

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	15
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	18
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	41
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	73
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	75
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	76
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	43.770
Preferenciais	0
Total	43.770
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.567
Preferenciais	0
Total	1.567

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.220.793	1.151.982
1.01	Ativo Circulante	142.729	110.327
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	10.485	32.317
1.01.01.01	Caixa e equivalentes de caixas	10.485	32.317
1.01.03	Contas a Receber	21.564	24.378
1.01.03.01	Clientes	21.564	24.378
1.01.03.01.01	Créditos perante a clientes	18.316	22.891
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação das cotas	1.750	0
1.01.03.01.03	Contas a receber por venda de terrenos	1.498	1.487
1.01.04	Estoques	75.046	29.504
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.224	1.774
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	33.410	22.354
1.01.08.03	Outros	33.410	22.354
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	14.004	6.225
1.01.08.03.02	Despesas comerciais a apropriar	149	72
1.01.08.03.03	Outros créditos	716	1.442
1.01.08.03.05	Despesas a repassar a SPE's	6.857	5.677
1.01.08.03.06	Instrumentos financeiros derivativos	11.684	8.938
1.02	Ativo Não Circulante	1.078.064	1.041.655
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	474.210	444.094
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	3.313	3.281
1.02.01.04	Contas a Receber	102.414	102.986
1.02.01.04.01	Créditos perante clientes	11.127	11.156
1.02.01.04.02	Contas receber por alienação de cotas	54.896	56.598
1.02.01.04.03	Contas a receber por venda de terrenos	36.391	35.232
1.02.01.05	Estoques	313.922	297.580
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	45.656	31.767
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	45.656	31.767
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	8.905	8.480
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	1.262	1.158
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	7.643	7.322
1.02.02	Investimentos	587.118	581.001
1.02.02.01	Participações Societárias	587.118	581.001
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	587.118	581.001
1.02.03	Imobilizado	10.963	11.134
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.963	11.134
1.02.04	Intangível	5.773	5.426
1.02.04.01	Intangíveis	5.773	5.426
1.02.04.01.02	Intangíveis	5.773	5.426

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.220.793	1.151.982
2.01	Passivo Circulante	132.790	109.472
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.640	4.649
2.01.01.01	Obrigações Sociais	4.640	4.649
2.01.02	Fornecedores	2.009	2.185
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.009	2.185
2.01.03	Obrigações Fiscais	872	922
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	872	922
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	872	922
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	46.430	88.696
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	46.430	88.696
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	46.430	88.696
2.01.05	Outras Obrigações	72.181	6.358
2.01.05.02	Outros	72.181	6.358
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	351	351
2.01.05.02.04	Recursos de parceiros	664	15
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	2.244	2.667
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	5.111	3.289
2.01.05.02.10	Contas a pagar por aquisição de imóveis	62.897	0
2.01.05.02.11	Adiantamento de clientes	914	36
2.01.06	Provisões	6.658	6.662
2.01.06.02	Outras Provisões	6.658	6.662
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	6.658	6.662
2.02	Passivo Não Circulante	467.708	424.785
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	179.857	143.863
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	179.857	143.863
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	179.857	143.863
2.02.02	Outras Obrigações	286.969	280.013
2.02.02.02	Outros	286.969	280.013
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	286.969	280.013
2.02.03	Tributos Diferidos	860	881
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	860	881
2.02.04	Provisões	22	28
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	22	28
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	22	28
2.03	Patrimônio Líquido	620.295	617.725
2.03.01	Capital Social Realizado	512.438	512.438
2.03.02	Reservas de Capital	-15.876	-15.876
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.876	-15.876
2.03.04	Reservas de Lucros	120.109	120.109
2.03.04.01	Reserva Legal	27.294	27.294
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	92.815	92.815
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	3.624	1.054

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	329	3.817
3.01.01	Receita líquida dos empreendimentos vendidos	329	3.817
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-886	-3.477
3.02.01	Custo dos empreendimentos vendidos	-886	-3.477
3.03	Resultado Bruto	-557	340
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	4.060	-6.723
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.284	-1.106
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.569	-6.373
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	83	-574
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.830	1.330
3.04.06.01	Equivalência patrimonial	14.408	2.992
3.04.06.02	Provisão para passivo a descoberto de controladas em conjunto	-3.578	-1.662
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.503	-6.383
3.06	Resultado Financeiro	-890	-993
3.06.01	Receitas Financeiras	1.647	2.017
3.06.01.01	Variações monetárias, líquidas	420	1.077
3.06.01.02	Receitas financeiras	1.227	940
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.537	-3.010
3.06.02.02	Despesas financeiras	-2.537	-3.010
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.613	-7.376
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-43	0
3.08.01	Corrente	-43	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.570	-7.376
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	2.570	-7.376
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,06090	-0,17480

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	2.570	-7.376
4.03	Resultado Abrangente do Período	2.570	-7.376

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-16.718	-38.178
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-4.487	-4.902
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	2.613	-7.376
6.01.01.04	Depreciações/Amortizações/Baixa de Imobilizado	457	473
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	-14.408	-2.992
6.01.01.07	Provisões para perdas em controladas	3.578	1.662
6.01.01.08	Provisões para créditos de liquidação duvidosa	-25	0
6.01.01.09	Outras provisões	-6	-852
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	3.216	2.111
6.01.01.12	Resultado de alienação de investimento	88	364
6.01.01.13	Provisão de participação nos resultados	0	1.708
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-11.061	-25.809
6.01.02.01	Crédito perante clientes	4.629	2.707
6.01.02.02	Contas receber por alienação cotas	-48	0
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	-61.884	-28.710
6.01.02.04	Créditos com terceiros	-8.100	-19.016
6.01.02.05	Despesas a repassar a SPE's	-1.180	1.569
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	-77	-17
6.01.02.07	Despesas antecipadas	-450	-550
6.01.02.08	Outros créditos	726	-3
6.01.02.09	Partes relacionadas	-13.889	-8.998
6.01.02.10	Depósitos judiciais	-104	706
6.01.02.11	Fornecedores	-176	-551
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	-544	-1.027
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	69.853	29.385
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	878	34
6.01.02.16	Recursos de parceiros	649	1.204
6.01.02.19	Pagamento juros s/ financiamentos	-3.164	-3.187
6.01.02.20	Outras contas a pagar	1.820	645
6.01.03	Outros	-1.170	-7.467
6.01.03.02	Terrenos a receber	-1.170	-7.467
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	3.956	-5.700
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e arrendamento financeiro	-633	-989
6.02.02	Aumento de investimentos	-18.746	-17.795
6.02.03	Redução de investimentos	23.367	11.376
6.02.04	Aplicações financeiras	-32	1.708
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-9.070	-10.191
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-9.070	-10.191
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-21.832	-54.069
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	32.317	78.563
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	10.485	24.494

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	120.109	1.054	0	617.725
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	120.109	1.054	0	617.725
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.570	0	2.570
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.570	0	2.570
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	120.109	3.624	0	620.295

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	120.035	0	0	616.597
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	120.035	0	0	616.597
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-7.376	0	-7.376
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-7.376	0	-7.376
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	120.035	-7.376	0	609.221

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	812	4.874
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	363	4.206
7.01.02	Outras Receitas	424	668
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	25	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.364	-7.800
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-886	-3.477
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.302	-3.374
7.02.04	Outros	-176	-949
7.03	Valor Adicionado Bruto	-3.552	-2.926
7.04	Retenções	-457	-473
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-457	-473
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-4.009	-3.399
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	17.062	18.542
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	14.408	2.992
7.06.02	Receitas Financeiras	6.232	17.212
7.06.03	Outros	-3.578	-1.662
7.06.03.01	Provisão para perdas em controladas	-3.578	-1.662
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	13.053	15.143
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	13.053	15.143
7.08.01	Pessoal	2.748	3.684
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.847	2.941
7.08.01.02	Benefícios	739	540
7.08.01.03	F.G.T.S.	162	203
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	634	1.095
7.08.02.01	Federais	612	1.075
7.08.02.02	Estaduais	2	0
7.08.02.03	Municipais	20	20
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.101	17.740
7.08.03.01	Juros	7.101	17.740
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	2.570	-7.376
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.570	-7.376

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.716.392	1.579.829
1.01	Ativo Circulante	687.610	596.038
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	53.053	64.377
1.01.03	Contas a Receber	310.349	289.048
1.01.03.01	Clientes	310.349	289.048
1.01.03.01.01	Créditos perante clientes	290.328	265.325
1.01.03.01.02	Contas receber por alienação de cotas	1.750	0
1.01.03.01.03	Contas a receber por venda de terrenos	18.271	23.723
1.01.04	Estoques	254.417	192.857
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.347	2.920
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	66.444	46.836
1.01.08.03	Outros	66.444	46.836
1.01.08.03.01	Créditos com terceiros	31.040	17.251
1.01.08.03.02	Despesas comerciais a apropriar	9.605	7.815
1.01.08.03.03	Outros créditos	7.258	7.155
1.01.08.03.05	Despesas a repassar a SPE's	6.857	5.677
1.01.08.03.06	Instrumentos financeiros derivativos	11.684	8.938
1.02	Ativo Não Circulante	1.028.782	983.791
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	935.278	889.512
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	3.342	3.300
1.02.01.04	Contas a Receber	447.992	422.373
1.02.01.04.01	Créditos perante clientes	297.988	272.542
1.02.01.04.02	Contas a receber por alienação de cotas	54.896	56.598
1.02.01.04.03	Contas a receber por venda de terrenos	95.108	93.233
1.02.01.05	Estoques	465.074	448.196
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	2.564	2.340
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	2.564	2.340
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	16.306	13.303
1.02.01.10.03	Deposito judicial	10.229	6.934
1.02.01.10.04	Créditos com terceiros	6.077	6.369
1.02.02	Investimentos	70.604	71.741
1.02.02.01	Participações Societárias	70.604	71.741
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	70.604	71.741
1.02.03	Imobilizado	17.127	17.112
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	17.127	17.112
1.02.03.01.01	Imobilizado em Operação	17.127	17.112
1.02.04	Intangível	5.773	5.426
1.02.04.01	Intangíveis	5.773	5.426
1.02.04.01.02	Intangíveis	5.773	5.426

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.716.392	1.579.829
2.01	Passivo Circulante	364.000	302.088
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.855	8.183
2.01.01.01	Obrigações Sociais	8.855	8.183
2.01.02	Fornecedores	37.150	25.681
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	37.150	25.681
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.579	4.059
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.579	4.059
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	3.579	4.059
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	109.320	143.363
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	109.320	143.363
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	109.320	143.363
2.01.05	Outras Obrigações	196.216	112.100
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.741	3.287
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	3.741	3.287
2.01.05.02	Outros	192.475	108.813
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	351	351
2.01.05.02.04	Recursos de parceiros	163	170
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	133.096	63.811
2.01.05.02.06	Impostos com recolhimento diferido	9.840	9.558
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	20.420	14.862
2.01.05.02.11	Adiantamento de Clientes	28.605	20.061
2.01.06	Provisões	8.880	8.702
2.01.06.02	Outras Provisões	8.880	8.702
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	6.936	6.737
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em controladas e controladas em conjunto	1.944	1.965
2.02	Passivo Não Circulante	722.377	652.269
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	346.210	287.498
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	346.210	287.498
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	346.210	287.498
2.02.02	Outras Obrigações	345.497	334.957
2.02.02.02	Outros	345.497	334.957
2.02.02.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	345.497	334.957
2.02.03	Tributos Diferidos	22.693	21.747
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	22.693	21.747
2.02.04	Provisões	7.977	8.067
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.977	8.067
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	7.977	8.067
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	630.015	625.472
2.03.01	Capital Social Realizado	512.438	512.438
2.03.02	Reservas de Capital	-15.876	-15.876
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.876	-15.876
2.03.04	Reservas de Lucros	120.109	120.109
2.03.04.01	Reserva Legal	27.294	27.294
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	92.815	92.815

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	3.624	1.054
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	9.720	7.747

