

## RNI Divulga Resultados do 4T e Ano de 2018

**São José do Rio Preto, 14 de março de 2019:** a RNI (B3: RDNI3) incorporadora imobiliária e construtora anuncia hoje seus resultados auditados referentes ao quarto trimestre e ano de 2018. 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:

- O 4T18 foi o maior do ano em volume de **lançamentos**, totalizando R\$183 milhões. Em 2018, foram R\$323 milhões lançados, crescimento anual de 62%. O programa *Minha Casa Minha Vida* respondeu por 55% do total;
- Menor volume anual de **distratos** desde o ano do IPO, totalizando R\$144 milhões em 2018, 17% abaixo de 2017;
- Expansão do **landbank** destinado ao MCMV em 2018 através da aquisição/opção de 10 projetos nas regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste que juntas somam VGV potencial de R\$1,7 bilhão;
- **Margem Bruta Ajustada** de 29,1% em 2018, expansão de 13,4 p.p. vs. 2017;
- As **despesas gerais e administrativas** totalizaram R\$40,9 milhões em 2018, redução de 36% e economia de R\$23,2 milhões em relação a 2017;
- A reestruturação da dívida levou o índice **Dívida Líquida (Ex-Dívida de Produção) / PL** ao patamar negativo de 1,8% vs. 2,4% positivo ao final de 2017;
- **Resultado financeiro líquido** do ano totalizou R\$13,8 milhões vs. R\$2,0 milhões em 2017, impulsionado pelo saneamento financeiro executado pela companhia;
- Redução anual de 72% do **prejuízo líquido**, que encerrou 2018 em R\$26,1 milhões. Em valores nominais, a queda foi de R\$67,1 milhões.

### Teleconferência para Discussão dos Resultados 4T18:

Português (com tradução simultânea para o Inglês)

**15 de março 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: 33846984

Outros Países: (+1) 929 378 3440

Senha Inglês: 94777322

Código: RNI

## DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 4T18, acompanhadas das respectivas notas explicativas, podem ser encontradas no documento DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas, 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	4T18	3T18	4T18 vs 3T18	4T17	4T18 vs 4T17	2018	2017	2018 vs 2017
<b>Laçamentos</b>								
VGW Lançado RNI (R\$ mil)	150.863	63.247	139%	175.064	-14%	291.556	175.064	67%
VGW Lançado Total (R\$ mil) <sup>(1)</sup>	182.565	63.311	188%	199.248	-8%	323.322	199.248	62%
VGW Lançado Total - SBPE	68.625	-	N/A	199.248	-66%	146.071	199.248	-27%
VGW Lançado Total - MCMV	113.940	63.311	80%	-	N/A	177.251	-	N/A
Participação da RNI no total dos Lançamentos	83%	100%	-17,3 p.p.	88%	-5,2 p.p.	90%	88%	2,3 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	3	1	200%	3	0%	6	3	100%
Número de Unidades Lançadas - SBPE	222	-	N/A	472	-53%	404	472	-14%
Número de Unidades Lançadas - MCMV	844	320	164%	-	N/A	1.164	-	N/A
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.) - SBPE	309	-	N/A	422	-27%	362	422	-14%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.) - MCMV	135	198	-32%	-	N/A	152	-	N/A
<b>Vendas Contratadas</b>								
Vendas Contratadas Brutas RNI (R\$ mil)	85.092	63.734	34%	158.434	-46%	293.859	413.781	-29%
Vendas Contratadas Brutas Total (R\$ mil)	91.288	75.399	21%	172.751	-47%	334.333	465.178	-28%
Vendas Contratadas Líquidas RNI (R\$ mil)	47.999	37.716	27%	117.998	-59%	173.951	268.041	-35%
Vendas Contratadas Líquidas Total (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	47.902	44.736	7%	126.334	-62%	190.390	294.402	-35%
Participação da RNI no total de Vendas Líquidas	100%	84%	15,9 p.p.	93%	6,8 p.p.	91%	91%	0,3 p.p.
<b>Indicadores Financeiros (R\$ mil)</b>								
Receita Líquida	34.109	57.289	-40%	72.954	-53%	182.606	289.715	-37%
Lucro Bruto	6.948	18.249	-62%	6.368	9%	40.549	11.377	256%
% Margem Bruta	20,4%	31,9%	-11,5 p.p.	8,7%	11,6 p.p.	22,2%	3,9%	18,3 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>(3)</sup>	(7.584)	2.837	N/A	(8.993)	-16%	(19.276)	(42.858)	-55%
% Margem EBITDA Ajustada	-22,2%	5,0%	-27,2 p.p.	-12,3%	0,8 p.p.	-10,6%	-14,8%	4,2 p.p.
Lucro Líquido Controlador	(7.747)	2.521	N/A	(19.030)	-59%	(26.095)	(93.190)	-72%
% Margem Líquida	-22,7%	4,4%	-27,1 p.p.	-26,1%	3,4 p.p.	-14,3%	-32,2%	17,9 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	(0,18)	0,06	N/A	(0,45)	-59%	(0,62)	(2,21)	-72%
Número de Ações <sup>(4)</sup>	42.189	42.189	0%	42.189	0%	42.189	42.189	0%
<b>Resultado a Apropriar</b>								
Receita a Apropriar (R\$ mil)	149.552	125.782	19%	118.958	26%	149.552	118.958	26%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	35.348	28.118	26%	31.900	11%	35.348	31.900	11%
Margem dos Resultados a Apropriar	23,6%	22,4%	1,3 p.p.	26,8%	-3,2 p.p.	23,6%	26,8%	-3,2 p.p.
<b>Itens de Balanço Patrimonial</b>								
Dívida Líquida (R\$ mil)	225.158	204.393	10%	222.737	1%	225.158	222.737	1%
Dívida Líquida ex Dívida de Produção (R\$ mil)	(11.550)	(13.258)	-13%	15.864	-173%	(11.550)	15.864	-173%
Caixa (R\$ mil)	92.401	96.007	-4%	104.945	-12%	92.401	104.945	-12%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	626.303	635.187	-1%	650.030	-4%	626.303	650.030	-4%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	36,0%	32,2%	3,8 p.p.	34,3%	1,7 p.p.	36,0%	34,3%	1,7 p.p.
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /Patrimônio Líquido	-1,8%	-2,1%	0,2 p.p.	2,4%	-4,3 p.p.	-1,8%	2,4%	-4,3 p.p.

(1) Representa o total do VGW 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.

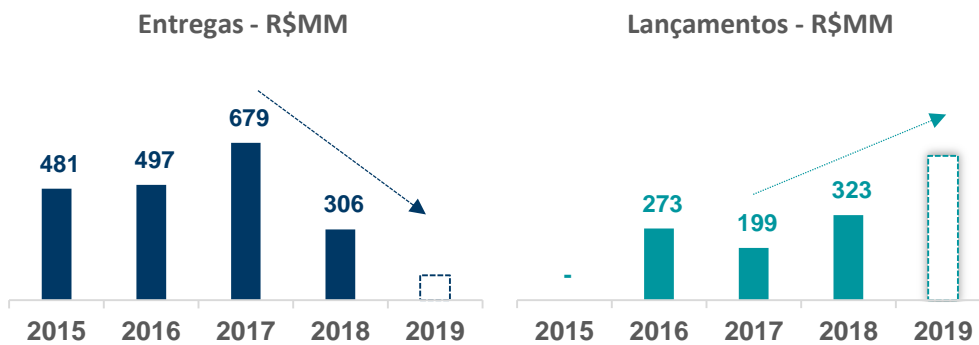
## ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO .....	4
LANÇAMENTOS.....	5
VENDAS CONTRATADAS .....	6
VSO (Venda sobre Oferta).....	9
ESTOQUE* .....	9
CONCLUSÃO DE OBRAS.....	11
REPASSE/DESLIGAMENTO DE PESSOA FÍSICA.....	12
BANCO DE TERRENOS – INCORPORAÇÃO.....	12
BANCO DE TERRENOS – LOTEAMENTO .....	13
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO .....	14
Receita Líquida .....	14
Margem Bruta Ajustada.....	14
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas.....	14
Outras Receitas/Despesas Operacionais.....	15
EBITDA Ajustado .....	15
Resultado Financeiro .....	15
Resultado Líquido .....	16
Receita a Reconhecer (REF) .....	16
BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens .....	17
Posição de Caixa.....	17
Créditos perante Clientes (Recebíveis) .....	18
Empréstimos e Financiamentos .....	19
Desempenho da RDNI3.....	21
Balanço Patrimonial Consolidado.....	22
Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado .....	23
Fluxo de Caixa Consolidado.....	24

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

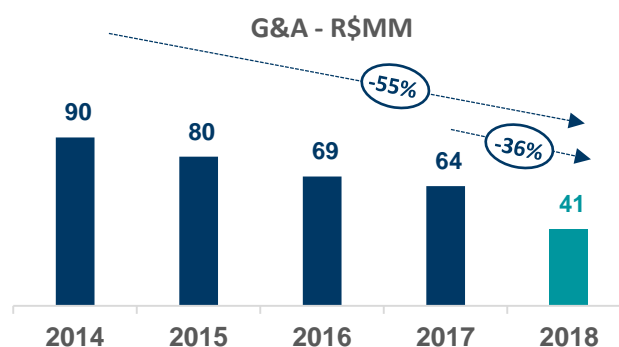
Encerramos 2018 com a percepção de retomada e o início de um novo ciclo de negócios no setor. A definição acerca das eleições, a lei dos distratos sancionada e a mudança de perspectiva da indústria e dos consumidores nos levam a acreditar em uma melhora significativa do cenário para 2019.

