

## RNI Divulga Resultados do 4T19 & 2019

**São José do Rio Preto, 11 de março de 2020:** a RNI (B3: RDNI3) incorporadora imobiliária e construtora anuncia hoje seus resultados auditados referentes ao quarto trimestre e ano 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:

- **Lançamentos** totalizaram R\$371,1 milhões em 2019, com crescimento de 42% no segmento MCMV;
- **Vendas líquidas** crescendo 26% em 2019, impulsionadas pelo aumento de 109% no MCMV;
- **Adição de R\$1,2 bilhão ao land bank**, encerrando 2019 em R\$4,9 bilhões, dos quais 67% direcionados a projetos MCMV, mantendo a estratégia de atuação definida;
- **Receita líquida** do 4T19 foi a maior desde o 3T16. No ano, a receita totalizou R\$319,8 milhões, crescimento de 75% em relação a 2018;
- **Margem bruta ajustada** de 38,9% no 4T19, impulsionado por contabilização de venda de terreno desenquadrado para produtos da nova estratégia. No ano, a margem bruta ajustada ficou em 30,2%;
- Índice **G&A/Receita Líquida** apurado em 12,7%, o menor desde 2014;
- **Lucro líquido** de R\$5,3 milhões no 4T19, o maior desde 1T16, levando ao ponto de inflexão no resultado da Companhia, apurando lucro líquido anual de R\$1,6 milhão após 3 anos de prejuízo líquido;
- Redução de **1,7 p.p. na taxa média da dívida de produção**, através de portabilidade e renegociações de dívida captando as oportunidades no novo cenário macroeconômico;
- Índice de **Dívida Líquida (ex-dívida de produção) / Patrimônio Líquido** encerrou o ano em patamar negativo (-10%), evidenciando níveis saudáveis de alavancagem;
- Expansão de 6,0 p.p. (vs. 4T18) na margem bruta da **Receita a Apropriar (REF)** que atingiu R\$121 milhões no 4T19, refletindo a entrada dos produtos do *Modelo Atual (produtos lançados a partir do 2S18, sob a nova diretriz estratégica)*;
- Aprovada em RCA de 11 de março a proposta para distribuição de dividendos mínimos obrigatórios a ser deliberada em AGO;

### Teleconferência para Discussão dos Resultados 4T19:

#### Português (com tradução simultânea para o Inglês)

**12 de março às 10:30 hs (horário de Brasília) / 09:30 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: 387713011

Outros Países: (+1) 929 378 3440

Senha Inglês: 36338299

Código: RNI

## DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 4T19, 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								
Destaque	4T19	3T19	4T19 vs 3T19	4T18	4T19 vs 4T18	2019	2018	2019 vs 2018
<b>Lançamentos</b>								
VG V Lançado RNI (R\$ mil)	275.901	-	N/A	150.863	83%	346.878	291.556	19%
VG V Lançado Total (R\$ mil) <sup>(1)</sup>	300.099	-	N/A	182.565	64%	371.076	323.322	15%
VG V Lançado Total - SBPE	48.398	-	N/A	68.625	-29%	119.375	146.071	-18%
VG V Lançado Total - MCMV	251.702	-	N/A	113.940	121%	251.702	177.251	42%
Participação da RNI no total dos Lançamentos	92%	-		83%	9,3 p.p.	93%	90%	3,3 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	5	-	N/A	3	67%	6	6	0%
Número de Unidades Lançadas - SBPE	135	-	N/A	222	-39%	355	404	-12%
Número de Unidades Lançadas - MCMV	1.555	-	N/A	844	84%	1.555	1.164	34%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.) - SBPE	359	-	N/A	309	16%	336	362	-7%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.) - MCMV	162	-	N/A	135	20%	162	152	6%
<b>Vendas Contratadas</b>								
Vendas Contratadas Brutas RNI (R\$ mil)	59.789	61.088	-2%	85.092	-30%	282.290	293.859	-4%
Vendas Contratadas Brutas Total (R\$ mil)	72.066	73.364	-2%	91.288	-21%	324.791	334.333	-3%
Vendas Contratadas Líquidas RNI (R\$ mil)	44.917	41.987	7%	47.999	-6%	209.095	173.951	20%
Vendas Contratadas Líquidas Total (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	55.310	51.028	8%	47.902	15%	240.355	190.390	26%
Participação da RNI no total de Vendas Líquidas	81%	82%	-1,1 p.p.	100%	-19,0 p.p.	87%	91%	-4,4 p.p.
<b>Indicadores Financeiros (R\$ mil)</b>								
Receita Líquida	95.574	79.308	21%	34.109	180%	319.768	182.606	75%
Lucro Bruto	34.328	24.349	41%	6.948	394%	84.080	40.549	107%
% Margem Bruta	35,9%	30,7%	5,2 p.p.	20,4%	15,5 p.p.	26,3%	22,2%	4,1 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>(3)</sup>	12.773	10.317	24%	(7.584)	N/A	23.001	(19.276)	N/A
% Margem EBITDA Ajustada	13,4%	13,0%	0,4 p.p.	-22,2%	N/A	7,2%	-10,6%	17,7 p.p.
Lucro Líquido Controlador	5.265	3.821	38%	(7.747)	-168%	1.609	(26.095)	N/A
% Margem Líquida	5,5%	4,8%	0,7 p.p.	-22,7%	28,2 p.p.	0,5%	-14,3%	14,8 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,12	0,09	38%	(0,18)	N/A	0,04	(0,62)	N/A
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)	121.102	139.843	-13%	149.552	-19%	121.102	149.552	-19%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	35.854	39.432	-9%	35.348	1%	35.854	35.348	1%
Margem dos Resultados a Apropriar	29,6%	28,2%	1,4 p.p.	23,6%	6,0 p.p.	29,6%	23,6%	6,0 p.p.
<b>Itens de Balanço Patrimonial</b>								
Dívida Líquida (R\$ mil)	295.127	246.875	20%	225.158	31%	295.127	225.158	31%
Dívida Líquida ex Dívida de Produção (R\$ mil)	(62.726)	(91.224)	-31%	(11.550)	443%	(62.726)	(11.550)	443%
Caixa (R\$ mil)	109.886	137.229	-20%	92.401	19%	109.886	92.401	19%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	623.589	619.401	1%	626.303	0%	623.589	626.303	0%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	47,3%	39,9%	7,5 p.p.	36,0%	11,4 p.p.	47,3%	36,0%	11,4 p.p.
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /Patrimônio Líquido	-10,1%	-14,7%	4,7 p.p.	-1,8%	-8,2 p.p.	-10,1%	-1,8%	-8,2 p.p.