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	89.571	55.833
3.01.01	Receita líquida dos empreendimentos vendidos	89.571	55.833
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-64.967	-45.012
3.02.01	Custo dos empreendimentos vendidos	-64.967	-45.012
3.03	Resultado Bruto	24.604	10.821
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-24.418	-22.659
3.04.01	Despesas com Vendas	-14.344	-7.030
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.389	-9.333
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-2.529	-3.715
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	844	-2.581
3.04.06.01	Equivalência patrimonial	823	-2.566
3.04.06.02	Provisão para passivo a descoberto de controladas em conjunto	21	-15
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	186	-11.838
3.06	Resultado Financeiro	7.897	6.795
3.06.01	Receitas Financeiras	13.694	13.124
3.06.01.01	Variações monetárias, líquidas	10.760	5.229
3.06.01.02	Receitas financeiras	2.934	7.895
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.797	-6.329
3.06.02.02	Despesas financeiras	-5.797	-6.329
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	8.083	-5.043
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.688	-1.757
3.08.01	Corrente	-1.735	-1.314
3.08.02	Diferido	-953	-443
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5.395	-6.800
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	5.395	-6.800
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	2.570	-7.376
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.825	576
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,06090	-0,17480

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	5.395	-6.800
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	5.395	-6.800
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	2.570	-7.376
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.825	576

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-32.543	-50.544
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	15.480	4.978
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	8.083	-5.043
6.01.01.04	Depreciações/Amortizações/Baixa de Imobilizado	1.141	1.149
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	-823	2.566
6.01.01.07	Provisões para perdas em controladas	-21	15
6.01.01.08	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	73	23
6.01.01.09	Outras provisões	720	-1.854
6.01.01.10	Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	6.219	5.829
6.01.01.12	Resultado de alienação de investimento	88	364
6.01.01.13	Provisão de participação nos resultados	0	1.929
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-51.600	-32.644
6.01.02.01	Crédito perante clientes	-50.522	-17.364
6.01.02.02	Contas receber por alienação cotas	-48	0
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	-78.438	-33.015
6.01.02.04	Créditos com terceiros	-13.497	-797
6.01.02.05	Despesas a repassar a SPE's	-1.180	1.569
6.01.02.06	Despesas comerciais a apropriar	-1.790	127
6.01.02.07	Despesas antecipadas	-427	-412
6.01.02.08	Outros créditos	-103	-775
6.01.02.09	Partes relacionadas	230	-76
6.01.02.10	Depósitos judiciais	-3.295	643
6.01.02.11	Fornecedores	11.469	5.338
6.01.02.12	Obrigações tributárias e sociais	472	-353
6.01.02.13	Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	-1.739	-1.619
6.01.02.14	Contas a pagar por aquisição de imóvel	79.825	23.830
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	8.544	-799
6.01.02.16	Recursos de parceiros	-7	-32
6.01.02.17	Provisão para Garantia	-611	-357
6.01.02.19	Pagamento juros s/ financiamentos	-6.040	-9.308
6.01.02.20	Outras contas a pagar	5.557	756
6.01.03	Outros	3.577	-22.878
6.01.03.02	Terrenos a receber	3.577	-22.878
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	327	-115
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado e arrendamento financeiro	-1.503	-1.699
6.02.02	Aumento de investimentos	-271	-1.737
6.02.03	Redução de investimentos	2.143	1.621
6.02.04	Aplicações financeiras	-42	1.700
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	20.892	-7.287
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-31.607	-30.148
6.03.04	Captção de empréstimos e financiamentos	53.351	23.698
6.03.07	Aumento de capital social de não controladores	172	113
6.03.08	Redução de capital de não controladores	-1.024	-950
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-11.324	-57.946
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	64.377	105.927

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	53.053	47.981

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	512.438	-15.876	120.109	1.054	0	617.725	7.747	625.472
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	-15.876	120.109	1.054	0	617.725	7.747	625.472
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-852	-852
5.04.09	Aumento de capital social de não controladores	0	0	0	0	0	0	172	172
5.04.10	Redução de capital social de não controladores	0	0	0	0	0	0	-1.024	-1.024
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.570	0	2.570	2.825	5.395
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.570	0	2.570	2.825	5.395
5.07	Saldos Finais	512.438	-15.876	120.109	3.624	0	620.295	9.720	630.015

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	512.438	120.035	-15.876	0	0	616.597	6.992	623.589
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	512.438	120.035	-15.876	0	0	616.597	6.992	623.589
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-837	-837
5.04.09	Aumento de capital social de não controladores	0	0	0	0	0	0	113	113
5.04.10	Redução de capital social de não controladores	0	0	0	0	0	0	-950	-950
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	-7.376	-7.376	576	-6.800
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	-7.376	-7.376	576	-6.800
5.07	Saldos Finais	512.438	120.035	-15.876	0	-7.376	609.221	6.731	615.952

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	98.149	59.412
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	91.532	57.298
7.01.02	Outras Receitas	6.690	2.137
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-73	-23
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-90.596	-63.097
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-64.967	-45.012
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-17.910	-11.250
7.02.04	Outros	-7.719	-6.835
7.03	Valor Adicionado Bruto	7.553	-3.685
7.04	Retenções	-1.141	-1.149
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.141	-1.149
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	6.412	-4.834
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	20.676	27.340
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	823	-2.566
7.06.02	Receitas Financeiras	19.832	29.921
7.06.03	Outros	21	-15
7.06.03.01	Provisão para perdas em controladas	21	-15
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	27.088	22.506
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	27.088	22.506
7.08.01	Pessoal	2.779	3.824
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.858	3.053
7.08.01.02	Benefícios	759	568
7.08.01.03	F.G.T.S.	162	203
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.675	4.124
7.08.02.01	Federais	5.564	3.951
7.08.02.02	Estaduais	2	0
7.08.02.03	Municipais	109	173
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	13.239	21.358
7.08.03.01	Juros	13.239	21.358
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	5.395	-6.800
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.570	-7.376
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	2.825	576

Resultados 1T21

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO COVID-19

Ao longo do primeiro trimestre de 2021, a companhia manteve o ritmo acelerado em seus resultados operacionais e financeiros envolvendo a nova estratégia que abrange os produtos do Programa Casa Verde e Amarela (Horizontal e Vertical) e SBPE econômico (Horizontal). Ainda inserido no contexto da pandemia do coronavírus (COVID-19), a RNI segue atenta em todos os seus possíveis impactos socioeconômicos, além de adotar todas as medidas preventivas a fim de mitigar os efeitos gerados pela pandemia.

Reforçamos que a estratégia da RNI consiste na expansão fora dos grandes centros (6 macrorregiões), com foco nas regiões do agronegócio onde o grupo Rodobens possui marca forte e consolidada a mais de 70 anos, além disso os produtos da nossa estratégia não abrangem as faixas 1 e 1,5 do programa Casa Verde e Amarela.

Neste período de 2021 obtivemos um aumento exponencial do Limite de Crédito da CAIXA para as contratações dos lançamentos previstos da RNI, evoluímos nos controles e automações da Mesa de Crédito e Crédito Imobiliário, e mesmo com algumas atividades paralisadas devido a Pandemia (lockdown de Prefeituras e Cartórios) conseguimos transpor estes obstáculos para garantir a funcionalidade do processo de recebimento dos recursos.

Concluimos também neste 1T21 negociações de renovações importantes de dívidas com vencimento em 2021, entre elas a principal dívida corporativa, CCB de 50 MM junto ao banco ABC, operação que conseguimos renovar com custo menor e para vencimento para 2023, além disso, contratamos empréstimos essenciais para suportar os gastos pré-operacionais dos empreendimentos recém lançados, algumas delas com parcerias novas em instituições financeiras que temos expectativas de fortalecer relacionamento e criar melhores condições de negociação em novas operações.

No primeiro trimestre de 2021, perante os Cartórios de Registros de Imóveis, o departamento jurídico conseguiu alcançar prazo operacional favorável, entre o protocolo e a data efetiva de conclusão do RI (registro de incorporação), o que foi essencial para cumprimento dos lançamentos da Companhia.

Nossas obras se encontram em ritmo normal e não houve paralisação que alterasse o curso inicial de nossos cronogramas, pelo contrário, no 1T21 tivemos uma aceleração em nossas obras ficando acima das expectativas.

Foram iniciadas as obras dos empreendimentos Alto dos Jerivás em Pelotas/RS, Origem Rondonópolis em Rondonópolis/MT, Nações Unidas em Bauru/SP e RNI Vega Jardim em Aparecida de Goiânia/GO, representando R\$328 milhões em VGV.

Produtos CVA (Horizontal e Vertical) e SBPE Horizontal

A nova estratégia apresenta forte crescimento e consistência em seus resultados operacionais e financeiros, apresentando resiliência neste modelo de negócios frente ao cenário de pandemia que passamos.

Os lançamentos acumulados nos últimos 12 meses (LTM) apresentou crescimento de 113% em relação ao acumulado dos últimos 12 meses (LTM) do mesmo período de 2020, totalizando R\$687 milhões, no 1T21 os lançamentos totalizaram R\$221 milhões, todos produtos dentro do Programa Casa Verde e Amarela, no 1T20 não houve lançamentos da nova estratégia.

As vendas líquidas no 1T21 somaram R\$146 milhões, 274% superior que o 1T20, a VSO manteve o índice de 19%, 9,0p.p superior que o 1T20 e com leve recuo com relação ao 4T20 (conforme previsto), devido aos 2 lançamentos realizados no final do trimestre. Exploramos fortemente nosso E-commerce como principal

Resultados 1T21

canal para o crescimento consistente em volumes de vendas, proporcionando melhor comodidade e segurança para nossos clientes na realização do sonho da casa própria

A receita a apropriar da nova estratégia continua em crescimento, no 1T21 reportamos R\$298 milhões, sendo 192% superior que o reportado no 1T20.

Em relação ao resultado financeiro, a Companhia apresentou no 1T21 margem líquida resiliente de 13%, sendo 6,2p.p superior que o 1T20 e lucro líquido positivo de R\$12 milhões, 456% superior vs. 1T20, mesmo considerando revisões de custos de materiais em função dos aumentos de preços ocorridos no período.

Produtos Legado – SBPE Vertical e Urbanismo

Continuamos dedicados e investindo esforços para liquidar o estoque dos produtos do legado, no 1T21 redução 67% vs. 1T20 e 5% vs. 4T20, já apresentando baixa relevância dentro do Mix de produtos da Cia.

Redução das despesas gerais & administrativas no 1T21 de 20%, vs. 4T20 e 19% vs. 1T20, seguindo a estratégia de redução dos estoques e seus custos vinculados

No 1T21, o resultado líquido reportado foi um prejuízo de R\$6,6 milhões, redução de 26% em relação ao prejuízo reportado no 1T20. Ainda no primeiro trimestre de 2021, o resultado financeiro foi afetado pelo volume de distratos no segmento urbanismo, os quais estornam toda receita financeira no momento do distrato.