Nosso modelo de negócios também reflete esta mudança de ciclo. O volume de distratos em 2018 foi o menor desde o ano do IPO. Se por um lado, o grande volume de projetos concluídos dos últimos 3 anos e com apenas 1 SBPE a ser entregue em 2019, do outro, a nova safra em aceleração através dos lançamentos, que já em 2018 apresentaram crescimento de 62% chegando a R\$323 milhões e majoritariamente composto por “*Minha Casa Minha Vida*”.



Daremos continuidade a estratégia de expansão no segmento *MCMV*, sempre nas faixas 2 e 3, cuja demanda por subsídios é menor e portanto menos dependentes de recursos do governo. Ao longo de 2018 reforçamos gradualmente nosso *landbank* destinado ao programa através da aquisição/opção de 10 projetos que adicionaram VGV potencial de R\$1,7 bilhão, nos dando condições de continuar impulsionando os lançamentos de bons produtos nesta tipologia.

A otimização da estrutura realizada nos últimos 2 anos pode ser observada na redução anual de 36% das despesas gerais e administrativas, ou R\$23,2 milhões em valores absolutos. Adicionalmente, o crescimento operacional esperado vem acompanhado de cautela quanto à expansão desta estrutura e observaremos o comportamento do G&A ao longo dos próximos anos.



Nosso endividamento encerrou o ano em R\$318 milhões. Importante ressaltar a mudança da estrutura da dívida que ao final de 2017 era representada por 37% de dívida corporativa e encerrou este ano em 25%, um dos menores patamares da história da RNI. O índice Dívida Líquida (Ex-Dívida de Produção)/ PL encerrou o ano em solo negativo de 1,8%, redução anual de 4,3 p.p..

Acreditamos que o ano de 2019 será de trabalho intensivo, retomada e crescimento. A perspectiva favorável do cenário macro em geral, nossa confiança e expertise no segmento *MCMV* nos deixam otimistas para este próximo e novo ciclo de crescimento operacional sustentável.

A Administração.

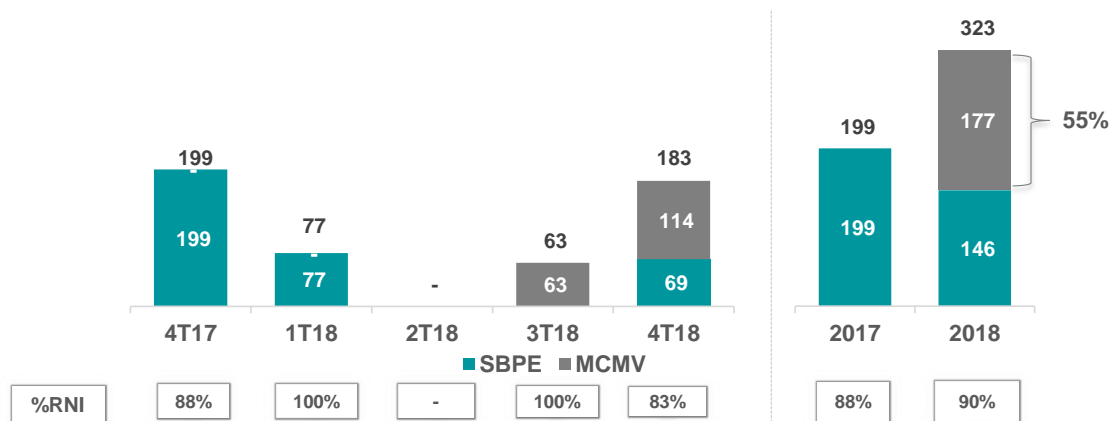
## LANÇAMENTOS

Seguindo a estratégia de retomada gradual de crescimento, a companhia lançou 3 empreendimentos no 4T18, alcançando VGV total de R\$183 milhões e destacando este trimestre como o maior do ano.

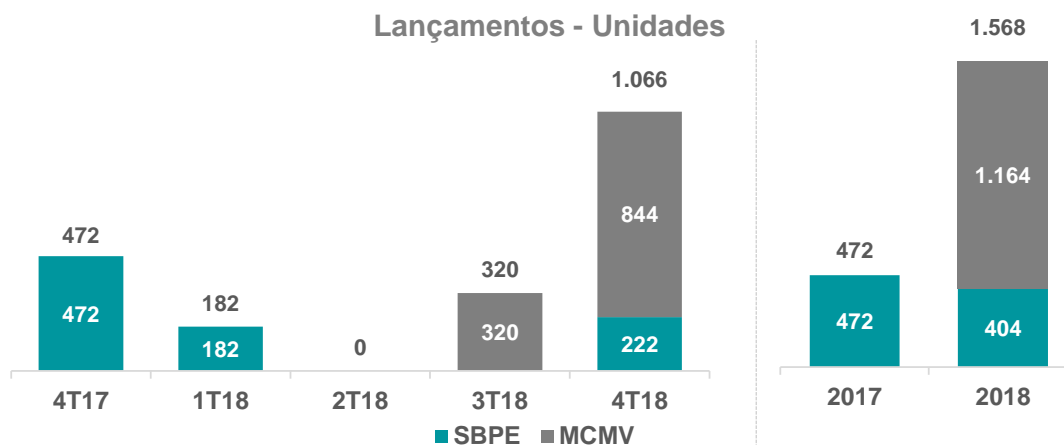
Foram 2 lançamentos enquadrados no *Minha Casa Minha Vida* (“MCMV”) na região Nordeste, levando o segmento a representar 62% do VGV lançado no trimestre. Adicionalmente, o 4T18 também registrou o lançamento de um SBPE horizontal na região Centro-Oeste, projeto em linha com o escopo de região de atuação e produto da RNI.

O ano de 2018 marcou o retorno da companhia ao MCMV através do lançamento de 1.164 unidades enquadradas no programa e representando 55% do volume do ano. O VGV total lançado em 2018 foi de R\$323 milhões, crescimento de 62% em relação a 2017.

Lançamentos - VGV Total (R\$MM)



Lançamentos - Unidades



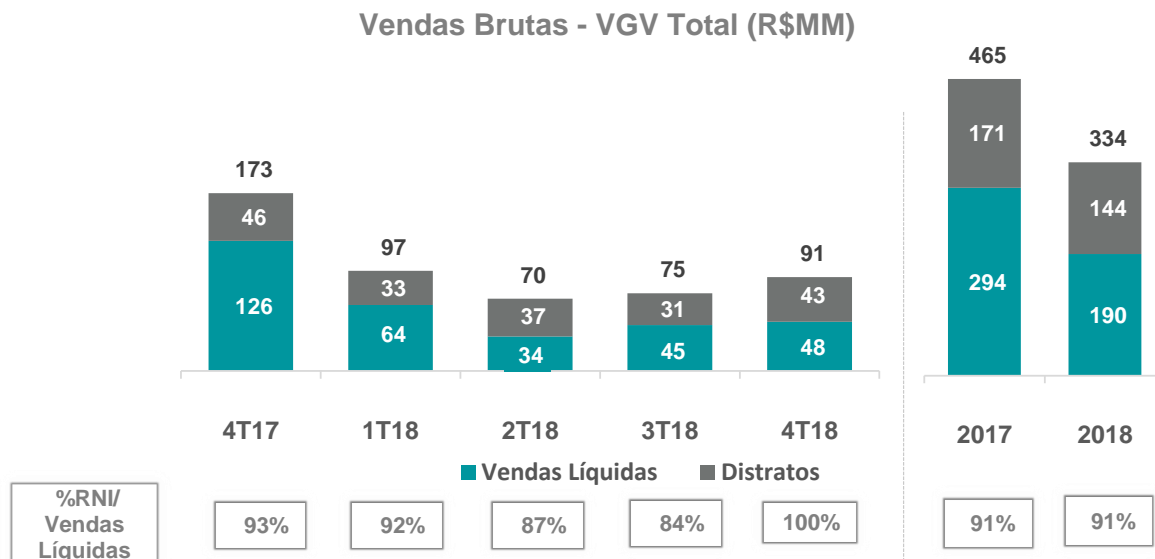
## VENDAS CONTRATADAS

As vendas brutas totais atingiram R\$91 milhões no 4T18, 21% acima do trimestre anterior. No ano, as vendas brutas totalizaram R\$334 milhões, queda de 28% em relação a 2017.

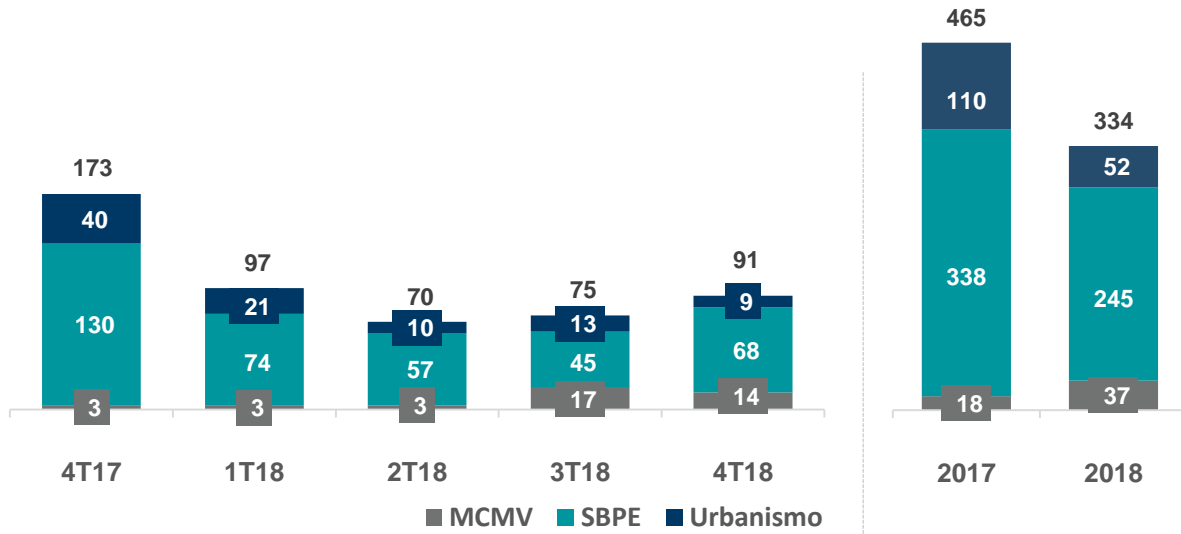
As vendas de lançamentos responderam por 39% do total vendido bruto no 4T18 e 28% do total de vendas brutas do ano de 2018.

