

**São José do Rio Preto, 20 de janeiro de 2020:** a RNI Negócios Imobiliários (B3: RDNI3) divulga a prévia de seus resultados operacionais não-auditados referentes ao quarto trimestre e ano de 2019.

## DESTAQUES

- **Lançamentos** totalizaram R\$371,1 milhões em 2019, com crescimento de 42% no segmento MCMV;
- **Vendas líquidas** crescendo 26% em 2019, impulsionadas pelo aumento de 109% no MCMV;
- **Adição de R\$1,2 bilhão ao land bank**, encerrando 2019 em R\$4,9 bilhões, dos quais 67% direcionados a projetos MCMV.

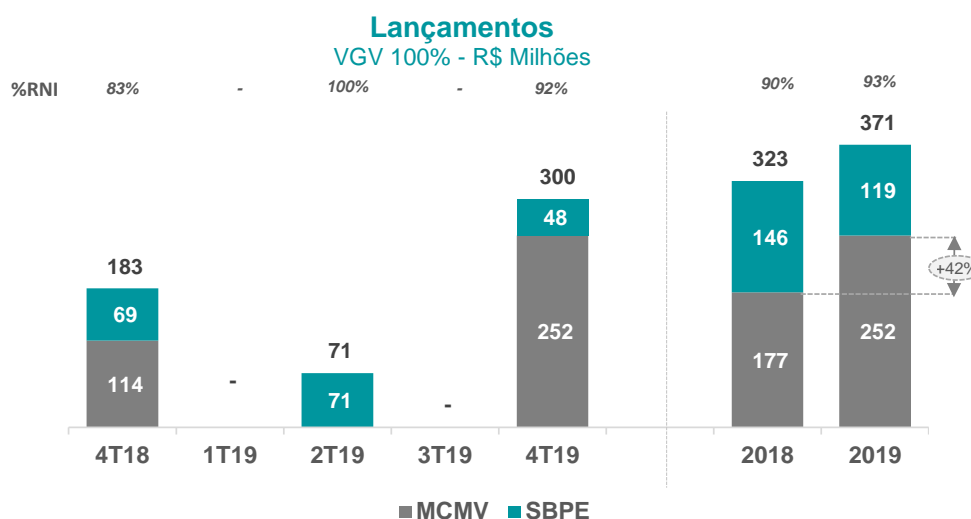
## LANÇAMENTOS

No 4T19 o VGV lançado foi de R\$300,1 milhões, o maior para um trimestre desde o 4T14. Destacamos o crescimento de 42% nos lançamentos do segmento MCMV, em linha com a estratégia de atuação mais forte no programa, tendo-o como principal produto da companhia.

Os lançamentos estão localizados conforme as macrorregiões estrategicamente definidas. Destaque para o empreendimento lançado em Palhoça/SC que marcou o retorno da RNI à região Sul:

- **RNI Moradas Clube Vicente Bissoni** – MCMV Horizontal – Rondonópolis/MT;
- **Parque Ohara RNI** – MCMV Vertical – Cuiabá/MT;
- **RNI Green Club** – MCMV Vertical – Palhoça/SC;
- **Moradas Clube** – MCMV Horizontal – Ourinhos/SP;
- **Cipreste Jardim Botânico** – SBPE Vertical – Ribeirão Preto/SP;

O VGV lançado em 2019 totalizou R\$371,1 milhões superando em 15% o ano de 2018.