Resultados 1T21

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 1T21, 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					
Destaques	1T21	4T20	1T21 vs 4T20	1T20	1T21 vs 1T20
Lançamentos	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
VGV Lançado RNI (R\$ mil)	182.073	210.950	-14%	32.427	461%
VGV Lançado Total (R\$ mil) ⁽¹⁾	221.133	240.830	-8%	64.853	241%
Participação da RNI no total dos Lançamentos	82%	88%	-5,3 p.p.	50%	32,3 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	3	3	0%	2	50%
Vendas Contratadas	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Vendas Contratadas Brutas RNI (R\$ mil)	156.117	158.858	-2%	72.394	116%
Vendas Contratadas Brutas Total (R\$ mil)	186.001	208.606	-11%	92.153	102%
Vendas Contratadas Líquidas RNI (R\$ mil)	135.424	135.746	0%	59.087	129%
Vendas Contratadas Líquidas Total (R\$ mil) ⁽²⁾	156.685	177.835	-12%	75.500	108%
Participação da RNI no total de Vendas Líquidas	86%	76%	10,1 p.p.	78%	8,2 p.p.
Indicadores Financeiros (R\$ mil)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Receita Líquida	89.571	77.781	15%	55.833	60%
Lucro Bruto	24.604	19.721	25%	10.821	127%
% Margem Bruta	27,5%	25,4%	2,1 p.p.	19,4%	8,1 p.p.
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	3.338	2.247	49%	(8.471)	N/A
% Margem EBITDA Ajustada	3,7%	2,9%	0,8 p.p.	-15,2%	N/A
Lucro Líquido Controlador	2.570	12.921	-80%	(7.376)	-135%
% Margem Líquida	2,9%	16,6%	-13,7 p.p.	-13,2%	16,1 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,06	0,31	-80%	(0,17)	N/A
Número de Ações ⁽⁴⁾	42.189	42.189	0%	42.189	0%
Resultado a Apropriar	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Receita a Apropriar (R\$ mil)	306.522	241.674	27%	117.534	161%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	88.210	70.270	26%	35.644	147%
Margem dos Resultados a Apropriar	28,8%	29,1%	-0,3 p.p.	30,3%	-1,5 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Dívida Líquida (R\$ mil)	380.201	354.246	7%	344.844	10%
Divida Líquida ex Dívida de Produção (R\$ mil)	48.139	45.393	6%	(6.631)	-826%
Caixa (R\$ mil)	56.395	67.677	-17%	50.240	12%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	630.015	625.472	1%	615.952	2%
Divida Líquida/Patrimônio Líquido	60,3%	56,6%	3,7 p.p.	56,0%	4,4 p.p.
Divida Líquida ex Dívida de Produção /Patrimônio Líquidc	7,6%	7,3%	0,4 p.p.	-1,1%	8,7 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.

Resultados 1T21

Análise - Produto PCVA-SBPE.H

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

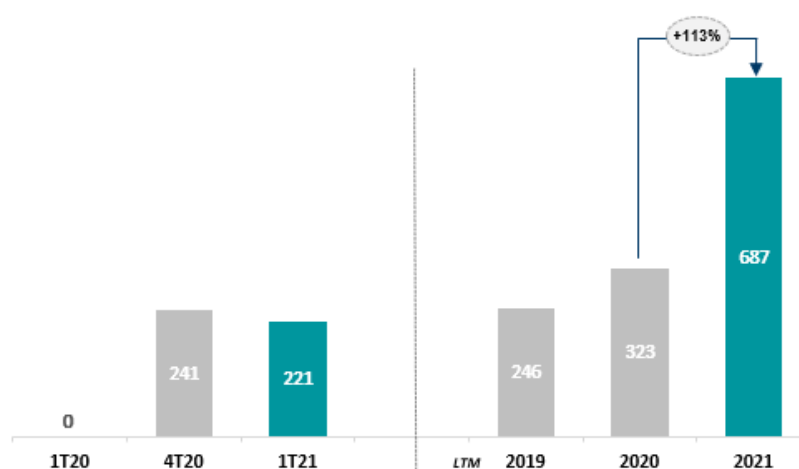
LANÇAMENTOS - PCVA-SBPE.H

Nosso primeiro trimestre foi marcado por mais 3 lançamentos do produto foco da RNI mantendo o crescimento operacional, os empreendimentos **i) Garden RNI**, PCVA horizontal lançado na cidade de Bady Bassitt/SP; **ii) Smart Haus RNI**, PCVA vertical lançado na cidade de Blumenau/SC; e **iii) Moradas Parque**, PCVA horizontal lançado na cidade Pacatuba/CE, totalizaram 1.323 unidades somando um VGV de R\$221 milhões.

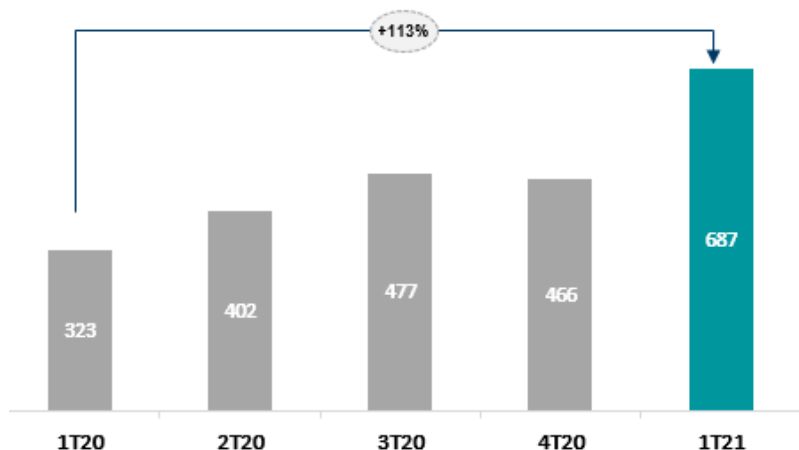
Os lançamentos acumulados dos últimos 12 meses (LTM- Last Twelve Months) somaram R\$687 milhões em 2021, crescimento de 113% em relação ao mesmo período de 2020.

Lançamentos R\$ Mil	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	LTM		A/A (%)
						2021	2020	
Lançamentos 100%	221.133	240.830	-8%	-	n.a.	687.294	322.679	113%
Lançamentos %RNI	182.073	210.950	-14%	-	n.a.	595.736	322.679	85%
Lançamentos (unidades)	1.323	1.149	15%	-	n.a.	3.773	1.775	113%
Preço Médio	167	210	-20%	-	n.a.	182	182	0%

Lançamentos VGV 100% - R\$ Milhões



Lançamentos – Acumulado dos 12 últimos meses (LTM) VGV 100% - R\$ Milhões



Resultados 1T21

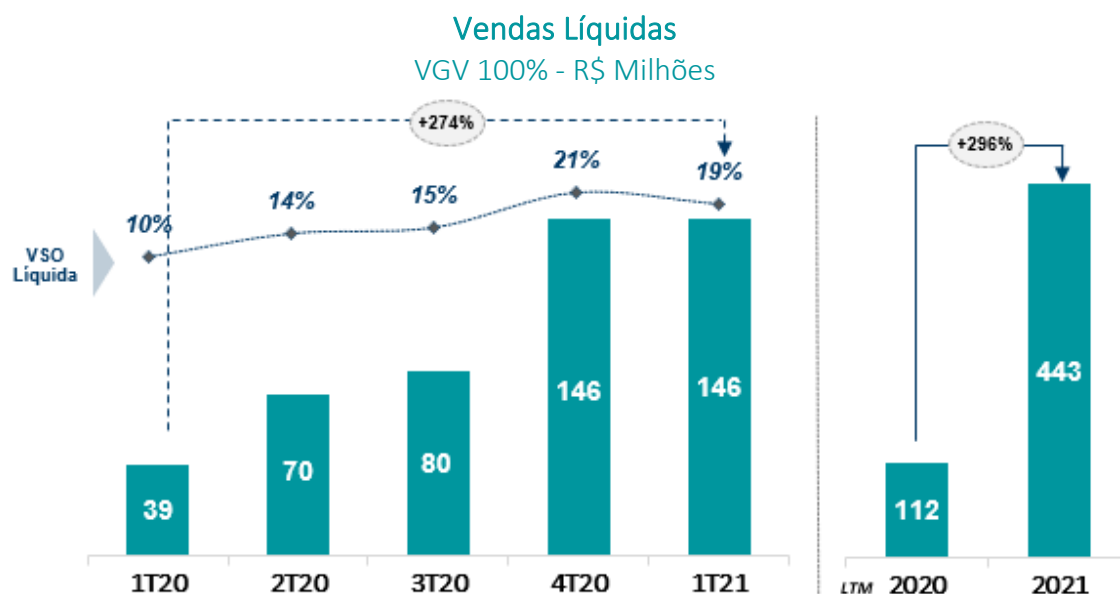
VENDAS CONTRATADAS - PCVA-SBPE.H

As vendas brutas registraram R\$160 milhões no 1T21, 277% superior ao reportado no 1T20. No acumulado dos 12 últimos meses (LTM- Last Twelve Months) do trimestre o valor totalizou R\$490 milhões, 310% superior vs. o acumulado dos últimos 12 meses (LTM) do mesmo período de 2020.

No 1T21, as vendas líquidas da nova estratégia atingiram R\$146 milhões, crescimento de 274% em relação ao 1T20. No acumulado dos últimos 12 meses (LTM) alcançamos R\$443 milhões, 296% superior vs. o acumulado dos últimos 12 meses (LTM) do mesmo período de 2020.

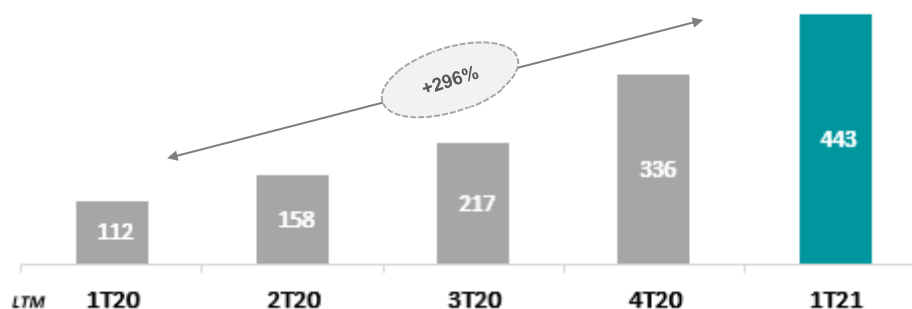
A VSO líquida de 19% avançando 9p.p. em relação ao 1T20 e apresenta leve recuo vs. o 4T20 (conforme previsto), devido aos 2 lançamentos realizados no final do trimestre.

Vendas R\$ Mil	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	LTM 2021	LTM 2020	A/A (%)
Vendas Brutas 100%	159.714	164.853	-3%	42.363	277%	490.178	119.472	310%
Distratos 100%	13.457	18.368	-27%	3.288	309%	46.942	7.581	519%
Vendas Líquidas 100%	146.257	146.485	0%	39.075	274%	443.235	111.891	296%
Vendas Líquidas %RNI	130.728	119.473	9%	36.043	263%	395.096	115.554	242%
VSO Líquida	19%	21%	-2,5 p.p.	10%	9,0 p.p.	18%	9%	9,3 p.p.



Vendas Líquidas – Acumulado dos 12 últimos meses (LTM)

VGV 100% - R\$ Milhões



Resultados 1T21

ESTOQUE E LANDBANK - PCVA-SBPE.H

A RNI encerrou o 1T21 com VGV total de estoques a valor de mercado em R\$649 milhões, sendo 100% em construção.

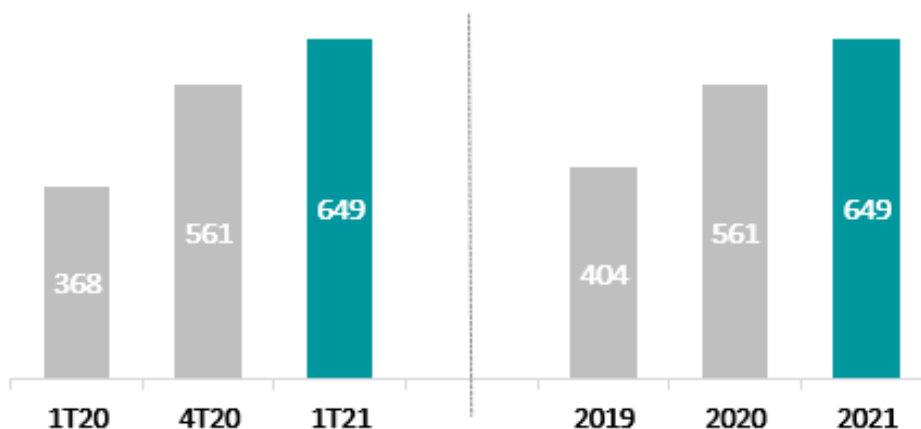
Em 31 de março de 2021, o banco de terrenos da RNI totalizava R\$5.9 bilhões, -3% inferior vs. 31/12/2020, devido os lançamentos realizados no trimestre.

O banco de terrenos da nova estratégia é composto com 91% de produtos do Programa Casa Verde e Amarela (Horizontal e Vertical) e 100% adquirido via permuta financeira.

