

Resultados 4T20



- Lançamentos de R\$ 240 milhões no 4T20, 88% superior vs. 3T20. Em 2020, R\$ 584 milhões, 57% superior a 2019.;
- Vendas Líquidas de R\$ 178 milhões no 4T20, 222% superior vs. 4T19. Em 2020, R\$ 560 milhões, 133% superior a 2019.
- Receita Líquida dos produtos PCVA e SBPE Horizontal de R\$ 198 milhões em 2020, 236% superior a 2019 R\$ 59 milhões;
- Receita a apropriar (REF) de R\$ 242 milhões no 4T20, 100% superior vs. 4T19, mantendo margem de 29,1%.
- Lucro Bruto Ajustado de R\$ 22.7 milhões no 4T20, 44% superior vs. 3T20. Margem Bruta Ajustada de 29,3% no 4T20, 6,7pp superior vs. 3T20.
- Lucro Líquido de R\$ 15 milhões no 4T20, 584% superior vs. 3T20. Em 2020, R\$ 4.3 milhões, 244% superior a 2019.

Relações com Investidores

Conferência de Resultados:
12 de março, 10h30
Webcast: [Clique aqui](#)
Telefone (11) 3127-4971
ou (11) 3728-5971

Carlos Bianconi
CEO & DRI

Henrique Ravazzi
Gerente de RI

Tel: (17) 2137-1874
WhatsApp: (11) 95973-5897

São José do Rio Preto, 12 de março de 2020: a RNI (B3: RDNI3) incorporadora imobiliária e construtora anuncia hoje seus resultados auditados referentes ao quarto trimestre de 2020. 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).

Principais Indicadores Consolidados

Operacionais R\$ Mil	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Lançamentos 100%	240.830	128.392	88%	300.099	-20%	584.014	371.076	57%
Lançamentos %RNI	210.950	79.274	166%	275.901	-24%	472.589	346.878	36%
Vendas Líquidas 100%	177.835	138.557	28%	55.310	222%	559.407	240.355	133%
Vendas Líquidas %RNI	135.746	107.114	27%	44.917	202%	453.537	209.095	117%
Estoque a Valor de Mercado	668.477	649.549	3%	449.171	49%	668.477	449.171	49%
Banco de terrenos	6.998.387	7.224.678	-3%	4.915.535	42%	6.998.387	4.915.535	42%

Financeiros R\$ Mil	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Receita Líquida	77.781	70.118	11%	95.574	-19%	316.765	319.768	-1%
Lucro Bruto Ajustado	22.764	15.797	44%	37.206	-39%	83.517	96.450	-13%
Margem Bruta Ajustada	29,3%	22,5%	6,7pp	38,9%	-9,7pp	26,4%	30,2%	-3,8pp
Resultado Líquido	15.183	2.218	585%	6.207	145%	4.321	1.258	243%
Receita a Apropriar (REF)	241.674	164.607	47%	121.102	100%	241.674	121.102	100%
Margem Bruta a Apropriar (REF)	29,1%	29,7%	-0,6pp	29,6%	-0,5pp	29,1%	29,6%	-0,5pp

ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.....	2
COVID-19	2
DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS.....	3
Análise - Produto PCVA-SBPE.H - Programa Casa Verde e Amarela (Vertical e Horizontal) e SBPE Horizontal ...	4
LANÇAMENTOS - PCVA-SBPE.H	4
VENDAS CONTRATADAS - PCVA-SBPE.H	5
ESTOQUE E LANDBANK - PCVA-SBPE.H	6
Receita e Lucro Bruto - PCVA-SBPE.H.....	8
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas - PCVA-SBPE.H	8
Resultado Líquido - PCVA-SBPE.H	8
Receita a Apropriar (REF) - PCVA-SBPE.H.....	8
Análise - Produto SBPE.V e Urbanismo Empreendimentos SBPE Vertical e Urbanismo	9
LANÇAMENTOS - SBPE.V e Urbanismo	9
VENDAS CONTRATADAS - SBPE.V e Urbanismo	10
Estoque e Landbank – SBPE.V e Urbanismo	11
Receita e Lucro Bruto – SBPE.V e Urbanismo	12
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas – SBPE.V e Urbanismo	12
Resultado Líquido – SBPE.V e Urbanismo	12
Receita a Apropriar (REF) – SBPE.V e Urbanismo.....	13
RNI Consolidado	14
Conclusão de Obras	14
Repasse/Desligamento Pessoa Física	14
DRE Consolidada.....	15
BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens	15
Créditos perante Clientes (Recebíveis).....	15
Caixa e Dívida.....	16
Balanço Patrimonial Consolidado.....	18
Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado	19
Fluxo de Caixa Consolidado	20

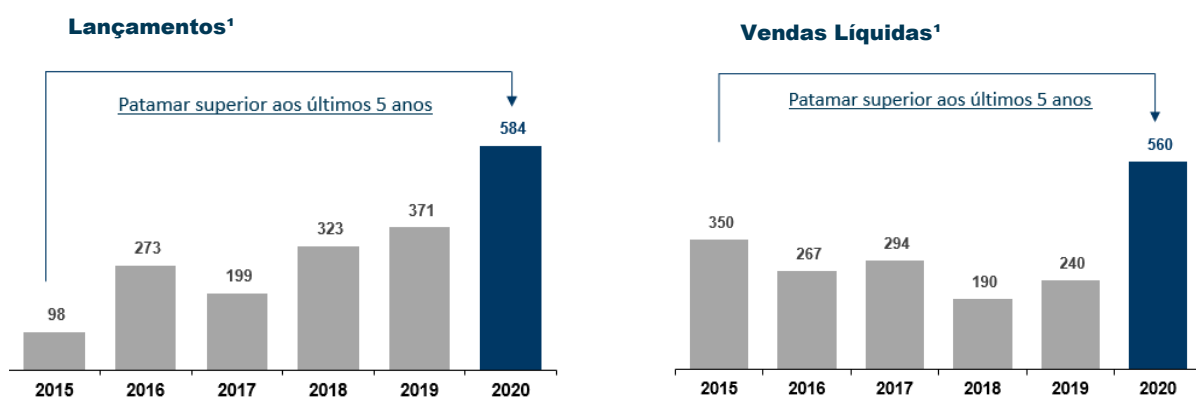
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO COVID-19

O ano de 2020 foi marcante para a RNI Negócios Imobiliários, os bons resultados de performance operacional e financeira apresentados no acumulado do ano ratificam o sucesso da estratégia adotada pela empresa na retomada do seu crescimento e rentabilização dos produtos voltados ao Programa Casa Verde e Amarela (Horizontal e Vertical) e SBPE (Horizontal).

A estratégia da RNI consiste na expansão fora dos grandes centros, com foco nas regiões do agronegócio onde grupo Rodobens possui marca forte e consolidada a mais de 70 anos, além disso concluímos a operacionalização de nossas 6 macrorregiões e alcançamos patamar histórico na aquisição de landbank no valor de R\$ 7 bilhões em VGV, todos adquiridos através de permuta financeira.

Neste exercício de 2020, a RNI Negócios Imobiliários alcançou marcos importantes: (i) Vendas Brutas de R\$ 720 milhões (atingindo R\$ 209 milhões no 4T20), (ii) Vendas Líquidas superior aos últimos 5 anos, atingindo R\$ 560 milhões no ano (sendo R\$ 178 milhões no 4T20), (iii) Lançamento crescente a cada trimestre, atingindo R\$ 584 milhões, (iv) crescimento de 243% no lucro líquido (atingindo R\$ 15 milhões no 4T20), (v) crescimento de 100% na REF (Receita a Apropriar) totalizando R\$ 241 milhões no 4T20 e (vi) Despesas Operacionais com redução de 65% frente aos últimos 5 anos.

O quadro abaixo ilustra a ascensão da companhia com foco em nossa estratégia:



Destacamos ainda os menores patamares dos juros no país, bem como as instituições financeiras reduzindo suas taxas de financiamento imobiliário para os clientes, essas movimentações vêm fortalecendo o apetite e a capacidade financeira voltada para aquisição de imóveis nas regiões onde atuamos, principalmente onde o agronegócio é forte e seguimos otimistas com essas perspectivas para o ano de 2021.

A companhia segue em alerta e monitorando de perto a evolução sobre o tema de propagação do COVID-19, medidas mitigatórias foram implementadas em elevado nível de protocolo em todas nossas obras, stand de vendas e escritório administrativo. Essas medidas têm como objetivo garantir a segurança de todos de nossos colaboradores, clientes, fornecedores e parceiros.

Vale ressaltar que todas nossas obras se encontram em ritmo normal e não houve paralisação que alterasse o curso inicial de nossos cronogramas, pelo contrário, em 2020 tivemos uma aceleração em nossas obras, o que possibilitou melhor apropriação de receita no final do 4T20 (%PoC – Percentage of Completion).

