

## RNI Divulga Resultados do 1T19

**São José do Rio Preto, 9 de maio de 2019:** a RNI (B3: RDNI3) incorporadora imobiliária e construtora anuncia hoje seus resultados auditados referentes ao primeiro trimestre de 2019. As informações financeiras e operacionais apresentadas a seguir estão em bases consolidadas de acordo com as práticas contábeis geralmente aceitas no Brasil em observância as disposições contidas nas Leis das Sociedades por Ações, normas IFRS e nas normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

### Destaques do Período:

- As **vendas brutas** atingiram R\$106 milhões, superando todos os trimestres de 2018;
- **Distratos** em queda de 40% e 21% em relação ao 4T18 e 1T18, respectivamente. A média mensal de distrato foi de R\$8,7 milhões, a menor desde o ano do IPO;
- **Receita Líquida** totalizou R\$79 milhões, crescimento anual de 57%, representando o maior valor reportado desde o 3T16;
- A margem bruta ajustada do modelo atual (produtos da nova estratégia) foi de 25,1%, beneficiando a **Margem Bruta Ajustada Total** que atingiu 18,8%;
- As **despesas gerais e administrativas** totalizaram R\$9,5 milhões no 1T19, redução de 10% em relação ao 4T18 e mantendo-se em patamares estáveis ao do ano anterior;
- Embora afetado pelo enfraquecimento dos índices de correção e despesas financeiras não recorrentes, o **prejuízo líquido** apresentou redução anual de 16% e totalizou R\$9,8 milhões no 1T19;
- O índice **Dívida Líquida (Ex-Dívida de Produção) / PL** chega ao nível recorde de -15,0%, sustentando a qualidade da dívida que hoje está 88% aderente à produção da companhia;
- Expansão de 4,1p.p. na margem bruta da **Receita a Apropriar (REF)** que atingiu R\$157 milhões no 1T19, crescimento anual de 25%, movimento que reflete a entrada dos produtos da nova safra.

### Teleconferência para Discussão dos Resultados 1T19:

Português (com tradução simultânea para o Inglês)

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

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

Replay: +55 (11) 3127-4999

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

Senha Português: 62991615

Outros Países: (+1) 929 378 3440

Senha Inglês: 95661695

Código: RNI

## DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 1T19, 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	1T19	4T18	1T19 vs 4T18	1T18	1T19 vs 1T18
<b>Lançamentos</b>					
VGV Lançado RNI (R\$ mil)	-	150.863	N/A	77.446	N/A
VGV Lançado Total (R\$ mil) <sup>(1)</sup>	-	182.565	N/A	77.446	N/A
VGV Lançado Total - SBPE	-	68.625	N/A	77.446	N/A
VGV Lançado Total - MCMV	-	113.940	N/A	-	N/A
Participação da RNI no total dos Lançamentos	-	83%		100%	
Número de Projetos/Fases Lançados	-	3	N/A	2	N/A
Número de Unidades Lançadas - SBPE	-	222	N/A	182	N/A
Número de Unidades Lançadas - MCMV	-	844	N/A	-	N/A
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.) - SBPE	-	309	N/A	426	N/A
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.) - MCMV	-	135	-100%	-	N/A
<b>Vendas Contratadas</b>					
Vendas Contratadas Brutas RNI (R\$ mil)	96.571	85.092	13%	85.823	13%
Vendas Contratadas Brutas Total (R\$ mil)	106.015	91.288	16%	97.303	9%
Vendas Contratadas Líquidas RNI (R\$ mil)	73.631	47.999	53%	59.097	25%
Vendas Contratadas Líquidas Total (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	79.895	47.902	67%	64.172	25%
Participação da RNI no total de Vendas Líquidas	92%	100%	-8,0 p.p.	92%	0,1 p.p.
<b>Indicadores Financeiros (R\$ mil)</b>					
Receita Líquida	78.901	34.109	131%	50.101	57%
Lucro Bruto	10.620	6.948	53%	5.667	87%
% Margem Bruta	13,5%	20,4%	-6,9 p.p.	11,3%	2,1 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>(3)</sup>	(2.035)	(7.584)	-73%	(8.065)	-75%
% Margem EBITDA Ajustada	-2,6%	-22,2%	19,7 p.p.	-16,1%	-0,8 p.p.
Lucro Líquido Controlador	(9.817)	(7.747)	27%	(11.750)	-16%
% Margem Líquida	-12,4%	-22,7%	10,3 p.p.	-23,5%	11,0 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	(0,23)	(0,18)	27%	(0,28)	-16%
Número de Ações <sup>(4)</sup>	42.189	42.189	0%	42.189	0%
<b>Resultado a Apropriar</b>					
Receita a Apropriar (R\$ mil)	157.204	149.552	5%	126.224	25%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	40.605	35.348	15%	31.263	30%
Margem dos Resultados a Apropriar	25,8%	23,6%	2,2 p.p.	24,8%	1,1 p.p.
<b>Itens de Balanço Patrimonial</b>					
Dívida Líquida (R\$ mil)	239.508	225.158	6%	207.621	15%
Dívida Líquida ex Dívida de Produção (R\$ mil)	(92.237)	(11.550)	699%	4.237	-2277%
Caixa (R\$ mil)	137.237	92.401	49%	101.436	35%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	615.709	626.303	-2%	638.791	-4%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	38,9%	36,0%	2,9 p.p.	32,5%	6,4 p.p.
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /Patrimônio Líquido	-15,0%	-1,8%	-13,1 p.p.	0,7%	-15,6 p.p.

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

(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.

## ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO .....	4
LANÇAMENTOS.....	5
VENDAS CONTRATADAS .....	6
VSO (Venda sobre Oferta).....	7
ESTOQUE* .....	7
CONCLUSÃO DE OBRAS.....	8
REPASSE/DESLIGAMENTO DE PESSOA FÍSICA.....	9
BANCO DE TERRENOS – INCORPORAÇÃO.....	9
BANCO DE TERRENOS – LOTEAMENTO .....	10
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO .....	11
Modelo Atual e Legado .....	11
Demonstração do Resultado.....	11
Receita Líquida .....	12
Margem Bruta Ajustada.....	12
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas .....	12
Outras Receitas/Despesas Operacionais.....	12
EBITDA Ajustado .....	13
Resultado Financeiro .....	13
Resultado Líquido .....	13
Receita a Reconhecer (REF) .....	14
BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens .....	15
Créditos perante Clientes (Recebíveis) .....	15
Caixa e Dívida .....	16
Desempenho da RDNI3.....	18
Balanço Patrimonial Consolidado.....	19
Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado .....	20
Fluxo de Caixa Consolidado.....	21

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Ao longo do primeiro trimestre a companhia manteve os esforços direcionados em duas frentes. No que tange novos negócios, o andamento dos projetos adeptos à estratégia e que estão em fase final de aprovação para breve lançamento. Por outro lado e não menos importante, os esforços de vendas foram direcionados com sucesso aos estoques remanescentes, concluídos ou não.

O forte desempenho de vendas líquidas tem como responsáveis não só a impulsão em vendas brutas, que superou todos os trimestres de 2018, mas principalmente a queda no volume de distratos, ponto importante e que deve aliviar os resultados operacionais e financeiros da companhia ao longo de 2019.