Estoque e Landbank R\$ Mil	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Estoque a Valor de Mercado	649.263	560.986	16%	367.905	76%	649.263	560.986	16%
Banco de terrenos	5.900.207	6.079.934	-3%	3.879.838	52%	5.900.207	6.079.934	-3%

Estoque a Valor de Mercado

VGV 100% - R\$ Milhões



Estoque a Valor de Mercado por status

Status de Obra

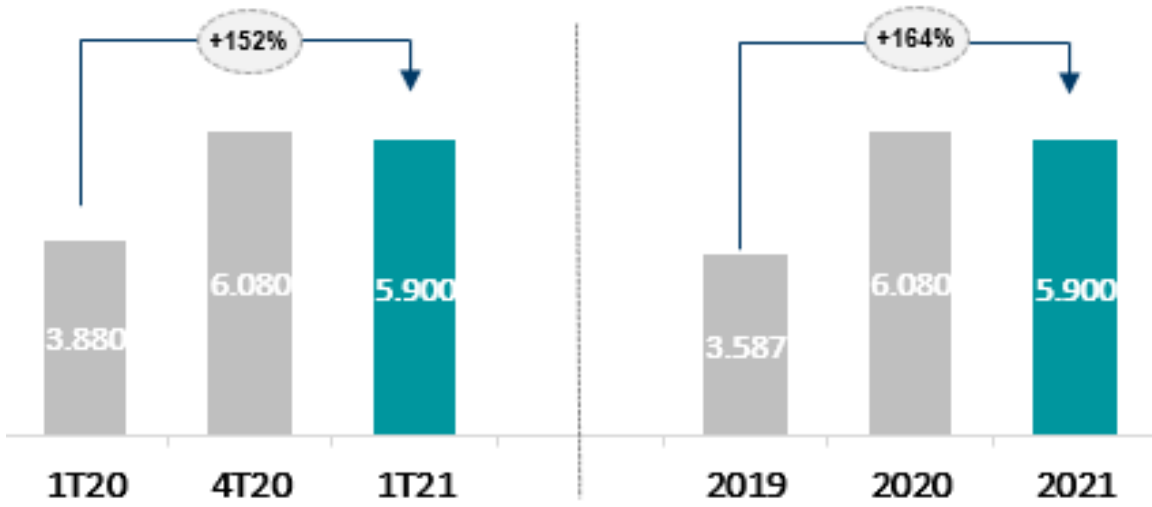


■ Em Construção ■ Concluído

Resultados 1T21

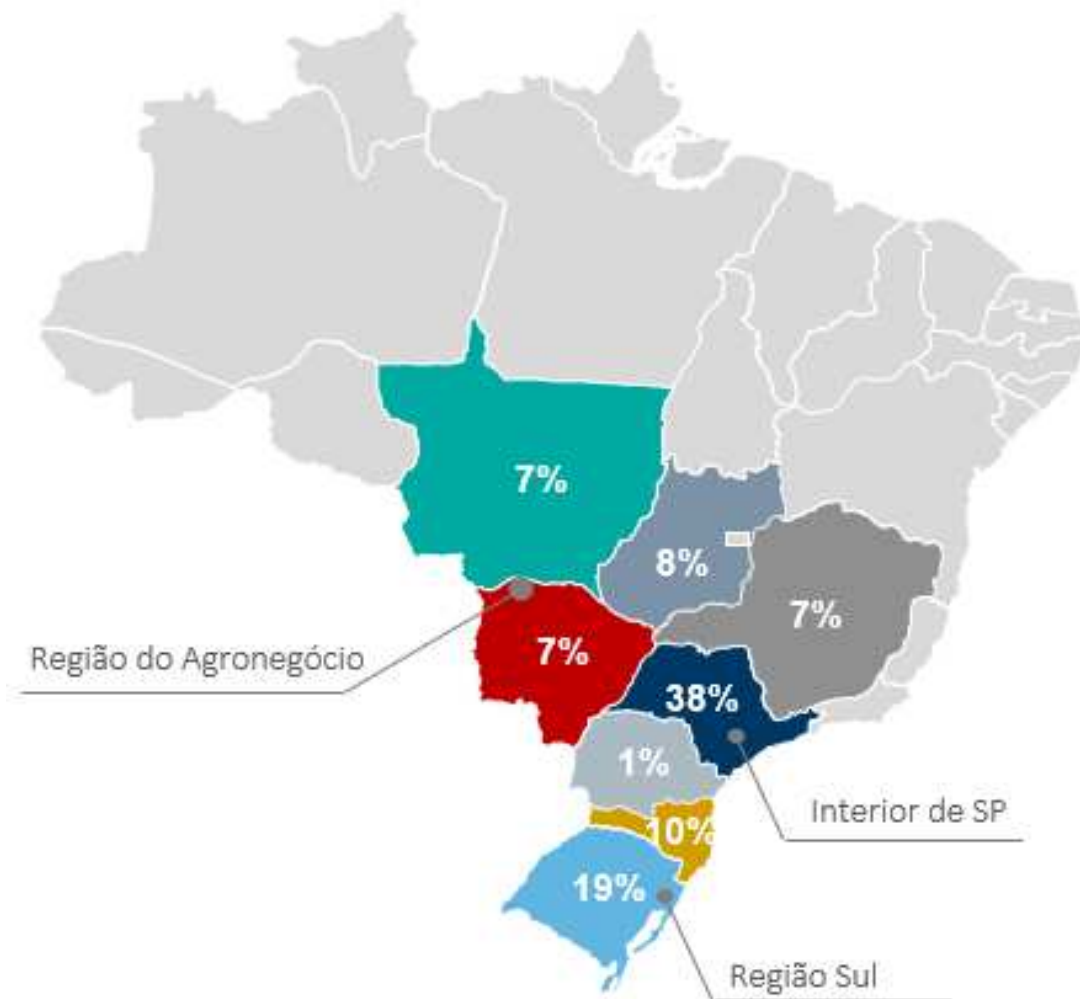
Landbank

VGV 100% - R\$ Milhões



Landbank

Distribuição Geográfica



Resultados 1T21

Receita e Lucro Bruto - PCVA-SBPE.H

A receita líquida no 1T21 de **R\$92.2 milhões**, **193% superior vs. 1T20** e 29% superior vs. 4T20. Lucro Bruto Ajustado no 1T21 de 30%, em linha com o 4T20.

R\$ Mil	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Receita Líquida	92.241	71.379	29%	31.501	193%
Lucro Bruto	25.186	19.890	27%	8.382	200%
Margem Bruta	27%	28%	-0,6 p.p.	27%	0,7 p.p.
Lucro Bruto Ajustado	28.101	22.192	27%	9.529	195%
Margem Bruta Ajustada	30%	31%	-0,6 p.p.	30%	0,2 p.p.

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

As despesas gerais & administrativas apresenta queda de 11% vs. 4T20 e 5% vs. 1T20, ponto esse em destaque, demonstrando eficiência operacional no momento de crescimento da empresa.

R\$ Mil	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Despesas Comerciais	(9.251)	(6.915)	34%	(3.580)	158%
Despesas Gerais & Administrativas	(1.704)	(1.916)	-11%	(1.787)	-5%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(181)	(298)	-39%	(308)	-41%

Resultado Líquido - PCVA-SBPE.H

No 1T21, os produtos da nova estratégia reportou lucro líquido de R\$12 milhões, **456% superior** ao reportado no 1T20 e **25% superior** ao reportado no 4T20.

R\$ Mil	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
EBIT	14.050	10.761	31%	2.707	419%
Resultado Financeiro	(13)	124	n.a.	165	n.a.
Impostos	(2.004)	(1.270)	58%	(709)	183%
Resultado Líquido	12.033	9.615	25%	2.163	456%

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

A margem REF ao final do **1T21 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\$297 milhões** do trimestre, sendo 26% superior ao 4T20 e **192% superior vs. 1T20**.

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

R\$ Mil	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Receita a Apropriar	297.822	237.146	26%	102.026	192%	297.822	102.026	192%
Resultado a Apropriar	86.934	68.938	26%	31.996	172%	86.934	31.996	172%
Margem Bruta	29%	29%	0,1 p.p.	31%	-2,2 p.p.	29%	31%	-2,2 p.p.

Resultados 1T21

Análise - Produto SBPE.V e Urbanismo

Empreendimentos SBPE Vertical e Urbanismo

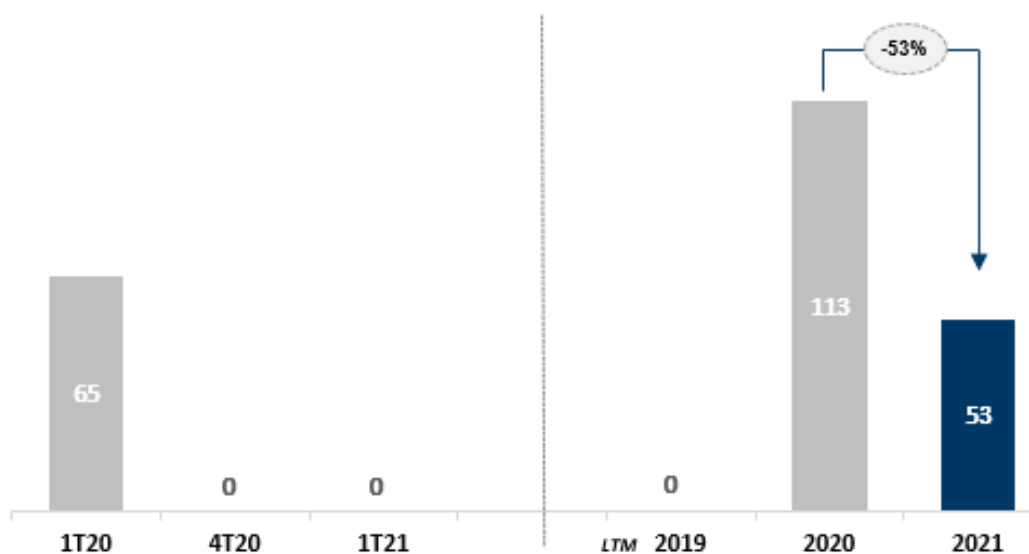
LANÇAMENTOS - SBPE.V e Urbanismo

Os lançamentos para os produtos SBPE (Vertical) e Urbanismo apresentaram recuo em 2021 de 53% no acumulado dos últimos 12 meses (LTM- Last Twelve Months), vs. o mesmo período de 2020. Não houve lançamentos no primeiro trimestre de 2021.

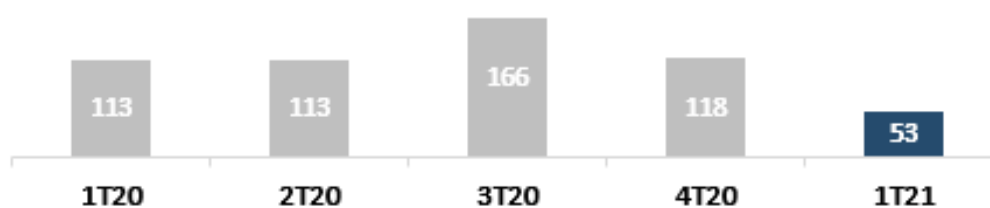
Produtos dessa natureza poderá ser lançado apenas visando a monetização de landbank ou com sociedade.