Por fim, seguimos confiantes na estratégia atual da companhia, na rentabilidade de nossos produtos e na capacidade operacional de execução. A junção desses pilares permite que a RNI esteja preparada para aproveitar o ótimo momento setorial que vivemos, gerando valor a longo prazo para seus acionistas, clientes, parceiros e colaboradores.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 4T20, 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	4T20	3T20	4T20 vs 3T20	4T19	4T20 vs 4T19	2020	2019	2020 vs 2019
	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Lançamentos								
GVG Lançado RNI (R\$ mil)	210.950	79.274	166%	275.901	-24%	472.589	346.878	36%
GVG Lançado Total (R\$ mil) ⁽¹⁾	240.830	128.392	88%	300.099	-20%	584.014	371.076	57%
Participação da RNI no total dos Lançamentos	88%	62%	25,8 p.p.	-	87,6 p.p.	81%	93%	-12,6 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	3	2	50%	5	-40%	9	6	50%
Vendas Contratadas								
Vendas Contratadas Brutas RNI (R\$ mil)	158.858	150.509	6%	59.789	166%	595.076	282.290	111%
Vendas Contratadas Brutas Total (R\$ mil)	208.606	185.349	13%	72.066	189%	719.263	324.791	121%
Vendas Contratadas Líquidas RNI (R\$ mil)	135.746	107.114	27%	44.917	202%	453.537	209.095	117%
Vendas Contratadas Líquidas Total (R\$ mil) ⁽²⁾	177.835	138.557	28%	55.310	222%	559.407	240.355	133%
Participação da RNI no total de Vendas Líquidas	76%	77%	-1,0 p.p.	81%	-4,9 p.p.	81%	87%	-5,9 p.p.
Indicadores Financeiros (R\$ mil)								
Receita Líquida	77.781	70.118	11%	95.574	-19%	316.765	319.768	-1%
Lucro Bruto	19.721	12.170	62%	34.328	-43%	66.872	84.080	-20%
% Margem Bruta	25,4%	17,4%	8,0 p.p.	35,9%	-10,6 p.p.	21,1%	26,3%	-5,2 p.p.
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	2.247	21.739	-90%	12.773	-82%	30.082	23.001	31%
% Margem EBITDA Ajustada	2,9%	31,0%	-28,1 p.p.	13,4%	-0,8 p.p.	9,5%	7,2%	2,3 p.p.
Lucro Líquido Controlador	12.921	1.934	568%	5.265	145%	1.479	1.609	-8%
% Margem Líquida	16,6%	2,8%	13,9 p.p.	5,5%	11,1 p.p.	0,5%	0,5%	0,0 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,31	0,05	568%	0,12	145%	0,04	0,04	-8%
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)	241.674	164.607	47%	121.102	100%	241.674	121.102	100%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	70.270	48.880	44%	35.854	96%	70.270	35.854	96%
Margem dos Resultados a Apropriar	29,1%	29,7%	-0,6 p.p.	29,6%	-0,5 p.p.	29,1%	29,6%	-0,5 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial								
Dívida Líquida (R\$ mil)	354.246	337.655	5%	295.127	20%	354.246	295.127	20%
Dívida Líquida ex Dívida de Produção (R\$ mil)	45.393	21.800	108%	(62.726)	-172%	45.393	(62.726)	-172%
Caixa (R\$ mil)	67.677	93.261	-27%	109.886	-38%	67.677	109.886	-38%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	625.472	611.763	2%	623.589	0%	625.472	623.589	0%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	56,6%	55,2%	1,4 p.p.	47,3%	9,3 p.p.	56,6%	47,3%	9,3 p.p.
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /Patrimônio Líquido	7,3%	3,6%	3,7 p.p.	-10,1%	17,3 p.p.	7,3%	-10,1%	17,3 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.

Análise - Produto PCVA-SBPE.H

Empreendimentos Programa Casa Verde e Amarela (Vertical e Horizontal) e SBPE Horizontal

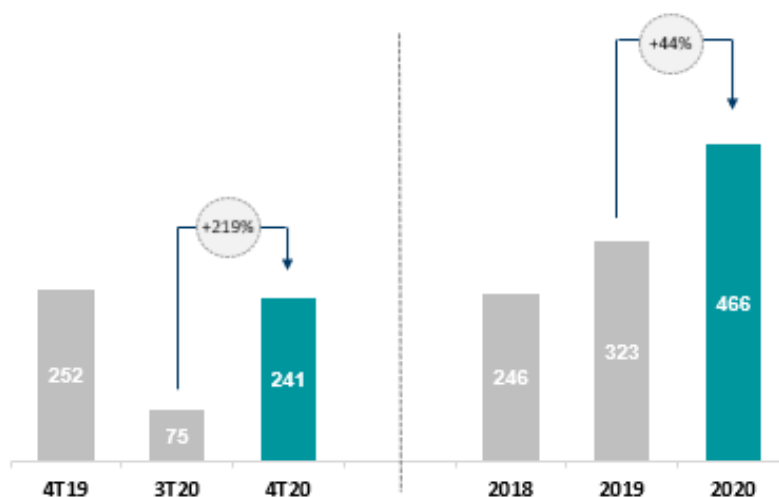
LANÇAMENTOS - PCVA-SBPE.H

Em 2020, os Lançamentos dos produtos foco da RNI totalizaram R\$446 milhões, crescimento de 44% em relação ao ano de 2019. No 4T20, a RNI lançou 03 empreendimentos, totalizando R\$241 milhões em VGV, 219% superior vs. 3T20.

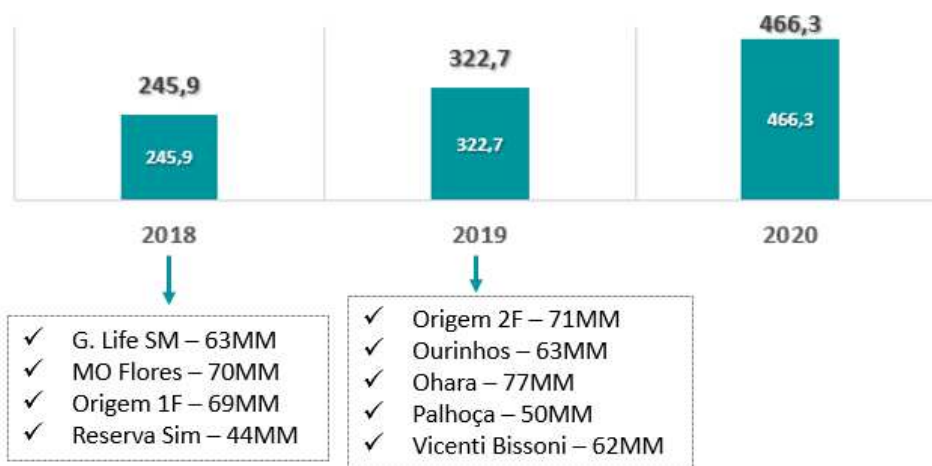
No ano, a companhia lançou 06 empreendimentos, um total de 2.450 unidades, sendo destaque o empreendimento RNI Origem Rondonópolis, em apenas 40 dias houve a comercialização de 80% do empreendimento.

Lançamentos R\$ Mil	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Lançamentos 100%	240.830	75.392	219%	251.702	-4%	466.161	322.679	44%
Lançamentos %RNI	210.950	52.774	300%	251.702	-16%	413.663	322.679	28%
Lançamentos (unidades)	1.149	496	132%	1.555	-26%	2.450	1.775	38%
Preço Médio	210	152	38%	162	29%	190	182	5%