Os distratos somaram R\$43 milhões no 4T18 e fecharam o ano em R\$144 milhões, 16% abaixo do ano anterior. Na comparação anual, os distratos do segmento SBPE apresentaram queda de 22% e a média mensal de distratos manteve-se em R\$12 milhões, abaixo dos níveis reportados em 2017.

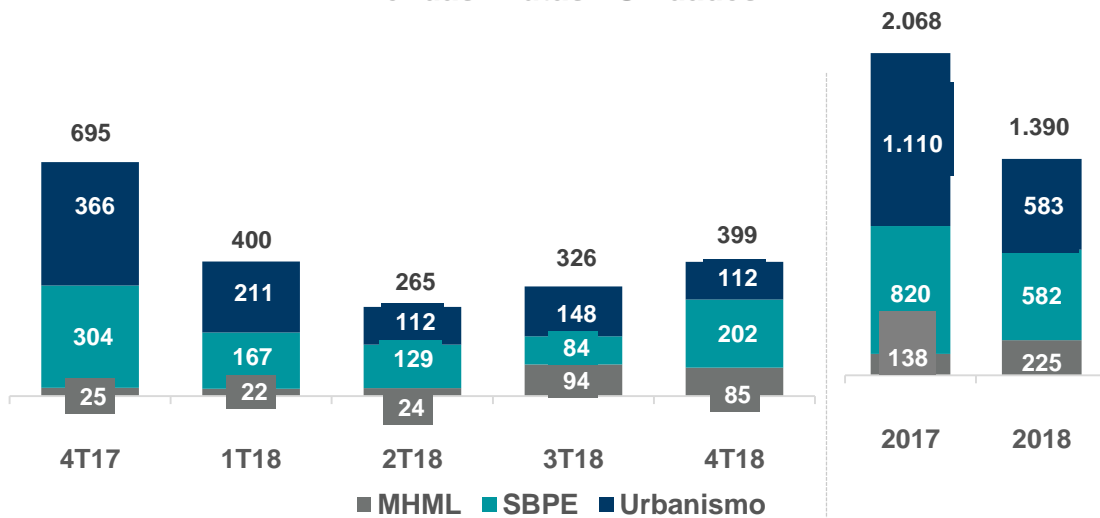
As vendas líquidas encerraram o trimestre em R\$48 milhões, 7% acima do 3T18. No acumulado do ano as vendas líquidas totalizam R\$190 milhões, 35% abaixo de 2017.



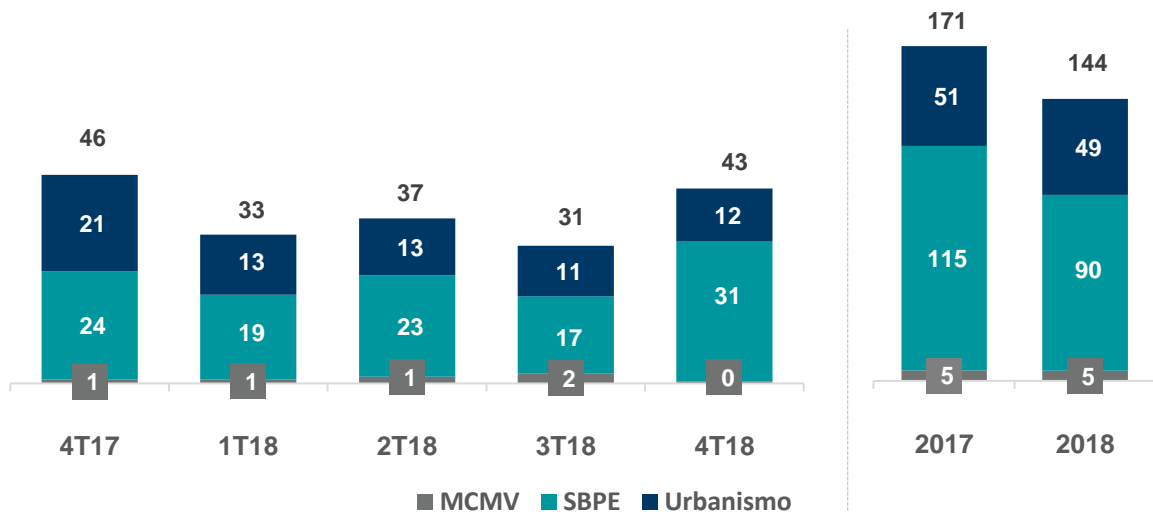
## Vendas Brutas - VGV Total (R\$MM)



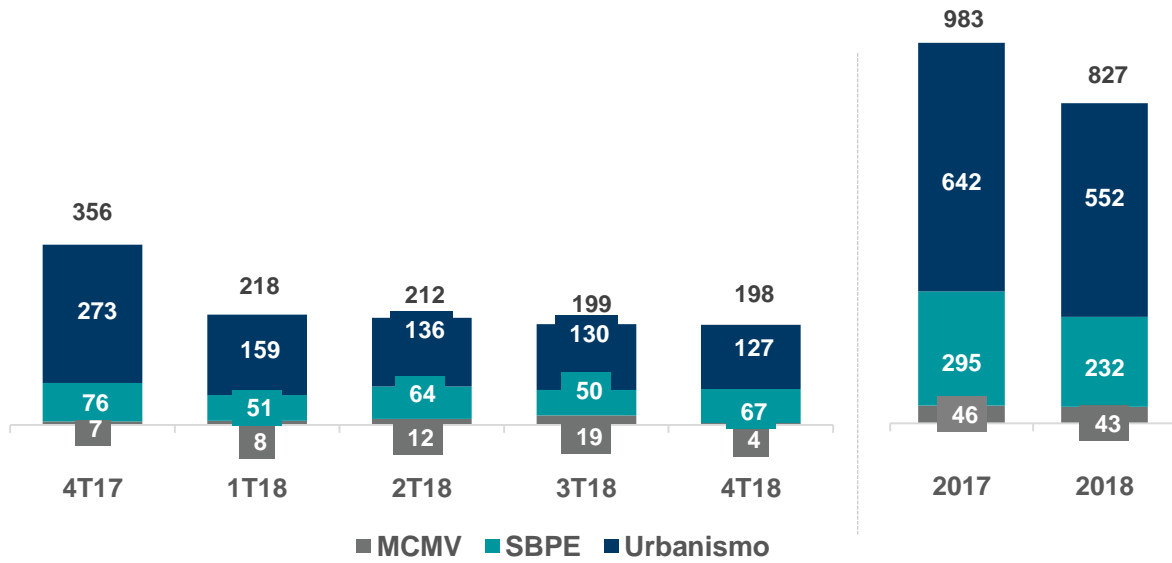
## Vendas Brutas - Unidades



## Distratos - VGV Total (R\$MM)



## Distratos - Unidades





## VSO (Venda sobre Oferta)

A VSO líquida de 2018 foi de 25%. A concentração de lançamentos no dois últimos meses do ano afetou a VSO do 4T18, que encerrou em 7%.

DADOS TRIMESTRAIS DE VENDAS SELECIONADOS					
(R\$ MM)	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18
Estoque Inicial a Valor de Mercado	424	452	463	435	465
VGv Lançado	199	77	-	63	183
Vendas Contratadas	126	64	34	45	48
Vendas de Lançamentos	72	15	-	14	36
Vendas de estoque	54	50	34	30	12
Vendas Sobre Oferta (VSO) <sup>(1)</sup>	20%	12%	7%	9%	7%
Vendas de Lançamentos/Vendas totais	57%	23%	0%	32%	74%
Vendas de Estoque/Vendas totais	43%	77%	100%	68%	26%
Vendas de Lançamentos/ VGv Lançado	36%	19%	N/A	23%	19%

<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 dezembro de 2018, o VGv total dos estoques a valor de mercado era R\$573 milhões correspondendo a 2.374 unidades.