Lançamentos R\$ Mil	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	LTM		A/A (%)
						2021	2020	
Lançamentos 100%	-	-	n.a.	64.853	n.a.	53.000	113.251	-53%
Lançamentos %RNI	-	-	n.a.	32.427	n.a.	26.500	56.626	-53%
Lançamentos (unidades)	-	-	n.a.	252	n.a.	150	387	-61%
Preço Médio	-	-	n.a.	257	n.a.	353	293	21%

Lançamentos VGV 100% - R\$ Milhões



Lançamentos – Acumulado em 12 Meses VGV 100% - R\$ Milhões



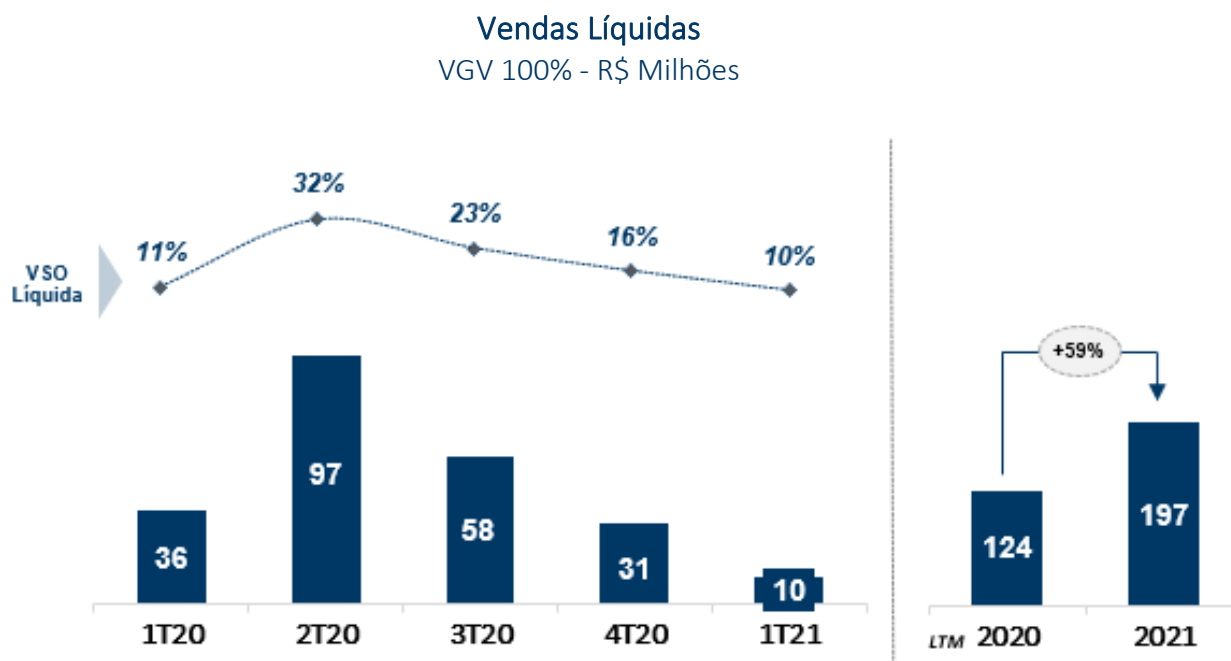
Resultados 1T21

VENDAS CONTRATADAS- SBPE.V e Urbanismo

No acumulado dos 12 últimos meses (LTM- Last Twelve Months) de 2021 a RNI somou R\$322 milhões vs. R\$191 milhões realizado no acumulado do mesmo período de 2020, crescimento de 69%.

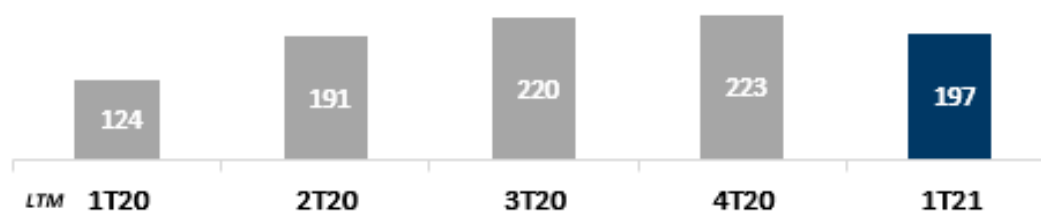
Na comparação trimestral, embora reportada a redução no volume de vendas líquidas e aumento no volume de distratos, a empresa continua focada para liquidar todo o estoque desses produtos que não fazem parte da estratégia atual, além disso, passamos por um momento de demanda resiliente e de andamento relevante das vendas.

Vendas R\$ Mil	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	LTM	LTM	A/A (%)
						2021	2020	
Vendas Brutas 100%	26.286	43.752	-40%	49.790	-47%	322.930	191.458	69%
Distratos 100%	15.859	12.402	28%	13.365	19%	125.575	67.388	86%
Vendas Líquidas 100%	10.427	31.350	-67%	36.425	-71%	197.355	124.070	59%
Vendas Líquidas %RNI	4.696	16.274	-71%	23.043	-80%	134.779	78.996	71%
VSO Líquida	10%	16%	-6,0 p.p.	11%	-0,9 p.p.	22%	11%	11,3 p.p.



Vendas Líquidas – Acumulado dos 12 últimos meses (LTM)

GVG 100% - R\$ Milhões



Resultados 1T21

Estoque e Landbank – SBPE.V e Urbanismo

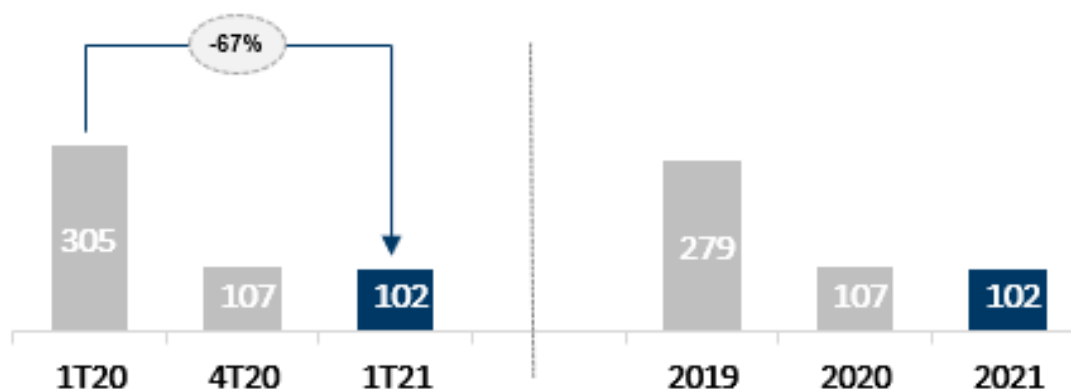
Em 31 de março de 2021, o VGV total dos estoques a valor de mercado era R\$102 milhões, representando queda de 67% vs. 31 de março de 2020, além disso houve uma redução de 5% em relação ao 4T20.

O estoque concluído representa apenas 22% 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	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Estoque a Valor de Mercado	101.859	107.490	-5%	304.890	-67%	101.859	107.490	-5%
Banco de terrenos	863.953	918.453	-6%	1.153.738	-25%	863.953	918.453	-6%

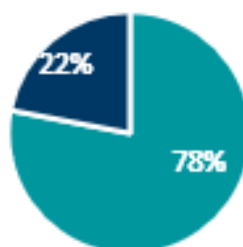
Estoque a Valor de Mercado

GVV 100% - R\$ Milhões



Estoque a Valor de Mercado por status

Status de Obra

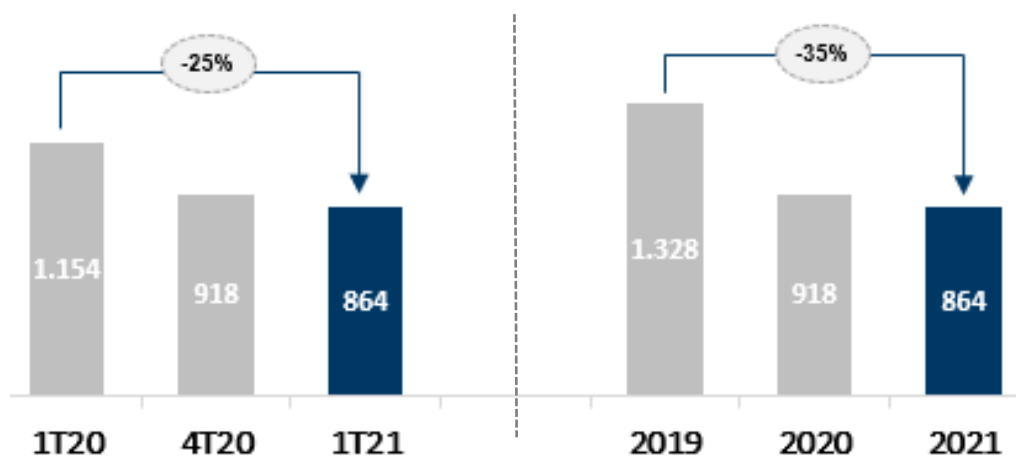


■ Em Construção ■ Concluído

Resultados 1T21

Landbank

GVV 100% - R\$ Milhões



Receita e Lucro Bruto – SBPE.V e Urbanismo

R\$ Mil	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Receita Líquida	(2.670)	6.401	n.a.	24.333	n.a.
Lucro Bruto	(582)	(169)	244%	2.439	n.a.
Margem Bruta	21,8%	-2,6%	24,4 p.p.	10,0%	11,8 p.p.
Lucro Bruto Ajustado	(624)	571	n.a.	4.340	n.a.
Margem Bruta Ajustada	23,4%	8,9%	14,5 p.p.	17,8%	5,5 p.p.

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

Destaque para redução das despesas gerais & administrativas no 1T21 de 20%, vs. 4T20. O aumento das despesas comerciais ocorre em um momento de demanda resiliente para esses produtos, fazendo com que a empresa aumente seus esforços para liquidar o estoque.

R\$ Mil	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Despesas Comerciais	(5.093)	(2.661)	91%	(3.450)	48%
Despesas Gerais & Administrativas	(6.685)	(8.342)	-20%	(8.296)	-19%
Equivalencia	844	2.343	-64%	(2.580)	n.a.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(2.348)	(3.028)	-22%	(2.656)	-12%

Resultado Líquido – SBPE.V e Urbanismo

No 1T21, o resultado líquido reportado foi um prejuízo de R\$6,6 milhões, redução de 26% em relação ao prejuízo reportado no 1T20. Ainda no primeiro trimestre de 2021, o resultado financeiro foi afetado pelo volume de distratos no segmento urbanismo, os quais estornam toda receita financeira no momento do distrato.

Resultados 1T21

R\$ Mil	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
EBIT	(13.864)	(11.857)	17%	(14.543)	-5%
Resultado Financeiro	7.910	17.746	-55%	6.630	19%
Impostos	(684)	(321)	113%	(1.048)	-35%
Resultado Líquido	(6.638)	5.568	n.a.	(8.961)	-26%

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	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Receita a Apropriar	8.700	4.528	92%	15.508	-44%	8.700	15.508	-44%
Resultado a Apropriar	1.270	1.341	-5%	3.647	-65%	1.270	3.647	-65%
Margem Bruta	14,6%	29,6%	-15,0 p.p.	23,5%	-8,9 p.p.	14,6%	23,5%	-8,9 p.p.

Resultados 1T21

RNI Consolidado

Conclusão de Obras

Neste trimestre nenhum projeto foi entregue.

Conclusão de Obras	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
VGV 100% (R\$ Mil)	-	140.225	n.a.	38.000	n.a.
PCVA	-	63.311	n.a.	-	n.a.
SBPE	-	76.914	n.a.	38.000	n.a.
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.
Unidades (un.)	-	571	n.a.	56	n.a.
PCVA	-	320	n.a.	-	n.a.
SBPE	-	251	n.a.	56	n.a.
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.

