	71,0	140,7	-50%
MCMV	-	-	<i>n.a.</i>	63,2	<i>n.a.</i>	-	63,2	<i>n.a.</i>
SBPE	-	71,0	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	71,0	77,4	-8%
Unidades (un.)	-	220	<i>n.a.</i>	320	<i>n.a.</i>	220	502	-56%
MCMV	-	-	<i>n.a.</i>	320	<i>n.a.</i>	-	320	<i>n.a.</i>
SBPE	-	220	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	220	182	21%
Preço Médio (R\$ Mil)								
MCMV	-	-	<i>n.a.</i>	197,8	<i>n.a.</i>	-	197,8	<i>n.a.</i>
SBPE	-	322,6	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	322,6	425,5	-24%

VENDAS CONTRATADAS

As vendas líquidas encerraram o trimestre em R\$51 milhões, crescimento de 14% em relação ao 3T18. Na comparação trimestral, embora reportada a redução de 6%, mantivemos um bom ritmo de vendas e consequentemente a manutenção da velocidade de vendas (VSO), haja vista a ausência de lançamentos no período.

No acumulado do ano, as vendas líquidas totalizam R\$185 milhões, crescimento de 30% em relação ao mesmo período do ano anterior. Neste aspecto, a redução expressiva dos distratos corrobora com a recuperação operacional da RNI. Em 2019, a média mensal de distrato é de R\$5,6 milhões, a menor desde 2007.



Vendas R\$ Milhões	3T19	2T19	T/T (%)	3T18	A/A (%)	9M19	9M18	A/A (%)
Vendas Brutas - 100%	73,4	73,3	0%	75,5	-3%	252,7	243,1	4%
MCMV	15,5	15,8	-2%	17,4	-10%	50,6	23,6	114%
SBPE	48,0	46,2	4%	45,0	7%	168,2	176,3	-5%
Loteamento	9,8	11,4	-14%	13,1	-25%	33,9	43,1	-21%
Distratos - 100%	22,3	19,2	16%	30,7	-27%	67,7	100,6	-33%
MCMV	1,2	1,2	-1%	2,3	-47%	3,8	4,7	-20%
SBPE	10,6	8,4	26%	17,1	-38%	31,7	58,6	-46%
Loteamento	10,6	9,6	10%	11,2	-6%	32,2	37,3	-14%
Vendas Líquidas - 100%	51,0	54,1	-6%	44,8	14%	185,0	142,6	30%
MCMV	14,3	14,6	-2%	15,1	-5%	46,8	18,9	147%
SBPE	37,4	37,8	-1%	27,9	34%	136,5	117,8	16%
Loteamento	(0,7)	1,8	n.a.	1,8	n.a.	1,7	5,9	-71%
Por Safra	51,0	54,1	-6%	44,7	14%	185,0	142,5	30%
Estoque	51,0	49,2	4%	30,3	68%	180,1	113,6	59%
Lançamentos*	-	4,9	n.a.	14,4	n.a.	4,9	28,9	-83%
VSO Líquida %	10%	10%	0 p.p.	9%	1 p.p.	29%	24%	5 p.p.

*Vendas de produtos lançados no período mencionado.

ESTOQUE*

Em 30 de setembro de 2019, o VGV total dos estoques a valor de mercado era R\$449 milhões correspondendo a 1.954 unidades.

Com a ausência de lançamentos no trimestre, todo volume vendido é refletido na redução do estoque. Neste ponto, é importante reiterar que o estoque concluído passou a representar 24% do estoque total, 2 p.p. abaixo do período anterior.

Estoque	Unidades	%	100% R\$MM	%	%RNI R\$MM	%
Data de Lançamento	1.954	100%	449,2	100%	387,7	100%
Até 2017	937	48%	237,9	53%	198,8	51%
2018 Adiante	1.017	52%	211,2	47%	188,9	49%
Status de Obra	1.954	100%	449,2	100%	387,7	100%
Concluído	274	14%	107,5	24%	91,5	24%
Em andamento	1.680	86%	341,6	76%	296,2	76%

Estoque VGV 100%	2T19			3T19		
	Unidades	R\$MM	%	Unidades	R\$MM	%
Produto	2.128	497,6	100%	1.954	449,2	100%
MCMV	824	122,4	25%	733	110,1	25%
SBPE	803	316,1	64%	722	280,1	62%
Loteamento	501	59,1	12%	499	59,0	13%

Estoque	Unidades	%	100% R\$MM	%	%RNI R\$MM	%
Por Estado	1.954	100%	449,2	100%	387,7	100%
BA	279	14%	41,3	9%	41,2	11%
CE	349	18%	49,2	11%	27,1	7%
GO	419	21%	46,0	10%	23,0	6%
MG	3	0%	0,4	0%	0,4	0%
MT	355	18%	117,2	26%	117,1	30%
RJ	1	0%	0,4	0%	0,2	0%
RS	11	1%	2,8	1%	2,8	1%
SP	537	27%	191,9	43%	175,8	45%

*estoque líquido de comissão

CONCLUSÃO DE OBRAS

Neste trimestre nenhum projeto foi entregue. Embora haja a expectativa de entrega de um loteamento ainda em 2019, os maiores volumes de conclusão serão vistos apenas no segundo semestre de 2020 e, principalmente, em 2021.