Status	Unid. em Estoque	%	VGv em Estoque (em R\$ mil)	%	VGv RNI em Estoque (em R\$ mil)	%
Lançamentos	1.147	48%	349.225	61%	292.195	60%
Ant. 2018	1.227	52%	223.684	39%	195.595	40%
<b>Total</b>	<b>2.374</b>	<b>100%</b>	<b>572.909</b>	<b>100%</b>	<b>487.790</b>	<b>100%</b>

Status	Unid. em Estoque	%	VGv em Estoque (em R\$ mil)	%	VGv RNI em Estoque (em R\$ mil)	%
Concluído	300	13%	159.861	28%	127.987	26%
Em andamento	2.074	87%	413.048	72%	359.803	74%
<b>Total</b>	<b>2.374</b>	<b>100%</b>	<b>572.909</b>	<b>100%</b>	<b>487.790</b>	<b>100%</b>

Produto	Unid. em Estoque	%	VGv em Estoque (em R\$ mil)	%	VGv RNI em Estoque (em R\$ mil)	%
MCMV	1.031	43%	149.583	26%	121.568	25%
SBPE	823	35%	362.145	63%	330.068	68%
Loteamento	520	22%	61.182	11%	36.154	7%
<b>Total</b>	<b>2.374</b>	<b>100%</b>	<b>572.909</b>	<b>100%</b>	<b>487.790</b>	<b>100%</b>

- O aumento do estoque de MCMV decorre dos lançamentos do período.
- O estoque do segmento MCMV passou a representar 26% do estoque total, confirmando a estratégia da RNI de retorno à atuação dentro do programa.

Produto	3T18		4T18	
	Unid. em Estoque	VGv em Estoque (em R\$ mil)	Unid. em Estoque	VGv em Estoque (em R\$ mil)
MCMV	268	51.836	1.031	149.583
SBPE	748	354.647	823	362.145
Loteamento	505	58.707	520	61.182
<b>Total</b>	<b>1.521</b>	<b>465.190</b>	<b>2.374</b>	<b>572.909</b>

- A maior concentração do estoque está no estado de São Paulo representando 52% do VGV Total.

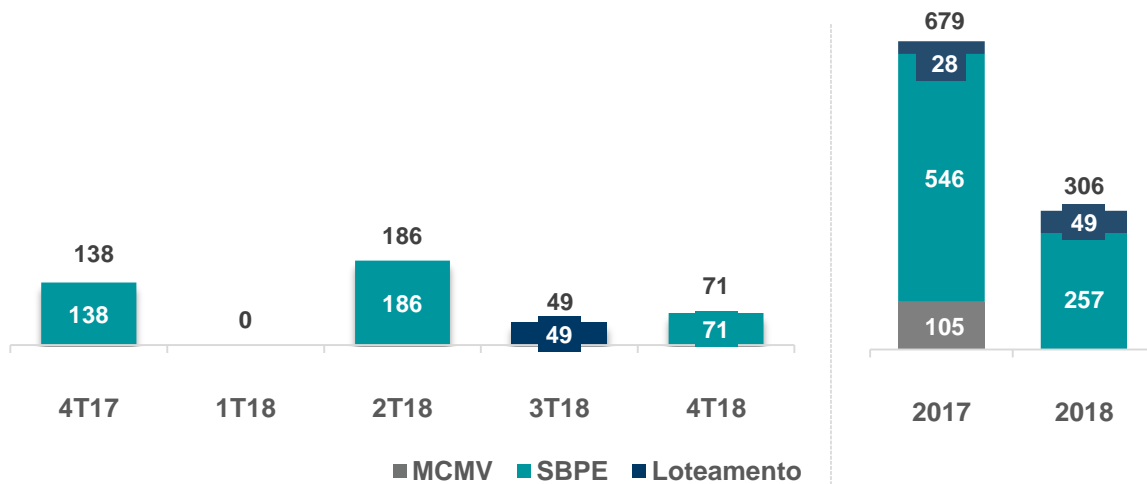
Região	Unid. em Estoque	%	VGV em Estoque* (em R\$ mil)	%	VGV RNI em Estoque (em R\$ mil)	%
BA	335	14%	47.239	8%	47.191	10%
CE	484	20%	71.079	12%	43.060	9%
GO	458	19%	50.032	9%	25.016	5%
MG	4	0%	511	0%	511	0%
MS	0	0%	0	0%	0	0%
MT	317	13%	100.212	17%	100.112	21%
PR	3	0%	450	0%	449	0%
RJ	2	0%	1.384	0%	830	0%
RS	18	1%	4.599	1%	4.595	1%
SP	753	32%	297.403	52%	266.024	55%
<b>Total</b>	<b>2.374</b>	<b>100%</b>	<b>572.909</b>	<b>100%</b>	<b>487.790</b>	<b>100%</b>

\*estoque líquido de comissão

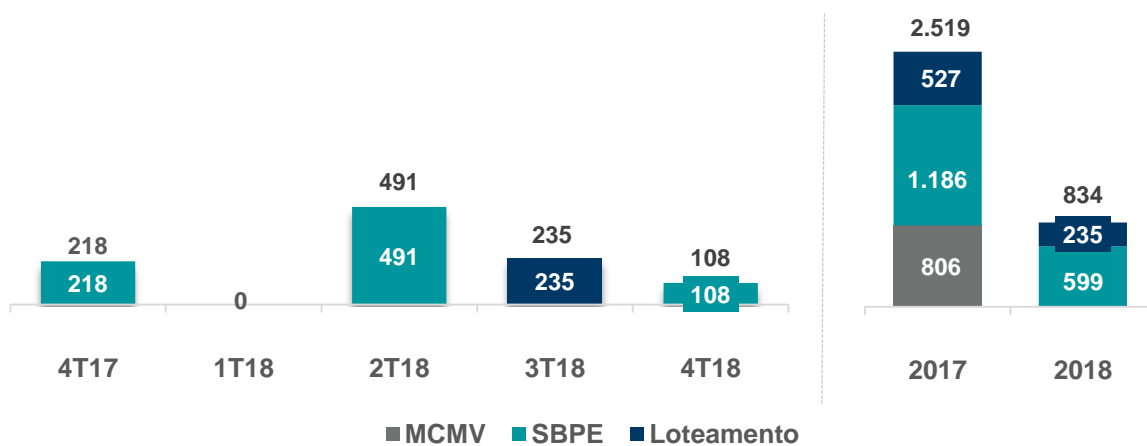
## CONCLUSÃO DE OBRAS

No 4T18 o VGV total de conclusão foi de R\$71 milhões, representado por um empreendimento SBPE entregue no interior do estado de São Paulo. Em 2018, o VGV total de entregas atingiu R\$306 milhões.

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



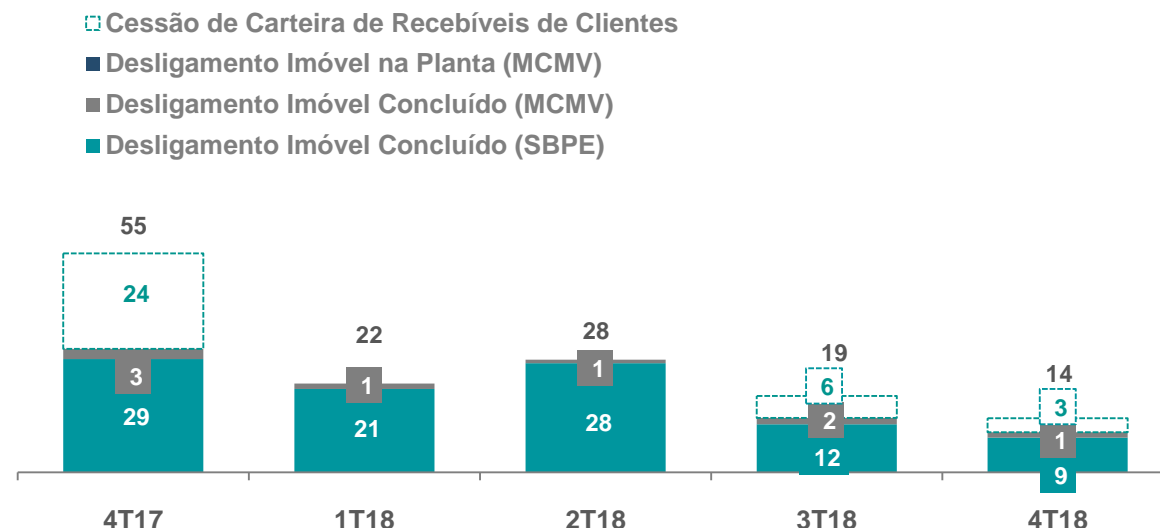
### Conclusão de Obras - Unidades



## REPASSE/DESLIGAMENTO DE PESSOA FÍSICA

O repasse/desligamento totalizou R\$14 milhões no 4T18. Neste trimestre houve cessão de carteira no montante total de R\$3 milhões. No acumulado do ano, o total repassado atingiu R\$84 milhões.

### Repasse 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 20 municípios em 9 estados.

UF	Cidades	VGV Total (R\$ milhões)			
		Adquirido	Opcionado	Total	%Total
SP	9	R\$ 1.682	R\$ 297	R\$ 1.978	50%
MG	1	R\$ 196	R\$ -	R\$ 196	5%
MS	1	R\$ 94	R\$ 105	R\$ 199	5%
MT	2	R\$ 457	R\$ -	R\$ 457	12%
GO	2	R\$ 371	R\$ -	R\$ 371	9%
BA	1	R\$ 39	R\$ -	R\$ 39	1%
CE	1	R\$ 149	R\$ -	R\$ 149	4%
PE	1	R\$ 126	R\$ -	R\$ 126	3%
SC	2	R\$ 428	R\$ -	R\$ 428	11%
<b>Total Geral</b>	<b>20</b>	<b>R\$ 3.542</b>	<b>R\$ 402</b>	<b>R\$ 3.944</b>	<b>100%</b>

A variação do *landbank* de incorporação no trimestre deve-se a: i) inclusão de 3 áreas destinadas ao programa MCMV nas regiões Centro-Oeste, Sul e Nordeste; ii) assinatura de opção de uma área também no Centro-Oeste; iii) baixa de áreas decorrente dos lançamentos do período e iv) de opções não renovadas.