Repasso/Desligamento Pessoa Física

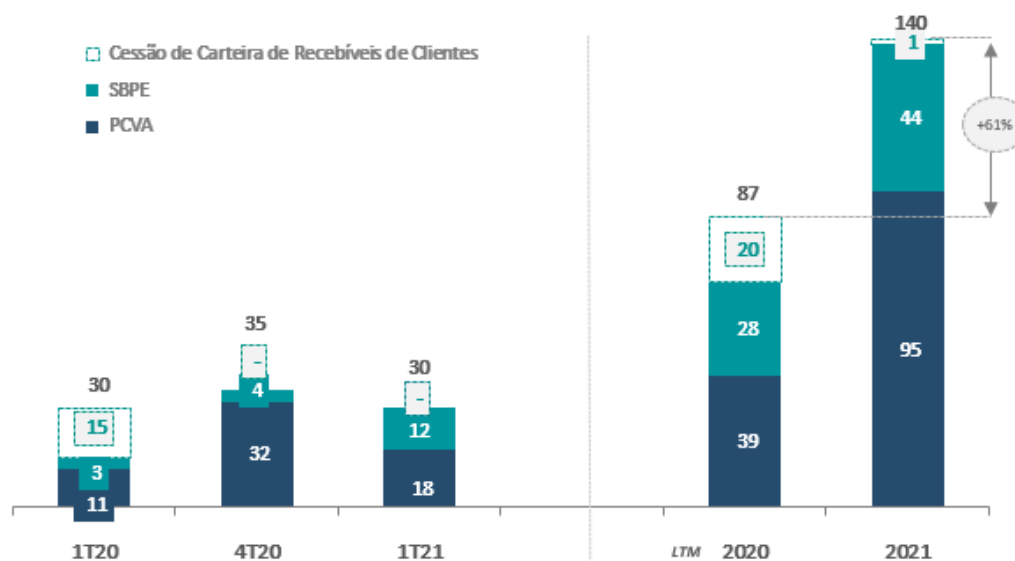
O repasse/desligamento totalizou R\$30 milhões no 1T21, 102% superior vs. 1T20 (desconsiderando a cessão de recebíveis realizada no período).

Destacamos ainda no 1T21 o crescimento de repasse para os produtos PCVA (Horizontal e Vertical) adotados na nova estratégia da companhia, representando crescimento de 53% vs. 1T20.

Analisando o 1T21 LTM a RNI atingiu R\$140 milhões em repasse/desligamento, 61% superior do 1T20 LTM.

Repasso e Desligamento

VGV 100% - R\$ Milhões



Repasso & Desligamento	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
R\$ Mil	30.029	35.270	-15%	29.820	1%	140.404	87.351	61%
Cessão de Recebíveis	-	-	n.a.	14.930	n.a.	1.477	19.831	-93%
PCVA	17.561	31.689	-45%	11.472	53%	94.687	39.334	141%
SBPE	12.468	3.581	248%	3.417	265%	44.240	28.186	57%

Resultados 1T21

BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens Créditos perante Clientes (Recebíveis)

O saldo de Créditos Perante Clientes em 31 de março de 2021 totalizou R\$866 milhões, sendo que R\$588 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$290 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$298 milhões no ativo não circulante, conforme a tabela abaixo.

Crédito Perante Clientes R\$ Mil	1T21	%	4T20	%	T/T	1T20	%	A/A
Ativo Circulante								
Montantes Realizados	290.328	34%	265.325	35%	9%	241.095	38%	20%
Montantes Não Realizados	65.440	8%	49.220	6%	33%	37.772	6%	73%
Total Circulante	355.768	41%	314.545	41%	13%	278.867	43%	28%
Não Circulante								
Montantes Realizados	297.988	34%	272.542	36%	9%	288.901	45%	3%
Montantes Não Realizados	212.477	25%	172.393	23%	23%	74.820	12%	184%
Total Não Circulante	510.465	59%	444.935	59%	15%	363.721	57%	40%
TOTAL	866.233	100%	759.480	100%	14%	642.588	100%	35%

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\$278 milhões em 31 de março de 2021.

A carteira de recebíveis performados totalizava R\$314 milhões ao final do 1T21.

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (em R\$ mil)	1T21	4T20	% Total
Clientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	6.875	6.738	2,2%
Clientes em Repasse/Análise nos Bancos	26.644	47.313	8,5%
Clientes de obra recém concluída, aguardando regularização CND, instituição	297	295	0,1%
Clientes em discussão jurídica com garantia Alienação Fiduciária	4.646	3.710	1,5%
Clientes em renegociação (futura conversão em estoque)	15.143	9.063	4,8%
Outros	0	389	0,0%
Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)	53.605	67.509	17,1%
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	232.419	225.183	74,0%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	27.950	27.188	8,9%
Total carteira de recebíveis performados	313.977	319.882	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

Resultados 1T21

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

Movimentação dos Recebíveis Performados (em R\$ mil)	1T21
Início do período	319.882
(+) Performados no período	2.409
(-) Recebimento	14.740
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	12.740
(+) Variação monetária - correção índice no período	24.950
(+) Vendas de estoque no período	10.530
(-) Vendas distratadas no período	11.140
(-) Outros	(5.182)
Saldo	313.969

Caixa e Dívida

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

Endividamento R\$Milhões	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Saldo Caixa (1)	50	91	93	68	56
Saldo Endividamento (2)	395	446	431	422	444
Financiamento à Construção	351	333	316	309	332
Plano Empresário	127	124	121	119	108
CCBI/CRI	224	209	195	190	224
Dívida corporativa	44	113	115	113	112
CCB	0	55	56	55	52
Capital de Giro	44	58	59	59	59
Dívida Líquida (2-1)	344	355	338	354	387
Patrimônio Líquido (PL)	616	609	612	625	630
Dívida Líquida / PL	55,9%	58,3%	55,2%	56,6%	61,5%
Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL	-1,1%	3,6%	3,6%	7,3%	8,8%

Em 31 de março de 2021, 75% da dívida total é referente a dívida de produção (financiamento à construção), isto é, naturalmente a essência do negócio da companhia.

Ainda no 1T21, encerramos com posição de caixa de R\$56 milhões. No trimestre a RNI consumiu caixa na ordem de R\$11 milhões, totalmente direcionado ao momento da companhia em aumentar sua produção na geração de novos negócio, construção de unidades e liquidação de dívidas.

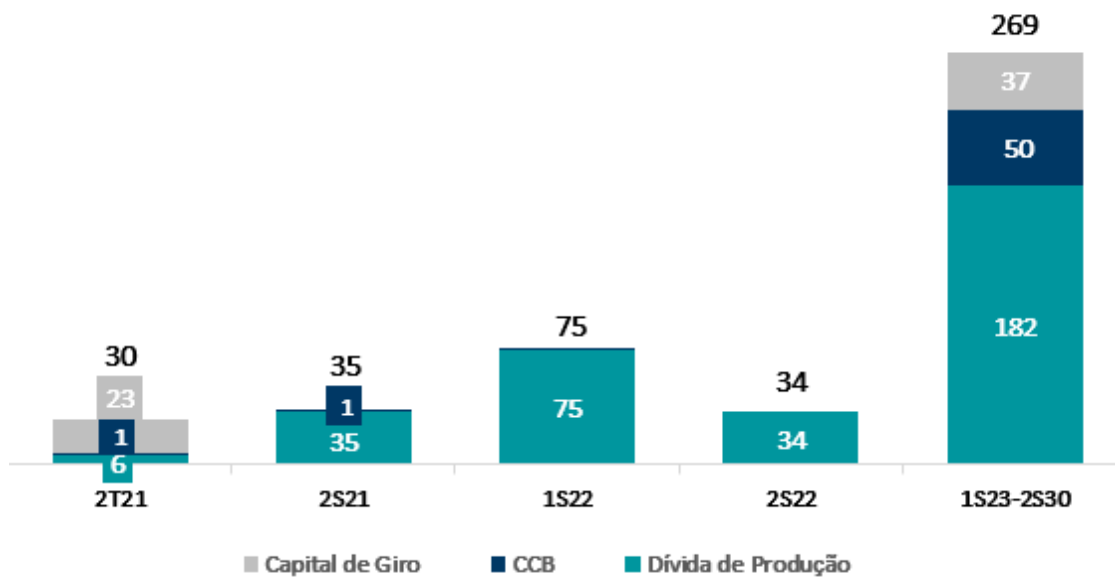
A nossa dívida constitui-se das seguintes modalidades de linhas de crédito, conforme a tabela abaixo:

	Taxas	1T21
Plano Empresário	TR + 8,3% a 9,2% a.a.	107.709
CCBI/CRI	CDI + 1,4% a 2,8% a.a.	224.353
Dívida de Produção		332.062
CCB	CDI + 1,4% a 1,5% a.a.	52.382
Capital de Giro	CDI + 3% a.a.	59.402
Dívida Corporativa		111.784
Total		443.845

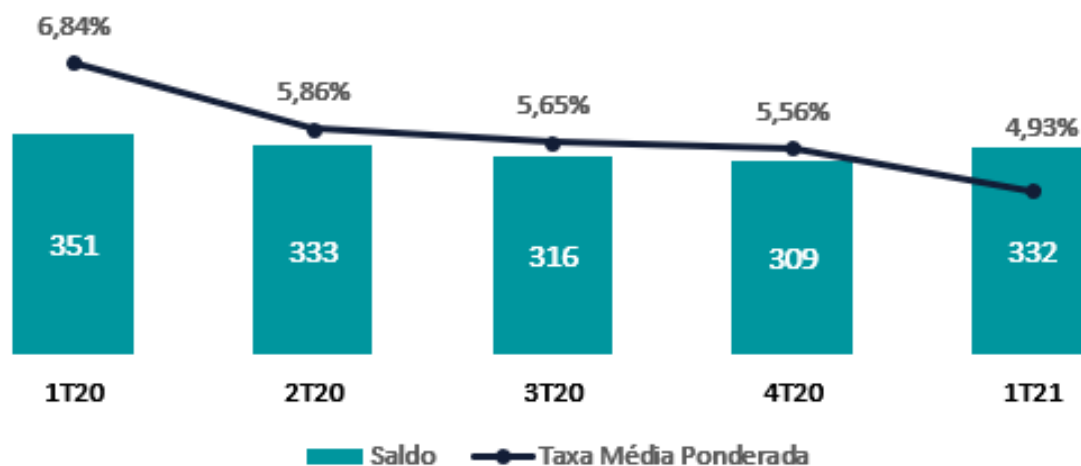
Resultados 1T21

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.



Resultados 1T21

Balanço Patrimonial Consolidado

BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$ mil)	1T21	4T20	1T21 vs. 4T20	1T20	1T21 vs. 1T20
ATIVO					
CIRCULANTE	687.610	596.038	15%	571.713	20%
Caixa e bancos	53.053	64.377	-18%	47.981	11%
Créditos perante clientes	290.328	265.325	9%	241.095	20%
Instrumentos financeiros derivativos	11.684	8.938	31%	-	N/A
Contas a receber por venda de terrenos	18.271	23.723	-23%	10.788	69%
Imóveis a comercializar	254.417	192.857	32%	244.395	4%
Contas a receber por venda de quotas sociais	1.750	-	N/A	-	N/A
Créditos com terceiros	31.040	17.251	80%	11.750	164%
Despesas a repassar a SPES	6.857	5.677	21%	3.094	122%
Despesas comerciais a apropriar	9.605	7.815	23%	3.938	144%
Despesas antecipadas	3.347	2.920	15%	3.488	-4%
Outros créditos	7.258	7.155	1%	5.184	40%
Total do ativo circulante	687.610	596.038	15%	571.713	20%
NÃO CIRCULANTE	1.028.782	983.791	5%	904.584	14%
Realizável a longo prazo	-	-	N/A	-	N/A
Aplicações financeiras	3.342	3.300	1%	2.259	48%
Créditos perante clientes	297.988	272.542	9%	288.901	3%
Créditos com pessoas ligadas	2.564	2.340	10%	6.256	-59%
Depósitos judiciais	10.229	6.934	48%	6.207	65%
Créditos com terceiros	6.077	6.369	-5%	10.755	-43%
Contas a receber por venda de quotas sociais	54.896	56.598	-3%	-	N/A
Imóveis a comercializar	465.074	448.196	4%	330.837	41%
Terrenos a Receber	95.108	93.233	2%	110.146	-14%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	70.604	71.741	-2%	108.268	-35%
Imobilizado	17.127	17.112	0%	16.806	2%
Intangível	5.773	5.426	6%	5.215	11%
Total do ativo não circulante	1.028.782	983.791	5%	904.584	14%
TOTAL DO ATIVO	1.716.392	1.579.829	9%	1.476.297	16%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE	364.000	302.088	20%	235.665	54%
Fornecedores	37.150	25.681	45%	23.003	62%
Financiamentos para construção	72.608	58.249	25%	78.433	-7%
Empréstimos e financiamentos	34.080	30.593	11%	40.043	-15%
CCB Imobiliária	2.632	54.521	-95%	-	N/A
Obrigações sociais e trabalhistas	8.855	8.183	8%	8.066	10%
Obrigações tributárias	3.579	4.059	-12%	3.519	2%
Recursos de parceiros	163	170	-4%	120	36%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	133.096	63.811	109%	39.968	233%
Impostos diferidos	9.840	9.558	3%	8.984	10%
Provisão para garantia	6.936	6.737	3%	5.790	20%
Adiantamento de clientes	28.605	20.061	43%	4.942	479%
Partes relacionadas	3.741	3.287	14%	8.621	-57%
Provisão para perdas em controladas	1.944	1.965	-1%	1.924	1%
Lucros a distribuir	351	351	0%	382	-8%
Outras contas a pagar	20.420	14.862	37%	11.870	72%
Total do passivo circulante	364.000	302.088	20%	235.665	54%
NÃO CIRCULANTE	722.377	652.269	11%	624.680	16%
Exigível a longo prazo	-	-	N/A	-	N/A
Impostos diferidos	22.693	21.747	4%	22.592	0%
Financiamentos para construção	259.454	250.604	4%	273.042	-5%
Empréstimos e financiamentos	37.006	36.894	0%	22.500	64%
CCB Imobiliária	49.750	-	N/A	-	N/A
Provisão para contingências	7.977	8.067	-1%	8.864	-10%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	345.497	334.957	3%	297.682	16%
Total do passivo não circulante	722.377	652.269	11%	624.680	16%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	630.015	625.472	1%	615.952	2%
Capital social	512.438	512.438	0%	512.438	0%
Reserva legal	27.294	27.294	0%	27.220	0%
Retenção de lucros	92.815	93.869	-1%	92.815	0%
Ações em tesouraria	(15.876)	(15.876)	0%	(15.876)	0%
Lucros acumulados	3.624	-	N/A	(7.376)	N/A
Participações minoritárias	9.720	7.747	25%	6.731	44%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.716.392	1.579.829	9%	1.476.297	16%