A partir do 1T19, passaremos a analisar separadamente o resultado dos dois ciclos da companhia. Os produtos atualmente aderentes à nova estratégia (lançados a partir do 2S18) passarão a compor o grupo do “Modelo Atual”. Já os produtos anteriores, concluídos ou não, chamaremos de “Legado”. Através desta segregação podemos ver como os produtos do novo ciclo estão contribuindo ao resultado.

Vale também notar que, apesar de analisarmos o que de fato transitou no resultado, boa parte da receita de vendas dos empreendimentos do novo ciclo estarão refletidos no Resultado Futuro (REF), o qual em 12 meses já aumentou 25% seu montante total com expansão de 4,1 p.p. na margem bruta.

Consolidado, em R\$ mil - 1T19	Total	Legado	Modelo Atual
Receita Líquida	78.901	72.299	6.602
Custo Total	(68.281)	(63.161)	(5.121)
<i>Lucro Bruto Ajustado*</i>	<i>14.800</i>	<i>13.146</i>	<i>1.655</i>
<i>Margem Bruta Ajustada*</i>	<i>18,8%</i>	<i>18,2%</i>	<i>25,1%</i>

Embora em ritmo de aceleração, ressalta-se que a estrutura da companhia (G&A) manteve-se em patamares estáveis ao do ano anterior, dinâmica que deve seguir para os próximos períodos. Acreditamos que a estrutura atual é capaz de absorver o crescimento operacional sustentável, permitindo oscilações positivas nas alavancas de crescimento do volume de negócios.

Nosso endividamento encerrou o primeiro trimestre em R\$377 milhões. Após a captação do CRI realizada em fevereiro e a imediata quitação da CCB corporativa, a dívida de produção da RNI passou a representar 88% da dívida total, sobrando na linha de dívida corporativa apenas o Capital de Giro (4131).

Com a realização deste trabalho recorrente de administração de nossa dívida, o índice Dívida Líquida (Ex-Dívida de Produção)/ PL encerrou o 1T19 em solo negativo de -15,0%, redução anual de 15,6 p.p., e tornando o a estrutura de dívida da companhia muito mais aderente à produção.

A RNI mantém-se focada na entrega da nova estratégia operacional. Os projetos na esteira para 2019 encontram-se em fase final de aprovação e são majoritariamente enquadrados no programa *Minha Casa Minha Vida Faixa 3 e 2*.

A Administração.

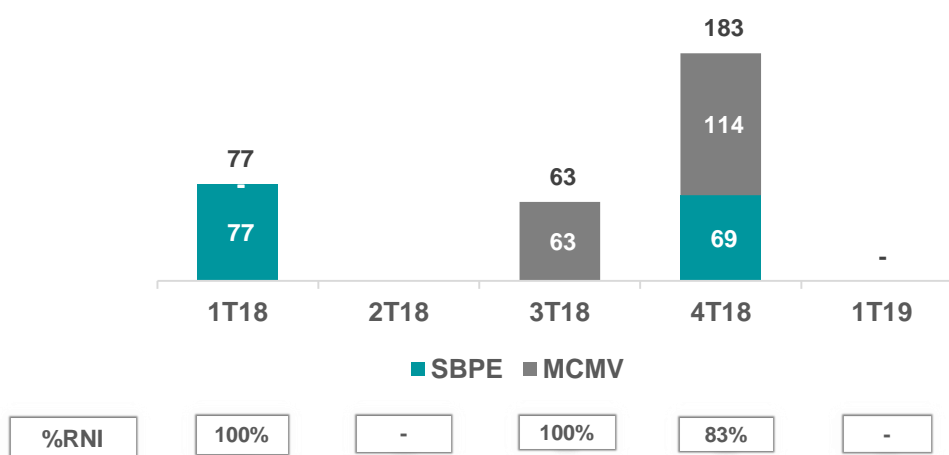
\*Exclui encargos financeiros do custo.

## LANÇAMENTOS

Os projetos previstos para 2019 encontram-se em fase final de aprovação para lançamento ao longo dos próximos trimestres, com maior concentração na segunda metade do ano. Neste trimestre não houve lançamentos.

Seguindo a estratégia adotada em 2017, os projetos atualmente na esteira são majoritariamente empreendimentos enquadrados no programa *Minha Casa Minha Vida* ("MCMV").

Lançamentos - VGV Total (R\$MM)



Lançamentos - R\$ Mil	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)
<b>VGW Lançado - 100%</b>	-	<b>182.565</b>	<b>n.a.</b>	<b>77.446</b>	<b>n.a.</b>
MCMV	-	113.940	n.a.	-	n.a.
SBPE	-	68.625	n.a.	77.446	n.a.
Urbanismo	-	-	n.a.	-	n.a.
<b>VGW Lançado - %RNI</b>	-	<b>150.863</b>	<b>n.a.</b>	<b>77.446</b>	<b>n.a.</b>
MCMV	-	82.306	n.a.	-	n.a.
SBPE	-	68.557	n.a.	77.446	n.a.
Urbanismo	-	-	n.a.	-	n.a.
<b>Unidades Lançadas</b>	-	<b>1.066</b>	<b>n.a.</b>	<b>182</b>	<b>n.a.</b>
MCMV	-	844	n.a.	-	n.a.
SBPE	-	222	n.a.	182	n.a.
Urbanismo	-	-	n.a.	-	n.a.

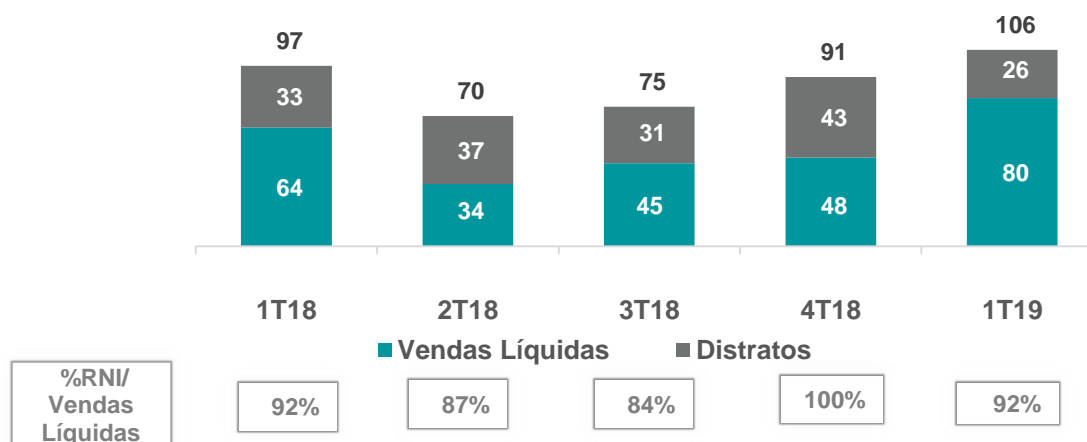
## VENDAS CONTRATADAS

As vendas brutas totais atingiram R\$106 milhões no 1T19, volume maior que todos os trimestres reportados em 2018, levando ao crescimento de 16% em relação ao 4T18 e de 9% vs. 1T18. Além disso, é importante ressaltar que esta impulsão é observada em um trimestre sem lançamentos, isto é, no qual toda a força de vendas está direcionada ao estoque remanescente.