Alterações no Landbank Adquirido	Reconciliação de Landbank VGV Total (R\$ MM)
<b>Posição de Adquiridos 3T18</b>	<b>2.967</b>
(-) Lançamentos	(175)
(+) Áreas adquiridas	751
<b>Posição de Adquiridos 4T18</b>	<b>3.543</b>

Alterações no Landbank Opcionado	Reconciliação de Landbank VGV Total (R\$MM)
<b>Posição de Opcionados 3T18</b>	<b>595</b>
(+) Novas Áreas Opcionadas	107
(-) Opções Vencidas não Renovadas / Descartadas	(300)
<b>Posição de Opcionados 4T18</b>	<b>402</b>
<b>Total Landbank 4T18</b>	<b>3.944</b>

Em 31 de dezembro de 2018, 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\$411 milhões, dos quais 100% são áreas adquiridas.

Loteamento		VGV Total (R\$ milhões)			
UF	Cidades	Adquirido	Opcionado	Total	%Total
GO	1	7	-	7	2%
SP	3	404	-	404	98%
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>411</b>	<b>-</b>	<b>411</b>	<b>100%</b>

Não houve variação do *landbank* de loteamento no período.

Em 31 de dezembro de 2018, 98% do VGV potencial é quitado através de permuta e 2% pago com caixa.

## DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Consolidado, em R\$ mil	4T18	3T18	4T18 vs 3T18	4T17	4T18 vs 4T17	2018	2017	2018 vs 2017
Receita Líquida	34.109	57.289	-40%	72.953	-53%	182.606	289.714	-37%
CPV	(27.161)	(39.040)	-30%	(66.586)	-59%	(142.057)	(278.338)	-49%
Lucro Bruto	6.948	18.249	-62%	6.367	9%	40.549	11.376	256%
Margem Bruta	20,4%	31,9%	-11,5 p.p.	8,7%	11,6 p.p.	22,2%	3,9%	18,3 p.p.
Lucro Bruto Ajustado*	8.729	20.794	-58%	13.108	-33%	53.096	45.417	17%
Margem Bruta Ajustada*	25,6%	36,3%	-10,7 p.p.	18,0%	7,6 p.p.	29,1%	15,7%	13,4 p.p.
<b>(Despesas) Receitas Operacionais</b>	<b>(16.860)</b>	<b>(18.706)</b>	-10%	<b>(23.693)</b>	-29%	<b>(74.708)</b>	<b>(95.788)</b>	-22%
Despesas Comerciais	(8.189)	(6.675)	23%	(8.205)	0%	(29.071)	(36.243)	-20%
Despesas Gerais & Administrativas	(10.518)	(10.170)	3%	(16.238)	-35%	(40.908)	(64.135)	-36%
Programa de Participação nos Resultados	(1.948)	-	N/A	-	N/A	(1.948)	(44)	4327%
Equivalência Patrimonial	8.620	1.279	574%	(137)	N/A	8.947	7.527	19%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(4.825)	(3.140)	54%	887	N/A	(11.728)	(2.893)	305%
EBITDA Ajustado	(7.584)	2.837	N/A	(8.993)	-16%	(19.276)	(42.858)	-55%
Margem EBITDA Ajustada	-22,2%	5,0%	-27,2 p.p.	-12,3%	-9,9 p.p.	-10,6%	-14,8%	4,2 p.p.
Resultado Financeiro	2.994	4.982	-40%	903	232%	13.834	2.030	581%
Imposto de Renda e CSLL	(1.647)	(1.851)	-11%	(3.176)	-48%	(6.814)	(11.286)	-40%
Lucro Líquido Controlador	(7.747)	2.521	N/A	(19.030)	-59%	(26.095)	(93.190)	-72%
Margem Líquida	-22,7%	4,4%	-27,1 p.p.	-26,1%	3,4 p.p.	-14,3%	-32,2%	17,9 p.p.

\*Excluindo as despesas financeiras registradas no custo.

### Receita Líquida

A receita líquida totalizou R\$34,1 milhões, a redução trimestral de 40% é explicada pela ausência de evento não recorrente, visto que no 3T18 houve contabilização de venda de terreno. Na comparação anual, a receita de R\$183 milhões representa redução de 37%, consequência i) do menor volume vendido e ii) da alta representatividade de vendas de produtos novos e, portanto, com baixo PoC (28% das vendas do ano foram de produtos recém-lançados).

### Margem Bruta Ajustada

A margem bruta ajustada da Companhia foi de 25,6% no 4T18, 10,7 p.p. abaixo do 3T18, resultado de um maior volume de distratos, além do evento não recorrente mencionado acima. A margem bruta do ano foi de 29,1%, 13,4 p.p. acima de 2017, crescimento explicado substancialmente: i) pelos esforços de recuperação da margem de vendas; ii) menor volume e, portanto, impacto dos distratos; e iii) o aditamento e venda de áreas, reconhecidos ao longo de 2018.

### Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas

(Despesas) Receitas Operacionais, em R\$ mil	4T18	3T18	4T18 vs 3T18	4T17	4T18 vs 4T17	2018	2017	2018 vs 2017
<b>(Despesas) Receitas Operacionais</b>	<b>(16.860)</b>	<b>(18.706)</b>	-10%	<b>(23.693)</b>	-29%	<b>(74.708)</b>	<b>(95.788)</b>	-22%
Despesas Comerciais	(8.189)	(6.675)	23%	(8.205)	0%	(29.071)	(36.243)	-20%
Comissões	(2.464)	(2.304)	7%	(3.196)	-23%	(9.361)	(16.207)	-42%
Outras Despesas Comerciais	(5.725)	(4.371)	31%	(5.009)	14%	(19.710)	(20.037)	-2%
Despesas Gerais & Administrativas	(10.518)	(10.170)	3%	(16.238)	-35%	(40.908)	(64.135)	-36%
Programa de Participação nos Resultados	(1.948)	-	N/A	-	N/A	(1.948)	(44)	4327%
Equivalência Patrimonial	8.620	1.279	574%	(137)	N/A	8.947	7.527	19%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(4.825)	(3.140)	54%	887	N/A	(11.728)	(2.893)	305%

As despesas comerciais cresceram 23% em relação ao 3T18, impulsionadas principalmente pelos maiores gastos produtos lançados no segundo semestre. Em 2018, esta rubrica apresenta queda de

20% devido: i) aos menores gastos com comissão e ii) aos reflexos da reestruturação realizada ao longo do ano anterior, que manteve esta despesa estável apesar do crescimento do volume lançado.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$10,5 milhões, apresentando estabilidade em relação ao 3T18. Na comparação anual a queda foi de 36% refletindo os ganhos da readequação administrativa realizada, o que otimizou nossa estrutura, as ii) economias decorrentes das revisões de contratos com terceiros e iii) economias provenientes da redução de estoque concluído.

A linha de Programa de Participação de Resultados encerrou o 4T18 em R\$1,9 milhão, refletindo a provisão decorrente do atingimento de metas corporativas.

## Outras Receitas/Despesas Operacionais

A equivalência patrimonial totalizou R\$8,6 milhões no trimestre, 574% acima do 3T18. O crescimento é resultado do melhor desempenho do empreendimento na cidade de Goiânia.

A linha de outras receita/despesas operacionais encerrou o 4T18 com uma despesa de R\$4,8 milhões, impactado pela baixa contábil de alienação de cotas em uma SPE de projeto *non-core*. Na comparação anual, o crescimento de despesas é explicado por contabilizações não recorrentes de alienações de 3 terrenos realizadas ao longo do ano.

## EBITDA Ajustado

EBITDA Ajustado Consolidado, em R\$ mil	4T18	3T18	4T18 vs 3T18	4T17	4T18 vs 4T17	2018	2017	2018 vs 2017
<b>Lucro Líquido Consolidado (RNI + Participações de Minoritários)</b>	<b>(8.565)</b>	<b>2.674</b>	<b>N/A</b>	<b>(19.598)</b>	<b>-56%</b>	<b>(27.139)</b>	<b>(93.667)</b>	<b>-71%</b>
(+) Imposto de Renda e CS	1.647	1.851	-11%	3.176	-48%	6.814	11.286	-40%
(+) Resultado Financeiro	(2.994)	(4.982)	-40%	(903)	232%	(13.834)	(2.030)	581%
(+) Depreciação & Amortização	547	749	-27%	1.591	-66%	2.336	7.512	-69%
<b>EBITDA</b>	<b>(9.365)</b>	<b>292</b>	<b>N/A</b>	<b>(15.734)</b>	<b>-40%</b>	<b>(31.823)</b>	<b>(76.899)</b>	<b>-59%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>-27,5%</b>	<b>0,5%</b>	<b>-28,0 p.p.</b>	<b>-21,6%</b>	<b>-5,9 p.p.</b>	<b>-17,4%</b>	<b>-26,5%</b>	<b>9,1 p.p.</b>
(+) Despesas Financeiras Reg. no Custo	1.781	2.545	-30%	6.741	-74%	12.547	34.041	-63%
<b>EBITDA Ajustado*</b>	<b>(7.584)</b>	<b>2.837</b>	<b>N/A</b>	<b>(8.993)</b>	<b>-16%</b>	<b>(19.276)</b>	<b>(42.858)</b>	<b>-55%</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada</b>	<b>-22,2%</b>	<b>5,0%</b>	<b>-27,2 p.p.</b>	<b>-12,3%</b>	<b>-9,9 p.p.</b>	<b>-10,6%</b>	<b>-14,8%</b>	<b>4,2 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\$7,6 milhões negativos no 4T18 versus R\$2,8 milhões no 3T18. No acumulado do ano, esta linha totalizou R\$19,2 milhões negativos, redução de 55% do resultado negativo na comparação com 2017.