Resultados 1T21

Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	1T21	4T20	1T21 vs. 4T20	1T20	1T21 vs. 1T20
(Em R\$ mil)					
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	89.571	77.781	15%	55.833	60%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(64.967)	(58.060)	12%	(45.012)	44%
LUCRO BRUTO	24.604	19.721	25%	10.821	127%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(24.418)	(20.815)	17%	(22.659)	8%
Comerciais e vendas	(14.344)	(9.576)	50%	(7.030)	104%
Gerais e administrativas	(8.389)	(10.258)	-18%	(9.333)	-10%
Despesas Jurídicas	(1.660)	(1.675)	-1%	(2.071)	-20%
Outras receitas operacionais	(2.529)	(3.325)	-24%	(3.715)	-32%
Resultado de equivalência Patrimonial	844	2.344	-64%	(2.581)	n.a.
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	186	(1.094)	n.a.	(11.838)	n.a.
RESULTADO FINANCEIRO	7.897	17.868	-56%	6.795	16%
Variações monetárias, líquidas	10.760	20.323	-47%	7.895	36%
Receitas financeiras	2.934	3.480	-16%	5.229	-44%
Despesas financeiras	(5.797)	(5.935)	-2%	(6.329)	-8%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DE IR E CSLL	8.083	16.774	-52%	(5.043)	n.a.
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(2.688)	(1.591)	69%	(1.757)	53%
Corrente	(1.735)	(2.110)	-18%	(1.314)	32%
Diferido	(953)	519	n.a.	(443)	115%
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	5.395	15.183	-64%	(6.800)	n.a.
Participações minoritárias	(2.825)	(2.262)	25%	(576)	390%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	2.570	12.921	-80%	(7.376)	n.a.

Resultados 1T21

Fluxo de Caixa Consolidado

FLUXO DE CAIXA	1T21	1T20
Consolidado		
(Em R\$ mil)		
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	8.083	(5.043)
Ajustes para reconiliar o lucro líquido ao caixa líquido decorrente das (ou aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciação/amortização	1.141	1.149
Resultado de equivalência patrimonial	(823)	2.566
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	73	23
Resultado de alienação de investimento	-	364
Provisão de participação nos resultados	-	1.929
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	(90)	(1.521)
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	6.219	5.829
Provisões para garantias	810	(333)
Provisões para passivo a descoberto em investidas	(21)	15
Aumento (Redução) nos ativos operacionais		
Créditos perante clientes	(50.522)	(17.364)
Terrenos a Receber	3.577	(22.878)
Imóveis a comercializar	(78.438)	(33.015)
Créditos com terceiros	(13.497)	(797)
Despesas a repassar a SPE's	(1.180)	1.569
Despesas comerciais a apropriar	(1.790)	127
Despesas antecipadas	(427)	(412)
Outros créditos	(103)	(775)
Partes relacionadas	(224)	(3.483)
Depósitos judiciais	(3.295)	643
Aumento (Redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	11.469	5.338
Obrigações tributárias e sociais	472	(353)
Contas a pagar por aquisição de imóvel	79.825	23.830
Provisão para Garantia	(611)	(357)
Adiantamento de clientes	8.544	(799)
Recursos de parceiros	(7)	(32)
Débitos com partes relacionadas	454	3.407
Outras contas a pagar	5.557	756
CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(24.804)	(39.617)
Pagamento Juros s/ financiamentos	(6.040)	(9.308)
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.739)	(1.619)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(32.583)	(50.544)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de imobilizado	(1.503)	(1.699)
Acréscimo de investimentos	1.960	(116)
Aplicações financeiras	(42)	1.700

Resultados 1T21

CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO

Pagamento de empréstimos e financiamentos	(31.607)	(30.148)
Captação de empréstimos e financiamentos	53.351	23.698

NÃO CONTROLADORES

Aumento de capital social de não controladores	172	113
Redução de capital social de não controladores	(1.024)	(950)

CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS

AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	64.377	105.927
No fim do exercício	53.053	47.981
	(11.324)	(57.946)

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 191 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.

rni.com.br / ri.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

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

A RNI Negócios Imobiliários S.A. ("Companhia") com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500, Higienópolis, 15085-485, tem como objeto social a compra e a venda de imóveis, o desmembramento ou o loteamento de terrenos, a incorporação imobiliária e a construção de imóveis destinados à venda, a prestação de serviços a terceiros e a administração de carteira de recebíveis de financiamentos imobiliários de empreendimentos próprios ou de terceiros.

Com capital aberto desde janeiro de 2007, registrada sob o código CVM 20451 com ações no novo mercado com código de negociação RDNI3, a Companhia faz parte das Empresas Rodobens e seus empreendimentos imobiliários são constituídos na forma de SPEs - Sociedades de Propósito Específico e podem contar com a parceria de sócios locais mediante participações diretas nas SPEs.

A Companhia atua no segmento de **Incorporação** desenvolvendo um sólido portfólio de imóveis no padrão médio e imóveis enquadrados no Minha Casa Minha Vida (MCMV) que seguem o formato de condomínio fechado e oferecem soluções integradas de qualidade, lazer, segurança e serviços, e **Urbanismo**, que tem como foco o desenvolvimento de grandes áreas destinadas a loteamentos.

As controladas e controladas em conjunto da Companhia estão sumarizadas na Nota 7.

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 12 de maio de 2021.

2 Base de preparação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de conformidade (com relação às normas IFRS e às normas do CPC)

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). As informações contábeis individuais e consolidadas evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações contábeis, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração em sua gestão.

Estas informações trimestrais foram elaboradas seguindo a base de preparação e políticas contábeis consistentes com aquelas adotadas na elaboração das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020 e devem ser lidas em conjunto com tais demonstrações. As informações de notas explicativas que não tiveram alterações significativas ou aquelas que apresentavam divulgações irrelevantes em comparação a 31 de dezembro de 2020 não foram repetidas integralmente nestas informações trimestrais. Entretanto, informações foram incluídas para explicar os principais eventos e transações ocorridas, possibilitando o entendimento das mudanças na posição financeira e desempenho das operações da Companhia desde a publicação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

Essas informações trimestrais estão sendo apresentadas considerando o OCPC 07 – Notas Explicativas, o qual reforça requisitos básicos de divulgação das normas existentes e sugere uma divulgação menos genérica com foco em: (i) informações relevantes para os usuários, (ii) aspectos quantitativos e qualitativos e (iii) de riscos.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.2 Estimativas e premissas críticas

Na preparação destas informações intermediárias, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua e não tiveram alterações relevantes na preparação destas informações intermediárias em relação as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Caixa e bancos (a)	2.286	978	12.356	11.028
Aplicações financeiras (b)	8.199	31.339	40.697	53.349
Total caixa e equivalentes de caixa	10.485	32.317	53.053	64.377
Aplicações financeiras compromissadas como garantias de ações judiciais	78	78	107	97
Títulos negociados no mercado	3.235	3.203	3.235	3.203
Total aplicações financeiras	3.313	3.281	3.342	3.300
Ativo circulante	10.485	32.317	53.053	64.377
Ativo não circulante	3.313	3.281	3.342	3.300

- (a) O saldo mantido em bancos é remunerado pelos índices da poupança.
- (b) Essas aplicações financeiras são equivalentes de caixa por serem prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estarem sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Essas aplicações financeiras são representadas por títulos de renda fixa, com uma rentabilidade média de 99,21% (2020 – 100,3%) do rendimento do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Companhia e de suas controladas.

4 Créditos perante clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Créditos para contratação de financiamento (SFH) (a)	15.075	19.903	216.022	195.903
Créditos diretos com clientes	14.548	15.070	347.599	323.457
Outros créditos pro-soluto	6.036	5.315	52.145	45.884
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(6.216)	(6.241)	(27.450)	(27.377)
Total	29.443	34.047	588.316	537.867
Ativo circulante	18.316	22.891	290.328	265.325
Ativo não circulante	11.127	11.156	297.988	272.542
Total	29.443	34.047	588.316	537.867

- (a) Os créditos para contratação de financiamento com o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) referem-se ao valor de amortização que se encontra em processo de análise perante o agente do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) ou perante a incorporadora.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Processo de repasse

Quando a Companhia entrega seus empreendimentos, a maior parte dos clientes passa pelo processo de financiamento bancário (conhecido também como repasse), processo este requerido para a entrega das chaves e a tomada de posse da unidade. Clientes eventualmente não aprovados para financiamento bancário serão analisados individualmente e poderão ser distratados, não recebendo, assim, as chaves e não tomando posse do imóvel.

Clientes sem condições de financiamento não receberão as unidades e a Companhia devolverá, conforme contrato, parte do saldo recebido e colocará as unidades à venda novamente.

Os vencimentos dos valores em processo de repasse são referentes à data original que consta no contrato de compra e venda, sendo que a Companhia somente altera a data de vencimento no momento da efetiva renegociação com os clientes.

Provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD)

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro 2019	(6.016)	(22.656)
Provisão no exercício	(352)	(5.274)
Reversão no exercício	127	553
Saldo em 31 de dezembro 2020	<u>(6.241)</u>	<u>(27.377)</u>
Provisão no exercício	25	25
Reversão no exercício		<u>(98)</u>
Saldo em 31 de março 2021	<u>(6.216)</u>	<u>(27.450)</u>

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é realizada quando existe uma evidência de que a Companhia não será capaz de realizar o fluxo de caixa esperado de acordo com os prazos de realização acordados.