Os distratos somaram R\$26 milhões no 1T19, representando quedas de 40% e 21% em relação ao 4T18 e 1T18, respectivamente. Ao fim de março, a média mensal de distratos em 2019 era de R\$8,7 milhões e, portanto, inferior aos R\$12,0 milhões reportados em 2018 e R\$14,2 milhões em 2017.

As vendas líquidas encerraram o trimestre em R\$80 milhões, crescimento de 67% em relação ao 4T18 e 25% vs. 1T18. O volume de vendas líquidas foi o melhor para um trimestre sem lançamentos desde o 2T15.

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



Vendas Contratadas - R\$ Mil	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)
<b>Vendas Brutas - 100%</b>	<b>106.015</b>	<b>91.288</b>	<b>16%</b>	<b>97.303</b>	<b>9%</b>
MCMV	19.291	13.689	41%	2.944	555%
SBPE	74.002	68.281	8%	73.831	0%
Urbanismo	12.722	9.318	37%	20.528	-38%
<b>Distratos - 100%</b>	<b>26.121</b>	<b>43.387</b>	<b>-40%</b>	<b>33.131</b>	<b>-21%</b>
MCMV	1.362	463	194%	962	42%
SBPE	12.714	31.124	-59%	18.831	-32%
Urbanismo	12.045	11.799	2%	13.338	-10%
<b>Vendas Líquidas - 100%</b>	<b>79.895</b>	<b>47.902</b>	<b>67%</b>	<b>64.172</b>	<b>25%</b>
MCMV	17.929	13.226	36%	1.982	805%
SBPE	61.288	37.157	65%	55.000	11%
Urbanismo	678	(2.481)	n.a.	7.190	-91%
<b>Vendas Líquidas - %RNI</b>	<b>73.631</b>	<b>47.999</b>	<b>53%</b>	<b>59.097</b>	<b>25%</b>

## VSO (Venda sobre Oferta)

A VSO no 1T19 foi de 14%, sendo a melhor VSO reportada em primeiros trimestres desde o 1T15.

DADOS TRIMESTRAIS DE VENDAS SELECIONADOS					
(R\$ MM)	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19
Estoque Inicial a Valor de Mercado	452	463	435	465	573
VGV Lançado	77	-	63	183	-
Vendas Contratadas	64	34	45	48	80
Vendas de Lançamentos	15	-	14	36	-
Vendas de estoque	50	34	30	12	80
Vendas Sobre Oferta (VSO) <sup>(1)</sup>	12%	7%	9%	7%	14%
Vendas de Lançamentos/Vendas totais	23%	0%	32%	74%	0%
Vendas de Estoque/Vendas totais	77%	100%	68%	26%	100%
Vendas de Lançamentos/ VGV Lançado	19%	N/A	23%	19%	N/A

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

## ESTOQUE\*

Em 31 de março de 2019, o VGV total dos estoques a valor de mercado era R\$481 milhões correspondendo a 2.109 unidades.

O estoque concluído %RNI passou a representar 23% do total, redução de 3 p.p. em relação ao trimestre anterior. A manutenção do estoque concluído em patamares baixos também faz parte do objetivos da Companhia para a retomada do ciclo operacional sustentável.

Não havendo lançamentos de novos projetos e com a redução do volume de distratos, o estoque apresentou queda de 16%, principalmente impulsionado pelas quedas nos produtos SBPE e MCMV, 20% e 12%, respectivamente.

Status Lançamento	Unid. em Estoque	%	VGV em Estoque (em R\$ mil)	%	VGV RNI em Estoque (em R\$ mil)	%
Até 2017	1.067	51%	297.064	62%	245.900	61%
2018 Adiante	1.042	49%	183.849	38%	157.976	39%
<b>Total</b>	<b>2.109</b>	<b>100%</b>	<b>480.914</b>	<b>100%</b>	<b>403.876</b>	<b>100%</b>

Status	Unid. em Estoque	%	VGV em Estoque (em R\$ mil)	%	VGV RNI em Estoque (em R\$ mil)	%
Concluído	240	11%	118.001	25%	92.144	23%
Em andamento	1.869	89%	362.913	75%	311.732	77%
<b>Total</b>	<b>2.109</b>	<b>100%</b>	<b>480.914</b>	<b>100%</b>	<b>403.876</b>	<b>100%</b>

Produto	4T18		1T19	
	Unid. em Estoque	VGV em Estoque (em R\$ mil)	Unid. em Estoque	VGV em Estoque (em R\$ mil)
MCMV	1.031	149.583	916	131.897
SBPE	823	362.145	674	288.648
Loteamento	520	61.182	519	60.369
<b>Total</b>	<b>2.374</b>	<b>572.909</b>	<b>2.109</b>	<b>480.914</b>

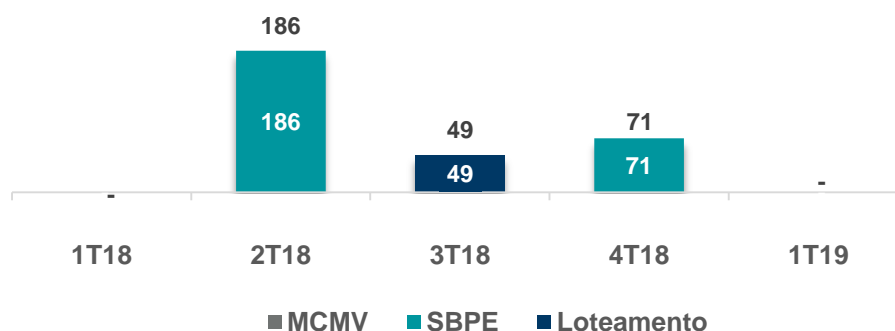
Região	Unid. em Estoque	%	VGW em Estoque* (em R\$ mil)	%	VGW RNI em Estoque (em R\$ mil)	%
BA	312	15%	44.442	9%	44.398	11%
CE	436	21%	58.248	12%	32.425	8%
GO	463	22%	50.358	10%	25.179	6%
MG	4	0%	611	0%	611	0%
MS	0	0%	0	0%	0	0%
MT	232	11%	74.217	15%	74.143	18%
PR	2	0%	433	0%	432	0%
RJ	2	0%	1.403	0%	842	0%
RS	15	1%	3.488	1%	3.485	1%
SP	643	30%	247.714	52%	222.363	55%
<b>Total</b>	<b>2.109</b>	<b>100%</b>	<b>480.914</b>	<b>100%</b>	<b>403.876</b>	<b>100%</b>

\*estoque líquido de comissão

## CONCLUSÃO DE OBRAS

Nenhum projeto foi entregue no 1T19. Para 2019, estão previstas as entregas de 3 projetos, dos quais i) um SBPE em Sinop/MT, ii) um loteamento em Uberaba/MG e iii) outro em Goiânia/GO.