(1) Representa o total do VG V 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 .....	5
ESTOQUE* .....	6
CONCLUSÃO DE OBRAS.....	8
REPASSE/DESLIGAMENTO DE PESSOA FÍSICA.....	8
BANCO DE TERRENOS .....	9
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO .....	10
Modelo Atual e Legado .....	10
Demonstração do Resultado .....	11
Receita Líquida .....	11
Margem Bruta Ajustada.....	11
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas .....	12
Outras Receitas/Despesas Operacionais.....	12
EBITDA Ajustado .....	12
Resultado Financeiro .....	13
Lucro Líquido.....	13
Receita a Reconhecer (REF) .....	13
BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens .....	14
Créditos perante Clientes (Recebíveis) .....	14
Caixa e Dívida .....	15
Desempenho da RDNI3.....	17
Balanço Patrimonial Consolidado.....	18
Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado .....	19
Fluxo de Caixa Consolidado.....	20

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

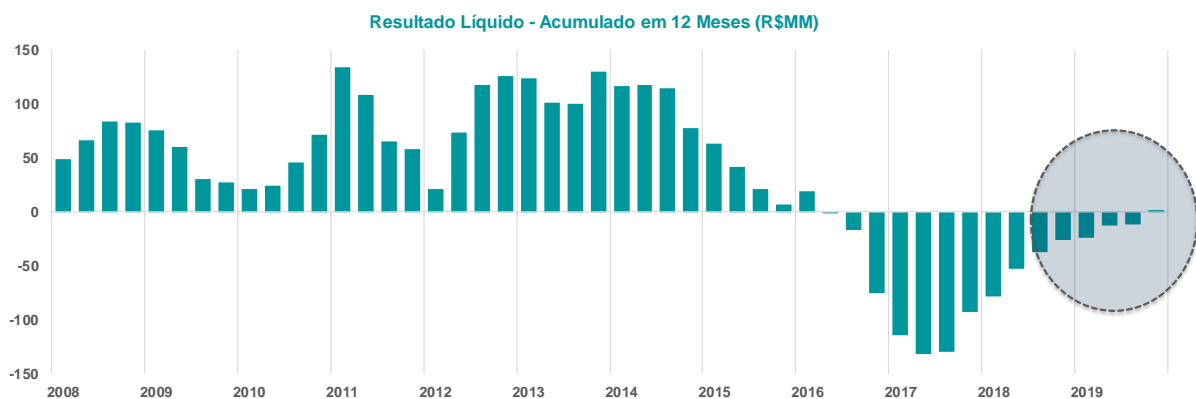
Ao longo do ano a RNI executou a estratégia traçada em 2018 e reiterada em 2019 pelo trabalho desenvolvido com o apoio da McKinsey. O último trimestre foi o maior em termos de lançamentos desde 2014, justamente confirmando que o pior ficou para trás e a companhia vive hoje um momento de renovação e forte retorno à competitividade no setor imobiliário.

Os lançamentos da companhia foram concentrados em dezembro e, portanto, os números de venda do 4T19 ainda não refletiram o real impacto desses novos produtos nas praças. Por isso, para o 1T e ano de 2020 as expectativas são de crescimento expressivo em vendas, principalmente na linha de produtos enquadrados no MCMV.

Apesar da expectativa de forte expansão operacional ao longo de 2020, destacamos também o crescimento apurado em 2019, com lançamentos e vendas líquidas crescendo 15% e 26%, respectivamente. Ambos impulsionados pelos crescimentos de 42% e 109% no segmento *core* da companhia, o MCMV.

Em termos de resultado, apuramos no 4T19 lucro líquido de R\$5,3 milhões, levando então o resultado acumulado da companhia ao ponto de inflexão após 3 anos consecutivos de prejuízo líquido. Essa retomada na DRE é fruto de diferentes avanços operacionais e financeiros comentados detalhadamente a seguir neste *release*. Em suma, a recuperação da RNI é consequência de melhor quantidade e qualidade na venda, redução de distratos, ritmo forte nas obras, controle rígido de despesas, custos e saneamento financeiro do endividamento.

Conforme mencionado, em 2019 o resultado líquido encontrou seu ponto de inflexão. 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 47,3%, crescimento de 7,5 p.p. em relação ao 3T19. 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. Neste contexto, também destacamos o excelente trabalho de saneamento financeiro executado, reduzindo ao longo de 2019 a taxa média de dívida de produção em expressivos 1,7 p.p..

A execução do plano estratégico das macrorregiões se mantém a todo vapor. As mudanças de produto e região já se refletem no land bank, o qual hoje já é composto majoritariamente por áreas destinada ao MCMV, com sua distribuição concentrada nas 6 macrorregiões definidas.

A RNI mantém em aceleração seu plano de lançar R\$1 bilhão VGV/ano no interior do Brasil.

A Administração.

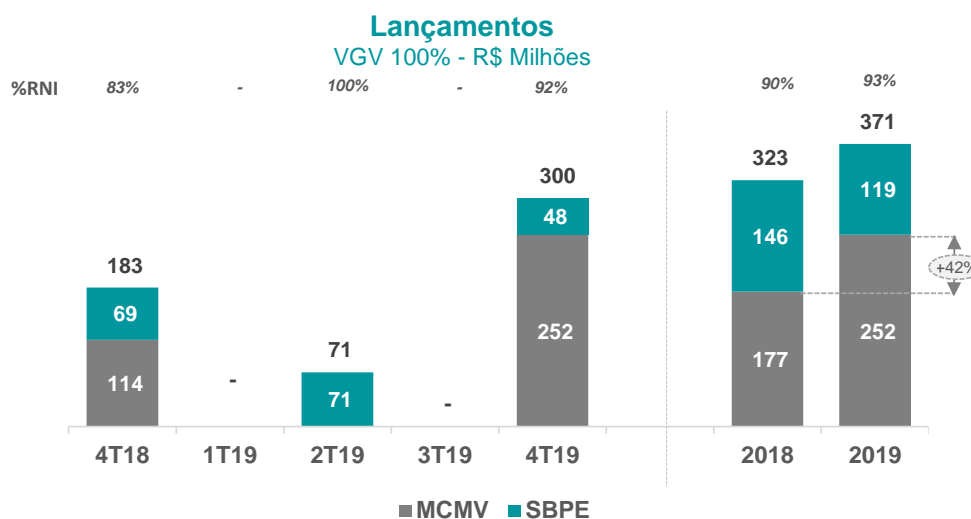
## LANÇAMENTOS

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

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

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

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



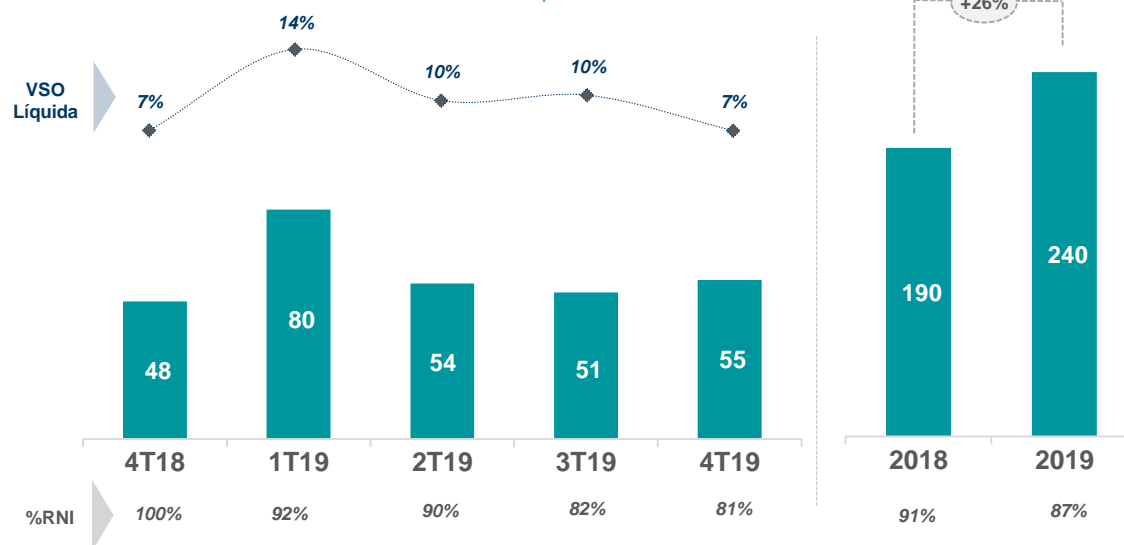
Lançamentos	4T19	3T19	T/T (%)	4T18	A/A (%)	2019	2018	A/A (%)
<b>VGV 100% - R\$ Milhões</b>	<b>300,1</b>	-	<i>n.a.</i>	<b>182,6</b>	<b>64%</b>	<b>371,1</b>	<b>323,3</b>	<b>15%</b>
MCMV	251,7	-	<i>n.a.</i>	113,9	121%	251,7	177,3	42%
SBPE	48,4	-	<i>n.a.</i>	68,6	-29%	119,4	146,1	-18%
<b>VGV %RNI - R\$ Milhões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