Lançamentos VGV 100% - R\$ Milhões



Histórico de Lançamentos VGV 100% - R\$ Milhões



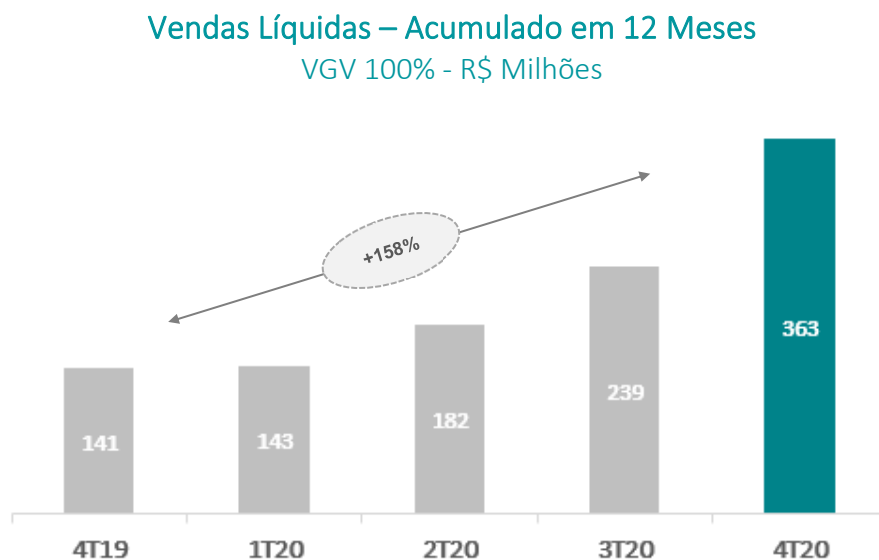
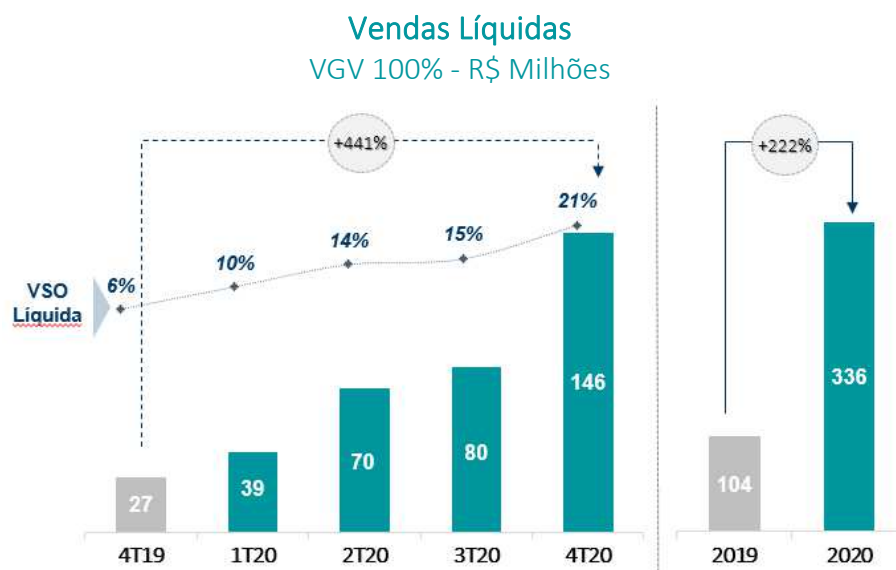
VENDAS CONTRATADAS - PCVA-SBPE.H

As vendas brutas registraram R\$165 milhões no 4T20, 90% superior ao reportado no 3T20. Em 2020, acumularam R\$373 milhões, 242% superior vs. 2019.

No 4T20, as vendas líquidas da nova estratégia atingiram R\$146 milhões, crescimento de 82% em relação ao 3T20. No acumulado do ano de 2020 alcançamos R\$336 milhões, 222% superior vs. 2019.

Destacamos ainda a evolução de nossas ferramentas digitais para vendas, proporcionando melhor experiência aos nossos clientes, bem como, o bom desempenho da nossa equipe comercial, que consequentemente impulsionou a VSO líquida avançando 6p.p. em relação ao 3T20 e 15p.p. vs. o 4T19.

Vendas R\$ Mil	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Vendas Brutas 100%	164.853	86.766	90%	28.917	470%	372.827	109.151	242%
Distratos 100%	18.368	6.309	191%	1.838	900%	36.774	4.830	661%
Vendas Líquidas 100%	146.485	80.457	82%	27.079	441%	336.053	104.320	222%
Vendas Líquidas %RNI	76.320	68.574	11%	18.702	308%	204.815	69.277	196%
VSO Líquida	21%	15%	5,8 p.p.	6%	15,0 p.p.	13%	13%	0,0 p.p.



ESTOQUE E LANDBANK - PCVA-SBPE.H

A RNI encerrou o 4T20 com VGV total de estoques a valor de mercado em R\$561 milhões. No ano de 2020 foi entregue o primeiro empreendimento da nova estratégia da companhia: Green Life São Marcos, entregue no final do ano, com 320 apartamentos.

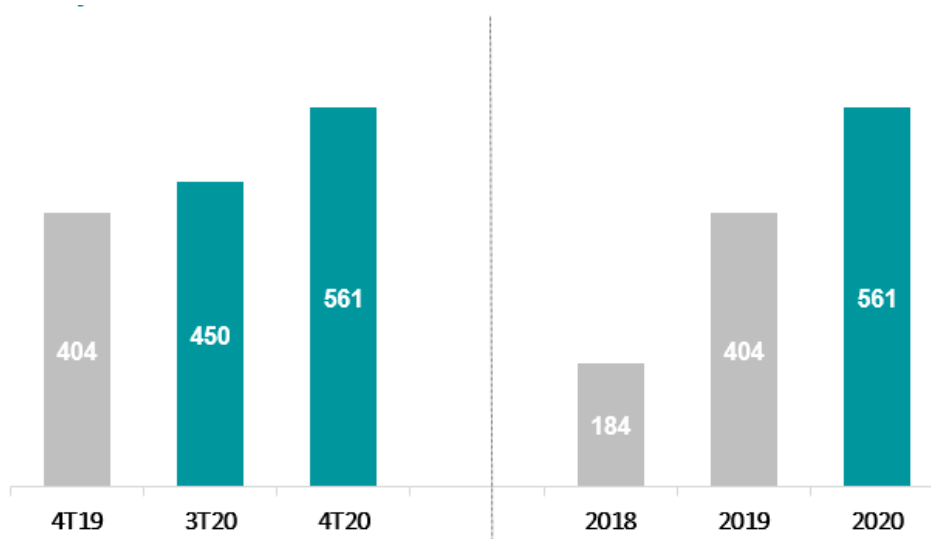
Em 31 de dezembro de 2020, o banco de terrenos da RNI totalizava R\$6.080 bilhões, 69% superior vs. 31/12/2019.

Ao final do 4T20, o banco de terrenos da nova estratégia é composto com 87% de produtos do Programa Casa Verde e Amarela (Horizontal e Vertical), 100% adquirido via permuta financeira.

Estoque e Landbank R\$ Mil	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Estoque a Valor de Mercado	560.986	450.191	25%	404.394	39%	560.986	404.394	39%
Banco de terrenos	6.079.934	6.379.924	-5%	3.587.259	69%	6.079.934	3.587.259	69%