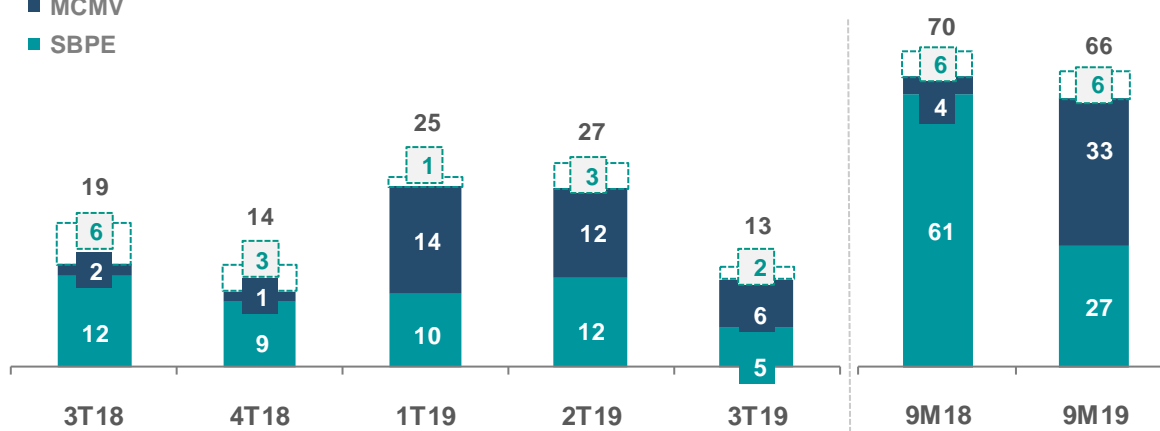
Conclusão de Obras	3T19	2T19	T/T (%)	3T18	A/A (%)	9M19	9M18	A/A (%)
VGV 100% (R\$ Milhões)	-	107,1	<i>n.a.</i>	49,1	<i>n.a.</i>	107,1	306,0	-65%
MCMV	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	-	-	<i>n.a.</i>
SBPE	-	81,9	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	81,9	256,9	-68%
Loteamento	-	25,2	<i>n.a.</i>	49,1	<i>n.a.</i>	25,2	49,1	-49%
Unidades (un.)	-	624	<i>n.a.</i>	235	<i>n.a.</i>	624	834	-25%
MCMV	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	-	-	<i>n.a.</i>
SBPE	-	283	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	283	599	-53%
Loteamento	-	341	<i>n.a.</i>	235	<i>n.a.</i>	341	235	45%

REPASSE/DESLIGAMENTO DE PESSOA FÍSICA

O repasse/desligamento totalizou R\$13 milhões no 3T19. No ano, estes já somam R\$66 milhões, destaque para o repasse de unidades vendidas no MCMV.

Repasse e Desligamento VGV 100% - R\$ Milhões

- Cessão de Carteira de Recebíveis de Clientes
- MCMV
- SBPE



Repasse & Desligamento	3T19	2T19	T/T (%)	3T18	A/A (%)	9M19	9M18	A/A (%)
R\$ Milhões	13,3	27,1	-51%	19,3	-31%	65,8	70,1	-6%
Cessão de Recebíveis	1,6	3,3	-53%	5,5	-71%	6,2	5,5	11%
MCMV	6,5	11,8	-45%	1,6	301%	32,7	3,8	751%
SBPE	5,2	12,0	-56%	12,1	-57%	27,0	60,8	-56%

BANCO DE TERRENOS

Em 30 de setembro de 2019, o banco de terrenos da RNI totalizava R\$4,2 bilhões, estável em relação ao trimestre anterior.

Em relação ao landbank do MCMV, ao longo do trimestre a RNI adquiriu 3 terrenos a um custo médio de 10% do VGV, além da conversão de uma área anteriormente destinada a SBPE. Estes movimentos adicionaram VGV potencial de R\$533 milhões. Por outro lado, no mesmo período, a RNI distratou/descartou outros 2 terrenos que estavam fora dos locais ou exigências estratégicas. Finalmente, o MCMV representa 56% do banco de terrenos da companhia.

Banco de Terrenos	3T19	2T19	T/T (%)	3T18	A/A (%)
VGV 100% (R\$ Milhões)	4.160,9	4.135,5	1%	3.973,4	5%
MCMV	2.347,4	2.076,0	13%	1.267,6	85%
SBPE	1.441,1	1.686,9	-15%	2.294,7	-37%
Loteamento	372,5	372,5	0%	411,1	-9%
Unidades (un.)	19.596	19.610	0%	16.599	18%
MCMV	14.415	13.775	5%	8.567	68%
SBPE	2.706	3.360	-19%	4.783	-43%
Loteamento	2.475	2.475	0%	3.249	-24%
Preço Médio (R\$ Mil)					
MCMV	162,8	150,7	8%	148,0	10%
SBPE	532,5	502,1	6%	479,8	11%
Loteamento	150,5	150,5	0%	126,5	19%

Composição do Landbank