## VENDAS CONTRATADAS

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

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

## Vendas Líquidas R\$ Milhões



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

\*Vendas de produtos lançados no período mencionado.

## ESTOQUE\*

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

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

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

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

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

\*estoque líquido de comissão

## CONCLUSÃO DE OBRAS

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

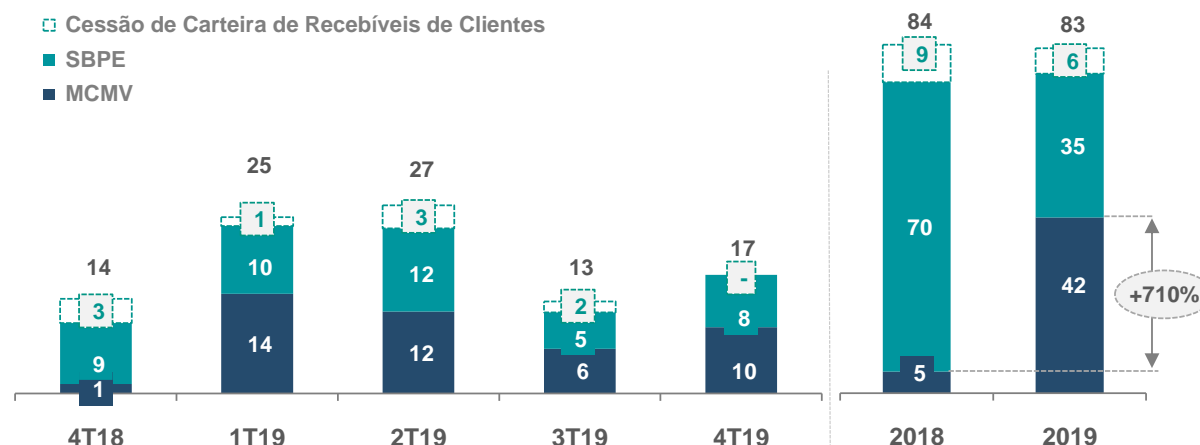
Conclusão de Obras	4T19	3T19	T/T (%)	4T18	A/A (%)	2019	2018	A/A (%)
<b>VGV 100% (R\$ Milhões)</b>	-	-	n.a.	70,8	n.a.	107,1	306,0	-65%
MCMV	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
SBPE	-	-	n.a.	70,8	n.a.	81,9	256,9	-68%
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.	25,2	49,1	-49%
<b>Unidades (un.)</b>	-	-	n.a.	108	n.a.	624	834	-25%
MCMV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

## REPASSE/DESLIGAMENTO DE PESSOA FÍSICA

O repasse/desligamento totalizou R\$17,1 milhões no 4T19. Embora o resultado demonstre crescimento no volume repassado, é importante lembrar que o volume de repasse foi prejudicado por conta das restrições orçamentárias da OGU, postergando novas contratações. No ano, estes já somam R\$83,0 milhões. Destacamos que em 2019 os produtos MCMV entraram na esteira de repasse, repassando 8x o valor reportado em 2018.

### Repasse e Desligamento

VGV 100% - R\$ Milhões



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



## BANCO DE TERRENOS

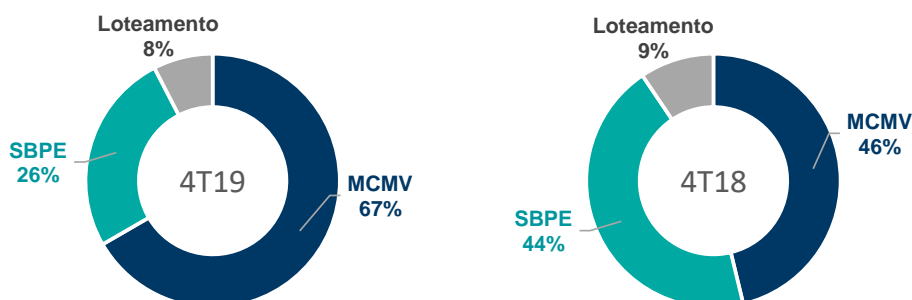
Em 31 de dezembro de 2019, o banco de terrenos da RNI totalizava R\$4,9 bilhões, 9% acima do trimestre anterior.

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

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

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

## Composição do land bank



## DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

### Modelo Atual e Legado

Margem Bruta Vendas* - 2019	Total	Legado	Modelo Atual
Vendas Brutas	324.791	210.944	113.847
Distratos	(84.437)	(79.606)	(4.830)
Vendas Líquidas	240.355	131.338	109.017
Margem Bruta	24,6%	22,1%	26,2%

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	4T19	3T19	4T19 vs 3T19	4T18	4T19 vs 4T18	2019	2018	2019 vs 2018
Receita Líquida	95.574	79.308	21%	34.108	180%	319.768	182.605	75%
Lucro Bruto	34.328	24.349	41%	6.947	394%	84.080	40.548	107%
Margem Bruta	35,9%	30,7%	5,2 p.p.	20,4%	15,6 p.p.	26,3%	22,2%	4,1 p.p.
Lucro Bruto Ajustado*	37.207	27.070	37%	8.728	326%	96.451	53.095	82%
Margem Bruta Ajustada*	38,9%	34,1%	4,8 p.p.	25,6%	13,3 p.p.	30,2%	29,1%	1,1 p.p.
Despesas Comerciais	(8.748)	(6.953)	26%	(8.189)	7%	(28.634)	(29.071)	-2%
Despesas Gerais & Administrativas	(10.249)	(10.405)	-1%	(12.466)	-18%	(40.763)	(42.856)	-5%
Equivalência Patrimonial	592	2.594	-77%	8.620	-93%	6.698	8.947	-25%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(6.522)	(2.523)	159%	(4.825)	35%	(12.872)	(11.728)	10%
EBITDA Ajustado	12.773	10.317	24%	(7.584)	N/A	23.001	(19.276)	N/A
Margem EBITDA Ajustada	13,4%	13,0%	0,4 p.p.	-22,2%	35,6 p.p.	7,2%	-10,6%	17,7 p.p.
Resultado Financeiro	(46)	(1.409)	-97%	2.994	N/A	1.595	13.834	-88%
Imposto de Renda e CSLL	(3.149)	(1.932)	63%	(1.647)	91%	(8.846)	(6.814)	30%
Lucro Líquido Controlador	5.265	3.821	38%	(7.747)	N/A	1.609	(26.095)	N/A
Margem Líquida	5,5%	4,8%	0,7 p.p.	-22,7%	28,2 p.p.	0,5%	-14,3%	14,8 p.p.