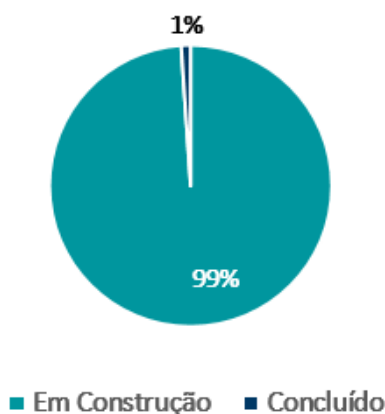
Estoque a Valor de Mercado

VGV 100% - R\$ Milhões



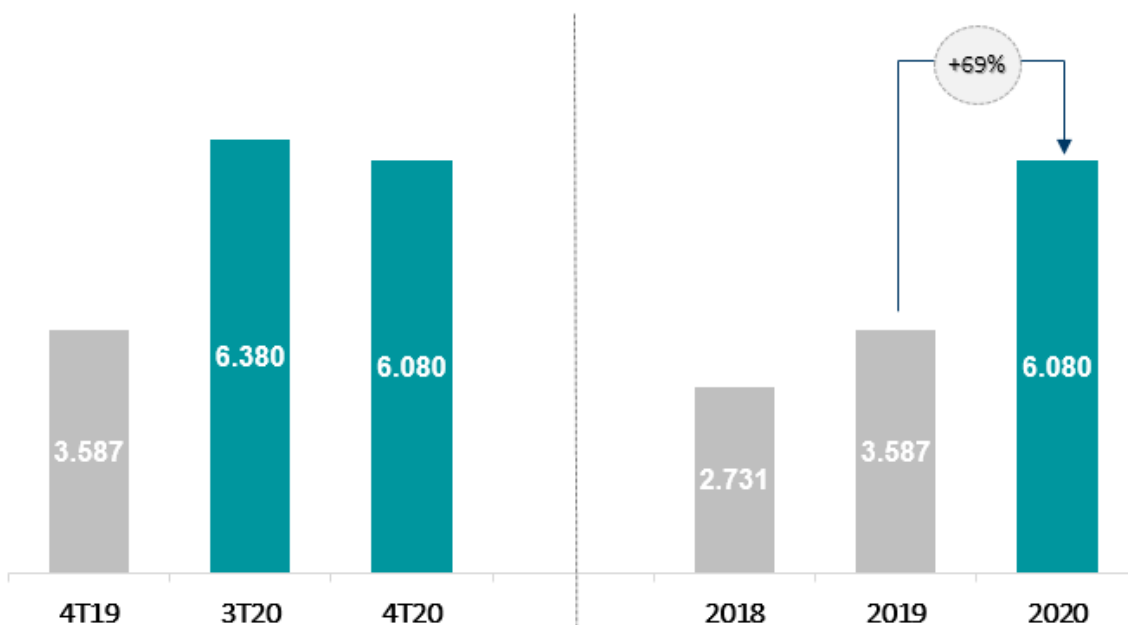
Estoque a Valor de Mercado

Status de Obra



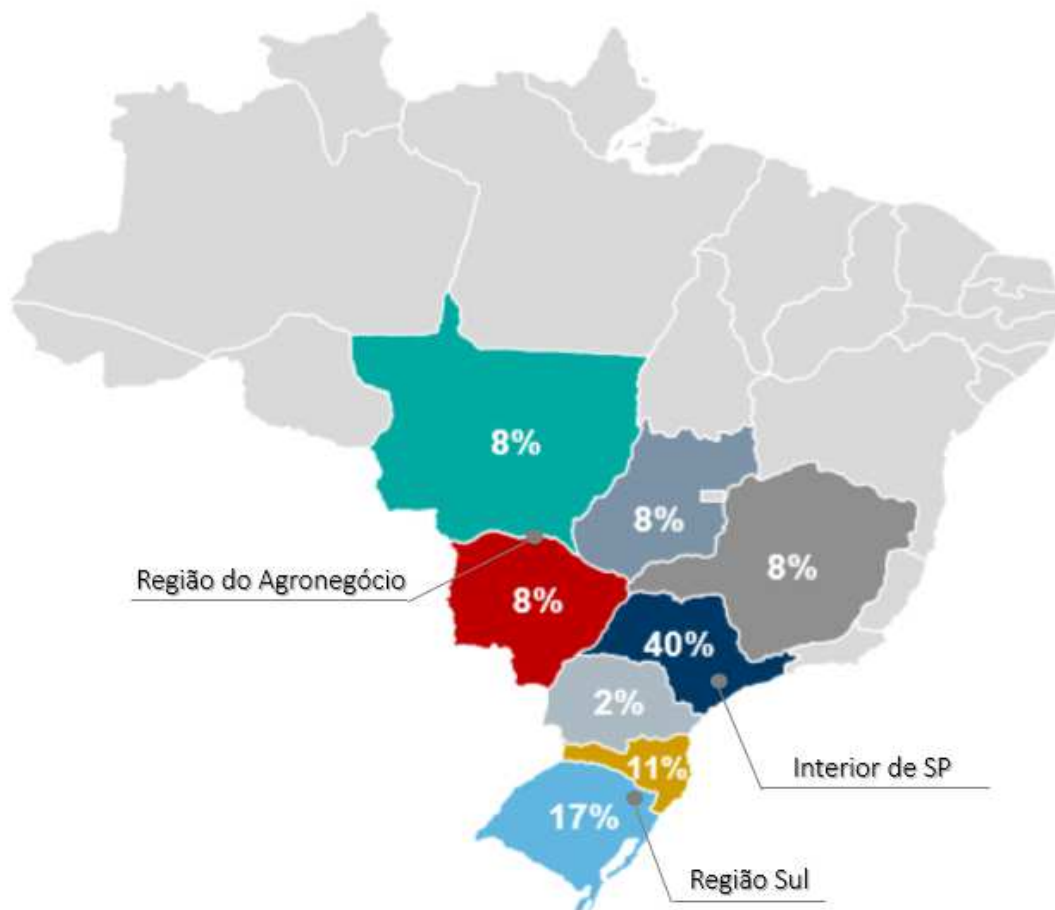
Landbank

VGV 100% - R\$ Milhões



Landbank

Distribuição Geográfica



Receita e Lucro Bruto - PCVA-SBPE.H

A receita líquida no 4T20 de R\$71.3 milhões, 26% superior vs. 3T20. Em 2020, **R\$198 milhões, 236% superior a 2019**. Destaque também para a margem bruta ajustada de 33% em 2020, 6,0 p.p superior a 2019.

R\$ Mil	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Receita Líquida	71.379	56.455	26%	25.561	179%	198.014	59.007	236%
Lucro Bruto	19.890	14.378	38%	6.565	203%	51.367	14.089	265%
Margem Bruta	28%	25%	2,4 p.p.	26%	2,2 p.p.	26%	24%	2,1 p.p.
Lucro Bruto Ajustado	22.192	22.446	-1%	7.338	202%	64.560	15.699	311%
Margem Bruta Ajustada	31%	40%	-8,7 p.p.	29%	2,4 p.p.	33%	27%	6,0 p.p.

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas - PCVA-SBPE.H

As despesas comerciais aceleram na mesma medida que novos produtos são lançados e portanto, esforços comerciais passam a ser mais demandados.

R\$ Mil	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Despesas Comerciais	(6.915)	(4.334)	60%	(2.808)	146%	(18.240)	(6.818)	168%
Despesas Gerais & Administrativas	(1.916)	(2.484)	-23%	(1.735)	10%	(8.956)	(6.453)	39%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(298)	105	n.a.	(1.164)	-74%	(815)	(1.681)	-52%

Resultado Líquido - PCVA-SBPE.H

No 4T20, os produtos da nova estratégia reportou lucro líquido de R\$9.6 milhões, 61% superior ao reportado no 3T20. Em 2020, **R\$19 milhões, 350% superior a 2019**.

R\$ Mil	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
EBIT	10.761	7.665	40%	858	1154%	23.356	(863)	n.a.
Resultado Financeiro	124	(625)	n.a.	(777)	n.a.	(399)	(5.438)	-93%
Impostos	(1.270)	(1.081)	17%	(570)	123%	(3.944)	(1.322)	198%
Resultado Líquido	9.615	5.959	61%	(489)	n.a.	19.013	(7.623)	n.a.

Receita a Apropriar (REF) - PCVA-SBPE.H

A margem REF ao final do 4T20 foi de 29%, reforçando a rentabilidade dos produtos da nova estratégia que foram lançados. O bom volume de vendas destes produtos levou ao crescimento na receita a apropriar que atingiu R\$237 milhões no final de 2020.

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

R\$ Mil	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Receita a Apropriar	237.146	157.455	51%	94.738	150%	237.146	94.738	150%
Resultado a Apropriar	68.938	46.885	47%	29.831	131%	68.938	29.831	131%
Margem Bruta	29%	30%	-0,7 p.p.	31%	-2,4 p.p.	29%	31%	-2,4 p.p.

Análise - Produto SBPE.V e Urbanismo

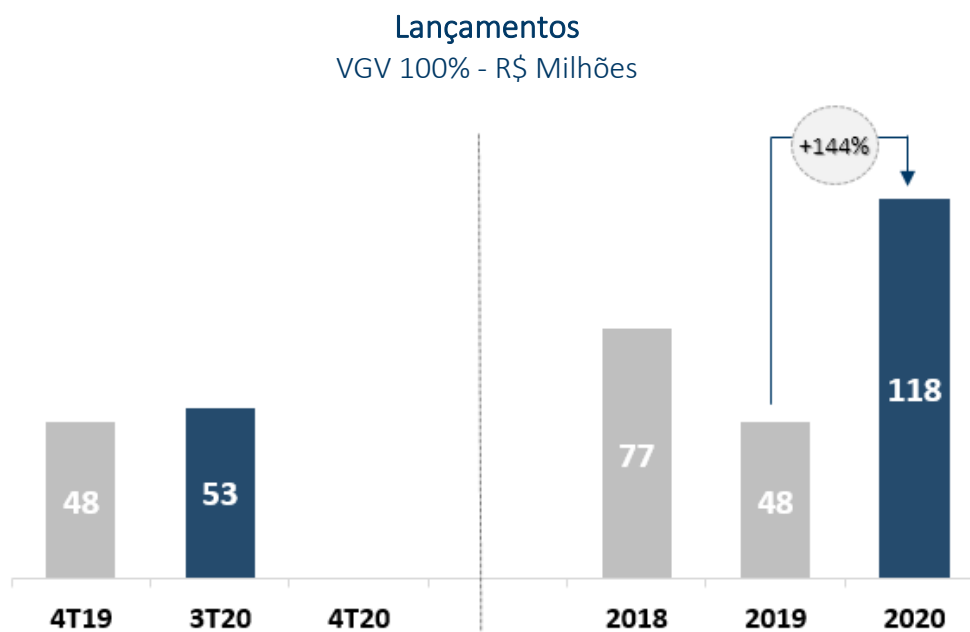
Empreendimentos SBPE Vertical e Urbanismo

LANÇAMENTOS - SBPE.V e Urbanismo

Os lançamentos totalizaram R\$118 milhões no ano de 2020. No acumulado de 12 meses somamos R\$166 milhões.