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



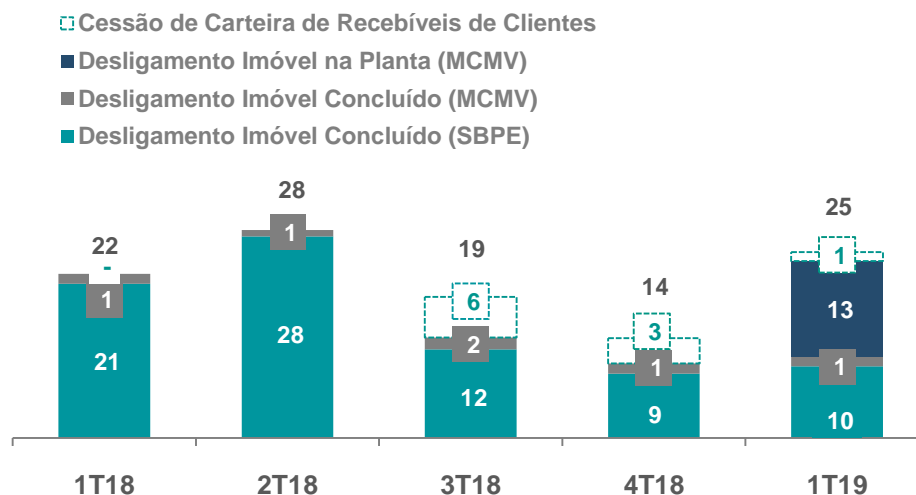
Conclusão de Obras - R\$ Mil	1T19	4T18	T/T (%)	1T18	A/A (%)
<b>VGW Total - 100%</b>	-	<b>70.755</b>	<b>n.a.</b>	-	<b>n.a.</b>
MCMV	-	-	n.a.	-	n.a.
SBPE	-	70.755	n.a.	-	n.a.
Urbanismo	-	-	n.a.	-	n.a.
<b>Unidades</b>	-	<b>108</b>	<b>n.a.</b>	-	<b>n.a.</b>
MCMV	-	-	n.a.	-	n.a.
SBPE	-	108	n.a.	-	n.a.
Urbanismo	-	-	n.a.	-	n.a.



## REPASSE/DESLIGAMENTO DE PESSOA FÍSICA

O repasse/desligamento totalizou R\$25 milhões no 1T19. Importante destacar que neste trimestre reportamos o primeiro grande volume de desligamentos dentro do segmento MCMV, dinâmica que deve se manter ao longo dos próximos trimestres de acordo com o novo ciclo de negócios da RNI.

### Repass 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\$3,9 bilhões, dentre os quais R\$3,5 bilhões (90% do total) são áreas adquiridas e R\$0,4 bilhão são áreas com opção de compra (10% do total), distribuídos em 19 municípios em 9 estados.

Incorporação		VGV Total (R\$ MM)			
UF	Cidades	Adquirido	Opcionado	Total	%Total
SP	8	1.619	296	1.916	48%
MG	1	196	-	196	5%
MS	1	96	105	201	5%
MT	2	457	-	457	12%
GO	2	372	-	372	9%
BA	1	39	-	39	1%
CE	1	149	-	149	4%
PE	1	130	-	130	3%
SC	2	504	-	504	13%
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>3.563</b>	<b>401</b>	<b>3.964</b>	<b>100%</b>

A variação do *landbank* de incorporação no trimestre deve-se a: i) retorno de área em Palhoça/SC por consequência de distrato e ii) venda de área *non-core* em Santo André/SP.

Alterações no Landbank Adquirido	Reconciliação de Landbank VGV Total (R\$ MM)
<b>Posição de Adquiridos 4T18</b>	<b>3.543</b>
(+) Áreas adquiridas	75
(+/-) Outros/Alterações de Projetos	10
(-) Áreas Vendidas	(64)
<b>Posição de Adquiridos 1T19</b>	<b>3.564</b>

Alterações no Landbank Opcionado	Reconciliação de Landbank VGV Total (R\$ MM)
<b>Posição de Opcionados 4T18</b>	<b>401</b>
<b>Posição de Opcionados 1T19</b>	<b>401</b>
<b>Total Landbank 1T19</b>	<b>3.964</b>

Em 31 de março de 2019, 54% do VGV potencial é quitado através de permuta e 46% 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\$373 milhões, 100% composto por áreas adquiridas.

Loteamento			VGV Total (R\$ milhões)			
UF	Cidades		Adquirido	Opcionado	Total	%Total
SP	2		365	-	365	98%
GO	1		8	-	8	2%
<b>Total</b>	<b>3</b>		<b>373</b>	<b>-</b>	<b>373</b>	<b>100%</b>

A variação do *landbank* de loteamento deve-se à saída de participação de uma área em Batatais/SP, a qual deixou de fazer parte dos objetivos da companhia.

Alterações no Landbank Adquirido	Reconciliação de Landbank VGV Total (R\$MM)
<b>Posição de Adquiridos 4t18</b>	<b>411</b>
(-) Áreas descontinuadas	(39)
<b>Posição de Adquiridos 1T19</b>	<b>372</b>

Em 31 de março de 2019, 98% do VGV potencial é quitado através de permuta e 2% pago com caixa.

## DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

### Modelo Atual e Legado

Consolidado, em R\$ mil - 1T19	Total	Legado	Modelo Atual
Receita Líquida	78.901	72.299	6.602
Custo Total	(68.281)	(63.161)	(5.121)
<i>Lucro Bruto Ajustado*</i>	14.800	13.146	1.655
<i>Margem Bruta Ajustada*</i>	18,8%	18,2%	25,1%

Buscando transparecer os resultados do modelo atual de negócios da companhia, segregamos o resultado entre produtos anteriores à nova estratégia, os quais chamamos de “Legado”, e produtos aderentes à mesma, o “Modelo Atual”. Através dessa análise, o modelo atual evidencia sua melhor rentabilidade, não só pela margem bruta de venda do empreendimento, mas também por conta do baixo volume e impacto dos distratos. Embora este resultado seja o que de fato esteja refletido no resultado, boa parte da receita das vendas será computada na Receita a Apropriar (REF), com estas margens elevadas e com reconhecimento ao longo do andamento de obra, sustentando o resultado futuro da companhia.

### Demonstração do Resultado

Consolidado, em R\$ mil	1T19	4T18	1T19 vs 4T18	1T18	1T19 vs 1T18
Receita Líquida	78.901	34.109	131%	50.100	57%
Lucro Bruto	10.620	6.948	53%	5.666	87%
Margem Bruta	13,5%	20,4%	-6,9 p.p.	11,3%	2,2 p.p.
<i>Lucro Bruto Ajustado*</i>	14.800	8.729	70%	10.284	44%
<i>Margem Bruta Ajustada*</i>	18,8%	25,6%	-6,8 p.p.	20,5%	-1,8 p.p.
<b>(Despesas) Receitas Operacionais</b>	<b>(17.380)</b>	<b>(16.860)</b>	3%	<b>(18.908)</b>	-8%
Despesas Comerciais	(6.642)	(8.189)	-19%	(6.713)	-1%
Despesas Gerais & Administrativas	(9.477)	(10.518)	-10%	(9.499)	0%
Programa de Participação nos Resultados	-	(1.948)	N/A	-	N/A
Equivalência Patrimonial	71	8.620	-99%	(153)	N/A
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(1.332)	(4.825)	-72%	(2.543)	-48%
<i>EBITDA Ajustado</i>	<i>(2.035)</i>	<i>(7.584)</i>	<i>-73%</i>	<i>(8.065)</i>	<i>-75%</i>
<i>Margem EBITDA Ajustada</i>	<i>-2,6%</i>	<i>-22,2%</i>	<i>19,7 p.p.</i>	<i>-16,1%</i>	<i>13,5 p.p.</i>
Resultado Financeiro	(2.101)	2.994	N/A	3.198	N/A
Imposto de Renda e CSLL	(1.826)	(1.647)	11%	(1.677)	9%
<i>Lucro Líquido Controlador</i>	<i>(9.817)</i>	<i>(7.747)</i>	<i>27%</i>	<i>(11.750)</i>	<i>-16%</i>
<i>Margem Líquida</i>	<i>-12,4%</i>	<i>-22,7%</i>	<i>10,3 p.p.</i>	<i>-23,5%</i>	<i>11,0 p.p.</i>

\*Excluindo as despesas financeiras registradas no custo.