## Resultado Financeiro

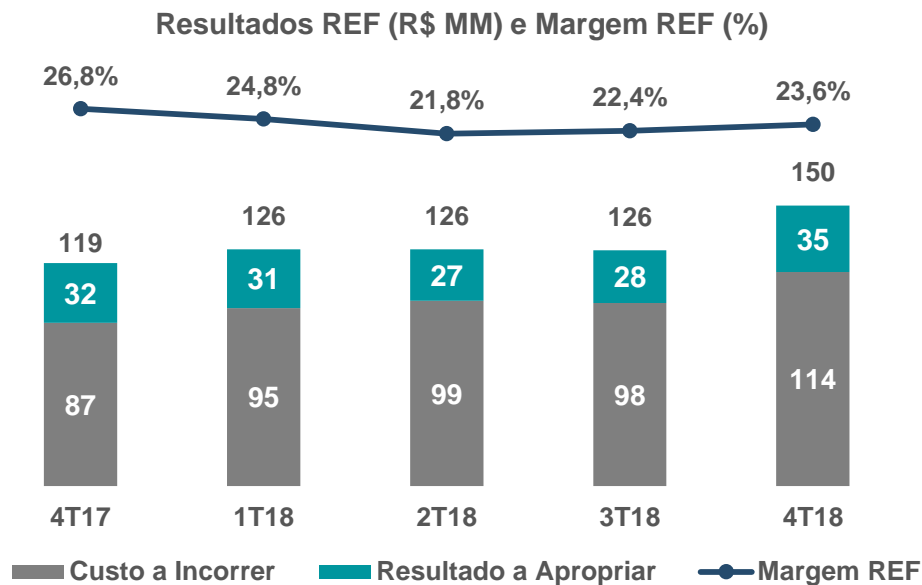
Resultado Financeiro, em R\$ mil	4T18	3T18	4T18 vs 3T18	4T17	4T18 vs 4T17	2018	2017	2018 vs 2017
Variações Monetárias, Líquidas	5.682	7.516	-24%	6.235	-9%	21.117	15.535	36%
Receitas Financeiras	5.038	5.632	-11%	5.340	-6%	22.113	29.269	-24%
Despesas Financeiras	(7.726)	(8.166)	-5%	(10.672)	-28%	(29.396)	(42.774)	-31%
<b>Total</b>	<b>2.994</b>	<b>4.982</b>	<b>-40%</b>	<b>903</b>	<b>232%</b>	<b>13.834</b>	<b>2.030</b>	<b>581%</b>

No 4T18, foi apurado resultado financeiro positivo de R\$3,0 milhões versus R\$5,0 milhões no 3T18. A redução decorre do menor reajuste provenientes dos índices de correção dos contratos. Em 2018, o resultado financeiro totaliza R\$13,9 milhões, crescimento significativo em relação a 2017, substancialmente explicado i) pelos menores encargos financeiros advindos da redução de volume e custo da dívida e ii) da correção dos contratos em carteira própria.

## Resultado Líquido

O prejuízo líquido do 4T18 foi de R\$7,7 milhões. Em 2018, o prejuízo líquido totalizou R\$26,1 milhões, redução de 72% em relação aos R\$93,2 milhões reportados em 2017.

## Receita a Reconhecer (REF)



A margem REF ao final do 4T18 foi de 24%, a gradual recuperação de margem decorre i) da evolução de margem das vendas brutas e ii) da significativa entrada de receita das vendas dos empreendimentos recentemente lançados.

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

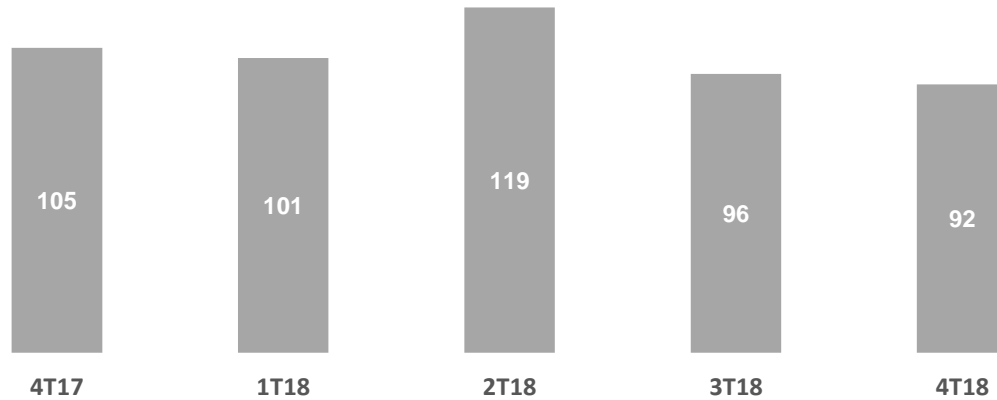


## BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens

### Posição de Caixa

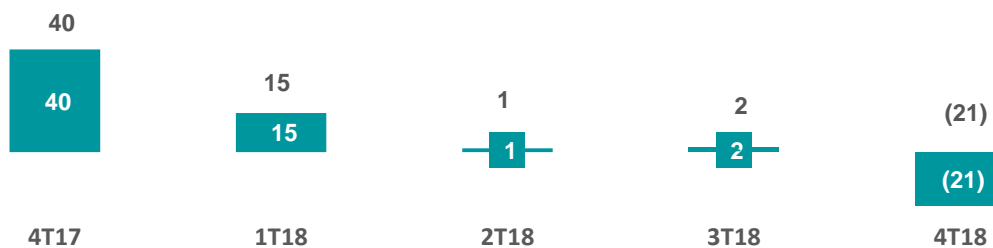
A RNI encerrou 2018 com uma posição de caixa de R\$92 milhões.

#### Posição de Caixa



No trimestre houve consumo de caixa de R\$21 milhões, levando ao balanço final de 2018 com consumo de R\$2 milhões. A inversão do ciclo de geração de caixa decorre da retomada da RNI em seu novo ciclo construtivo.

#### Geração de Caixa



## Créditos perante Clientes (Recebíveis)

O saldo de Créditos Perante Clientes em 31 de dezembro de 2018 totalizou R\$510 milhões, sendo que R\$379 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$130 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$249 milhões no ativo não circulante, conforme a tabela abaixo.

Crédito Perante Clientes (em R\$ mil)	4T18	%	3T18	%	4T18 vs 3T18	4T17	%	4T18 vs 4T17
<b>Ativo Circulante</b>								
Montantes Realizados	129.574	25%	182.797	38%	-29%	277.112	50%	-53%
Montantes Não Realizados	36.337	7%	29.822	6%	22%	21.807	4%	67%
<b>Total Circulante</b>	<b>165.911</b>	<b>33%</b>	<b>212.619</b>	<b>44%</b>	<b>-22%</b>	<b>298.919</b>	<b>54%</b>	<b>-44%</b>
<b>Não Circulante</b>								
Montantes Realizados	249.025	49%	199.913	41%	25%	187.088	34%	33%
Montantes Não Realizados	95.334	19%	71.404	15%	34%	72.074	13%	32%
<b>Total Não Circulante</b>	<b>344.359</b>	<b>67%</b>	<b>271.317</b>	<b>56%</b>	<b>27%</b>	<b>259.162</b>	<b>46%</b>	<b>33%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>510.270</b>	<b>100%</b>	<b>483.936</b>	<b>100%</b>	<b>5%</b>	<b>558.082</b>	<b>100%</b>	<b>-9%</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\$132 milhões em 31 de dezembro de 2018. A diferença entre os R\$150 milhões apresentados na REF e os R\$132 milhões refere-se a adiantamento de clientes, que no final do 4T18 somavam R\$18 milhões.

A carteira de recebíveis performados totalizou R\$304 milhões ao final de 2018.

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (em R\$ mil)	4T18	3T18	% Total
Clientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	13.195	18.105	4,3%
Clientes em Repasse/Análise nos Bancos	18.930	16.904	6,2%
Clientes de obra recém concluída, aguardando regularização CND, instituição	1.581	1.898	0,5%
Clientes em discussão jurídica com garantia Alienação Fiduciária	13.893	6.538	4,6%
Clientes com potencial distrato (futura conversão em estoque)	12.342	35.241	4,1%
Outros	13.583	16.950	4,5%
<b>Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)</b>	<b>73.524</b>	<b>95.636</b>	<b>24,2%</b>
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	218.409	221.511	71,8%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	12.296	16.034	4,0%
<b>Total carteira de recebíveis performados</b>	<b>304.231</b>	<b>333.183</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)	4T18
Início do período	333.183
(+) Performados no período	658
(-) Recebimento	16.652
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	10.614
(+) Variação monetária - correção índice no período	5.730
(+) Vendas de estoque no período	18.941
(-) Vendas distratadas no período	25.575
(-) Outros	1.440
<b>Saldo</b>	<b>304.231</b>