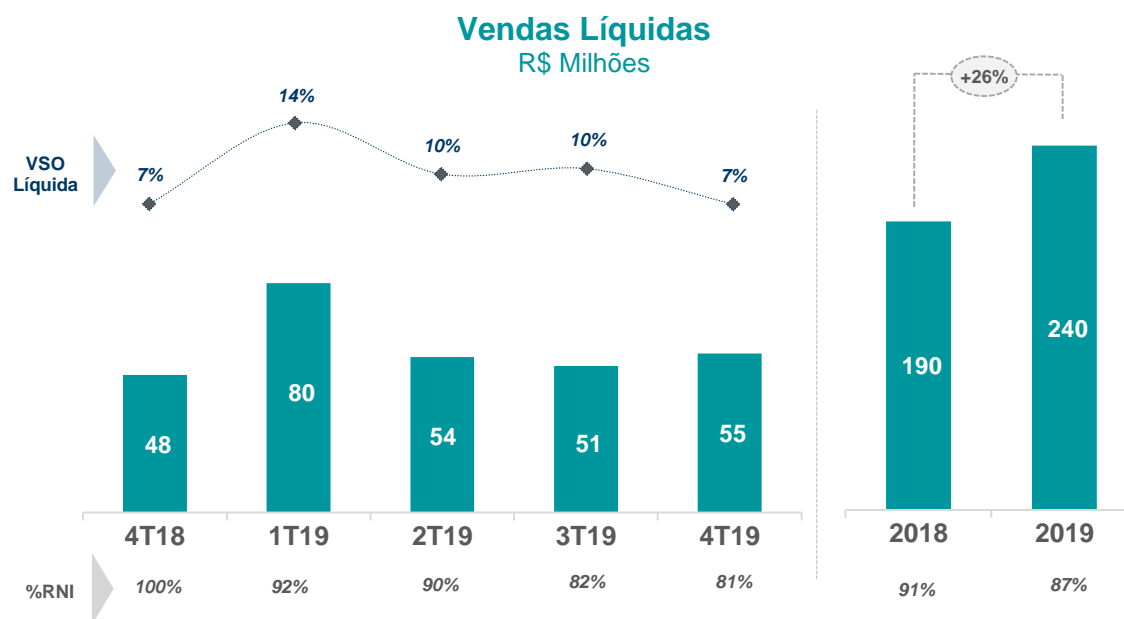


Lançamentos	4T19	3T19	T/T (%)	4T18	A/A (%)	2019	2018	A/A (%)
<b>VGV 100% - R\$ Milhões</b>	<b>300,1</b>	-	<i>n.a.</i>	<b>182,6</b>	<b>64%</b>	<b>371,1</b>	<b>323,3</b>	<b>15%</b>
MCMV	251,7	-	<i>n.a.</i>	113,9	121%	251,7	177,3	42%
SBPE	48,4	-	<i>n.a.</i>	68,6	-29%	119,4	146,1	-18%
<b>VGV %RNI - R\$ Milhões</b>	<b>275,9</b>	-	<i>n.a.</i>	<b>150,9</b>	<b>83%</b>	<b>346,9</b>	<b>291,6</b>	<b>19%</b>
MCMV	251,7	-	<i>n.a.</i>	82,3	206%	251,7	145,6	73%
SBPE	24,2	-	<i>n.a.</i>	68,6	-65%	95,2	146,0	-35%
<b>Unidades (un.)</b>	<b>1.690</b>	-	<i>n.a.</i>	<b>1.066</b>	<b>59%</b>	<b>1.910</b>	<b>1.568</b>	<b>22%</b>
MCMV	1.555	-	<i>n.a.</i>	844	84%	1.555	1.164	34%
SBPE	135	-	<i>n.a.</i>	222	-39%	355	404	-12%
<b>Preço Médio (R\$ Mil)</b>								
MCMV	161,9	-	<i>n.a.</i>	135,0	20%	161,9	152,3	6%
SBPE	358,5	-	<i>n.a.</i>	309,1	16%	336,3	361,6	-7%

## VENDAS CONTRATADAS

No 4T19, o volume de vendas líquidas foi de R\$55,3 milhões, 8% acima do 3T19 e 15% acima do 4T18. Apesar do crescimento de 109% no MCMV, as vendas líquidas ainda não refletem a entrada dos lançamentos deste segmento. Lançados em dezembro, houve restrição de tempo hábil para retorno de aprovação de crédito das pastas perante as instituições financeiras, represando a maior parte destas vendas e transferindo sua contabilização para janeiro (1T20).

O ano de 2019 totalizou R\$240,4 milhões em vendas líquidas, crescimento de 26% em relação a 2018.