## Receita Líquida

A receita líquida totalizou R\$78,9 milhões no período, crescimento de 131% em relação ao 4T18 explicado principalmente i) pelo maior volume de vendas, da ii) redução de distratos. Em relação ao 1T18, além do acréscimo em vendas, houve contribuição proveniente de andamento de obras.

## Margem Bruta Ajustada

A margem bruta ajustada da Companhia foi de 18,8% no 1T19, 6,8 p.p. abaixo do 4T18, reflexo de maior flexibilidade de preços nos estoques prontos e sua representatividade no volume total de vendas (43%). Os produtos em andamento, com margens maiores, não transitam integralmente no resultado e seus ganhos serão refletidos a frente, na sessão de Margem REF.

## Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas

(Despesas) Receitas Operacionais, em R\$ mil	1T19	4T18	1T19 vs 4T18	1T18	1T19 vs 1T18
<b>(Despesas) Receitas Operacionais</b>	<b>(17.380)</b>	<b>(16.860)</b>	3%	<b>(18.908)</b>	-8%
Despesas Comerciais	(6.642)	(8.189)	-19%	(6.713)	-1%
Comissões	(3.530)	(2.464)	43%	(2.801)	26%
Outras Despesas Comerciais	(3.112)	(5.725)	-46%	(3.912)	-20%
Despesas Gerais & Administrativas	(9.477)	(10.518)	-10%	(9.499)	0%
Programa de Participação nos Resultados	-	(1.948)	N/A	-	N/A
Equivalência Patrimonial	71	8.620	-99%	(153)	N/A
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(1.332)	(4.825)	-72%	(2.543)	-48%

As despesas comerciais totalizaram R\$6,6 milhões no 1T19, redução de 19% em relação ao 4T18. As economias com publicidade e propaganda decorrentes da ausência de lançamento no trimestre mais do que compensaram o crescimento de 43% reportado na linha de comissões. Em relação ao 1T18, as despesas comerciais ficaram em linha.

A linha de despesas gerais e administrativas totalizou R\$9,5 milhões, mantendo-se em patamares estáveis. A economia que levou à redução de 10% na comparação trimestral reflete os esforços de otimização na esfera jurídica, além de efeitos sazonais. Em relação ao 1T18 o G&A está em linha.

## Outras Receitas/Despesas Operacionais

A equivalência patrimonial totalizou R\$0,1 milhão no trimestre, principalmente com queda de vendas líquidas dos empreendimentos de Goiânia e Ribeirão Preto, o que impactou negativamente seu resultado.

A linha de outras receita/despesas operacionais encerrou o 1T19 com uma despesa de R\$1,3 milhão, redução relevante em relação ao 4T18 e 1T18, períodos nos quais reportamos contabilizações não recorrentes.

## EBITDA Ajustado

EBITDA Ajustado Consolidado, em R\$ mil	1T19	4T18	1T19 vs 4T18	1T18	1T19 vs 1T18
<b>Lucro Líquido Consolidado (RNI + Participações de Minoritários)</b>	<b>(10.687)</b>	<b>(8.565)</b>	<b>25%</b>	<b>(11.720)</b>	<b>-9%</b>
(+) Imposto de Renda e CS	1.826	1.647	11%	1.677	9%
(+) Resultado Financeiro	2.101	(2.994)	N/A	(3.198)	N/A
(+) Depreciação & Amortização	545	547	0%	558	-2%
<b>EBITDA</b>	<b>(6.215)</b>	<b>(9.365)</b>	<b>-34%</b>	<b>(12.683)</b>	<b>-51%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>-7,9%</b>	<b>-27,5%</b>	<b>19,6 p.p.</b>	<b>-25,3%</b>	<b>17,4 p.p.</b>
(+) Despesas Financeiras Reg. no Custo	4.181	1.781	135%	4.618	-9%
<b>EBITDA Ajustado*</b>	<b>(2.035)</b>	<b>(7.584)</b>	<b>-73%</b>	<b>(8.065)</b>	<b>-75%</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada</b>	<b>-2,6%</b>	<b>-22,2%</b>	<b>19,7 p.p.</b>	<b>-16,1%</b>	<b>13,5 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\$2,0 milhões negativos no 1T19 versus R\$7,6 milhões no 4T18 e R\$8,1 milhões no 1T18.

## Resultado Financeiro

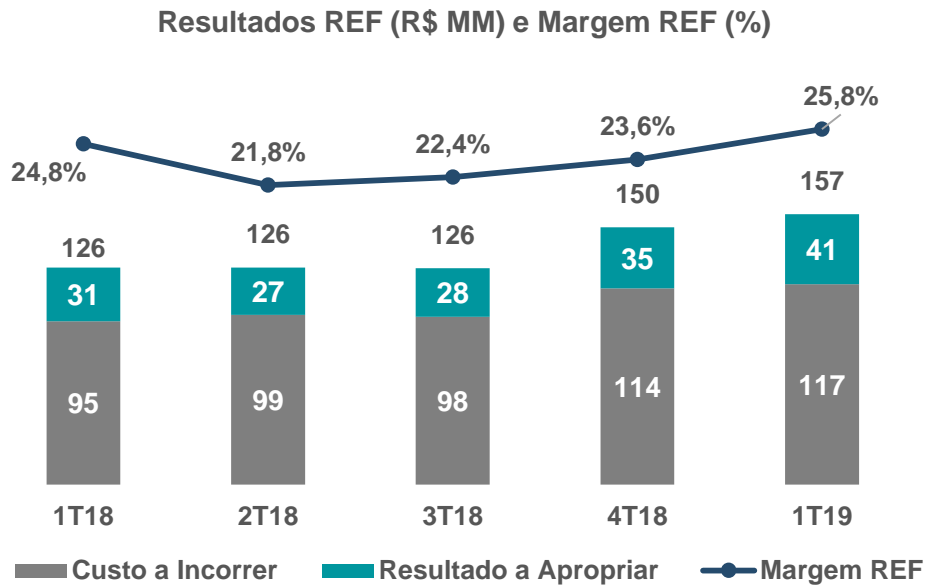
Resultado Financeiro, em R\$ mil	1T19	4T18	1T19 vs 4T18	1T18	1T19 vs 1T18
Variações Monetárias, Líquidas	1.394	5.682	-75%	4.411	-68%
Receitas Financeiras	4.465	5.038	-11%	5.999	-26%
Despesas Financeiras	(7.960)	(7.726)	3%	(7.212)	10%
<b>Total</b>	<b>(2.101)</b>	<b>2.994</b>	<b>N/A</b>	<b>3.198</b>	<b>N/A</b>

No 1T19, o resultado financeiro totalizou negativos R\$2,1 milhões versus R\$3,0 milhões positivos no 4T18. A redução é reflexo principalmente de i) enfraquecimento dos índices de correção (inclusive negativos) ao longo do 1T19, o que impactou negativamente a correção de nossa carteira própria e encargos referentes ii) à captação do CRI 31, realizada em fevereiro, e iii) da apropriação antecipada da liquidação do CRI 27.