\*Excluindo as despesas financeiras registradas no custo.

### Receita Líquida

**Contextualização:** A receita referente às vendas contratadas dos empreendimentos cuja obra encontra-se em andamento é apropriada ao resultado ao longo do período de construção, através do método do percentual de evolução financeira de cada obra (**%PoC – Percentage of Completion**). Esse percentual é mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas por empreendimento. Portanto, quanto maior for a evolução de obra do empreendimento, maior será o trânsito de receita no resultado. Para as unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

A receita líquida no 4T19 foi de R\$95,6 milhões. No trimestre contabilizamos venda de uma área *non-core* de terreno que impulsionou o resultado. No contexto operacional, o comportamento da receita reflete o momento da companhia, isto é, recuperação em termos de vendas, distratos e andamento de obra. O crescimento de receita reportado em 2019 é fruto da combinação de bom volume de vendas dos produtos com **%PoC** mais evoluído, além da expressiva redução de 41% dos distratos e, não menos importante, da evolução de obras (**%PoC**) de empreendimentos com bom volume de vendas. Encerramos o ano com crescimento de 75% na receita líquida.

### Margem Bruta Ajustada

A margem bruta de 38,9% foi impulsionada pela venda não recorrente de área e deve se normalizar nos próximos períodos. É válido, ainda, enaltecermos a recuperação das margens de vendas como consequência de adequação da política de descontos devido ao novo cenário de demanda, além da entrada dos novos produtos lançados ao final de 2018 e 2019.

## Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas

(Despesas) Receitas Operacionais, em R\$ mil	4T19	3T19	4T19 vs 3T19	4T18	4T19 vs 4T18	2019	2018	2019 vs 2018
<b>(Despesas) Receitas Operacionais</b>	<b>(24.927)</b>	<b>(17.287)</b>	44%	<b>(18.808)</b>	33%	<b>(75.571)</b>	<b>(76.656)</b>	-1%
Despesas Comerciais	(8.748)	(6.953)	26%	(8.189)	7%	(28.634)	(29.071)	-2%
Comissões	(4.184)	(3.363)	24%	(2.464)	70%	(13.947)	(9.361)	49%
Outras Despesas Comerciais	(4.564)	(3.590)	27%	(5.725)	-20%	(14.687)	(19.710)	-25%
Despesas Gerais & Administrativas	(10.249)	(10.405)	-1%	(12.466)	-18%	(40.763)	(42.856)	-5%
Equivalência Patrimonial	592	2.594	-77%	8.620	-93%	6.698	8.947	-25%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(6.522)	(2.523)	159%	(4.825)	35%	(12.872)	(11.728)	10%

O crescimento das despesas comerciais na comparação trimestral reflete os maiores gastos com comissão, bem como o início dos esforços de marketing dos produtos recém lançados. No comparativo com o ano anterior, a linha de despesas comerciais ex-comissão apresenta redução devido à diferente distribuição dos lançamentos ao longo do ano de 2018 e do perfil de produto, visto que em 2018 foram lançados 2 projetos no segmento alta renda no primeiro semestre.

O G&A apresenta estabilidade novamente, mesmo em um cenário de crescimento de receita. Desta maneira, o índice G&A/Receita Líquida encerrou o ano em 12,7%, o menor desde o ano de 2014.

## Outras Receitas/Despesas Operacionais

A equivalência patrimonial apresentou novamente queda trimestral, encerrando o ano 25% abaixo de 2018. Neste aspecto, é importante lembrar que desde 2016 a RNI não lançava empreendimentos cujo reconhecimento se daria via equivalência, por isso o volume de resultado proveniente destes empreendimentos se torna menor a medida que seu estoque se reduz. Lançamos os empreendimentos Alamedas Jardim Botânico, em Ribeirão Preto/SP, e High Redentora, em São José do Rio Preto, ambos SBPE, no 4T19 e 1T20, respectivamente. Estes empreendimentos foram lançados em parceria e o reconhecimento de resultado transitará como equivalência.

A rubrica de outras receitas/despesas foi impactada neste trimestre pela provisão para risco de crédito, ajuste devido para a adequação às normas de CPC 48. Esperamos normalização nesta linha para os próximos períodos.

## EBITDA Ajustado

EBITDA Ajustado Consolidado, em R\$ mil	4T19	3T19	4T19 vs 3T19	4T18	4T19 vs 4T18	2019	2018	2019 vs 2018
<b>Lucro Líquido Consolidado (RNI + Participações de Minoritários)</b>	<b>6.206</b>	<b>3.721</b>	<b>67%</b>	<b>(8.565)</b>	<b>N/A</b>	<b>1.258</b>	<b>(27.139)</b>	<b>N/A</b>
(+) Imposto de Renda e CS	3.149	1.932	63%	1.647	91%	8.846	6.814	30%
(+) Resultado Financeiro	46	1.409	-97%	(2.994)	N/A	(1.595)	(13.834)	-88%
(+) Depreciação & Amortização	493	534	-8%	547	-10%	2.121	2.336	-9%
<b>EBITDA</b>	<b>9.894</b>	<b>7.596</b>	<b>30%</b>	<b>(9.365)</b>	<b>N/A</b>	<b>10.630</b>	<b>(31.823)</b>	<b>N/A</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>10,4%</b>	<b>9,6%</b>	<b>0,8 p.p.</b>	<b>-27,5%</b>	<b>37,8 p.p.</b>	<b>3,3%</b>	<b>-17,4%</b>	<b>20,8 p.p.</b>
(+) Despesas Financeiras Reg. no Custo	2.879	2.721	6%	1.781	62%	12.371	12.547	-1%
<b>EBITDA Ajustado*</b>	<b>12.773</b>	<b>10.317</b>	<b>24%</b>	<b>(7.584)</b>	<b>N/A</b>	<b>23.001</b>	<b>(19.276)</b>	<b>N/A</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada</b>	<b>13,4%</b>	<b>13,0%</b>	<b>0,4 p.p.</b>	<b>-22,2%</b>	<b>35,6 p.p.</b>	<b>7,2%</b>	<b>-10,6%</b>	<b>17,7 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.