Produtos dessa natureza poderá ser lançado apenas visando a monetização de landbank ou com sociedade.

Lançamentos R\$ Mil	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Lançamentos 100%	-	53.000	n.a.	48.398	n.a.	117.853	48.398	144%
Lançamentos %RNI	-	26.500	n.a.	24.199	n.a.	58.927	24.199	144%
Lançamentos (unidades)	-	150	n.a.	135	n.a.	402	135	198%
Preço Médio	-	353	n.a.	359	n.a.	293	359	-18%

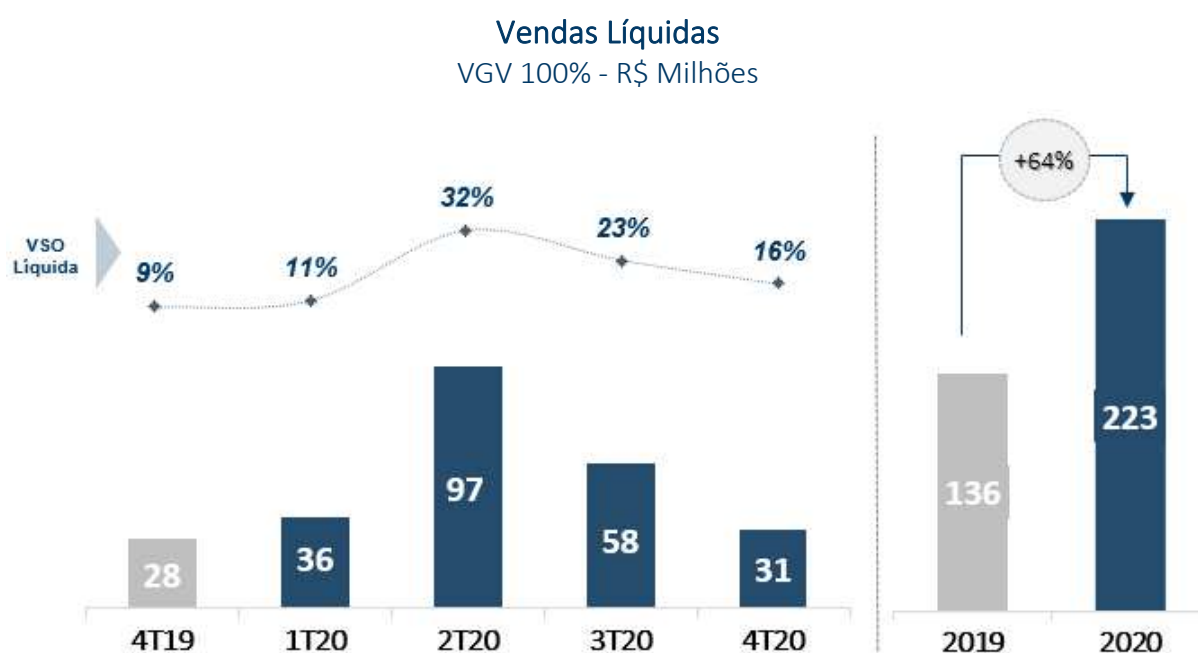


VENDAS CONTRATADAS- SBPE.V e Urbanismo

Em 2020 a RNI somou R\$223 milhões vs. R\$136 milhões realizado em 2019, crescimento de 64%.

No acumulado de 12 meses totalizamos R\$252 milhões em 4T20, crescimento de 70% com relação ao acumulado de 12 meses em 4T19.

Vendas R\$ Mil	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Vendas Brutas 100%	43.752	98.581	-56%	43.149	1%	346.434	215.641	61%
Distratos 100%	12.402	40.482	-69%	14.919	-17%	123.081	79.606	55%
Vendas Líquidas 100%	31.350	58.099	-46%	28.230	11%	223.353	136.034	64%
Vendas Líquidas %RNI	30.793	83.015	-63%	23.284	32%	157.889	94.898	66%
VSO Líquida	16%	23%	-7,2 p.p.	9%	6,7 p.p.	22%	11%	11,3 p.p.



Estoque e Landbank – SBPE.V e Urbanismo

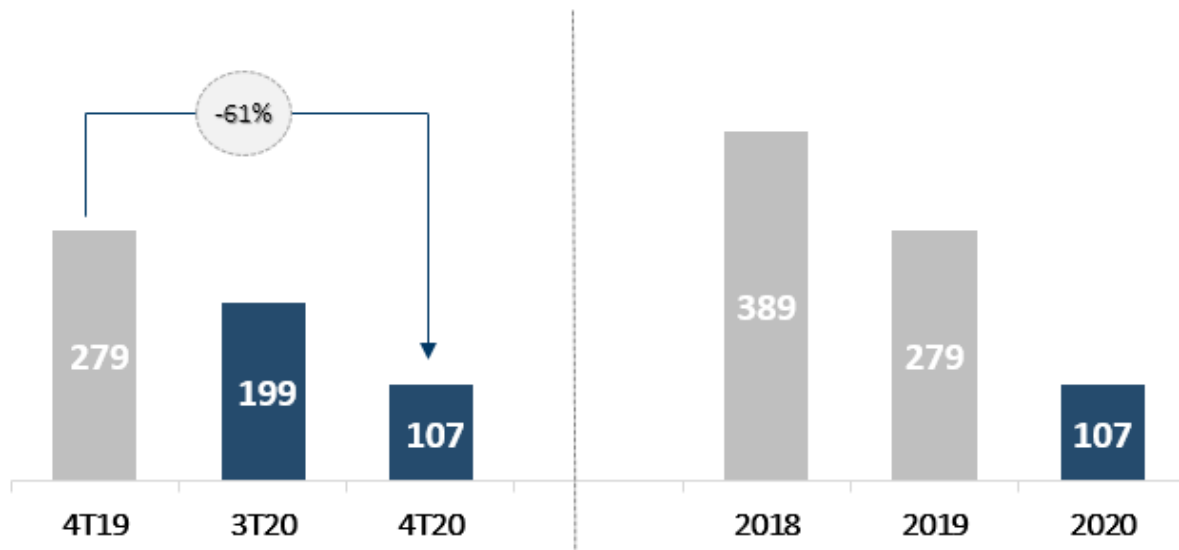
Em 31 de Dezembro de 2020, o VGV total dos estoques a valor de mercado era R\$107 milhões, representando queda de 61% vs. 31 de Dezembro de 2019, além disso houve uma redução de 46% em relação ao 3T20.

O estoque concluído representa apenas 19% do estoque dos produtos SBPE.V e Urbanismo. A RNI mantém-se focada na realização de valor da carteira gerada e liquidação dos estoques.

Estoque e Landbank R\$ Mil	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Estoque a Valor de Mercado	107.490	199.357	-46%	278.798	-61%	107.490	278.798	-61%