## Empréstimos e Financiamentos

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

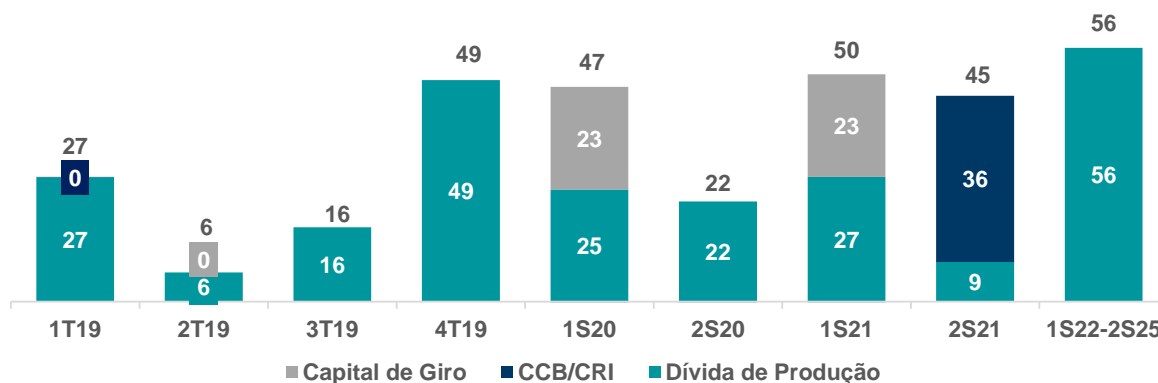
	4T17	1T18	2T18	3T18	4T18
<b>Saldo Caixa (1)</b>	<b>105</b>	<b>101</b>	<b>119</b>	<b>96</b>	<b>92</b>
<b>Saldo Endividamento (2)</b>	<b>328</b>	<b>309</b>	<b>325</b>	<b>300</b>	<b>318</b>
<b>Financiamento à Construção</b>	<b>207</b>	<b>203</b>	<b>226</b>	<b>218</b>	<b>237</b>
Plano Empresário	129	109	59	54	63
CCBI/CRI	78	94	166	164	174
<b>Dívida bancária</b>	<b>121</b>	<b>106</b>	<b>99</b>	<b>83</b>	<b>81</b>
CCBI/CRI	70	54	53	37	36
Debentures	51	52	0	0	0
Capital de Giro	0	0	46	46	45
<b>Dívida Líquida (2-1)</b>	<b>223</b>	<b>208</b>	<b>206</b>	<b>204</b>	<b>225</b>
<b>Patrimônio Líquido (PL)</b>	<b>650</b>	<b>639</b>	<b>631</b>	<b>635</b>	<b>626</b>
<b>Dívida Líquida / PL</b>	<b>34,3%</b>	<b>32,5%</b>	<b>32,7%</b>	<b>32,2%</b>	<b>36,0%</b>
<b>Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL</b>	<b>2,4%</b>	<b>0,7%</b>	<b>-3,1%</b>	<b>-2,1%</b>	<b>-1,8%</b>

O saldo de financiamento à construção em dezembro/18 era de R\$237 milhões, R\$19 milhões acima do saldo em setembro/18, impulsionado pela alavancagem destinada à construção.

No acumulado do ano, o saldo de dívida corporativa reduziu em R\$40 milhões, correspondendo a 33% de queda. Com isso, a participação da dívida corporativa em relação à total fechou o trimestre em 25%, um dos menores patamares da história da RNI.

Em 31 de dezembro de 2018, o índice de Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido foi de 36,8%, 1,7 p.p. acima versus os 34,3% de 31 de dezembro de 2017.

A seguir o cronograma de vencimento de dívidas:

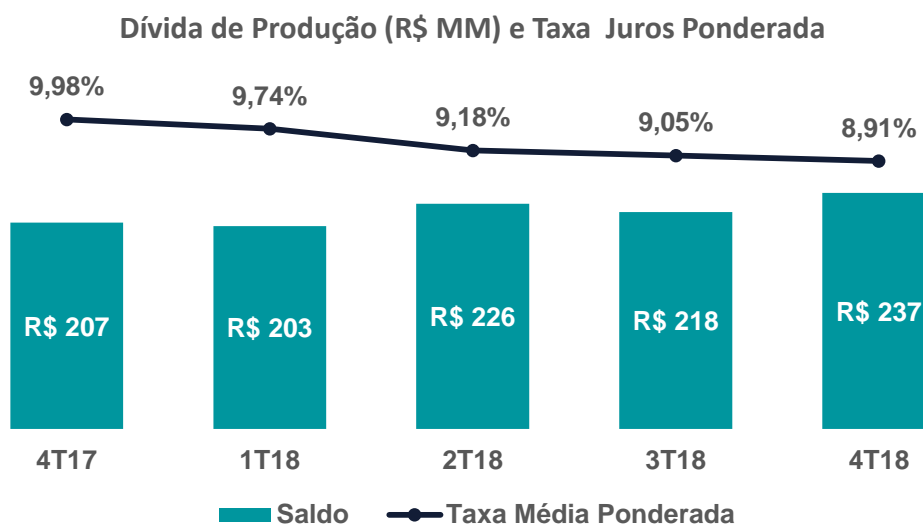


A nossa dívida constitui-se das seguintes modalidades de linhas de crédito, conforme a tabela abaixo:

	Taxas	4T18
Plano Empresário	TR + 8,8% a 9,5% a.a.	63.158
CCB/CRI	TR + 11,5% a.a. ; TR + 14,9% a.a ; CDI + 1,5% a 2,0% a.a e 115,0% do CDI.	173.550
<b>Dívida de Produção</b>		<b>236.708</b>
CCB/CRI*	CDI + 2,2% a.a.	35.835
Capital de Giro	CDI + 1,33% a.a.	45.016
<b>Dívida Corporativa</b>		<b>80.851</b>
<b>Total</b>		<b>317.558</b>

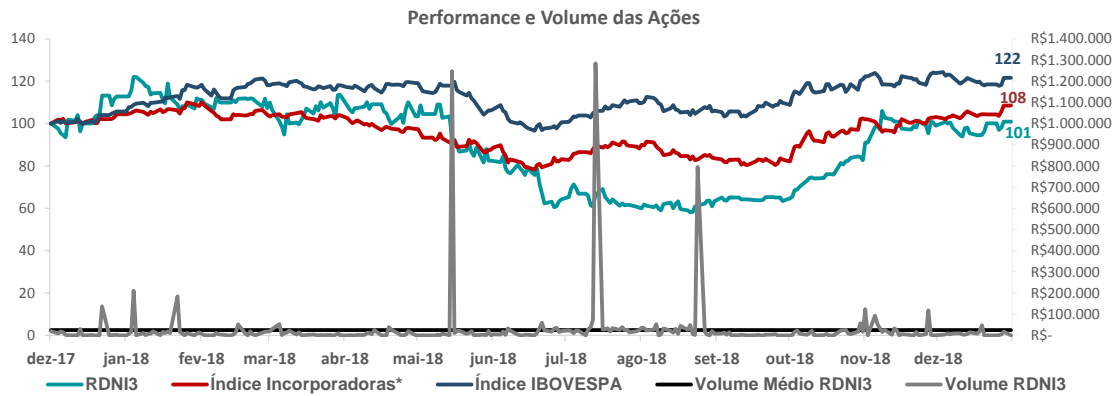
\*Os recursos captados via CCB/CRI são utilizados para financiamento de projetos imobiliários.

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 dezembro de 2018.



\*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 - 30/11/2017

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)	4T18	3T18	4T18 vs. 3T18	4T17	4T18 vs. 4T17
<b>ATIVO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>	<b>477.055</b>	<b>503.858</b>	<b>-5%</b>	<b>603.078</b>	<b>-21%</b>
Caixa e bancos	90.604	94.241	-4%	98.072	-8%
Créditos perante clientes	129.574	182.797	-29%	277.112	-53%
Contas a receber por venda de terrenos	2.149	2.162	-1%	2.430	-12%
Imóveis a comercializar	220.759	181.164	22%	172.380	28%
Créditos com terceiros	16.779	17.731	-5%	24.325	-31%
Despesas a repassar a SPEs	2.176	2.059	6%	2.525	-14%
Despesas comerciais a apropriar	5.185	4.236	22%	4.559	14%
Despesas antecipadas	1.401	1.739	-19%	2.294	-39%
Clientes co-obrigação	-	377	N/A	1.544	N/A
Dividendos a Receber	77	77	0%	225	-66%
Outros créditos	8.351	17.275	-52%	17.612	-53%
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>714.582</b>	<b>654.167</b>	<b>9%</b>	<b>557.018</b>	<b>28%</b>
Aplicações financeiras	1.797	1.766	2%	6.873	-74%
Créditos perante clientes	249.025	199.913	25%	187.088	33%
Outros Créditos	9.026	-	N/A	-	N/A
Créditos com pessoas ligadas	1.226	1.353	-9%	236	419%
Depósitos judiciais	5.550	7.007	-21%	6.777	-18%
Créditos com terceiros	7.153	7.251	-1%	7.722	-7%
Imóveis a comercializar	181.661	171.654	6%	121.615	49%
Terrenos a Receber	124.718	124.177	0%	87.827	42%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	112.605	118.913	-5%	119.341	-6%
Imobilizado	18.114	18.209	-1%	15.924	14%
Intangível	3.707	3.924	-6%	3.615	3%
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.191.637</b>	<b>1.158.025</b>	<b>3%</b>	<b>1.160.096</b>	<b>3%</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>	<b>225.921</b>	<b>208.860</b>	<b>8%</b>	<b>382.864</b>	<b>-41%</b>
Fornecedores	15.642	16.616	-6%	12.820	22%
Financiamentos para construção	98.366	79.536	24%	174.626	-44%
Empréstimos e financiamentos	-	888	N/A	-	N/A
CCB Imobiliária	109	298	-63%	29.631	-100%
Debenture	-	-	N/A	50.595	N/A
Obrigações sociais e trabalhistas	5.693	5.300	7%	3.942	44%
Obrigações tributárias	2.157	2.731	-21%	4.491	-52%
Recursos de parceiros	308	544	-43%	530	-42%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	51.171	43.540	18%	42.640	20%
Impostos diferidos	8.470	7.543	12%	8.162	4%
Provisão para garantia	8.710	9.259	-6%	11.794	-26%
Adiantamento de clientes	17.881	24.557	-27%	25.076	-29%
Partes relacionadas	1.020	1.079	-5%	971	5%
Provisão para perdas em controladas	1.722	1.701	1%	1.233	40%
Contas a pagar por aquisição de participações	-	-	N/A	-	N/A
Outras contas a pagar	14.672	14.891	-1%	14.809	-1%
Clientes co-obrigação	-	377	N/A	1.544	N/A
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>339.413</b>	<b>313.978</b>	<b>8%</b>	<b>127.201</b>	<b>167%</b>
Impostos diferidos	16.888	17.981	-6%	17.707	-5%
Financiamentos para construção	138.342	138.115	0%	32.247	329%
Empréstimos e financiamentos	45.016	45.000	0%	-	N/A
CCB Imobiliária	35.726	36.563	-2%	40.583	-12%
Provisão para contingências	11.730	12.238	-4%	15.892	-26%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	91.711	64.081	43%	20.772	342%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>626.303</b>	<b>635.187</b>	<b>-1%</b>	<b>650.030</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	117.836	-22%	117.816	-22%
Ações em tesouraria	(16.020)	(16.020)	0%	(16.020)	0%
Lucros acumulados	-	(18.348)	N/A	-	N/A
Participações minoritárias	11.004	12.141	-9%	8.656	27%
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.191.637</b>	<b>1.158.025</b>	<b>3%</b>	<b>1.160.095</b>	<b>3%</b>

## Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	4T18	3T18	4T18 vs. 3T18	4T17	4T18 vs. 4T17	2018	2017	2018 vs. 2017
(Em R\$ mil)								
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>34.109</b>	<b>57.289</b>	<b>-40%</b>	<b>72.954</b>	<b>-53%</b>	<b>182.606</b>	<b>289.715</b>	<b>-37%</b>
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(27.161)	(39.040)	-30%	(66.586)	-59%	(142.057)	(278.338)	-49%
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>6.948</b>	<b>18.249</b>	<b>-62%</b>	<b>6.368</b>	<b>9%</b>	<b>40.549</b>	<b>11.377</b>	<b>256%</b>
<b>(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>(16.860)</b>	<b>(18.706)</b>	<b>-10%</b>	<b>(23.693)</b>	<b>-29%</b>	<b>(74.708)</b>	<b>(95.788)</b>	<b>-22%</b>
Comerciais e vendas	(8.189)	(6.675)	23%	(8.205)	0%	(29.071)	(36.243)	-20%
Gerais e administrativas	(10.518)	(10.170)	3%	(16.238)	-35%	(40.908)	(64.135)	-36%
Participação nos resultados	(1.948)	-	n.a.	-	n.a.	(1.948)	(44)	4327%
Outras receitas operacionais	(4.825)	(3.140)	54%	887	n.a.	(11.728)	(2.893)	305%
Resultado de equivalência Patrimonial	8.620	1.279	574%	(137)	n.a.	8.947	7.527	19%
<b>LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(9.912)</b>	<b>(457)</b>	<b>2069%</b>	<b>(17.325)</b>	<b>-43%</b>	<b>(34.159)</b>	<b>(84.411)</b>	<b>n.a.</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>2.994</b>	<b>4.982</b>	<b>-40%</b>	<b>903</b>	<b>232%</b>	<b>13.834</b>	<b>2.030</b>	<b>581%</b>
Variações monetárias, líquidas	5.681	7.516	-24%	6.236	-9%	21.116	15.536	36%
Receitas financeiras	5.038	5.632	-11%	5.340	-6%	22.113	29.269	-24%
Despesas financeiras	(7.725)	(8.166)	-5%	(10.673)	-28%	(29.395)	(42.775)	-31%
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>(6.918)</b>	<b>4.525</b>	<b>n.a.</b>	<b>(16.422)</b>	<b>-58%</b>	<b>(20.325)</b>	<b>(82.381)</b>	<b>n.a.</b>
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>(1.647)</b>	<b>(1.851)</b>	<b>-11%</b>	<b>(3.176)</b>	<b>-48%</b>	<b>(6.814)</b>	<b>(11.286)</b>	<b>-40%</b>
Corrente	(1.471)	(1.882)	-22%	(3.778)	-61%	(7.242)	(18.052)	-60%
Diferido	(176)	31	n.a.	602	n.a.	428	6.766	-94%
<b>LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS</b>	<b>(8.565)</b>	<b>2.674</b>	<b>n.a.</b>	<b>(19.598)</b>	<b>-56%</b>	<b>(27.139)</b>	<b>(93.667)</b>	<b>n.a.</b>
Participações minoritárias	818	(153)	n.a.	568	44%	1.044	477	119%
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(7.747)</b>	<b>2.521</b>	<b>n.a.</b>	<b>(19.030)</b>	<b>-59%</b>	<b>(26.095)</b>	<b>(93.190)</b>	<b>-72%</b>
<b>Lucro por ação (em R\$)</b>	<b>(0,18)</b>	<b>0,06</b>	<b>n.a.</b>	<b>(0,45)</b>	<b>-59%</b>	<b>(0,62)</b>	<b>(2,21)</b>	<b>-72%</b>

## Fluxo de Caixa Consolidado

FLUXO DE CAIXA Consolidado (Em R\$ mil)	4T18	4T17	2018	2017
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>	<b>(8.565)</b>	<b>(19.598)</b>	<b>(27.139)</b>	<b>(93.667)</b>
<b>Ajustes para recondiar o lucro líquido ao caixa líquido oriundo das (aplicado nas) atividades operacionais:</b>				
Impostos com recolhimentos diferidos	262	(1.123)	(83)	(14.465)
Impostos diferidos imposto de renda e contribuição social	(428)	-	(428)	-
Depreciação/amortização	2.016	1.743	5.850	9.259
Despesa com plano de opções de ações	-	14	19	83
Resultado de equivalência patrimonial	(8.638)	(10)	(9.531)	(7.670)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	4	(738)	2.233	4.025
Resultado de alienação de investimento	2.739	150	7.350	600
Provisões para perdas em controladas	18	147	584	144
Baixas do imobilizado	(46)	(4)	267	1.230
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	(508)	(565)	(4.162)	(4.185)
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	6.047	8.371	26.807	51.814
Provisões para garantias	352	(804)	657	(2.180)
<b>Aumento (Redução) nos ativos operacionais</b>				
Créditos perante clientes	4.107	34.353	83.368	163.581
Terrenos a Receber	(528)	12.679	(36.610)	60.969
Imóveis a comercializar	(49.602)	15.312	(108.425)	36.521
Créditos com terceiros	1.051	(636)	8.115	16.470
Despesas a repassar a SPE's	(117)	(516)	349	(1.225)
Despesas comerciais a apropriar	(949)	(1.213)	(626)	589
Despesas antecipadas	338	572	893	(1.508)
Outros créditos	(459)	4.638	(255)	3.167
Partes relacionadas	(1.572)	(141)	(2.689)	(139)
Depósitos judiciais	1.457	260	1.227	393
<b>Aumento (Redução) nos passivos operacionais</b>				
Fornecedores	(974)	(6.576)	2.822	(8.025)
Obrigações tributárias e sociais	1.394	2.129	7.657	10.968
Contas a pagar por aquisição de imóvel	35.261	(9.476)	79.470	24.714
Provisão para Garantia	(901)	-	(3.741)	-
Adiantamento de clientes	(6.676)	15.518	(7.195)	2.979
Recursos de parceiros	(236)	(93)	(222)	(654)
Débitos com partes relacionadas	(59)	-	49	62
Contas a pagar por aquisição de participações	-	(1.124)	-	(5.665)
Outras contas a pagar	(219)	882	(137)	(4.598)
Clientes coobrigação	-	(459)	-	(886)
<b>CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(25.431)</b>	<b>54.151</b>	<b>26.474</b>	<b>243.587</b>
Pagamento Juros s/ financiamentos	(10.121)	(8.122)	(29.272)	(48.608)
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.575)	(2.727)	(8.240)	(14.579)
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(37.127)</b>	<b>43.302</b>	<b>(11.038)</b>	<b>180.400</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Aquisição de imobilizado	(1.658)	(1.528)	(8.397)	(3.345)
Acréscimo de investimentos	14.602	(1.499)	11.159	(4.695)
Aplicações financeiras	(31)	6.341	5.076	16.849
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>12.913</b>	<b>3.314</b>	<b>7.838</b>	<b>8.810</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO</b>				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(22.205)	(51.527)	(253.341)	(340.466)
Captação de empréstimos e financiamentos	43.101	4.118	245.683	56.913
<b>NÃO CONTROLADORES</b>				
Pagamento de dividendos para não controladores	(185)	(53)	(590)	(3.985)
Aumento de capital social de não controladores	346	224	4.899	739
Redução de capital social de não controladores	(480)	(479)	(917)	(4.151)
<b>CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>	<b>20.577</b>	<b>(47.717)</b>	<b>(4.266)</b>	<b>(290.950)</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(3.637)</b>	<b>(1.101)</b>	<b>(7.466)</b>	<b>(101.740)</b>
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	94.241	99.173	98.072	199.814
No fim do exercício	90.604	98.072	90.604	98.072
	<b>(3.637)</b>	<b>(1.101)</b>	<b>(7.468)</b>	<b>(101.742)</b>