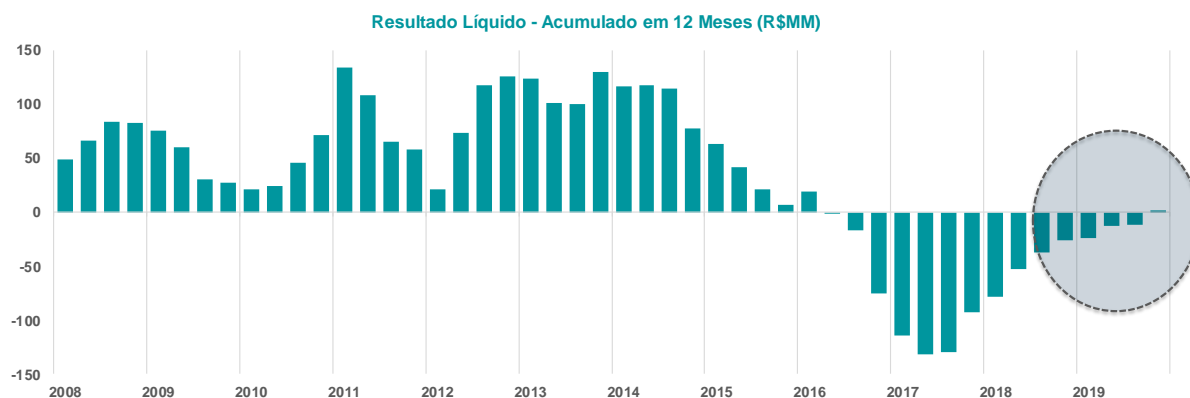
## Resultado Financeiro

Resultado Financeiro, em R\$ mil	4T19	3T19	4T19 vs 3T19	4T18	4T19 vs 4T18	2019	2018	2019 vs 2018
Variações Monetárias, Líquidas	1.789	514	248%	5.682	-69%	11.201	21.117	-47%
Receitas Financeiras	5.452	6.172	-12%	5.038	8%	21.467	22.113	-3%
Despesas Financeiras	(7.287)	(8.095)	-10%	(7.726)	-6%	(31.073)	(29.396)	6%
<b>Total</b>	<b>(46)</b>	<b>(1.409)</b>	<b>-97%</b>	<b>2.994</b>	<b>N/A</b>	<b>1.595</b>	<b>13.834</b>	<b>-88%</b>

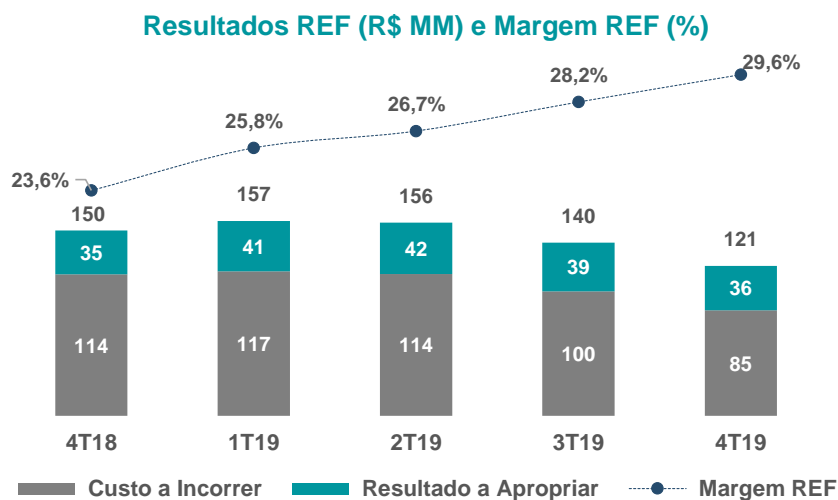
Apesar da recuperação no 4T19 na comparação trimestral, o que o levou para o *breakeven*, o resultado financeiro apresentou, em 2019, dinâmica diferente dos anos anteriores. Vale lembrar que o IGPM arrefeceu em 2019, além da redução do CDI que reduziu os rendimentos com aplicações financeiras. Neste cenário a RNI fez um importante trabalho de saneamento e portabilidade de dívidas, o qual seu reflexo deverá ser sentido, principalmente, ao longo de 2020.

## Lucro Líquido

No 4T19, o lucro líquido foi de R\$5,3 milhões, 38% acima do resultado do 3T19. Desta maneira, a RNI encerra o ano com ponto de inflexão em seu resultado, apurando lucro líquido de R\$1,6 milhão após 3 anos de prejuízo líquido. 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 4T19 foi de 30%. A expansão de 6,0 p.p. de margem em relação ao 4T18 explicita a melhor qualidade dos produtos lançados a partir de 2018, sob a nova diretriz estratégica (Modelo Atual). Conforme mencionado anteriormente, as vendas dos produtos da nova estratégia serão computadas em sua maioria no 1T20, levando a receita REF a apresentar queda neste trimestre.

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 dezembro de 2019 totalizou R\$628 milhões, sendo que R\$513 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$230 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$282 milhões no ativo não circulante, conforme a tabela abaixo.

Crédito Perante Clientes (em R\$ mil)	4T19	%	3T19	%	4T19 vs 3T19	4T18	%	4T19 vs 4T18
<b>Ativo Circulante</b>								
Montantes Realizados	230.490	37%	202.201	33%	14%	129.574	25%	78%
Montantes Não Realizados	40.154	6%	51.025	8%	-21%	36.337	7%	11%
<b>Total Circulante</b>	<b>270.644</b>	<b>43%</b>	<b>253.226</b>	<b>41%</b>	<b>7%</b>	<b>165.911</b>	<b>33%</b>	<b>63%</b>
<b>Não Circulante</b>								
Montantes Realizados	282.165	45%	280.828	46%	0%	249.025	49%	13%
Montantes Não Realizados	75.207	12%	81.146	13%	-7%	95.334	19%	-21%
<b>Total Não Circulante</b>	<b>357.372</b>	<b>57%</b>	<b>361.974</b>	<b>59%</b>	<b>-1%</b>	<b>344.359</b>	<b>67%</b>	<b>4%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>628.016</b>	<b>100%</b>	<b>615.200</b>	<b>100%</b>	<b>2%</b>	<b>510.270</b>	<b>100%</b>	<b>23%</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\$115 milhões em 31 de dezembro de 2019. A diferença entre os R\$121 milhões apresentados na REF e os R\$115 milhões refere-se a adiantamento de clientes, que no final do 4T19 somavam R\$6 milhões.

A carteira de recebíveis performados totalizava R\$365 milhões ao final do 4T19.

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (em R\$ mil)	4T19	3T19	% Total
Clientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	3.621	15.962	1,0%
Clientes em Repasse/Análise nos Bancos	41.449	34.184	11,3%
Clientes de obra recém concluída, aguardando regularização CND, instituição	497	1.282	0,1%
Clientes em discussão jurídica com garantia Alienação Fiduciária	6.360	5.986	1,7%
Clientes em renegociação (futura conversão em estoque)	20.775	15.614	5,7%
Outros	10.768	10.826	2,9%
<b>Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)</b>	<b>83.471</b>	<b>83.853</b>	<b>22,8%</b>
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	259.489	254.860	71,0%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	22.533	8.893	6,2%
<b>Total carteira de recebíveis performados</b>	<b>365.495</b>	<b>347.608</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)	4T19
Início do período	347.608
(+) Performados no período	21.272
(-) Recebimento	12.572
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	10.793
(+) Variação monetária - correção índice no período	2.524
(+) Vendas de estoque no período	24.622
(-) Vendas distratadas no período	9.052
(-) Outros	(1.889)
<b>Saldo</b>	<b>365.497</b>

## Caixa e Dívida

Encerramos o 4T19 com posição de caixa de R\$110 milhões. No trimestre, a RNI consumiu caixa na ordem de R\$48 milhões, totalizando consumo de R\$70 milhões no ano. É importante destacar que o consumo de caixa reflete o momento da companhia que hoje encontra-se retomando sua operação após anos de baixo nível de lançamento. Em 2019, a RNI apurou gastos de R\$141 milhões em obras, além de R\$168 milhões em amortização de dívida. 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 (~2020) e ii) produtos MCMV lançados recentemente cujo repasse é realizado ao longo do ciclo do produto de acordo com a evolução de obra.