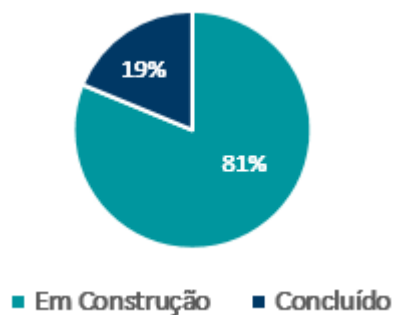
Estoque a Valor de Mercado

VGV 100% - R\$ Milhões



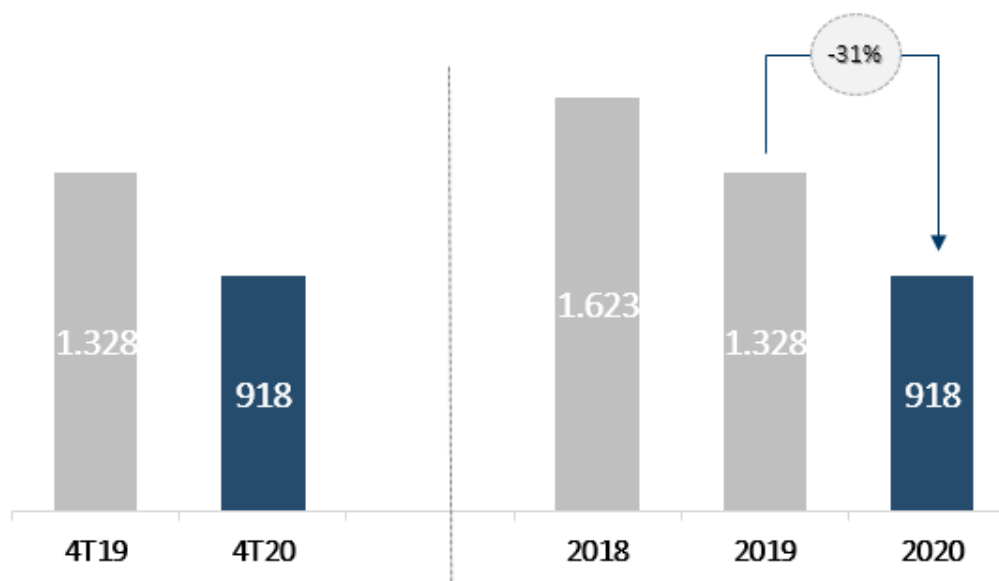
Estoque a Valor de Mercado

Status de Obra



Landbank

VGV 100% - R\$ Milhões



Receita e Lucro Bruto – SBPE.V e Urbanismo

R\$ Mil	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Receita Líquida	6.401	13.663	-53%	70.014	-91%	118.750	260.761	-54%
Lucro Bruto	(169)	(2.208)	-92%	27.765	n.a.	15.504	69.992	-78%
Margem Bruta	-2,6%	-16,2%	13,5 p.p.	39,7%	-42,3 p.p.	13,1%	26,8%	-13,8 p.p.
Lucro Bruto Ajustado	571	9.487	-94%	29.871	-98%	35.091	80.753	-57%
Margem Bruta Ajustada	8,9%	69,4%	-60,5 p.p.	42,7%	-33,7 p.p.	29,6%	31,0%	-1,4 p.p.

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas – SBPE.V e Urbanismo

Destaque para redução das despesas comerciais em 2020 de 37% e G&A de 23% vs. 2019.

R\$ Mil	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Despesas Comerciais	(2.661)	(4.166)	-36%	(5.940)	-55%	(13.812)	(21.816)	-37%
Despesas Gerais & Administrativas	(8.342)	(6.920)	21%	(8.514)	-2%	(34.744)	(34.310)	1%
Equivalência	2.343	5.362	-56%	592	296%	11.708	6.698	75%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(3.028)	18.065	n.a.	(5.358)	-43%	10.167	(11.191)	n.a.

Resultado Líquido – SBPE.V e Urbanismo

No 4T20, geramos resultado positivo de R\$5.5 milhões frente ao resultado divulgado no 3T20, no acumulado do ano de -R\$14 milhões.

R\$ Mil	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
EBIT	(11.857)	10.133	n.a.	8.545	n.a.	(11.177)	9.373	n.a.
Resultado Financeiro	17.746	(11.727)	n.a.	730	2331%	1.666	7.032	-76%
Impostos	(321)	(2.147)	-85%	(2.579)	-88%	(5.181)	(7.524)	-31%
Resultado Líquido	5.568	(3.741)	n.a.	6.696	-17%	(14.692)	8.881	n.a.

Receita a Apropriar (REF) – SBPE.V e Urbanismo

Conforme avança a realização de valor da carteira gerada dos produtos SBPE.V e Urbanismo, a RNI vai consumindo a Receita a Apropriar, a qual deve zerar nos próximos trimestres.

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

R\$ Mil	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Receita a Apropriar	4.528	7.152	-37%	26.365	-83%	4.528	26.365	-83%
Resultado a Apropriar	1.341	1.994	-33%	6.024	-78%	1.341	6.024	-78%
Margem Bruta	29,6%	27,9%	1,7 p.p.	22,8%	6,8 p.p.	29,6%	22,8%	6,8 p.p.

RNI Consolidado

Conclusão de Obras

Neste trimestre a companhia entregou dois empreendimentos, sendo **i) Green Club** localizado em Rondonópolis/MT e **ii) Green Life São Marcos** localizado em São José do Rio Preto/SP, somando 571 unidades e R\$140 milhões em VGV lançado.

Vale destacar que os empreendimentos entregues apresentam estoque com apenas **16 unidades restantes**.

Os projetos entregues no ano totalizaram 763 unidades e um VGV de lançamento de R\$271 milhões.

Conclusão de Obras	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
VGV 100% (R\$ Mil)	140.225	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	270.822	107.139	153%
PCVA	63.311	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	63.311	-	<i>n.a.</i>
SBPE	76.914	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	207.511	81.937	153%
Loteamento	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	-	25.202	<i>n.a.</i>
Unidades (un.)	571	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	763	624	22%
PCVA	320	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	320	-	<i>n.a.</i>
SBPE	251	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	443	283	57%
Loteamento	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	-	341	<i>n.a.</i>

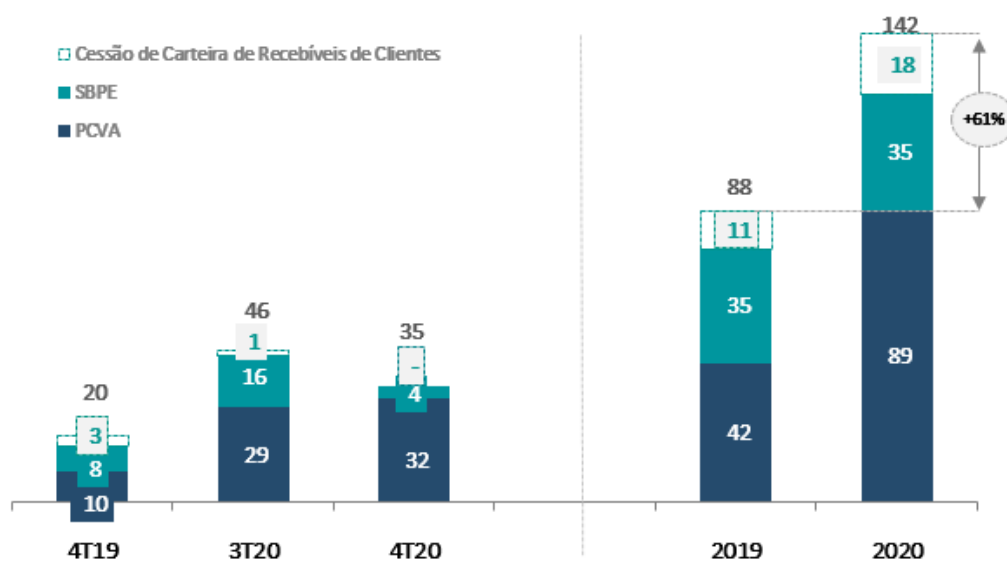
Repasso/Desligamento Pessoa Física

O repasse/desligamento totalizou R\$142 milhões em 2020, esse valor representa acréscimo de 61% do valor reportado em todo o ano de 2019.

Destacamos ainda que os produtos PCVA (Horizontal e Vertical) adotados na nova estratégia da companhia, representou em nossa carteira de repasse crescimento de 110% em 2020 vs. 2019.

Repasso e Desligamento

VGV 100% - R\$ Milhões



Repasso & Desligamento	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
R\$ Mil	35.270	46.198	-24%	20.451	72%	141.773	88.172	61%
Cessão de Recebíveis	-	1.477	<i>n.a.</i>	3.323	<i>n.a.</i>	17.985	11.378	58%
PCVA	31.689	29.060	9%	9.577	231%	88.598	42.262	110%
SBPE	3.581	15.660	-77%	7.551	-53%	35.190	34.532	2%

DRE Consolidada

R\$ Mil	4T20	3T20	T/T (%)	4T19	A/A (%)	2020	2019	A/A (%)
Receita Líquida	77.780	70.118	11%	95.575	-19%	316.764	319.768	-1%
Lucro Bruto	19.721	12.170	62%	34.330	-43%	66.871	84.081	-20%
Margem Bruta	25,4%	17,4%	8,0 p.p.	35,9%	-10,6 p.p.	21,1%	26,3%	-5,2 p.p.
Lucro Bruto Ajustado	22.763	31.933	-29%	37.209	-39%	99.651	96.452	3%
Margem Bruta Ajustada	29,3%	45,5%	-16,3 p.p.	38,9%	-9,7 p.p.	31,5%	30,2%	1,3 p.p.
Despesas Comerciais	(9.576)	(8.500)	13%	(8.748)	9%	(32.052)	(28.634)	12%
Despesas Gerais & Administrativas	(10.258)	(9.404)	9%	(10.249)	0%	(43.700)	(40.763)	7%
Equivalencia	2.343	5.362	-56%	592	296%	11.708	6.698	75%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(3.326)	18.170	n.a.	(6.522)	-49%	9.352	(12.872)	n.a.
EBIT	(1.096)	17.798	n.a.	9.403	n.a.	12.179	8.510	43%
Resultado Financeiro	17.870	(12.352)	n.a.	(47)	n.a.	1.267	1.594	-21%
Impostos	(1.591)	(3.228)	-51%	(3.149)	-49%	(9.125)	(8.846)	3%
Resultado Líquido	15.183	2.218	585%	6.207	145%	4.321	1.258	243%
<i>Margem Líquida</i>	<i>19,5%</i>	<i>3,2%</i>	<i>16,4 p.p.</i>	<i>18,1%</i>	<i>1,4 p.p.</i>	<i>1,4%</i>	<i>0,4%</i>	<i>1,0 p.p.</i>

BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens Créditos perante Clientes (Recebíveis)

O saldo de Créditos Perante Clientes em 31 de dezembro de 2020 totalizou R\$760 milhões, sendo que R\$538 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$265 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$273 milhões no ativo não circulante, conforme a tabela abaixo.

