

RNI Divulga Resultados do 3T19

São José do Rio Preto, 06 de novembro de 2019: a RNI (B3: RDNI3) incorporadora imobiliária e construtora anuncia hoje seus resultados auditados referentes ao terceiro 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:

- **Vendas líquidas** crescendo 30% A/A;
- **Média mensal dos distratos** no menor nível desde 2007;
- **Adição de R\$400 milhões ao land bank via permuta, sendo 100% MCMV.** Ao final do 3T19, o saldo era de R\$4,5 bilhões, dos quais 60% direcionados a este segmento;
- **Receita líquida** do 9M19 totaliza R\$224 milhões, superando todo o ano de 2018 e crescendo 51% A/A;
- **G&A** estável no 9M19 (+0% A/A), levando ao índice G&A/Receita Líquida de 13%, 5 p.p. abaixo do 9M18;
- A **margem bruta ajustada** foi de 26,4% no 9M19, refletindo a maior contribuição dos produtos em andamento no resultado;
- **Lucro líquido** de R\$3,8 milhões no 3T19, 63% acima do 2T19 e levando a redução anual de 80% no prejuízo líquido;
- Expansão de 5,9 p.p. (vs. 3T18) na margem bruta da **Receita a Apropriar (REF)** que atingiu R\$140 milhões no 3T19, refletindo a entrada dos produtos do *Modelo Atual (produtos lançados a partir do 2S18, sob a nova diretriz estratégica)*.

Teleconferência para Discussão dos Resultados 3T19:

Português (com tradução simultânea para o Inglês)

07 de novembro às 10:00 hs (horário de Brasília) / 08:00 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: 97794480

Outros Países: (+1) 929 378 3440

Senha Inglês: 77051427

Código: RNI

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 3T19, acompanhadas das respectivas notas explicativas, podem ser encontradas no documento ITR – Informações Trimestrais, disponíveis em nosso website de RI em ri.rni.com.br e no website da CVM Comissão de Valores Mobiliários em www.cvm.gov.br.

Informações Operacionais e Financeiras								
Destaque	3T19	2T19	3T19 vs 2T19	3T18	3T19 vs 3T18	9M19	9M18	9M19 vs 9M18
Lançamentos								
VGV Lançado RNI (R\$ mil)	-	70.977	N/A	63.247	N/A	70.977	140.693	-50%
VGV Lançado Total (R\$ mil) ⁽¹⁾	-	70.977	N/A	63.311	N/A	70.977	140.756	-50%
VGV Lançado Total - SBPE	-	70.977	N/A	-	N/A	70.977	77.446	-8%
VGV Lançado Total - MCMV	-	-	N/A	63.311	N/A	-	63.311	N/A
Participação da RNI no total dos Lançamentos	-	100%		100%		100%	100%	0,0 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	-	1	N/A	1	N/A	1	3	-67%
Número de Unidades Lançadas - SBPE	-	220	N/A	-	N/A	220	182	21%
Número de Unidades Lançadas - MCMV	-	-	N/A	320	N/A	-	320	N/A
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.) - SBPE	-	323	N/A	-	N/A	323	426	-24%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.) - MCMV	-	-	N/A	198	N/A	-	198	N/A
Vendas Contratadas								
Vendas Contratadas Brutas RNI (R\$ mil)	61.088	64.841	-6%	63.734	-4%	222.501	208.767	7%
Vendas Contratadas Brutas Total (R\$ mil)	73.364	73.346	0%	75.399	-3%	252.725	243.045	4%
Vendas Contratadas Líquidas RNI (R\$ mil)	41.987	48.560	-14%	37.716	11%	164.178	125.952	30%
Vendas Contratadas Líquidas Total (R\$ mil) ⁽²⁾	51.028	54.122	-6%	44.736	14%	185.045	142.489	30%
Participação da RNI no total de Vendas Líquidas	82%	90%	-7,4 p.p.	84%	-2,0 p.p.	89%	88%	0,3 p.p.
Indicadores Financeiros (R\$ mil)								
Receita Líquida	79.308	65.985	20%	57.289	38%	224.194	148.497	51%
Lucro Bruto	24.349	14.783	65%	18.249	33%	49.752	33.601	48%
% Margem Bruta	30,7%	22,4%	8,3 p.p.	31,9%	-1,2 p.p.	22,2%	22,6%	-0,4 p.p.
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	10.317	1.946	430%	2.837	264%	10.228	(11.692)	N/A
% Margem EBITDA Ajustada	13,0%	2,9%	10,1 p.p.	5,0%	1,6 p.p.	4,6%	-7,9%	12,4 p.p.
Lucro Líquido Controlador	3.821	2.340	63%	2.521	52%	(3.656)	(18.348)	-80%
% Margem Líquida	4,8%	3,5%	1,3 p.p.	4,4%	0,4 p.p.	-1,6%	-12,4%	10,7 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,09	0,06	63%	0,06	52%	(0,09)	(0,43)	-80%
Número de Ações ⁽⁴⁾	42.189	42.189	0%	42.189	0%	42.189	42.189	0%
Resultado a Apropriar								
Receita a Apropriar (R\$ mil)	139.843	156.043	-10%	125.782	11%	139.843	125.782	11%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	39.432	41.662	-5%	28.118	40%	39.432	28.118	40%
Margem dos Resultados a Apropriar	28,2%	26,7%	1,5 p.p.	22,4%	5,8 p.p.	28,2%	22,4%	5,8 p.p.
Ítems de Balanço Patrimonial								
Dívida Líquida (R\$ mil)	246.875	207.082	19%	204.393	21%	246.875	204.393	21%
Dívida Líquida ex Dívida de Produção (R\$ mil)	(91.224)	(129.701)	-30%	(13.258)	588%	(91.224)	(13.258)	588%
Caixa (R\$ mil)	137.229	176.670	-22%	96.007	43%	137.229	96.007	43%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	619.401	616.649	0%	635.187	-2%	619.401	635.187	-2%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	39,9%	33,6%	6,3 p.p.	32,2%	7,7 p.p.	39,9%	32,2%	7,7 p.p.
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /Patrimônio Líquido	-14,7%	-21,0%	6,3 p.p.	-2,1%	-12,6 p.p.	-14,7%	-2,1%	-12,6 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.

ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
LANÇAMENTOS	6
VENDAS CONTRATADAS	6
ESTOQUE*	7
CONCLUSÃO DE OBRAS	9
REPASSE/DESLIGAMENTO DE PESSOA FÍSICA	9
BANCO DE TERRENOS	10
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	11
Modelo Atual e Legado	11
Demonstração do Resultado	12
Receita Líquida	12
Margem Bruta Ajustada	12
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas	12
Outras Receitas/Despesas Operacionais	13
EBITDA Ajustado	13
Resultado Financeiro	13
Lucro Líquido	14
Receita a Reconhecer (REF)	14
BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens	16
Créditos perante Clientes (Recebíveis)	16
Caixa e Dívida	17
Desempenho da RDNI3	19
Balanço Patrimonial Consolidado	20
Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado	21
Fluxo de Caixa Consolidado	22

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

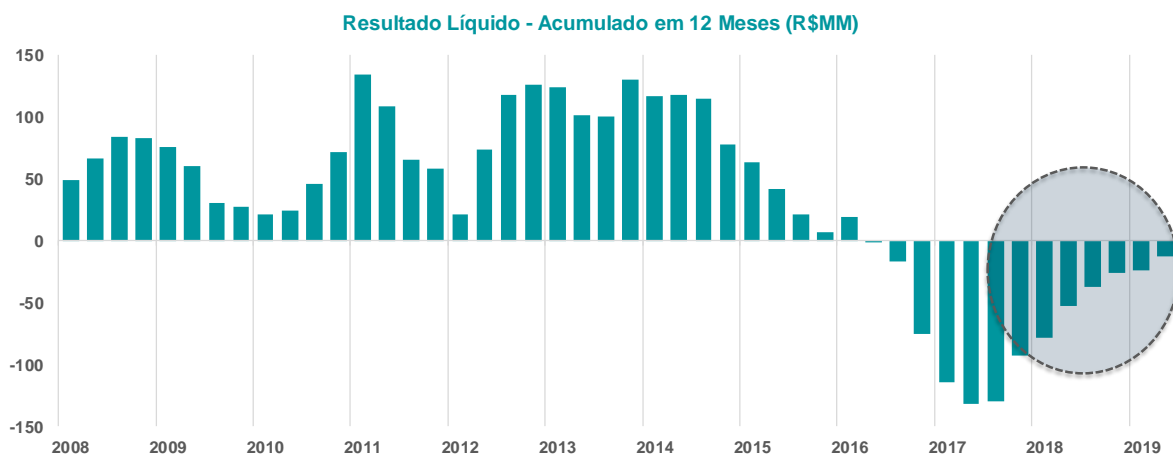
A expectativa de que 2019 seria o ano do início da recuperação se confirmou e o setor de construção civil deu os sinais de reação. O cenário macro expressa um otimismo que aponta para um futuro promissor no setor imobiliário. Além da reforma da previdência aprovada, temos juros em menores níveis históricos, lançamento da linha de crédito atrelada ao IPCA, aprimoramento do mercado de funding, securitização e otimização das regras pertinentes ao Minha Casa Minha Vida.

Ainda que estejamos acelerando em um novo ciclo do setor, entendemos que diferentemente do extremo positivo ocorrido em 2007 – que culminou em um extremo negativo em 2015 - o crescimento deverá ser mais gradual e consistente, ou seja, mantendo a diligência no que tange controle de custos, endividamento e aumento de despesas.

A RNI deu o *kickoff* do novo ciclo operacional através dos produtos do *Modelo Atual*, lançados a partir do 2S18. Em 2019, os projetos recém lançados Moradas Clube, MCMV em Ourinhos/SP, e Origem VG, em Várzea Grande/MT, puxam a fila de lançamentos do ano que ainda contará com lançamentos no interior de São Paulo, Mato Grosso e Santa Catarina.

Seguindo a tendência que vem se desenhando em 2019, vemos as vendas líquidas crescendo expressivos 30% A/A através da união de crescimento em vendas brutas e redução dos distratos. Adicionalmente ao destaque do **volume** de vendas, ressaltamos também a **qualidade**, visto que estas apresentam melhor rentabilidade e são conduzidas sob a nova lei de distratos.

O resultado da RNI no 3T19 evidencia a melhora contínua na operação. Através de **i)** bom volume e qualidade na venda, conforme mencionados; **ii)** distratos no menor nível histórico, **iii)** andamento de obra de produtos bem vendidos e **iv)** manutenção das despesas em um cenário de crescimento, a exemplo do G&A que variou 0% enquanto a receita líquida cresceu 51%. No 9M19, o resultado líquido ainda se encontra em patamares negativos, porém a evolução é constante e evidente, conforme o gráfico do resultado líquido **acumulado em 12 de meses (LTM – Last Twelve Months)** abaixo:



O índice de Dívida Líquida /PL encerrou o trimestre em 39,9%, crescimento de 6,3 p.p. em relação ao 2T19. O movimento natural de alavancagem reflete o momento atual de retomada da companhia e

deve seguir ao longo dos próximos períodos, direcionando sempre os esforços à avalancagem atrelada a produção.

Continuamos focados na execução do plano de negócios. A estratégia das macrorregiões já está em execução com as estruturas ativas e equipes gerando negócios, como podemos observar no crescimento do banco de terrenos que encerrou o 3T19 em R\$4,5 bilhões, dos quais 60% correspondentes ao segmento MCMV.

Acreditamos no novo cenário macroeconômico brasileiro, na retomada do setor de construção civil, mas, principalmente, no potencial de crescimento e criação de valor da RNI. Estamos confiantes de que estamos aptos para atuar nesta nova e positiva conjuntura econômica.

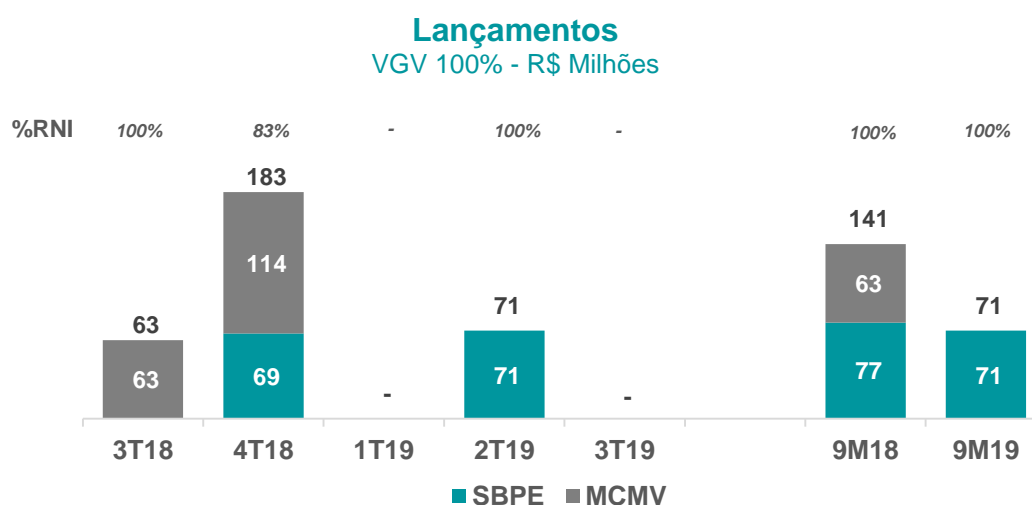
A Administração.

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.