Finalmente, mas não menos importante, todas as movimentações em termos de dívida estão associadas à dívida de produção, isto é, naturalmente acompanhando a essência do negócio da companhia.

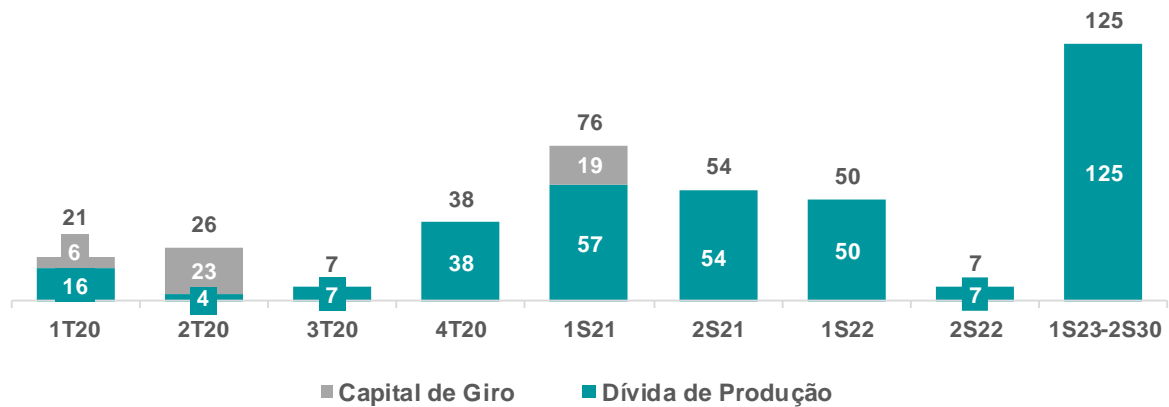
	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19
<b>Saldo Caixa (1)</b>	<b>92</b>	<b>137</b>	<b>177</b>	<b>137</b>	<b>110</b>
<b>Saldo Endividamento (2)</b>	<b>318</b>	<b>377</b>	<b>384</b>	<b>384</b>	<b>405</b>
<b>Financiamento à Construção</b>	<b>237</b>	<b>332</b>	<b>337</b>	<b>338</b>	<b>357</b>
Plano Empresário	63	69	82	102	110
CCBI/CRI	174	263	255	236	248
<b>Dívida bancária</b>	<b>81</b>	<b>45</b>	<b>47</b>	<b>46</b>	<b>48</b>
CCBI/CRI	36	0	0	0	0
Capital de Giro	45	45	47	46	48
<b>Dívida Líquida (2-1)</b>	<b>225</b>	<b>240</b>	<b>207</b>	<b>247</b>	<b>295</b>
<b>Patrimônio Líquido (PL)</b>	<b>626</b>	<b>616</b>	<b>617</b>	<b>619</b>	<b>624</b>
<b>Dívida Líquida / PL</b>	<b>36,0%</b>	<b>38,9%</b>	<b>33,6%</b>	<b>39,9%</b>	<b>47,3%</b>
<b>Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL</b>	<b>-1,8%</b>	<b>-15,0%</b>	<b>-21,0%</b>	<b>-14,7%</b>	<b>-10,0%</b>

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 31 de dezembro de 2019, o índice de Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido era de 47,3%. Já o índice de Dívida Líquida (Ex-Dívida de Produção) / PL atingiu negativos 10,0%.

A seguir o cronograma de vencimento de dívidas:

## Cronograma de Vencimento da Dívida R\$ Milhões

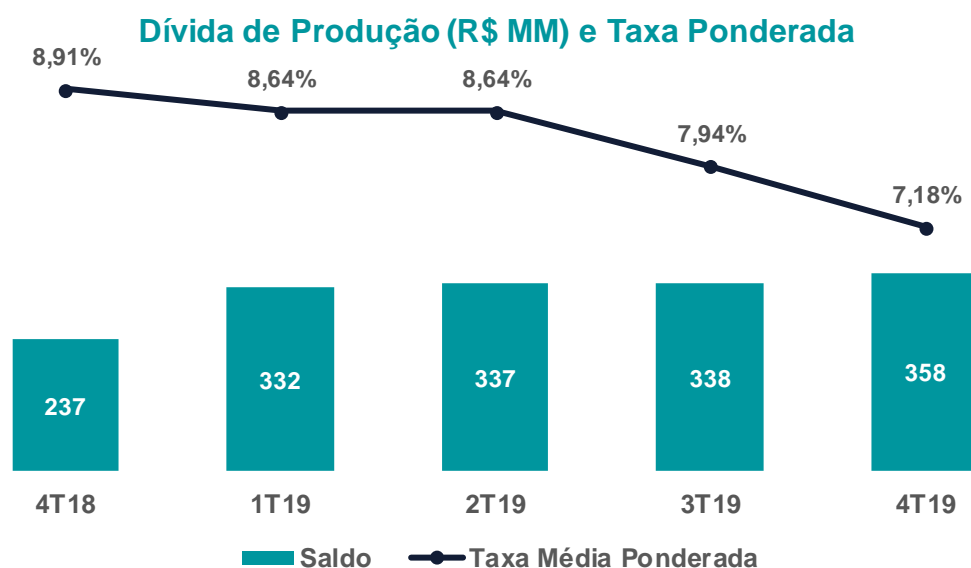


A nossa dívida constitui-se das seguintes modalidades de linhas de crédito, conforme a tabela abaixo:

	Taxas	4T19
Plano Empresário	TR + 8,3% a 9,2% a.a.	109.554
CCB/CRI	10,0% a.a. ; CDI + 1,4% a 2,0% a.a e 114,7% a 115,0% do CDI.	247.901
<b>Dívida de Produção</b>		<b>357.455</b>
Capital de Giro	CDI + 1,33% a.a.	47.558
<b>Dívida Corporativa</b>		<b>47.558</b>
<b>Total</b>		<b>405.012</b>