## Resultado Líquido

Apesar da melhora operacional, i) a contribuição negativa não recorrente do resultado financeiro e ii) o baixo desempenho de equivalência patrimonial afetaram o resultado, levando o prejuízo líquido do 1T19 a R\$9,8 milhões. No entanto, a redução anual é de 16%.

## Receita a Reconhecer (REF)



A margem REF ao final do 1T19 foi de 26%. A expansão de 2,2 p.p. em relação ao 4T18 reflete a entrada dos empreendimentos da nova safra, principalmente os lançados ao final de 2018 os quais possuem margens maiores e alguns ainda sem obras iniciadas

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

## BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens

### Créditos perante Clientes (Recebíveis)

O saldo de Créditos Perante Clientes em 31 de março de 2019 totalizou R\$557 milhões, sendo que R\$415 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$150 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$266 milhões no ativo não circulante, conforme a tabela abaixo.

Crédito Perante Clientes (em R\$ mil)	1T19	%	4T18	%	1T19 vs 4T18	1T18	%	1T19 vs 1T18
<b>Ativo Circulante</b>								
Montantes Realizados	149.686	27%	129.574	25%	16%	249.729	46%	-40%
Montantes Não Realizados	29.789	5%	36.337	7%	-18%	29.487	5%	1%
<b>Total Circulante</b>	<b>179.475</b>	<b>32%</b>	<b>165.911</b>	<b>33%</b>	<b>8%</b>	<b>279.216</b>	<b>52%</b>	<b>-36%</b>
<b>Não Circulante</b>								
Montantes Realizados	265.575	48%	249.025	49%	7%	192.054	35%	38%
Montantes Não Realizados	112.141	20%	95.334	19%	18%	69.816	13%	61%
<b>Total Não Circulante</b>	<b>377.716</b>	<b>68%</b>	<b>344.359</b>	<b>67%</b>	<b>10%</b>	<b>261.870</b>	<b>48%</b>	<b>44%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>557.190</b>	<b>100%</b>	<b>510.270</b>	<b>100%</b>	<b>9%</b>	<b>541.086</b>	<b>100%</b>	<b>3%</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\$142 milhões em 31 de março de 2019. A diferença entre os R\$157 milhões apresentados na REF e os R\$142 milhões refere-se a adiantamento de clientes, que no final do 1T19 somavam R\$15 milhões.

A carteira de recebíveis performados totalizou R\$305 milhões ao final do 1T19.

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (em R\$ mil)	1T19	4T18	% Total
Clientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	17.348	13.195	5,7%
Clientes em Repasse/Análise nos Bancos	20.359	18.930	6,7%
Clientes de obra recém concluída, aguardando regularização CND, instituição	1.564	1.581	0,5%
Clientes em discussão jurídica com garantia Alienação Fiduciária	12.014	13.893	3,9%
Clientes com potencial distrato (futura conversão em estoque)	11.613	12.342	3,8%
Outros	11.570	13.583	3,8%
<b>Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)</b>	<b>74.468</b>	<b>73.524</b>	<b>24,4%</b>
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	219.860	218.409	72,1%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	10.796	12.296	3,5%
<b>Total carteira de recebíveis performados</b>	<b>305.125</b>	<b>304.231</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

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

Movimentação dos Recebíveis Performados (em R\$ mil)	1T19
Início do período	304.231
(+) Performados no período	0
(-) Recebimento	8.194
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	7.468
(+) Variação monetária - correção índice no período	4.400
(+) Vendas de estoque no período	33.826
(-) Vendas distratadas no período	19.489
(-) Outros	2.177
<b>Saldo</b>	<b>305.129</b>

## Caixa e Dívida

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

A RNI encerrou o 1T19 com uma posição de caixa de R\$137 milhões. O consumo de caixa no período foi de R\$14 milhões.

	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19
<b>Saldo Caixa (1)</b>	<b>101</b>	<b>119</b>	<b>96</b>	<b>92</b>	<b>137</b>
<b>Saldo Endividamento (2)</b>	<b>309</b>	<b>325</b>	<b>300</b>	<b>318</b>	<b>377</b>
<b>Financiamento à Construção</b>	<b>203</b>	<b>226</b>	<b>218</b>	<b>237</b>	<b>332</b>
Plano Empresário	109	59	54	63	69
CCBI/CRI	94	166	164	174	263
<b>Dívida bancária</b>	<b>106</b>	<b>99</b>	<b>83</b>	<b>81</b>	<b>45</b>
CCBI/CRI	54	53	37	36	0
Debentures	52	0	0	0	0
Capital de Giro	0	46	46	45	45
<b>Dívida Líquida (2-1)</b>	<b>208</b>	<b>206</b>	<b>204</b>	<b>225</b>	<b>240</b>
<b>Patrimônio Líquido (PL)</b>	<b>639</b>	<b>631</b>	<b>635</b>	<b>626</b>	<b>616</b>
<b>Dívida Líquida / PL</b>	<b>32,5%</b>	<b>32,7%</b>	<b>32,2%</b>	<b>36,0%</b>	<b>38,9%</b>
<b>Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL</b>	<b>0,7%</b>	<b>-3,1%</b>	<b>-2,1%</b>	<b>-1,8%</b>	<b>-15,0%</b>

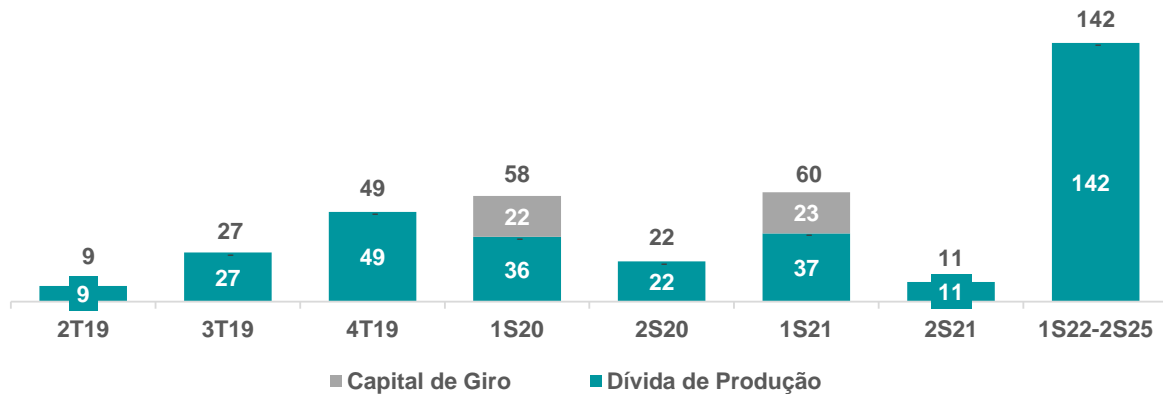
Em 15 de fevereiro de 2019 concluímos a captação de uma CCBI no montante de R\$110 milhões, com vencimento final em 15 de fevereiro de 2029, sendo que o valor de remuneração é de CDI+ até 2,0%. Imediatamente após a entrada do recurso, antecipamos a liquidação do CRI 27 cujo vencimento estava previsto para 2021.