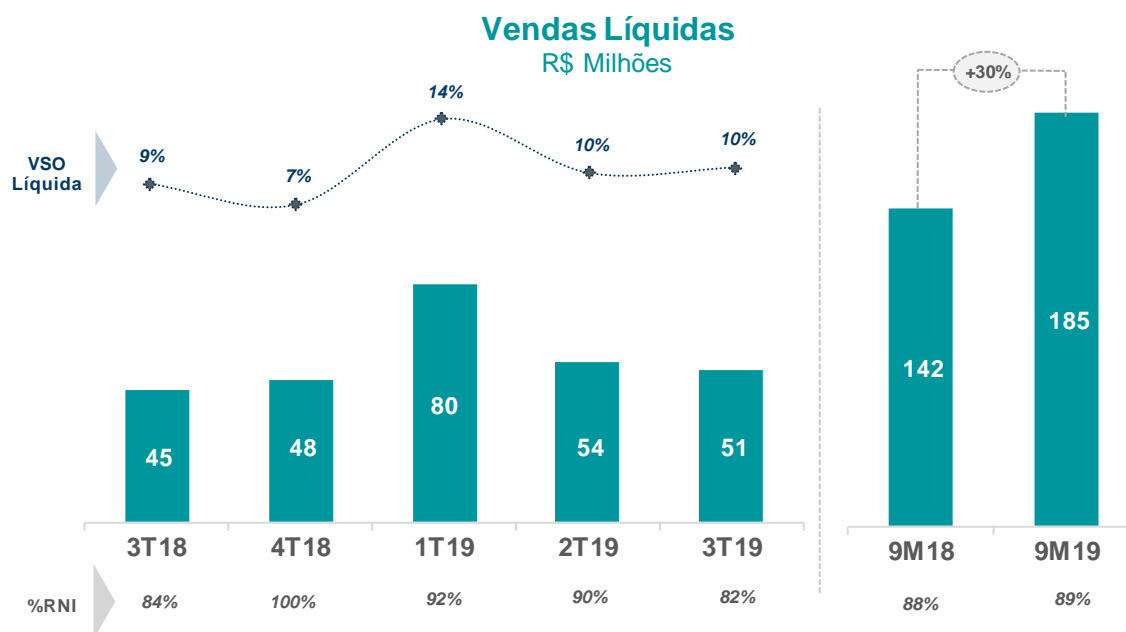
Lançamentos	3T19	2T19	T/T (%)	3T18	A/A (%)	9M19	9M18	A/A (%)
VGV 100% - R\$ Milhões	-	71,0	<i>n.a.</i>	63,3	<i>n.a.</i>	71,0	140,8	-50%
MCMV	-	-	<i>n.a.</i>	63,3	<i>n.a.</i>	-	63,3	<i>n.a.</i>
SBPE	-	71,0	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	71,0	77,4	-8%
VGV %RNI - R\$ Milhões	-	71,0	<i>n.a.</i>	63,2	<i>n.a.</i>	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.

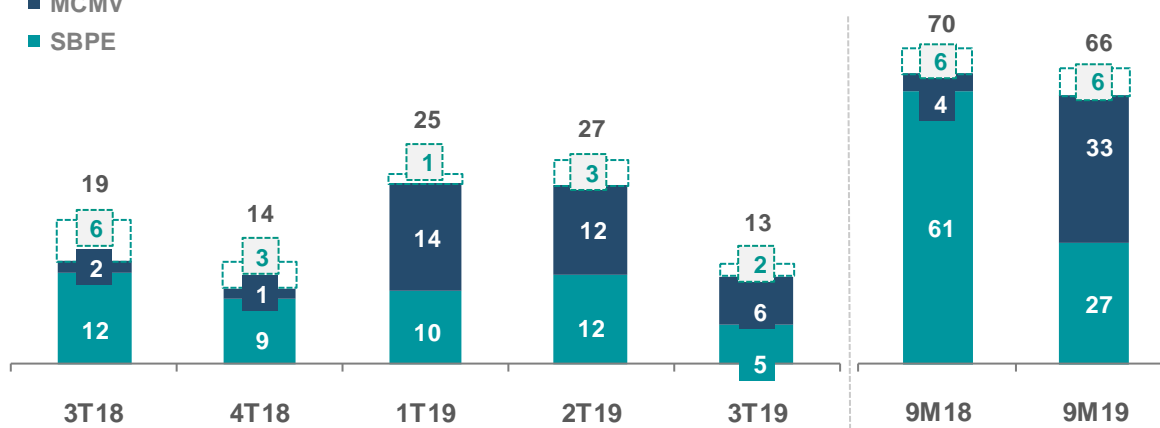
Conclusão de Obras	3T19	2T19	T/T (%)	3T18	A/A (%)	9M19	9M18	A/A (%)
VGV 100% (R\$ Milhões)	-	107,1	<i>n.a.</i>	49,1	<i>n.a.</i>	107,1	306,0	-65%
MCMV	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	-	-	<i>n.a.</i>
SBPE	-	81,9	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	81,9	256,9	-68%
Loteamento	-	25,2	<i>n.a.</i>	49,1	<i>n.a.</i>	25,2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

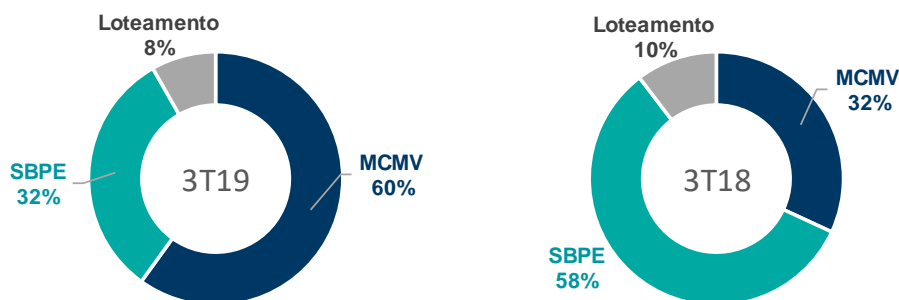
BANCO DE TERRENOS

Em 30 de setembro de 2019, o banco de terrenos da RNI totalizava R\$4,5 bilhões, estável em relação ao trimestre anterior.

Em relação ao landbank do MCMV, ao longo do trimestre a RNI adquiriu 4 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\$700 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 60% do banco de terrenos da companhia.