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

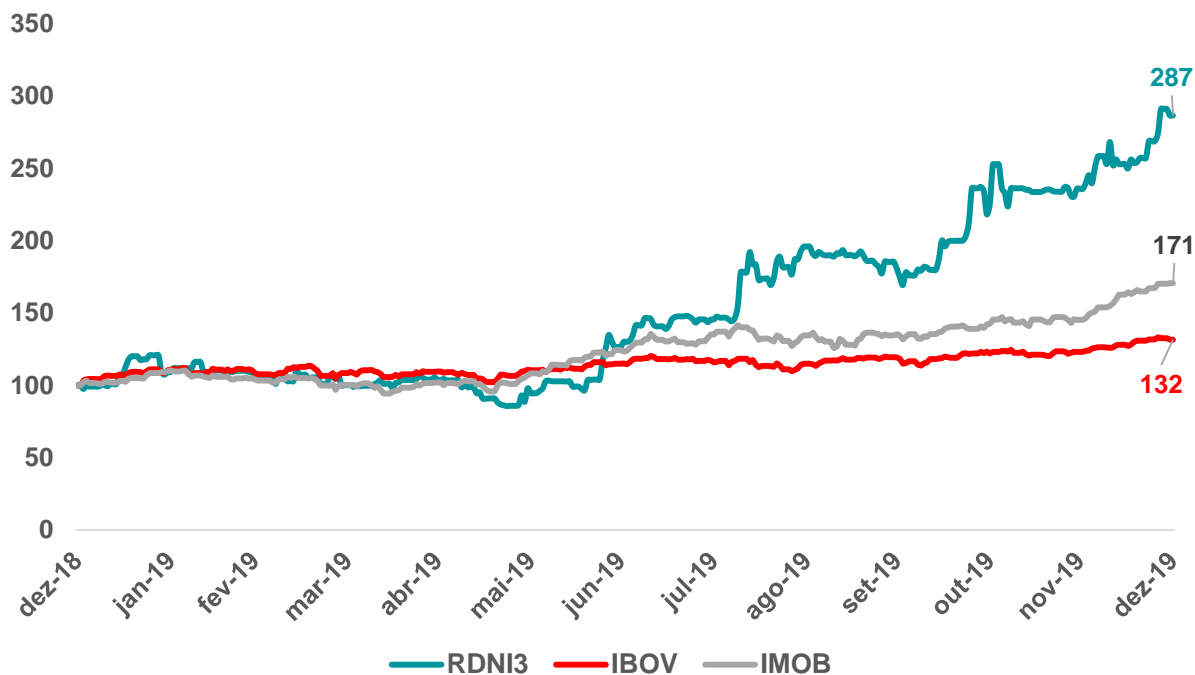
O gráfico abaixo apresenta a evolução da dívida de produção e a sua taxa de juros média ponderada pela participação do saldo devedor de cada empreendimento na composição do total.





## 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\$15,76 em 31 de dezembro de 2019.



Base 100 - 31/12/2018

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)	4T19	3T19	4T19 vs. 3T19	4T18	4T19 vs. 4T18
<b>ATIVO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>	<b>598.401</b>	<b>541.322</b>	<b>11%</b>	<b>477.055</b>	<b>25%</b>
Caixa e bancos	105.927	133.008	-20%	90.604	17%
Créditos perante clientes	230.490	202.201	14%	129.574	78%
Contas a receber por venda de terrenos	3.888	2.179	78%	2.149	81%
Imóveis a comercializar	227.669	177.217	28%	220.759	3%
Créditos com terceiros	14.187	10.268	38%	16.779	-15%
Despesas a repassar a SPEs	4.663	2.168	115%	2.176	114%
Despesas comerciais a apropriar	4.065	4.663	-13%	5.185	-22%
Despesas antecipadas	3.076	2.728	13%	1.401	120%
Clientes co-obrigação	-	-	N/A	-	N/A
Dividendos a Receber	27	27	0%	77	-65%
Outros créditos	4.409	6.863	-36%	8.351	-47%
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>598.401</b>	<b>541.322</b>	<b>11%</b>	<b>477.055</b>	<b>25%</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>848.137</b>	<b>780.423</b>	<b>9%</b>	<b>714.582</b>	<b>19%</b>
Realizável a longo prazo	-	-	N/A	-	N/A
Aplicações financeiras	3.959	4.221	-6%	1.797	120%
Créditos perante clientes	282.165	280.828	0%	249.025	13%
Outros Créditos	-	8.324	N/A	9.026	N/A
Créditos com pessoas ligadas	2.773	1.117	148%	1.226	126%
Depósitos judiciais	6.850	6.792	1%	5.550	23%
Créditos com terceiros	7.521	11.470	-34%	7.153	5%
Imóveis a comercializar	314.548	260.620	21%	181.661	73%
Terrenos a Receber	94.168	69.390	36%	124.718	-24%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	111.056	111.241	0%	112.605	-1%
Instrumentos financeiros derivativos	3.626	5.750	-37%	-	N/A
Imobilizado	16.963	16.739	1%	18.114	-6%
Intangível	4.508	3.931	15%	3.707	22%
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>848.137</b>	<b>780.423</b>	<b>9%</b>	<b>714.582</b>	<b>19%</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.446.538</b>	<b>1.321.745</b>	<b>9%</b>	<b>1.191.637</b>	<b>21%</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>	<b>190.612</b>	<b>208.721</b>	<b>-9%</b>	<b>225.921</b>	<b>-16%</b>
Fornecedores	17.665	22.701	-22%	15.642	13%
Financiamentos para construção	64.922	90.930	-29%	98.366	-34%
Empréstimos e financiamentos	28.286	29.255	-3%	-	N/A
CCB Imobiliária	-	-	N/A	109	N/A
Obrigações sociais e trabalhistas	4.624	7.506	-38%	5.693	-19%
Obrigações tributárias	2.716	2.205	23%	2.157	26%
Recursos de parceiros	152	109	39%	308	-51%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	29.156	13.877	110%	51.171	-43%
Impostos diferidos	9.317	7.505	24%	8.470	10%
Provisão para garantia	6.480	7.329	-12%	8.710	-26%
Adiantamento de clientes	5.741	7.672	-25%	17.881	-68%
Partes relacionadas	5.214	2.301	127%	1.020	411%
Provisão para perdas em controladas	1.910	1.759	9%	1.722	11%
Outras contas a pagar	11.114	15.572	-29%	14.672	-24%
Provisão para distribuição de participação nos resultados	2.933	-	N/A	-	N/A
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>190.612</b>	<b>208.721</b>	<b>-9%</b>	<b>225.921</b>	<b>-16%</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>632.337</b>	<b>493.623</b>	<b>28%</b>	<b>339.413</b>	<b>86%</b>
Impostos diferidos	21.857	20.480	7%	16.888	29%
Financiamentos para construção	292.931	247.169	19%	138.342	112%
Empréstimos e financiamentos	22.500	22.500	0%	45.016	-50%
CCB Imobiliária	-	-	N/A	35.726	N/A
Provisão para contingências	10.385	10.622	-2%	11.730	-11%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	284.664	192.852	48%	91.711	210%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>623.589</b>	<b>619.401</b>	<b>1%</b>	<b>626.303</b>	<b>0%</b>
Capital social	512.438	512.438	0%	512.438	0%
Reserva legal	27.220	27.140	0%	27.140	0%
Retenção de lucros	92.815	91.668	1%	91.741	1%
Ações em tesouraria	(15.876)	(15.876)	0%	(16.020)	-1%
Lucros acumulados	-	(3.656)	N/A	-	N/A
Participações minoritárias	6.992	7.687	-9%	11.004	-36%
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.446.538</b>	<b>1.321.745</b>	<b>9%</b>	<b>1.191.637</b>	<b>21%</b>

## Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	4T19	3T19	4T19 vs. 3T19	4T18	4T19 vs. 4T18	2019	2018	2019 vs. 2018
(Em R\$ mil)								
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>95.574</b>	<b>79.308</b>	<b>21%</b>	<b>34.109</b>	<b>180%</b>	<b>319.768</b>	<b>182.606</b>	<b>75%</b>
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(61.246)	(54.959)	11%	(27.161)	125%	(235.688)	(142.057)	66%
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>34.328</b>	<b>24.349</b>	<b>41%</b>	<b>6.948</b>	<b>394%</b>	<b>84.080</b>	<b>40.549</b>	<b>107%</b>
<b>(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>(24.927)</b>	<b>(17.287)</b>	<b>44%</b>	<b>(16.860)</b>	<b>48%</b>	<b>(75.571)</b>	<b>(74.708)</b>	<b>1%</b>
Comerciais e vendas	(8.748)	(6.953)	26%	(8.189)	7%	(28.634)	(29.071)	-2%
Gerais e administrativas	(10.249)	(10.405)	-1%	(10.518)	-3%	(40.763)	(40.908)	0%
Outras receitas operacionais	(6.522)	(2.523)	159%	(4.825)	35%	(12.872)	(11.728)	10%
Resultado de equivalência Patrimonial	592	2.594	-77%	8.620	-93%	6.698	8.947	-25%
<b>LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>9.401</b>	<b>7.062</b>	<b>33%</b>	<b>(9.912)</b>	<b>n.a.</b>	<b>8.509</b>	<b>(34.159)</b>	<b>n.a.</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(46)</b>	<b>(1.409)</b>	<b>-97%</b>	<b>2.994</b>	<b>n.a.</b>	<b>1.595</b>	<b>13.834</b>	<b>-88%</b>
Variações monetárias, líquidas	1.789	514	248%	5.681	-69%	11.201	21.116	-47%
Receitas financeiras	5.452	6.172	-12%	5.038	8%	21.467	22.113	-3%
Despesas financeiras	(7.287)	(8.095)	-10%	(7.725)	-6%	(31.073)	(29.395)	6%
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>9.355</b>	<b>5.653</b>	<b>65%</b>	<b>(6.918)</b>	<b>n.a.</b>	<b>10.104</b>	<b>(20.325)</b>	<b>n.a.</b>
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>(3.149)</b>	<b>(1.932)</b>	<b>63%</b>	<b>(1.647)</b>	<b>91%</b>	<b>(8.846)</b>	<b>(6.814)</b>	<b>30%</b>
Corrente	(1.699)	(1.074)	58%	(1.471)	15%	(6.507)	(7.242)	-10%
Diferido	(1.450)	(858)	69%	(176)	724%	(2.339)	428	n.a.
<b>LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS</b>	<b>6.206</b>	<b>3.721</b>	<b>67%</b>	<b>(8.565)</b>	<b>n.a.</b>	<b>1.258</b>	<b>(27.139)</b>	<b>n.a.</b>
Participações minoritárias	(941)	100	n.a.	818	n.a.	351	1.044	-66%
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>5.265</b>	<b>3.821</b>	<b>38%</b>	<b>(7.747)</b>	<b>n.a.</b>	<b>1.609</b>	<b>(26.095)</b>	<b>n.a.</b>
Lucro por ação (em R\$)	0,12	0,09	38%	(0,18)	n.a.	0,04	(0,62)	n.a.

## Fluxo de Caixa Consolidado

FLUXO DE CAIXA Consolidado (Em R\$ mil)	4T19	4T18	2019	2018
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>	<b>6.206</b>	<b>(8.565)</b>	<b>1.258</b>	<b>(27.139)</b>
<b>Ajustes para recondiar o lucro líquido ao caixa líquido decorrente das (ou aplicado nas) atividades operacionais:</b>				
Impostos com recolhimentos diferidos	1.739	262	3.477	(83)
Impostos diferidos imposto de renda e contribuição social	1.450	(428)	2.339	(428)
Depreciação/amortização	1.287	2.016	4.458	5.850
Despesa com plano de opções de ações	-	-	-	19
Resultado de equivalência patrimonial	(743)	(8.638)	(6.977)	(9.531)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	4.894	4	3.825	2.233
Resultado de alienação de investimento	383	2.739	1.935	7.350
Provisões para perdas em controladas	2.933	18	2.933	584
Baixas do imobilizado	5	(46)	5	267
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	(237)	(508)	(1.345)	(4.162)
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	7.607	6.047	30.139	26.807
Provisões para garantias	447	352	2.062	657
Provisões para passivo a descoberto em investidas	151	-	279	-
<b>Aumento (Redução) nos ativos operacionais</b>				
Créditos perante clientes	(34.520)	4.107	(137.881)	83.368
Terrenos a Receber	(26.487)	(528)	28.811	(36.610)
Imóveis a comercializar	(104.380)	(49.602)	(134.868)	(108.425)
Créditos com terceiros	30	1.051	2.224	8.115
Despesas a repassar a SPE's	(2.495)	(117)	(2.487)	349
Despesas comerciais a apropriar	598	(949)	1.120	(626)
Despesas antecipadas	(348)	338	(1.675)	893
Outros créditos	10.778	(459)	12.968	(255)
Partes relacionadas	(1.656)	(1.572)	(1.547)	(2.689)
Depósitos judiciais	(58)	1.457	(1.300)	1.227
<b>Aumento (Redução) nos passivos operacionais</b>				
Fornecedores	(5.036)	(974)	2.023	2.822
Obrigações tributárias e sociais	(1.261)	1.394	5.275	7.657
Contas a pagar por aquisição de imóvel	107.091	35.261	170.938	79.470
Provisão para Garantia	(1.296)	(901)	-	(3.741)
Adiantamento de clientes	(1.931)	(6.676)	(12.140)	(7.195)
Recursos de parceiros	43	(236)	(156)	(222)
Débitos com partes relacionadas	2.913	(59)	4.194	49
Contas a pagar por aquisição de participações	-	-	-	-
Outras contas a pagar	(4.458)	(219)	(3.558)	(137)
Clientes coobrigação	-	-	-	-
<b>CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(36.351)</b>	<b>(25.431)</b>	<b>(23.671)</b>	<b>26.474</b>
Pagamento Juros s/ financiamentos	(5.100)	(10.121)	(29.537)	(29.272)
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.110)	(1.575)	(5.785)	(8.240)
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(42.561)</b>	<b>(37.127)</b>	<b>(58.993)</b>	<b>(11.038)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Aquisição de imobilizado	(2.093)	(1.658)	(4.113)	(8.397)
Acréscimo de investimentos	545	14.602	1.621	11.159
Aplicações financeiras	262	(31)	(2.162)	5.076
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>(1.286)</b>	<b>12.913</b>	<b>(4.654)</b>	<b>7.838</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO</b>				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(56.380)	(22.205)	(168.747)	(253.341)
Captação de empréstimos e financiamentos	74.782	43.101	255.599	245.683
<b>NÃO CONTROLADORES</b>				
Pagamento de dividendos para não controladores	-	(185)	(445)	(590)
Aumento de capital social de não controladores	35	346	775	4.899
Redução de capital social de não controladores	(1.671)	(480)	(3.991)	(917)
<b>CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>	<b>16.766</b>	<b>20.577</b>	<b>83.262</b>	<b>(4.266)</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(27.081)</b>	<b>(3.637)</b>	<b>19.615</b>	<b>(7.466)</b>
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	133.008	94.241	90.604	98.072
No fim do exercício	105.927	90.604	105.927	90.604
	<b>(27.081)</b>	<b>(3.637)</b>	<b>15.323</b>	<b>(7.468)</b>