Vendas R\$ Milhões	4T19	3T19	T/T (%)	4T18	A/A (%)	2019	2018	A/A (%)
<b>Vendas Brutas - 100%</b>	<b>72,1</b>	<b>73,4</b>	<b>-2%</b>	<b>91,3</b>	<b>-21%</b>	<b>324,8</b>	<b>334,4</b>	<b>-3%</b>
MCMV	21,3	15,5	37%	13,7	55%	71,9	37,3	93%
SBPE	42,8	48,0	-11%	68,3	-37%	210,9	244,6	-14%
Loteamento	8,0	9,8	-18%	9,3	-14%	42,0	52,5	-20%
<b>Distratos - 100%</b>	<b>16,8</b>	<b>22,3</b>	<b>-25%</b>	<b>43,4</b>	<b>-61%</b>	<b>84,4</b>	<b>143,9</b>	<b>-41%</b>
MCMV	1,0	1,2	-15%	0,5	123%	4,8	5,2	-7%
SBPE	9,8	10,6	-7%	31,1	-69%	41,5	89,7	-54%
Loteamento	5,9	10,6	-44%	11,8	-50%	38,1	49,1	-22%
<b>Vendas Líquidas - 100%</b>	<b>55,3</b>	<b>51,0</b>	<b>8%</b>	<b>47,9</b>	<b>15%</b>	<b>240,4</b>	<b>190,5</b>	<b>26%</b>
MCMV	20,2	14,3	41%	13,2	53%	67,1	32,2	109%
SBPE	33,0	37,4	-12%	37,2	-11%	169,4	154,9	9%
Loteamento	2,1	(0,7)	n.a.	(2,5)	n.a.	3,8	3,4	14%
<b>Por Safra</b>	<b>55,3</b>	<b>51,0</b>	<b>9%</b>	<b>47,9</b>	<b>15%</b>	<b>240,3</b>	<b>190,4</b>	<b>26%</b>
Estoque	42,4	51,0	-17%	12,3	245%	222,5	125,9	77%
Lançamentos*	12,9	-	n.a.	35,6	-64%	17,8	64,5	-72%
<b>VSO Líquida %</b>	<b>7%</b>	<b>10%</b>	<b>(3 p.p.)</b>	<b>7%</b>	<b>(0 p.p.)</b>	<b>25%</b>	<b>25%</b>	<b>1 p.p.</b>

\*Vendas de produtos lançados no período mencionado.

## ESTOQUE\*

Em 31 de dezembro de 2019, o VGV total dos estoques a valor de mercado era R\$683,2 milhões correspondendo a 3.388 unidades.

Após o lançamentos, houve redução no estoque concluído que passou a representar 13% do estoque total, vs. 24% no 3T19.

Estoque	Unidades	%	100% R\$MM	%	%RNI R\$MM	%
<b>Data de Lançamento</b>	<b>3.388</b>	<b>100%</b>	<b>683,2</b>	<b>100%</b>	<b>607,9</b>	<b>100%</b>
Até 2017	849	25%	214,7	31%	180,1	30%
2018 Adiante	2.539	75%	468,5	69%	427,8	70%
<b>Status de Obra</b>	<b>3.388</b>	<b>100%</b>	<b>683,2</b>	<b>100%</b>	<b>607,9</b>	<b>100%</b>
Concluído	207	6%	90,1	13%	78,0	13%
Em andamento	3.181	94%	593,1	87%	529,9	87%

Estoque VGV 100%	3T19			4T19		
	Unidades	R\$MM	%	Unidades	R\$MM	%
<b>Produto</b>	<b>1.954</b>	<b>449,2</b>	<b>100%</b>	<b>3.388</b>	<b>683,2</b>	<b>100%</b>
MCMV	733	110,1	25%	2.161	334,4	49%
SBPE	722	280,1	62%	778	295,3	43%
Loteamento	499	59,0	13%	449	53,5	8%

Estoque	Unidades	%	100% R\$MM	%	%RNI R\$MM	%
<b>Data de Lançamento</b>	<b>3.388</b>	<b>100%</b>	<b>683,2</b>	<b>100%</b>	<b>607,9</b>	<b>100%</b>
BA	277	8%	41,1	6%	41,0	7%
CE	299	9%	42,7	6%	23,5	4%
GO	405	12%	44,7	7%	22,4	4%
MG	5	0%	0,7	0%	0,7	0%
MT	1.164	34%	237,3	35%	237,1	39%
RJ	1	0%	0,4	0%	0,2	0%
RS	8	0%	2,1	0%	2,1	0%
SP	941	28%	265,6	39%	232,3	38%

\*estoque líquido de comissão

## CONCLUSÃO DE OBRAS

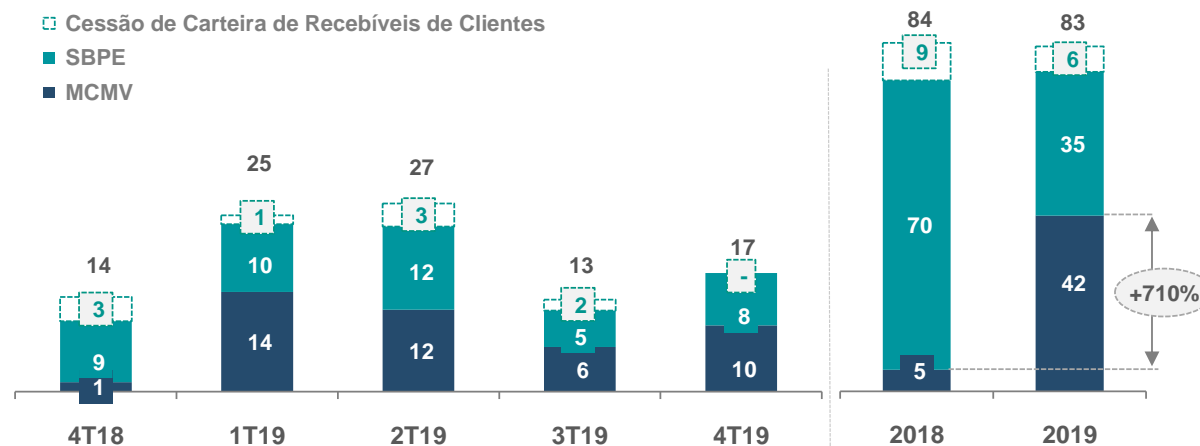
Neste trimestre nenhum projeto foi entregue. Para 2020 estão previstas as entregas de 4 SBPE e 1 loteamento.