Banco de Terrenos	3T19	2T19	T/T (%)	3T18	A/A (%)
VGV 100% (R\$ Milhões)	4.526,8	4.135,5	9%	3.973,4	14%
MCMV	2.713,2	2.076,0	31%	1.267,6	114%
SBPE	1.441,1	1.686,9	-15%	2.294,7	-37%
Loteamento	372,5	372,5	0%	411,1	-9%
Unidades (un.)	22.058	19.610	12%	16.599	33%
MCMV	16.877	13.775	23%	8.567	97%
SBPE	2.706	3.360	-19%	4.783	-43%
Loteamento	2.475	2.475	0%	3.249	-24%
Preço Médio (R\$ Mil)					
MCMV	160,8	150,7	7%	148,0	9%
SBPE	532,5	502,1	6%	479,8	11%
Loteamento	150,5	150,5	0%	126,5	19%

Composição do land bank



DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Modelo Atual e Legado

Margem Bruta de Vendas* - 9M19	Total	Legado	Modelo Atual
Vendas Brutas	252.725	172.492	80.234
Distratos	(67.680)	(64.688)	(2.993)
Vendas Líquidas	185.045	107.804	77.241
Margem Bruta	22,5%	21,1%	25,6%

*Corresponde apenas a performance de vendas, não é método PoC

Buscando transparecer os resultados do modelo atual de negócios da companhia, segregamos o resultado de vendas entre produtos anteriores à nova estratégia, os quais chamamos de “*Legado*”, e produtos aderentes à mesma, o “*Modelo Atual*”. Consideramos como produtos do *Modelo Atual* aqueles lançados a partir do 2S18, isto é, a partir do retorno da companhia ao MCMV.

Os números já evidenciam a melhor rentabilidade dos produtos do *Modelo Atual* e, portanto, do direcionamento da companhia. Não obstante, ainda esperamos crescimento gradual desta margem bruta a partir dos novos lançamentos. É importante salientar ainda que 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.

Vale destacar que os produtos do *Modelo Atual* não só apresentam melhor rentabilidade bruta como também características operacionais favoráveis como, por exemplo, o baixo volume de distratos.

Demonstração do Resultado

Consolidado, em R\$ mil	3T19	2T19	3T19 vs 2T19	3T18	3T19 vs 3T18	9M19	9M18	9M19 vs 9M18
Receita Líquida	79.308	65.985	20%	57.288	38%	224.194	148.496	51%
Lucro Bruto	24.349	14.783	65%	18.248	33%	49.752	33.600	48%
Margem Bruta	30,7%	22,4%	8,3 p.p.	31,9%	-1,2 p.p.	22,2%	22,6%	-0,4 p.p.
Lucro Bruto Ajustado*	27.070	17.374	56%	20.793	30%	59.244	44.366	34%
Margem Bruta Ajustada*	34,1%	26,3%	7,8 p.p.	36,3%	-2,2 p.p.	26,4%	29,9%	-3,5 p.p.
Despesas Comerciais	(6.953)	(6.291)	11%	(6.675)	4%	(19.886)	(20.882)	-5%
Despesas Gerais & Administrativas	(10.405)	(10.632)	-2%	(10.170)	2%	(30.514)	(30.390)	0%
Equivalência Patrimonial	2.594	3.441	-25%	1.279	103%	6.106	327	1767%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(2.523)	(2.495)	1%	(3.140)	-20%	(6.350)	(6.903)	-8%
EBITDA Ajustado	10.317	1.946	430%	2.837	264%	10.228	(11.692)	N/A
Margem EBITDA Ajustada	13,0%	2,9%	10,1 p.p.	5,0%	8,1 p.p.	4,6%	-7,9%	12,4 p.p.
Resultado Financeiro	(1.409)	5.151	N/A	4.982	N/A	1.641	10.840	-85%
Imposto de Renda e CSLL	(1.932)	(1.939)	0%	(1.851)	4%	(5.697)	(5.167)	10%
Lucro Líquido Controlador	3.821	2.340	63%	2.521	52%	(3.656)	(18.348)	-80%
Margem Líquida	4,8%	3,5%	1,3 p.p.	4,4%	0,4 p.p.	-1,6%	-12,4%	10,7 p.p.

*Excluindo as despesas financeiras registradas no custo.

Receita Líquida

No 3T19 a receita líquida atingiu R\$79,3 milhões, crescendo 20% e 38% em relação ao 2T19 e 3T18, respectivamente. O crescimento em relação ao trimestre anterior reflete o forte andamento de obra no período, o que impulsiona o trânsito de receita via PoC. No acumulado do ano, a receita soma R\$224 milhões, crescendo 51% em relação ao 9M18 e já superando todo o ano de 2018. Conforme mencionado em períodos anteriores, avanços operacionais em termos de vendas, distratos e os avanços de obra foram preponderantes para esta evolução.

Margem Bruta Ajustada

A margem bruta ajustada foi de 34,1% no 3T19, 7,8 p.p. acima do 2T19, evidenciando além i) do avanço expressivo nas obras conforme mencionado; ii) o mix favorável de vendas e distratos e iii) melhor qualidade na venda. Ao compararmos 9M19 vs. 9M18, a margem apresenta encolhimento de 3,5 p.p. substancialmente explicado pela ausência de evento não recorrente, visto que no 9M18 reportamos contabilizações não recorrentes aditamento de contrato e venda de área.

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas

(Despesas) Receitas Operacionais, em R\$ mil	3T19	2T19	3T19 vs 2T19	3T18	3T19 vs 3T18	9M19	9M18	9M19 vs 9M18
(Despesas) Receitas Operacionais	(17.287)	(15.977)	8%	(18.706)	-8%	(50.644)	(57.848)	-12%
Despesas Comerciais	(6.953)	(6.291)	11%	(6.675)	4%	(19.886)	(20.882)	-5%
Comissões	(3.363)	(2.870)	17%	(2.304)	46%	(9.763)	(6.897)	42%
Outras Despesas Comerciais	(3.590)	(3.421)	5%	(4.371)	-18%	(10.123)	(13.985)	-28%
Despesas Gerais & Administrativas	(10.405)	(10.632)	-2%	(10.170)	2%	(30.514)	(30.390)	0%
Equivalência Patrimonial	2.594	3.441	-25%	1.279	103%	6.106	327	1767%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(2.523)	(2.495)	1%	(3.140)	-20%	(6.350)	(6.903)	-8%

As despesas comerciais totalizaram R\$6,9 milhões no 3T19. O acréscimo de 11% em relação ao 2T19, é explicado por maiores despesas com comissão, tendo em vista que sua apropriação acompanha a

variação de receita líquida (PoC). Em relação a 2018, a retração de despesas comerciais justifica-se por menores gastos com propaganda e publicidade, movimento natural visto que no 1S18 a RNI já havia lançado 2 empreendimentos de média-alta renda.

A linha de G&A totalizou R\$10,4 milhões, estável em relação aos períodos anteriores. No acumulado do ano, o G&A ratifica o controle de despesas e otimização da companhia. Vale destacar que a variação 9M19 vs. 9M18 apresenta estabilidade embora inerente a um cenário de crescimento de 51% da receita líquida. Em outras palavras, a companhia obteve êxito em expandir a operação sem crescer estrutura. Desta maneira, o G&A/Receita Líquida do 9M19 esteve em 14%, vs. 20% e 22% no 9M18 e 9M17, respectivamente.