Crédito Perante Clientes R\$ Mil	4T20	%	3T20	%	T/T	4T19	%	A/A
Ativo Circulante								
Montantes Realizados	265.325	35%	255.961	39%	4%	230.490	37%	15%
Montantes Não Realizados	49.220	6%	28.108	4%	75%	40.154	6%	23%
Total Circulante	314.545	41%	284.069	43%	11%	270.644	43%	16%
Não Circulante								
Montantes Realizados	272.542	36%	247.320	38%	10%	282.165	45%	-3%
Montantes Não Realizados	172.393	23%	126.125	19%	37%	75.207	12%	129%
Total Não Circulante	444.935	59%	373.445	57%	19%	357.372	57%	25%
TOTAL	759.480	100%	657.514	100%	16%	628.016	100%	21%

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\$222 milhões em 31 de dezembro de 2020.

A carteira de recebíveis performados totalizava R\$320 milhões ao final do 4T20.

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (em R\$ mil)	4T20	3T20	% Total
Clientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	6.738	10.726	2,1%
Clientes em Repasse/Análise nos Bancos	47.313	23.616	14,8%
Clientes de obra recém concluída, aguardando regularização CND, instituição	295	292	0,1%
Clientes em discussão jurídica com garantia Alienação Fiduciária	3.710	3.721	1,2%
Clientes em renegociação (futura conversão em estoque)	9.063	8.111	2,8%
Outros	389	10.989	0,1%
Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)	67.509	57.455	21,1%
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	225.183	216.481	70,4%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	27.188	23.600	8,5%
Total carteira de recebíveis performados	319.882	297.538	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)	4T20
Início do período	297.538
(+) Performados no período	45.720
(-) Recebimento	27.490
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	20.800
(+) Variação monetária - correção índice no período	23.950
(+) Vendas de estoque no período	10.740
(-) Vendas distratadas no período	7.880
(-) Outros	(1.902)
Saldo	319.876

Caixa e Dívida

Apresentamos abaixo uma análise do endividamento da Companhia em relação ao Saldo de Caixa e Patrimônio Líquido.

Endividamento R\$Milhões	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20
Saldo Caixa (1)	110	50	91	93	68
Saldo Endividamento (2)	405	395	446	431	422
Financiamento à Construção	358	351	333	316	309
Plano Empresário	110	127	124	121	119
CCBI/CRÍ	248	224	209	195	190
Dívida corporativa	47	44	113	115	113
CCB	0	0	55	56	55
Capital de Giro	47	44	58	59	59
Dívida Líquida (2-1)	295	344	355	338	354
Patrimônio Líquido (PL)	624	616	609	612	625
Dívida Líquida / PL	47,3%	55,9%	58,3%	55,2%	56,6%
Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL	-10,1%	-1,1%	3,6%	3,6%	7,3%

Em 31 de dezembro de 2020, 73% da dívida total é referente a dívida de produção (financiamento à construção), isto é, naturalmente a essência do negócio da companhia.

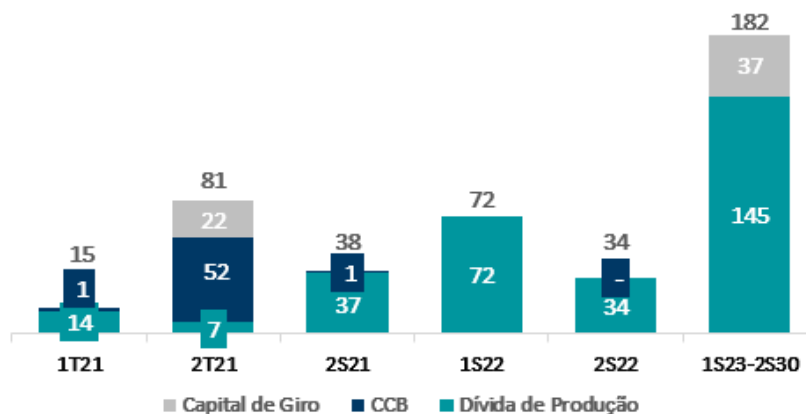
Ainda no 4T20, encerramos com posição de caixa de R\$68 milhões. No trimestre a RNI consumiu caixa na ordem de R\$25 milhões, totalmente direcionado ao momento da companhia em aumentar sua produção na geração de novos negócio, construção de unidades e liquidação de dívidas.

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

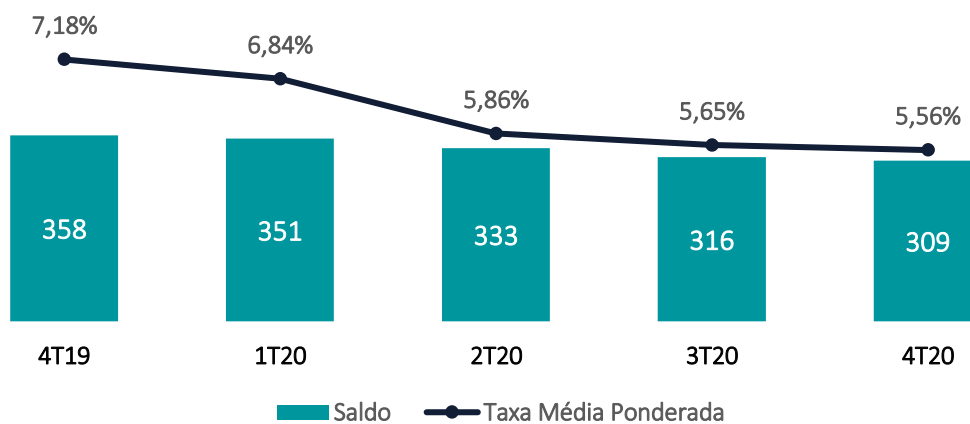
	Taxas	4T20
Plano Empresário	TR + 8,3% a 9,2% a.a.	118.989
CCBI/CRI	CDI + 1,4% a 2,8% a.a.	189.864
Dívida de Produção		308.853
CCB	CDI + 1,4% a 1,5% a.a.	54.521
Capital de Giro	CDI + 3% a.a.	58.549
Dívida Corporativa		113.070
Total		421.922

A seguir o cronograma de vencimento de dívidas:

Cronograma de Vencimento da Dívida
R\$ Milhões



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.