Conclusão de Obras	4T19	3T19	T/T (%)	4T18	A/A (%)	2019	2018	A/A (%)
<b>VGV 100% (R\$ Milhões)</b>	-	-	<i>n.a.</i>	<b>70,8</b>	<i>n.a.</i>	<b>107,1</b>	<b>306,0</b>	<b>-65%</b>
MCMV	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	-	-	<i>n.a.</i>
SBPE	-	-	<i>n.a.</i>	70,8	<i>n.a.</i>	81,9	256,9	-68%
Loteamento	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	25,2	49,1	-49%
<b>Unidades (un.)</b>	-	-	<i>n.a.</i>	<b>108</b>	<i>n.a.</i>	<b>624</b>	<b>834</b>	<b>-25%</b>
MCMV	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	-	-	<i>n.a.</i>
SBPE	-	-	<i>n.a.</i>	108	<i>n.a.</i>	283	599	-53%
Loteamento	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	341	235	45%

## REPASSE/DESLIGAMENTO DE PESSOA FÍSICA

O repasse/desligamento totalizou R\$17,1 milhões no 4T19. No ano, estes já somam R\$83,0 milhões. Destacamos que em 2019 os produtos MCMV entraram na esteira de repasse, repassando 8x o valor reportado em 2018.

### Repasse e Desligamento VGV 100% - R\$ Milhões



Repasse & Desligamento	4T19	3T19	T/T (%)	4T18	A/A (%)	2019	2018	A/A (%)
<b>R\$ Milhões</b>	<b>17,1</b>	<b>13,3</b>	<b>29%</b>	<b>13,6</b>	<b>26%</b>	<b>83,0</b>	<b>83,8</b>	<b>-1%</b>
Cessão de Recebíveis	-	1,6	<i>n.a.</i>	3,5	<i>n.a.</i>	6,2	9,0	-32%
MCMV	9,6	6,5	48%	1,4	594%	42,3	5,2	710%
SBPE	7,6	5,2	44%	8,8	-14%	34,5	69,6	-50%

## BANCO DE TERRENOS

Em 31 de dezembro de 2019, o banco de terrenos da RNI totalizava R\$4,9 bilhões, 9% acima do trimestre anterior.

Em relação ao land bank do MCMV, ao longo do trimestre a RNI adquiriu 9 terrenos a um custo médio de 10% do VGV e todos via permuta. Estes movimentos adicionaram VGV potencial de R\$1,2 bilhão. Por outro lado, no mesmo período, a RNI distratou/descartou outros 3 terrenos que estavam fora da estratégia.

Ao final de 2019, o MCMV representava 67% do banco de terrenos da companhia.

Banco de Terrenos	4T19	3T19	T/T (%)	4T18	A/A (%)
<b>VGV 100% (R\$ Milhões)</b>	<b>4.915,5</b>	<b>4.526,8</b>	<b>9%</b>	<b>4.354,2</b>	<b>13%</b>
MCMV	3.276,0	2.713,2	21%	2.012,8	63%
SBPE	1.267,0	1.441,1	-12%	1.930,3	-34%
Loteamento	372,5	372,5	0%	411,1	-9%
<b>Unidades (un.)</b>	<b>25.415</b>	<b>22.058</b>	<b>15%</b>	<b>20.755</b>	<b>22%</b>
MCMV	20.547	16.877	22%	13.637	51%
SBPE	2.393	2.706	-12%	3.869	-38%
Loteamento	2.475	2.475	0%	3.249	-24%
<b>Preço Médio (R\$ Mil)</b>					
MCMV	159,4	160,8	-1%	147,6	8%
SBPE	529,5	532,5	-1%	498,9	6%
Loteamento	150,5	150,5	0%	126,5	19%

## Composição do land bank