Outras Receitas/Despesas Operacionais

A equivalência patrimonial totalizou R\$2,6 milhões no 3T19, a redução frente ao 2T19 decorre de um volume acima de distratos no período. Em 2019, observamos melhor performance dos empreendimentos com parceiros nos empreendimentos de Goiânia, Ribeirão Preto e Cabreúva, fato que explica a expressiva evolução no resultado que totalizou R\$6,1 milhões no 9M19.

A rubrica de outras receitas/despesas totalizou despesa R\$2,5 milhões e foi impactada pela contabilização de distrato de área non-core.

EBITDA Ajustado

EBITDA Ajustado Consolidado, em R\$ mil	3T19	2T19	3T19 vs 2T19	3T18	3T19 vs 3T18	9M19	9M18	9M19 vs 9M18
Lucro Líquido Consolidado (RNI + Participações de Minoritários)	3.721	2.018	84%	2.674	39%	(4.948)	(18.574)	-73%
(+) Imposto de Renda e CS	1.932	1.939	0%	1.851	4%	5.697	5.167	10%
(+) Resultado Financeiro	1.409	(5.151)	N/A	(4.982)	N/A	(1.641)	(10.840)	-85%
(+) Depreciação & Amortização	534	549	-3%	749	-29%	1.628	1.789	-9%
EBITDA	7.596	(645)	N/A	292	2501%	736	(22.458)	N/A
Margem EBITDA	9,6%	-1,0%	10,6 p.p.	0,5%	9,1 p.p.	0,3%	-15,1%	15,5 p.p.
(+) Despesas Financeiras Reg. no Custo	2.721	2.590	5%	2.545	7%	9.492	10.766	-12%
EBITDA Ajustado*	10.317	1.946	430%	2.837	264%	10.228	(11.692)	N/A
Margem EBITDA Ajustada	13,0%	2,9%	10,1 p.p.	5,0%	8,1 p.p.	4,6%	-7,9%	12,4 p.p.

*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\$10,3 milhões no 3T19 versus R\$2,0 milhões no 2T19. No acumulado do ano, o EBITDA Ajustado totaliza expressivos R\$10,2 milhões, evidenciando a melhora operacional da companhia.

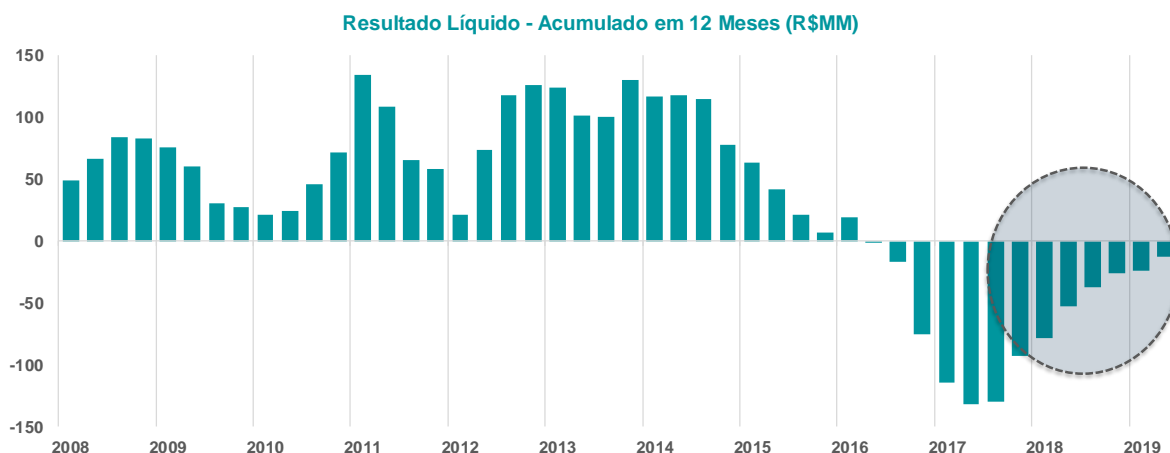
Resultado Financeiro

Resultado Financeiro, em R\$ mil	3T19	2T19	3T19 vs 2T19	3T18	3T19 vs 3T18	9M19	9M18	9M19 vs 9M18
Variações Monetárias, Líquidas	514	7.504	-93%	7.516	-93%	9.412	15.435	-39%
Receitas Financeiras	6.172	5.378	15%	5.632	10%	16.015	17.075	-6%
Despesas Financeiras	(8.095)	(7.731)	5%	(8.166)	-1%	(23.786)	(21.670)	10%
Total	(1.409)	5.151	N/A	4.982	N/A	1.641	10.840	-85%

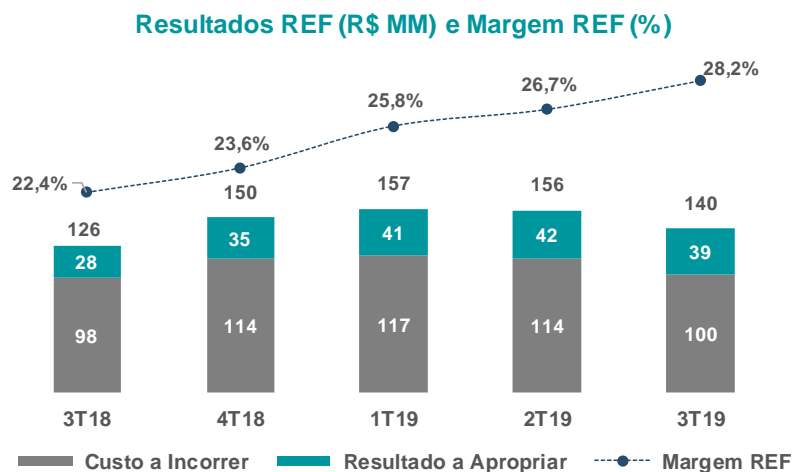
O resultado financeiro encerrou o 3T19 em patamar negativo de R\$1,4 milhões versus R\$5,2 milhões positivos no 2T19. Este movimento reflete principalmente o arrefecimento das taxas de correção (IGPM) de carteira própria, além de distratos de unidades cuja receita financeira havia sido reconhecida.

Lucro Líquido

No 3T19, o lucro líquido foi de R\$3,8 milhões, 63% acima do resultado do 2T19. No acumulado do ano, o resultado é de R\$3,7 milhões negativos vs. R\$18,8 milhões negativos no 9M18, redução de 80%. O gráfico LTM (“Last Twelve Months”) de resultado líquido da RNI explicita como esta redução do prejuízo é consistente, gradual e evidencia o turning point da companhia.



Receita a Reconhecer (REF)



A margem REF ao final do 3T19 foi de 28%. Vale destacar a expansão de 5,9 p.p. de margem em relação ao 3T18, explicitando os ganhos e a melhor qualidade do produtos lançados a partir de 2018, sob a nova diretriz estratégica. Especificamente no 3T19, o volume de receita REF reconhecida superou os novos entrantes devido ao expressivo avanço nas obras dos projetos em andamento.