Balanço Patrimonial Consolidado

BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$ mil)	4T20	3T20	4T20 vs. 3T20	4T19	4T20 vs. 4T19
ATIVO					
CIRCULANTE	596.038	618.213	-4%	598.401	0%
Caixa e bancos	64.377	89.730	-28%	105.927	-39%
Créditos perante clientes	265.325	255.961	4%	230.490	15%
Instrumentos financeiros derivativos	8.938	-	N/A	-	N/A
Contas a receber por venda de terrenos	23.723	22.060	8%	3.888	510%
Imóveis a comercializar	192.857	213.715	-10%	227.669	-15%
Créditos com terceiros	17.251	18.356	-6%	14.187	22%
Despesas a repassar a SPEs	5.677	4.746	20%	4.663	22%
Despesas comerciais a apropriar	7.815	5.457	43%	4.065	92%
Despesas antecipadas	2.920	2.691	9%	3.076	-5%
Outros créditos	7.155	5.497	30%	4.409	62%
Total do ativo circulante	596.038	618.213	-4%	598.401	0%
NÃO CIRCULANTE	983.791	936.063	5%	848.137	16%
Realizável a longo prazo	-	-	N/A	-	N/A
Aplicações financeiras	3.300	3.531	-7%	3.959	-17%
Créditos perante clientes	272.542	247.320	10%	282.165	-3%
Outros Créditos	-	-	N/A	-	N/A
Créditos com pessoas ligadas	2.340	9.261	-75%	2.773	-16%
Depósitos judiciais	6.934	6.932	0%	6.850	1%
Créditos com terceiros	6.369	5.996	6%	7.521	-15%
Contas a receber por venda de quotas sociais	56.598	56.530	0%	-	N/A
Imóveis a comercializar	448.196	400.364	12%	314.548	42%
Terrenos a Receber	93.233	98.907	-6%	94.168	-1%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	71.741	73.644	-3%	111.056	-35%
Instrumentos financeiros derivativos	-	12.278	N/A	3.626	N/A
Imobilizado	17.112	15.958	7%	16.963	1%
Intangível	5.426	5.342	2%	4.508	20%
Total do ativo não circulante	983.791	936.063	5%	848.137	16%
TOTAL DO ATIVO	1.579.829	1.554.276	2%	1.446.538	9%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE	302.088	338.211	-11%	190.612	58%
Fornecedores	25.681	28.948	-11%	17.665	45%
Financiamentos para construção	58.249	66.449	-12%	64.922	-10%
Empréstimos e financiamentos	30.593	33.701	-9%	28.286	8%
CCB Imobiliária	54.521	56.073	-3%	-	N/A
Obrigações sociais e trabalhistas	8.183	6.666	23%	7.557	8%
Obrigações tributárias	4.059	2.802	45%	2.716	49%
Recursos de parceiros	170	132	29%	152	12%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	63.811	85.895	-26%	29.156	119%
Impostos diferidos	9.558	9.463	1%	9.317	3%
Provisão para garantia	6.737	6.786	-1%	6.480	4%
Adiantamento de clientes	20.061	10.374	93%	5.741	249%
Partes relacionadas	3.287	11.005	-70%	5.214	-37%
Provisão para perdas em controladas	1.965	1.989	-1%	1.910	3%
Outras contas a pagar	14.862	17.928	-17%	11.114	34%
Total do passivo circulante	302.088	338.211	-11%	190.612	58%
NÃO CIRCULANTE	652.269	604.302	8%	632.337	3%
Exigível a longo prazo	-	-	N/A	-	N/A
Impostos diferidos	21.747	22.621	-4%	21.857	-1%
Financiamentos para construção	250.604	249.406	0%	292.931	-14%
Empréstimos e financiamentos	36.894	37.151	-1%	22.500	64%
Provisão para contingências	8.067	8.335	-3%	10.385	-22%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	334.957	286.375	17%	284.664	18%
Total do passivo não circulante	652.269	604.302	8%	632.337	3%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	625.472	611.763	2%	623.589	0%
Capital social	512.438	512.438	0%	512.438	0%
Reserva legal	27.294	27.220	0%	27.220	0%
Retenção de lucros	93.869	92.815	1%	92.815	1%
Capital a Integralizar	-	-	N/A	-	N/A
Reserva de retenção de lucros	-	-	N/A	-	N/A
Reserva de Capital	-	-	N/A	-	N/A
Ações em tesouraria	(15.876)	(15.876)	0%	(15.876)	0%
Lucros acumulados	-	(11.442)	N/A	-	N/A
Participações minoritárias	7.747	6.608	17%	6.992	11%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.579.829	1.554.276	2%	1.446.538	9%

Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	4T20	3T20	4T20 vs. 3T20	4T19	4T20 vs. 4T19	2020	2019	2020 vs. 2019
(Em R\$ mil)								
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	77.781	70.118	11%	95.574	-19%	316.765	319.768	-1%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(58.060)	(57.948)	0%	(61.246)	-5%	(249.893)	(235.688)	6%
LUCRO BRUTO	19.721	12.170	62%	34.328	-43%	66.872	84.080	-20%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(20.815)	5.628	-470%	(24.927)	-16%	(54.690)	(75.571)	-28%
Comerciais e vendas	(9.576)	(8.500)	13%	(8.748)	9%	(32.052)	(28.634)	12%
Gerais e administrativas	(10.258)	(9.404)	9%	(10.249)	0%	(42.211)	(40.763)	4%
Despesas Jurídicas	(1.675)	(1.341)	25%	(2.329)	-28%	(6.892)	(9.372)	-26%
Outras receitas operacionais	(3.325)	18.170	n.a.	(6.522)	-49%	7.864	(12.872)	n.a.
Resultado de equivalência Patrimonial	2.344	5.362	-56%	592	296%	11.709	6.698	75%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(1.094)	17.798	n.a.	9.401	n.a.	12.182	8.509	43%
RESULTADO FINANCEIRO	17.868	(12.352)	n.a.	(46)	n.a.	1.265	1.595	-21%
Variações monetárias, líquidas	20.323	106	19073%	1.789	1036%	26.632	11.201	138%
Receitas financeiras	3.480	2.772	26%	5.452	-36%	14.029	21.467	-35%
Despesas financeiras	(5.935)	(15.230)	-61%	(7.287)	-19%	(39.396)	(31.073)	27%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	16.774	5.446	208%	9.355	79%	13.447	10.104	33%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(1.591)	(3.228)	-51%	(3.149)	-49%	(9.125)	(8.846)	3%
Corrente	(2.110)	(2.314)	-9%	(1.699)	24%	(8.258)	(6.507)	27%
Diferido	519	(914)	n.a.	(1.450)	n.a.	(867)	(2.339)	-63%
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	15.183	2.218	585%	6.206	145%	4.322	1.258	244%
Participações minoritárias	(2.262)	(284)	696%	(941)	140%	(2.843)	351	n.a.
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	12.921	1.934	568%	5.265	145%	1.479	1.609	-8%

Fluxo de Caixa Consolidado

FLUXO DE CAIXA	4T20	4T19
Consolidado		
(Em R\$ mil)		
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	16.774	9.355
Ajustes para reconiliar o lucro líquido ao caixa líquido decorrente das (ou aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciação/amortização	1.133	1.287
Resultado de equivalência patrimonial	(2.320)	(743)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	448	4.894
Resultado de alienação de investimento	-	383
Provisão de participação nos resultados	(1.061)	2.933
Baixas do imobilizado	-	5
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	(268)	(237)
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	4.376	8.289
Provisões para garantias	1.032	447
Provisões para passivo a descoberto em investidas	(24)	151
Aumento (Redução) nos ativos operacionais		
Créditos perante clientes	(35.034)	(34.520)
Terrenos a Receber	4.011	(26.487)
Imóveis a comercializar	(26.974)	(104.380)
Créditos com terceiros	732	30
Despesas a repassar a SPE's	(931)	(2.495)
Despesas comerciais a apropriar	(2.358)	598
Despesas antecipadas	(229)	(348)
Outros créditos	(1.658)	10.778
Partes relacionadas	6.921	(1.656)
Depósitos judiciais	(2)	(58)
Aumento (Redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	(3.267)	(5.036)
Obrigações tributárias e sociais	(1.041)	(4.986)
Contas a pagar por aquisição de imóvel	26.498	107.091
Provisão para Garantia	(1.081)	(1.296)
Adiantamento de clientes	9.687	(1.931)
Recursos de parceiros	38	43
Débitos com partes relacionadas	(7.718)	2.913
Outras contas a pagar	(3.066)	(4.458)
CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(15.382)	(39.434)
Pagamento Juros s/ financiamentos	(5.184)	(5.100)
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.800)	(1.110)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(22.366)	(45.644)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de imobilizado	(2.371)	(2.093)
Acréscimo de investimentos	4.155	545
Aplicações financeiras	231	262

CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	2.015	(1.286)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(48.052)	(57.062)
Captação de empréstimos e financiamentos	39.867	74.782
NÃO CONTROLADORES		
Aumento de capital social de não controladores	160	35
Redução de capital social de não controladores	(1.222)	(1.671)
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS	(9.308)	16.084
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(29.659)	(30.846)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	89.730	133.008
No fim do exercício	64.377	105.927
	(25.353)	(27.081)

Sobre a RNI

Fundada em São José do Rio Preto em 1991, com a missão de desenvolver empreendimentos imobiliários de qualidade em todo o Brasil, a construtora e incorporadora RNI, celebra 30 anos de atuação no setor, transformando e desenvolvendo as regiões onde atua. Aliada a uma estratégia de expansão nacional, a empresa contabiliza desde sua fundação 190 empreendimentos lançados em todo o Brasil com atuação em 56 cidades de 12 estados brasileiros. Com capital aberto desde 2007, lançou mais de 72 mil unidades, somando 6,8 milhões de m² construídos, e faz parte das Empresas Rodobens, um dos maiores grupos empresariais do país, com atuação nos segmentos financeiro e de varejo automotivo – Banco, Consórcio, Corretora de Seguros, Leasing & Locação, Automóveis e Veículos Comerciais. Com atuação nacional, o grupo tem tradição de mais de 70 anos. www.rni.com.br.

Contatos para imprensa:

Weber Shandwick

<http://www.webershandwick.com.br>

Atila Barros – abarros@webershandwick.com
 Telefones: (71) 99277-0818 - (71) 98635-8285

Paulo Lima – plima@webershandwick.com
 Telefone: (11) 98398-6996

Andrea Pontes – apontes@webershandwick.com
 Telefones: (11) 99519-6939