Através destes movimentos e de todos os trabalhos de reestruturação, a dívida da RNI passou a ser composta 88% de dívida de produção, com posição saudável de caixa e perfil alongado de dívida.

Em 31 de março de 2019, o índice de Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido foi de 38,9% já o índice de Dívida Líquida (Ex-Dívida de Produção) / PL atingiu negativos 15,0% um dos menores do setor.



A seguir o cronograma de vencimento de dívidas:

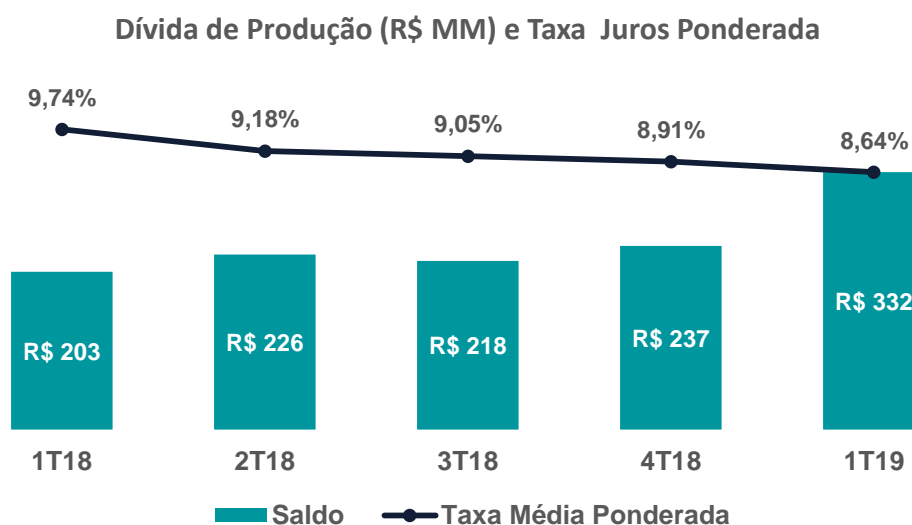


A nossa dívida constitui-se das seguintes modalidades de linhas de crédito, conforme a tabela abaixo:

	Taxas	1T19
Plano Empresário	TR + 8,8% a 9,5% a.a.	69.019
CCBI/CRI	TR + 11,5% a.a. ; TR + 14,9% a.a ; CDI + 1,5% a 2,0% a.a e 115,0% do CDI.	262.726
<b>Dívida de Produção</b>		<b>331.745</b>
Capital de Giro	CDI + 1,33% a.a.	45.000
<b>Dívida Corporativa</b>		<b>45.000</b>
<b>Total</b>		<b>376.744</b>

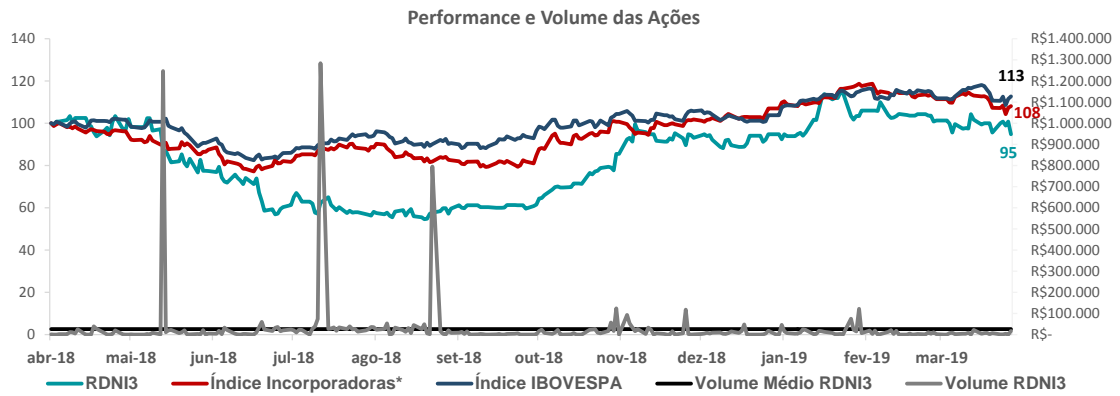
\*Os recursos captados via CCBI/CRI são utilizados para financiamento de projetos imobiliários.

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.



## 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\$5,50 em 31 de março de 2019.



\*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 - 28/12/2018

Fonte: Reuters

### **AVISO**

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

## Balanço Patrimonial Consolidado

BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$ mil)	1T19	4T18	1T19 vs. 4T18	1T18	1T19 vs. 1T18
<b>ATIVO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>	<b>494.321</b>	<b>477.055</b>	<b>4%</b>	<b>569.017</b>	<b>-13%</b>
Caixa e bancos	135.297	90.604	49%	98.932	37%
Créditos perante clientes	149.686	129.574	16%	249.729	-40%
Contas a receber por venda de terrenos	2.134	2.149	-1%	2.524	-15%
Imóveis a comercializar	172.208	220.759	-22%	170.971	1%
Créditos com terceiros	16.868	16.779	1%	18.428	-8%
Despesas a repassar a SPES	2.476	2.176	14%	2.083	19%
Despesas comerciais a apropriar	5.242	5.185	1%	4.702	11%
Despesas antecipadas	1.429	1.401	2%	2.366	-40%
Clientes co-obrigação	-	-	N/A	377	N/A
Dividendos a Receber	77	77	0%	142	-46%
Outros créditos	8.904	8.351	7%	18.763	-53%
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>760.135</b>	<b>714.582</b>	<b>6%</b>	<b>586.393</b>	<b>30%</b>
Aplicações financeiras	1.940	1.797	8%	2.504	-23%
Créditos perante clientes	265.575	249.025	7%	192.054	38%
Créditos com pessoas ligadas	754	1.226	-38%	375	101%
Depósitos judiciais	5.837	5.550	5%	7.163	-19%
Créditos com terceiros	7.122	7.153	0%	8.250	-14%
Imóveis a comercializar	211.541	181.661	16%	145.756	45%
Terrenos a Receber	123.991	124.718	-1%	96.750	28%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	113.276	112.605	1%	109.919	3%
Imobilizado	17.546	18.114	-3%	19.729	-11%
Intangível	3.731	3.707	1%	3.893	-4%
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.254.456</b>	<b>1.191.637</b>	<b>5%</b>	<b>1.155.410</b>	<b>9%</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>	<b>218.356</b>	<b>225.921</b>	<b>-3%</b>	<b>378.583</b>	<b>-42%</b>
Fornecedores	18.238	15.642	17%	16.463	11%
Financiamentos para construção	103.249	98.366	5%	157.149	-34%
Empréstimos e financiamentos	-	-	N/A	-	N/A
CCB Imobiliária	-	109	N/A	14.715	N/A
Debenture	-	-	N/A	51.678	N/A
Obrigações sociais e trabalhistas	3.878	5.693	-32%	4.014	-3%
Obrigações tributárias	2.242	2.157	4%	2.804	-20%
Recursos de parceiros	136	308	-56%	516	-74%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	39.475	51.171	-23%	67.722	-42%
Impostos diferidos	6.844	8.470	-19%	7.496	-9%
Provisão para garantia	7.856	8.710	-10%	11.516	-32%
Adiantamento de clientes	15.275	17.881	-15%	26.921	-43%
Partes relacionadas	1.261	1.020	24%	982	28%
Provisão para perdas em controladas	1.659	1.722	-4%	1.578	5%
Contas a pagar por aquisição de participações	-	-	N/A	-	N/A
Outras contas a pagar	18.243	14.672	24%	14.652	25%
Clientes co-obrigação	-	-	N/A	377	N/A
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>420.391</b>	<b>339.413</b>	<b>24%</b>	<b>138.036</b>	<b>205%</b>
Impostos diferidos	21.092	16.888	25%	17.278	22%
Financiamentos para construção	228.496	138.342	65%	46.235	394%
Empréstimos e financiamentos	45.000	45.016	0%	-	N/A
CCB Imobiliária	-	35.726	N/A	39.280	N/A
Provisão para contingências	11.845	11.730	1%	16.005	-26%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	113.958	91.711	24%	19.238	492%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>615.709</b>	<b>626.303</b>	<b>-2%</b>	<b>638.791</b>	<b>-4%</b>
Capital social	512.438	512.438	0%	512.438	0%
Reserva legal	27.140	27.140	0%	27.140	0%
Retenção de lucros	91.741	91.741	0%	117.831	-22%
Ações em tesouraria	(16.020)	(16.020)	0%	(16.020)	0%
Lucros acumulados	(9.817)	-	N/A	(11.750)	-16%
Participações minoritárias	10.227	11.004	-7%	9.152	12%
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.254.456</b>	<b>1.191.637</b>	<b>5%</b>	<b>1.155.410</b>	<b>9%</b>

## Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	1T19	4T18	1T19 vs. 4T18	1T18	1T19 vs. 1T18
(Em R\$ mil)					
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>78.901</b>	<b>34.109</b>	<b>131%</b>	<b>50.101</b>	<b>57%</b>
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(68.281)	(27.161)	151%	(44.434)	54%
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>10.620</b>	<b>6.948</b>	<b>53%</b>	<b>5.667</b>	<b>87%</b>
<b>(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>(17.380)</b>	<b>(16.860)</b>	<b>3%</b>	<b>(18.908)</b>	<b>-8%</b>
Comerciais e vendas	(6.642)	(8.189)	-19%	(6.713)	-1%
Gerais e administrativas	(9.477)	(10.518)	-10%	(9.499)	0%
Participação nos resultados	-	(1.948)	-100%	-	n.a.
Outras receitas operacionais	(1.332)	(4.825)	-72%	(2.543)	-48%
Resultado de equivalência Patrimonial	71	8.620	-99%	(153)	n.a.
<b>LUCRO (PREJÚZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(6.760)</b>	<b>(9.912)</b>	<b>-32%</b>	<b>(13.241)</b>	<b>-49%</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(2.101)</b>	<b>2.994</b>	<b>n.a.</b>	<b>3.198</b>	<b>n.a.</b>
Variações monetárias, líquidas	1.394	5.681	-75%	4.411	-68%
Receitas financeiras	4.465	5.038	-11%	5.999	-26%
Despesas financeiras	(7.960)	(7.725)	3%	(7.212)	10%
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>(8.861)</b>	<b>(6.918)</b>	<b>28%</b>	<b>(10.043)</b>	<b>-12%</b>
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>(1.826)</b>	<b>(1.647)</b>	<b>11%</b>	<b>(1.677)</b>	<b>9%</b>
Corrente	(1.308)	(1.471)	-11%	(2.116)	-38%
Diferido	(518)	(176)	194%	439	n.a.
<b>LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS</b>	<b>(10.687)</b>	<b>(8.565)</b>	<b>25%</b>	<b>(11.720)</b>	<b>-9%</b>
Participações minoritárias	870	818	6%	(30)	n.a.
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(9.817)</b>	<b>(7.747)</b>	<b>27%</b>	<b>(11.750)</b>	<b>-16%</b>
Lucro por ação (em R\$)	(0,23)	(0,18)	27%	(0,28)	-16%

## Fluxo de Caixa Consolidado

FLUXO DE CAIXA Consolidado (Em R\$ mil)	1T19	1T18
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>	<b>(10.687)</b>	<b>(11.720)</b>
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido oriundo das (aplicado nas) atividades operacionais:</b>		
Impostos com recolhimentos diferidos	2.060	(1.095)
Impostos diferidos imposto de renda e contribuição social	518	-
Depreciação/amortização	968	1.035
Despesa com plano de opções de ações	-	14
Resultado de equivalência patrimonial	(85)	(195)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(215)	2.195
Resultado de alienação de investimento	513	151
Provisões para perdas em controladas	14	348
Baixas do imobilizado	-	82
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	115	113
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	6.544	7.230
Provisões para garantias	403	768
<b>Aumento (Redução) nos ativos operacionais</b>		
Créditos perante clientes	(36.447)	20.222
Terrenos a Receber	742	(9.017)
Imóveis a comercializar	18.671	(22.732)
Créditos com terceiros	(58)	5.371
Despesas a repassar a SPE's	(300)	442
Despesas comerciais a apropriar	(57)	(143)
Despesas antecipadas	(28)	(72)
Outros créditos	(349)	(1.151)
Partes relacionadas	472	(139)
Depósitos judiciais	(287)	(386)
<b>Aumento (Redução) nos passivos operacionais</b>		
Fornecedores	2.596	3.643
Obrigações tributárias e sociais	(534)	1.613
Contas a pagar por aquisição de imóvel	10.551	23.548
Provisão para Garantia	(1.257)	(1.046)
Adiantamento de clientes	(2.606)	1.845
Recursos de parceiros	(172)	(14)
Débitos com partes relacionadas	241	11
Contas a pagar por aquisição de participações	-	-
Outras contas a pagar	3.571	(157)
Clientes coobrigação	-	-
<b>CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(5.103)</b>	<b>20.764</b>
Pagamento Juros s/ financiamentos	(8.644)	(6.988)
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.196)	(3.228)
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(14.943)</b>	<b>10.548</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Aquisição de imobilizado	(424)	(5.200)
Acréscimo de investimentos	(1.176)	9.546
Aplicações financeiras	(143)	4.369
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>(1.743)</b>	<b>8.715</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO</b>		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(67.198)	(54.951)
Captação de empréstimos e financiamentos	128.484	36.084
<b>NÃO CONTROLADORES</b>		
Pagamento de dividendos para não controladores	(220)	-
Aumento de capital social de não controladores	485	903
Redução de capital social de não controladores	(172)	(437)
<b>CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>	<b>61.379</b>	<b>(18.401)</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>44.693</b>	<b>862</b>
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	90.604	98.072
No fim do exercício	135.297	98.932
	<b>44.693</b>	<b>860</b>