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 30 de setembro de 2019 totalizou R\$615 milhões, sendo que R\$483 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$202 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$281 milhões no ativo não circulante, conforme a tabela abaixo.

Crédito Perante Clientes (em R\$ mil)	3T19	%	2T19	%	3T19 vs 2T19	3T18	%	3T19 vs 3T18
Ativo Circulante								
Montantes Realizados	202.201	33%	170.534	29%	19%	182.797	38%	11%
Montantes Não Realizados	51.025	8%	39.193	7%	30%	29.822	6%	71%
Total Circulante	253.226	41%	209.727	36%	21%	212.619	44%	19%
Não Circulante								
Montantes Realizados	280.828	46%	268.402	46%	5%	199.913	41%	40%
Montantes Não Realizados	81.146	13%	103.076	18%	-21%	71.404	15%	14%
Total Não Circulante	361.974	59%	371.478	64%	-3%	271.317	56%	33%
TOTAL	615.200	100%	581.205	100%	6%	483.936	100%	27%

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\$132 milhões em 30 de setembro de 2019. A diferença entre os R\$140 milhões apresentados na REF e os R\$132 milhões refere-se a adiantamento de clientes, que no final do 3T19 somavam R\$8 milhões.

A carteira de recebíveis performados totalizou R\$348 milhões ao final do 3T19.

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (em R\$ mil)	3T19	2T19	% Total
Clientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	15.962	15.137	4,6%
Clientes em Repasse/Análise nos Bancos	34.184	30.835	9,8%
Clientes de obra recém concluída, aguardando regularização CND, instituição	1.282	1.278	0,4%
Clientes em discussão jurídica com garantia Alienação Fiduciária	5.986	12.842	1,7%
Clientes em renegociação (futura conversão em estoque)	15.614	16.723	4,5%
Outros	10.826	11.023	3,1%
Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)	83.853	87.838	24,1%
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	254.860	251.613	73,3%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	8.893	9.423	2,6%
Total carteira de recebíveis performados	347.608	348.877	100,0%

* 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)	3T19
Início do período	348.877
(+) Performados no período	54
(-) Recebimento	15.025
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	5.683
(+) Variação monetária - correção índice no período	9.576
(+) Vendas de estoque no período	27.714
(-) Vendas distratadas no período	17.269
(-) Outros	634
Saldo	347.610

Caixa e Dívida

Encerramos o 3T19 com posição de caixa de R\$137 milhões. No trimestre, a RNI consumiu caixa na ordem de R\$40 milhões, totalizando consumo de R\$22 milhões no ano. Esta aceleração está atrelada ao crescimento do modelo de negócios ao qual a companhia está inserida. Vale destacar que a maior parte do portfólio da companhia hoje é caracterizada por i) empreendimentos SBPE em andamento, isto é, que somente serão repassados ao final da obra e ii) produtos MCMV lançados recentemente cujo repasse é realizado ao longo do ciclo do produto de acordo com a evolução de obra. Também ressaltamos que a variação no saldo de dívida decorre exclusivamente da dívida de produção, ou seja, a dívida correlacionada aos negócios.

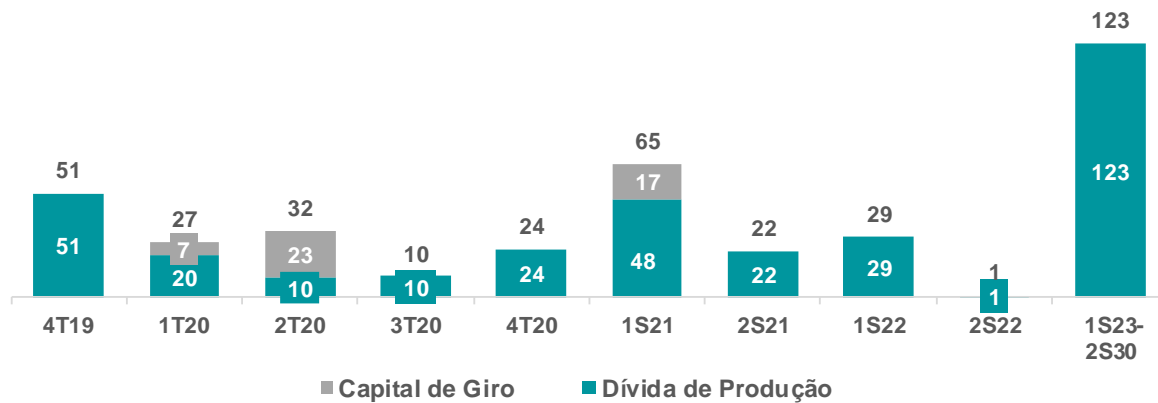
	3T18	4T18	1T19	2T19	3T19
Saldo Caixa (1)	96	92	137	177	137
Saldo Endividamento (2)	300	318	377	384	384
Financiamento à Construção	218	237	332	337	338
Plano Empresário	54	63	69	82	102
CCBI/CRI	164	174	263	255	236
Dívida bancária	83	81	45	47	46
CCBI/CRI	37	36	0	0	0
Capital de Giro	46	45	45	47	46
Dívida Líquida (2-1)	204	225	240	207	247
Patrimônio Líquido (PL)	635	626	616	617	619
Dívida Líquida / PL	32,2%	36,0%	38,9%	33,6%	39,9%
Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL	-2,1%	-1,8%	-15,0%	-21,0%	-14,7%

A composição da dívida ao final do trimestre manteve-se estável em relação aos períodos anteriores, sendo majoritariamente (88%) de dívida de produção, com posição saudável de caixa e perfil alongado de dívida.

Em 30 de setembro de 2019, o índice de Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido era de 39,9%. Já o índice de Dívida Líquida (Ex-Dívida de Produção) / PL atingiu negativos 14,7% ainda se mantendo em patamares que a companhia considera saudáveis.

A seguir o cronograma de vencimento de dívidas:

Cronograma de Vencimento da Dívida R\$ Milhões



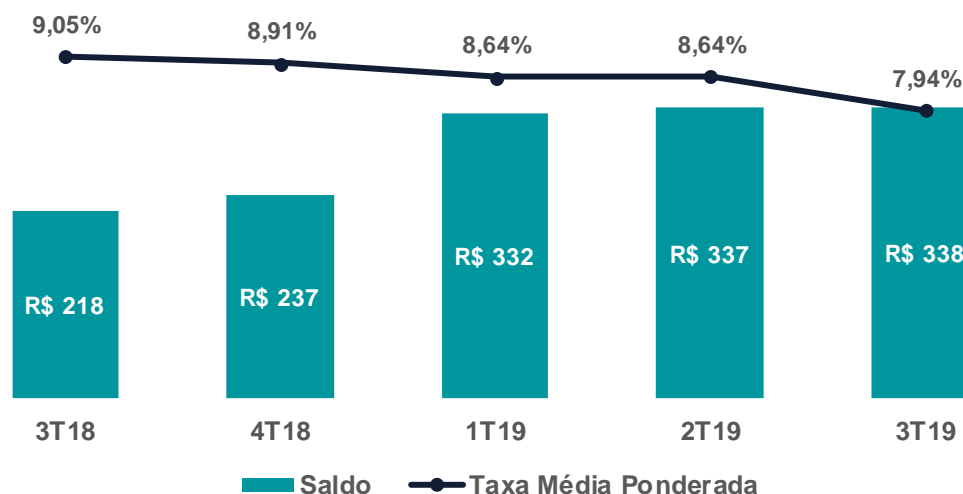
A nossa dívida constitui-se das seguintes modalidades de linhas de crédito, conforme a tabela abaixo:

	Taxas	3T19
Plano Empresário	TR + 8,3% a 9,2% a.a.	102.155
CCBI/CRI	10,0% a.a. ; CDI + 1,5% a 2,0% a.a e 114,7% a 115,0% do CDI.	235.944
Dívida de Produção		338.099
Capital de Giro	CDI + 1,33% a.a.	46.005
Dívida Corporativa		46.005
Total		384.103

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

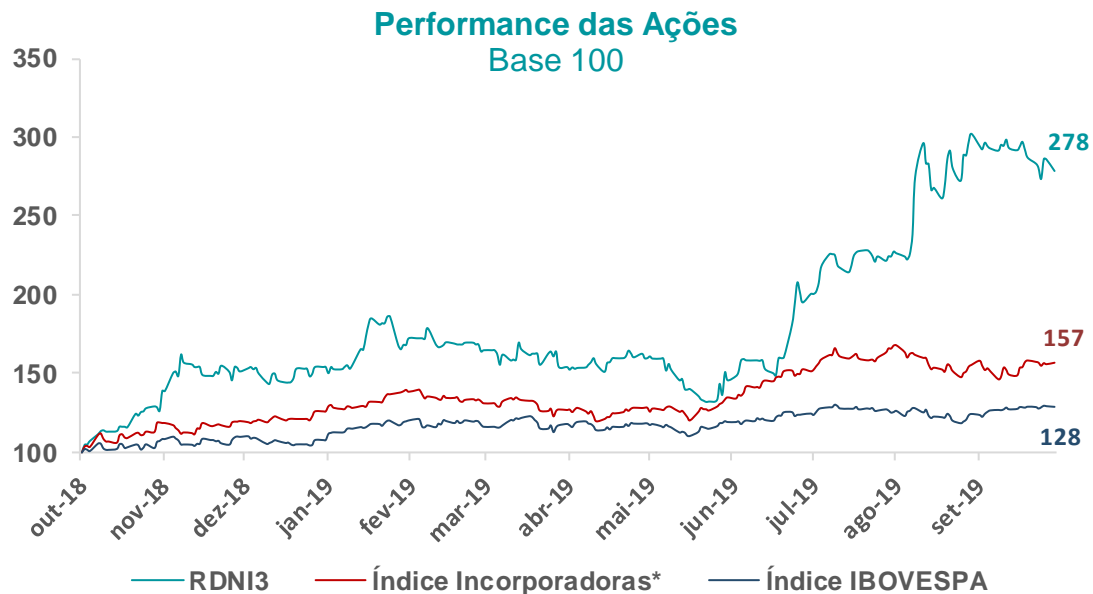
O gráfico abaixo apresenta a evolução da dívida de produção e a sua taxa de juros média ponderada pela participação do saldo devedor de cada empreendimento na composição do total.

Dívida de Produção (R\$ MM) e Taxa Juros Ponderada



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\$9,93 em 30 de setembro de 2019.



Base 100 - 30/09/2018

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)	3T19	2T19	3T19 vs. 2T19	3T18	3T19 vs. 3T18
ATIVO					
CIRCULANTE	541.322	572.280	-5%	503.858	7%
Caixa e bancos	133.008	172.804	-23%	94.241	41%
Créditos perante clientes	202.201	170.534	19%	182.797	11%
Contas a receber por venda de terrenos	2.179	2.564	-15%	2.162	1%
Imóveis a comercializar	177.217	188.744	-6%	181.164	-2%
Créditos com terceiros	10.268	17.154	-40%	17.731	-42%
Despesas a repassar a SPEs	2.168	2.919	-26%	2.059	5%
Despesas comerciais a apropriar	4.663	5.185	-10%	4.236	10%
Despesas antecipadas	2.728	3.054	-11%	1.739	57%
Clientes co-obrigação	-	-	N/A	377	N/A
Dividendos a Receber	27	27	0%	77	-65%
Outros créditos	6.863	9.295	-26%	17.275	-60%
NÃO CIRCULANTE	780.423	693.565	13%	654.167	19%
Realizável a longo prazo	-	-	N/A	-	N/A
Aplicações financeiras	4.221	3.866	9%	1.766	139%
Créditos perante clientes	280.828	268.402	5%	199.913	40%
Outros Créditos	8.324	8.577	-3%	-	N/A
Créditos com pessoas ligadas	1.117	764	46%	1.353	-17%
Depósitos judiciais	6.792	6.104	11%	7.007	-3%
Créditos com terceiros	11.470	6.903	66%	7.251	58%
Imóveis a comercializar	260.620	190.748	37%	171.654	52%
Terrenos a Receber	69.390	69.181	0%	124.177	-44%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	111.241	116.058	-4%	118.913	-6%
Instrumentos financeiros derivativos	5.750	2.281	152%	-	N/A
Imobilizado	16.739	17.068	-2%	18.209	-8%
Intangível	3.931	3.613	9%	3.924	0%
Total do ativo não circulante	780.423	693.565	13%	654.167	19%
TOTAL DO ATIVO	1.321.745	1.265.845	4%	1.158.025	14%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE	208.721	267.069	-22%	208.860	0%
Fornecedores	22.701	19.518	16%	16.616	37%
Financiamentos para construção	90.930	105.617	-14%	79.536	14%
Empréstimos e financiamentos	29.255	24.469	20%	888	3194%
CCB Imobiliária	-	-	N/A	298	N/A
Obrigações sociais e trabalhistas	7.506	5.556	35%	5.300	42%
Obrigações tributárias	2.205	6.167	-64%	2.731	-19%
Recursos de parceiros	109	125	-13%	544	-80%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	13.877	58.843	-76%	43.540	-68%
Impostos diferidos	7.505	6.470	16%	7.543	-1%
Provisão para garantia	7.329	7.112	3%	9.259	-21%
Adiantamento de clientes	7.672	13.774	-44%	24.557	-69%
Partes relacionadas	2.301	1.293	78%	1.079	113%
Provisão para perdas em controladas	1.759	1.690	4%	1.701	3%
Outras contas a pagar	15.572	16.435	-5%	14.891	5%
Clientes co-obrigação	-	-	N/A	377	N/A
NÃO CIRCULANTE	493.623	382.127	29%	313.978	57%
Impostos diferidos	20.480	19.024	8%	17.981	14%
Financiamentos para construção	247.169	231.166	7%	138.115	79%
Empréstimos e financiamentos	22.500	22.500	0%	45.000	-50%
CCB Imobiliária	-	-	N/A	36.563	N/A
Provisão para contingências	10.622	11.542	-8%	12.238	-13%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	192.852	97.895	97%	64.081	201%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	619.401	616.649	0%	635.187	-2%
Capital social	512.438	512.438	0%	512.438	0%
Reserva legal	27.140	27.140	0%	27.140	0%
Retenção de lucros	91.668	91.668	0%	117.836	-22%
Ações em tesouraria	(15.876)	(15.876)	0%	(16.020)	-1%
Lucros acumulados	(3.656)	(7.477)	-51%	(18.348)	-80%
Participações minoritárias	7.687	8.756	-12%	12.141	-37%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.321.745	1.265.845	4%	1.158.025	14%

Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	3T19	2T19	3T19 vs. 2T19	3T18	3T19 vs. 3T18	9M19	9M18	9M19 vs. 9M18
(Em R\$ mil)								
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	79.308	65.985	20%	57.289	38%	224.194	148.497	51%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(54.959)	(51.202)	7%	(39.040)	41%	(174.442)	(114.896)	52%
LUCRO BRUTO	24.349	14.783	65%	18.249	33%	49.752	33.601	48%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(17.287)	(15.977)	8%	(18.706)	-8%	(50.644)	(57.848)	-12%
Comerciais e vendas	(6.953)	(6.291)	11%	(6.675)	4%	(19.886)	(20.882)	-5%
Gerais e administrativas	(10.405)	(10.632)	-2%	(10.170)	2%	(30.514)	(30.390)	0%
Outras receitas operacionais	(2.523)	(2.495)	1%	(3.140)	-20%	(6.350)	(6.903)	-8%
Resultado de equivalência Patrimonial	2.594	3.441	-25%	1.279	103%	6.106	327	1767%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	7.062	(1.194)	n.a.	(457)	n.a.	(892)	(24.247)	n.a.
RESULTADO FINANCEIRO	(1.409)	5.151	n.a.	4.982	n.a.	1.641	10.840	-85%
Variações monetárias, líquidas	514	7.504	-93%	7.516	-93%	9.412	15.435	-39%
Receitas financeiras	6.172	5.378	15%	5.632	10%	16.015	17.075	-6%
Despesas financeiras	(8.095)	(7.731)	5%	(8.166)	-1%	(23.786)	(21.670)	10%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	5.653	3.957	43%	4.525	25%	749	(13.407)	n.a.
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(1.932)	(1.939)	0%	(1.851)	4%	(5.697)	(5.167)	10%
Corrente	(1.074)	(2.426)	-56%	(1.882)	-43%	(4.808)	(5.771)	-17%
Diferido	(858)	487	n.a.	31	n.a.	(889)	604	n.a.
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	3.721	2.018	84%	2.674	39%	(4.948)	(18.574)	n.a.
Participações minoritárias	100	322	-69%	(153)	n.a.	1.292	226	472%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3.821	2.340	63%	2.521	52%	(3.656)	(18.348)	-80%
Lucro por ação (em R\$)	0,09	0,06	63%	0,06	52%	(0,09)	(0,43)	-80%

Fluxo de Caixa Consolidado

FLUXO DE CAIXA Consolidado (Em R\$ mil)	3T19	3T18	9M19	9M18
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
LUCRO LÍQUIDO	3.721	2.674	(4.948)	(18.574)
Ajustes para recondiar o lucro líquido ao caixa líquido decorrente das (ou aplicado nas) atividades operacionais:				
Impostos com recolhimentos diferidos	1.633	1.562	1.769	(345)
Impostos diferidos imposto de renda e contribuição social	858	-	858	-
Depreciação/amortização	1.174	1.733	3.171	3.834
Despesa com plano de opções de ações	-	-	-	19
Resultado de equivalência patrimonial	(2.666)	(1.356)	(6.234)	(893)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(470)	344	(1.069)	2.229
Resultado de alienação de investimento	539	4.310	1.552	4.611
Provisões para perdas em controladas	72	77	128	566
Baixas do imobilizado	-	51	-	313
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	(920)	(1.955)	(1.108)	(3.654)
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	8.438	5.985	22.532	20.760
Provisões para garantias	955	326	1.615	305
Aumento (Redução) nos ativos operacionais				
Créditos perante clientes	(43.623)	35.838	(103.361)	79.261
Terrenos a Receber	176	(21.084)	55.298	(36.082)
Imóveis a comercializar	(53.416)	(27.083)	(30.488)	(58.823)
Créditos com terceiros	2.319	1.344	2.194	7.064
Despesas a repassar a SPE's	751	88	8	466
Despesas comerciais a apropriar	522	210	522	323
Despesas antecipadas	326	513	(1.327)	555
Outros créditos	2.685	1.992	2.190	204
Partes relacionadas	(353)	(763)	109	(1.117)
Depósitos judiciais	(688)	71	(1.242)	(230)
Aumento (Redução) nos passivos operacionais				
Fornecedores	3.183	2.110	7.059	3.796
Obrigações tributárias e sociais	38	2.923	6.536	6.263
Contas a pagar por aquisição de imóvel	49.991	10.799	63.847	44.209
Provisão para Garantia	(738)	(539)	(2.996)	(2.840)
Adiantamento de clientes	(6.102)	(1.466)	(10.209)	(519)
Recursos de parceiros	(16)	53	(199)	14
Débitos com partes relacionadas	1.008	86	1.281	108
Contas a pagar por aquisição de participações	-	-	-	-
Outras contas a pagar	(863)	903	900	82
Clientes coobrigação	-	-	-	-
CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(31.466)	19.746	8.388	51.905
Pagamento Juros s/ financiamentos	(8.625)	(5.800)	(24.437)	(19.151)
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.050)	(1.490)	(4.675)	(6.665)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(42.141)	12.456	(20.724)	26.089
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aquisição de imobilizado	(1.163)	(1.087)	(2.020)	(6.739)
Acréscimo de investimentos	2.012	(11.415)	1.076	(3.443)
Aplicações financeiras	(355)	168	(2.424)	5.107
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	494	(12.334)	(3.368)	(5.075)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(32.020)	(49.336)	(112.367)	(231.136)
Captação de empréstimos e financiamentos	34.840	24.834	180.817	202.582
NÃO CONTROLADORES				
Pagamento de dividendos para não controladores	-	(270)	(445)	(405)
Aumento de capital social de não controladores	156	1.905	740	4.553
Redução de capital social de não controladores	(1.125)	-	(2.320)	(437)
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS	1.851	(22.867)	66.496	(24.843)
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(39.796)	(22.745)	42.404	(3.829)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	172.804	116.986	90.604	98.072
No fim do exercício	133.008	94.241	133.008	94.241
	(39.796)	(22.745)	42.404	(3.831)