Os saldos do ativo circulante, líquidos do PCLD, em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

Notas Explicativas**RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Vencidos:	627	163	33.955	32.705
Acima de 180 dias	258	13	23.985	21.050
121 a 180 dias	26	7	2.183	1.541
91 a 120 dias	19	26	1.577	1.667
61 a 90 dias	148	31	1.543	2.242
31 a 60 dias	91	25	1.208	901
Até 30 dias	85	61	3.459	5.304
A vencer:	17.689	22.728	256.373	232.620
Até 30 dias	3.490	3.409	128.650	44.911
31 a 60 dias	3.994	5.831	26.669	20.181
61 a 90 dias	3.745	2.400	32.484	23.406
91 a 120 dias	3.405	1.604	14.689	85.462
121 a 360 dias	3.055	9.484	53.881	58.660
Total	18.316	22.891	290.328	265.325

Os saldos do ativo não circulante em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Ano de vencimento				
Vencidos (a)	1.911	1.902	24.309	24.090
2022	1.574	1.913	54.245	45.520
2023	1.852	1.791	44.305	37.250
2024	1.757	1.702	26.092	23.259
2025	1.382	1.331	23.517	21.866
Após 2025	2.651	2.517	125.520	120.557
Total	11.127	11.156	297.988	272.542

- a) Os valores vencidos registrados no não circulante refere-se a clientes em discussão judicial com garantia real do imóvel visando o recebimento integral ou a reintegração do imóvel.

Os saldos de créditos perante clientes são atualizados conforme cláusulas contratuais, pelos seguintes índices:

- (i) Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil – INCC;
- (ii) Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M ou pela Taxa Referencial – TR; e
- (iii) Para Urbanismo, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M desde o início do contrato.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

5 Contas a receber por venda de terrenos

A Companhia e suas controladas efetuaram vendas de terrenos que estão segregadas conforme datas descritas nos respectivos contratos de compra e venda. Estas operações foram realizadas com os compromissos de pagamentos em moeda corrente, e Valor Global de Vendas com valor mínimo garantido.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Total ativo circulante	1.498	1.487	18.271	23.723
Total ativo não circulante	36.391	35.232	95.108	93.233
Total	37.889	36.719	113.379	116.956
Recebimentos por moeda corrente	-	-	15.103	20.696
Recebimentos por dação de unidades	-	-	12.000	12.000
Recebimentos por VGV	37.889	36.719	86.276	84.260
Total	37.889	36.719	113.379	116.956

(*) Recebíveis com prazo estipulado para a quitação do Valor Geral de Vendas - VGV.

6 Imóveis a comercializar

Representados por imóveis a serem vendidos e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Imóveis concluídos	12.149	12.427	21.250	19.536
Imóveis em construção	-	-	120.913	109.922
Terrenos para futuras incorporações	62.897	17.077	112.254	63.399
Total ativo circulante	75.046	29.504	254.417	192.857
Terrenos para futuras incorporações (*)	313.922	297.580	465.074	448.196
Total ativo não circulante	313.922	297.580	465.074	448.196

(*) Refere-se a terrenos com lançamentos previstos a partir de abril de 2022.

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica "Imóveis em construção" quando o empreendimento é lançado.

Juros capitalizados

No período findo em 31 de março de 2021, o valor de juros capitalizados é de R\$ 2.948 (R\$ 13.541 em 31 de dezembro de 2020) no consolidado.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

7 Investimentos

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto com saldo de investimentos superior R\$ 5.000 estão apresentados abaixo por entidade:

(*) Nos termos do CPC 45 / IFRS 12, a Companhia optou por agregar as informações das controladas e controladas em conjunto com saldo de investimentos inferior a R\$ 5.000.

	31/03/2021			31/12/2020		
	Participação	Patrimônio líquido	Investimento	Participação	Patrimônio líquido	Investimento
Controladas em conjunto e coligadas:						
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda	25%	131.397	32.650	25%	133.303	33.326
Le Notre Residencial Incorporadora Imobiliária 415 SPE Ltda	50%	11.903	5.952	50%	13.250	6.625
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda. SPEs (22)	50%	32.592	16.297	50%	32.679	16.341
Ágio na aquisição de controlada em conjunto		11.659	6.197		11.263	5.919
		-	7.565		-	7.565
Total das controladas em conjunto e coligadas		187.552	68.660		190.494	69.776
Eliminação de participações indiretas		-	-		-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		187.552	68.660		190.494	69.776
Investimentos - Consolidado			70.604			71.741
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado			(1.944)			(1.965)
Total das controladas em conjunto e coligadas			68.661			69.776
Controladas:						
Rodobens Administradora 414 Ltda.	100%	16.185	16.185	100%	15.835	15.835
RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda.	100%	7.325	7.325	100%	7.360	7.360
Rodobens Incorporadora Imobiliária 388 - Nova Nação América - SPE Ltda.	100%	6.602	6.602	100%	6.887	6.887
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	9.980	9.980	100%	9.776	9.776
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	13.532	13.532	100%	13.769	13.769
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	100%	9.222	9.222	100%	9.192	9.192
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	100%	24.448	24.448	100%	24.440	24.440
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	100%	25.503	25.503	100%	20.553	20.553
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	100%	8.451	8.451	100%	7.777	7.777
Rodobens Incorporadora Imobiliária 410 - SPE Ltda.	100%	14.141	14.141	100%	12.817	12.817
Rodobens Incorporadora Imobiliária 444 - SPE Ltda.	100%	15.026	15.026	100%	20.429	20.429
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda	100%	8.746	8.746	100%	8.710	8.710
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda	100%	9.851	9.851	100%	9.770	9.770
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	216.249	216.252	100%	215.817	215.817
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Tamboré Houses II - SPE Ltda.	100%	6.631	6.631	100%	6.904	6.904
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	100%	8.178	8.178	100%	7.798	7.798
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Ourinhos I SPE Ltda.	100%	6.276	6.276	100%	6.062	6.062
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	100%	21.950	21.950	100%	21.941	21.941
SPEs (149)		97.443	83.047		90.493	78.071
Ágio na aquisição de controladas		-	579		-	668
Total das controladas		525.738	511.924		516.332	504.579
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		713.290	580.584		706.826	574.355
Investimentos - Individual			587.118			581.001
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual			(6.658)			(6.662)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas			580.460			574.340

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/03/2021			31/03/2020		
	Participação	Resultado do exercício	Resultado de equivalência patrimonial	Participação	Resultado do exercício	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas em conjunto e coligadas:						
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda	25%	(960)	(240)	0%	-	-
Le Notre Residencial Incorporadora Imobiliária 415 SPE Ltda	50%	448	319	50%	(1.162)	(70)
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda. SPEs (22)	50%	171	106	50%	(1.248)	(14)
		<u>889</u>	<u>659</u>		<u>778</u>	<u>(2.497)</u>
Total das controladas em conjunto e coligadas		<u>547</u>	<u>844</u>		<u>(1.632)</u>	<u>(2.580)</u>
Eliminação de participações indiretas		-	-		-	-
Total das controladas em conjunto e coligadas		<u>547</u>	<u>844</u>		<u>(1.632)</u>	<u>(2.580)</u>
Controladas:						
Rodobens Administradora 414 Ltda.	100%	492	492	100%	(936)	(936)
RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda.	100%	(36)	(36)	100%	(59)	(59)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 388 - Nova Nação América - SPE Ltda.	100%	656	656	100%	288	288
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	100%	(1)	(1)	100%	(0)	(0)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	100%	(237)	(237)	100%	(5)	(5)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	100%	(1)	(1)	100%	(0)	(0)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	100%	(0)	(0)	100%	0	0
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	100%	4.950	4.950	100%	3.025	3.025
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	100%	(0)	(0)	100%	(1)	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 410 - SPE Ltda.	100%	(276)	(276)	100%	246	246
Rodobens Incorporadora Imobiliária 444- SPE Ltda.	100%	(73)	(73)	100%	118	118
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda	100%	(0)	(0)	100%	(0)	(0)
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda	100%	(1)	(1)	100%	(0)	(0)
Rodobens Urbanismo Ltda.	100%	3.485	3.485	100%	4.892	4.892
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Tamboré Houses II - SPE Ltda.	100%	(193)	(193)	100%	(307)	(307)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	100%	379	379	100%	(258)	(258)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Ourinhos I SPE Ltda.	100%	213	213	100%	(122)	(122)
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda. SPEs (149)	100%	(5)	(5)	100%	(0)	(0)
		<u>3.444</u>	<u>623</u>		<u>(4.818)</u>	<u>(5.395)</u>
Total das controladas		<u>12.797</u>	<u>9.987</u>		<u>2.064</u>	<u>3.911</u>
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas		<u>13.344</u>	<u>10.831</u>		<u>432</u>	<u>1.330</u>

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2020		31/03/2021			Saldo final	
	Saldo inicial	Subscrição de capital	AFAC	Redução e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial		Resultado de alienação de investimento
Controladas:							
Rodobens Administradora 414 Ltda.	15.835	-	198	(340)	492	-	16.185
RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda.	7.360	-	-	-	(36)	-	7.325
Rodobens Incorporadora Imobiliária 388 - Nova Nação América - SPE Ltda.	6.887	-	-	(941)	656	-	6.602
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	9.776	-	205	-	(1)	-	9.980
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	13.769	-	-	-	(237)	-	13.532
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	9.192	-	31	-	(1)	-	9.222
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	24.440	8	-	-	(0)	-	24.448
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	20.553	-	-	-	4.950	-	25.503
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	7.777	-	674	-	(0)	-	8.451
Rodobens Incorporadora Imobiliária 410 - SPE Ltda.	12.817	-	1.600	-	(276)	-	14.141
Rodobens Incorporadora Imobiliária 444 - SPE Ltda.	20.429	-	-	(5.330)	(73)	-	15.026
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	8.710	-	36	-	(0)	-	8.746
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	9.770	-	81	-	(1)	-	9.851
Rodobens Urbanismo Ltda.	215.817	-	2.496	(5.549)	3.485	-	216.248
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Tamboré Houses II - SPE Ltda.	6.904	-	137	(216)	(193)	-	6.632
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	7.798	-	-	-	379	-	8.178
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda.	6.062	-	-	-	213	-	6.276
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	21.941	-	15	-	(5)	-	21.951
SPEs (149)	78.057	1	13.101	(8.848)	633	-	82.944
Ágio na aquisição de controladas	668	-	(108)	-	-	-	560
Total das controladas	504.564	9	18.466	(21.224)	9.986	-	511.801
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	574.340	9	18.737	(23.367)	10.831	(89)	580.461
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	581.001	9	11.807	(22.367)	13.659	3.010	587.118
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(6.662)	-	6.930	(1.000)	(2.828)	(3.099)	(6.658)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	574.340	9	18.737	(23.367)	10.831	(89)	580.460
Controladas em conjunto e coligadas:							
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	33.326	-	-	(436)	(240)	-	32.650
Le Notre Residencial Incorporadora Imobiliária 415 SPE Ltda.	6.625	-	-	(992)	319	-	5.952
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.341	-	-	(150)	106	-	16.297
SPEs (22)	5.919	-	272	(565)	659	-	6.285
Ágio na aquisição de controlada em conjunto	7.565	-	-	-	-	(89)	7.476
Total das controladas em conjunto e coligadas	69.776	-	272	(2.143)	844	(89)	68.660
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	71.741	-	271	(2.143)	824	(89)	70.604
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(1.965)	-	-	-	21	-	(1.944)
Total das controladas em conjunto e coligadas	69.776	-	271	(2.143)	845	(89)	68.660

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Controladas:	2019		31/03/2020			Saldo final
	Saldo inicial	Subscrição de capital	AFAC	Redução e distribuição de lucros	Resultado de equivalência patrimonial	
Controladas:						
Rodobens Administradora 414 Ltda.	14.183	-	360	-	(936)	-
RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda.	7.530	-	-	-	(59)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 388 - Nova Nação América - SPE Ltda.	28.139	-	85	(3.040)	288	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda.	9.562	-	114	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda.	13.605	-	-	-	(5)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda.	760	-	57	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda.	13.833	-	103	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda.	3.832	-	-	-	3.025	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda.	5.294	-	630	-	(1)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 410 - SPE Ltda.	5.595	-	-	-	246	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 444 - SPE Ltda.	21.561	-	26	-	118	-
RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda.	340	-	52	-	-	-
RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda.	1	-	43	-	-	-
Rodobens Urbanismo Ltda.	289.302	-	5.405	(4.688)	4.892	-
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Tamboré Houses II - SPE Ltda.	9.164	-	86	-	(307)	-
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda.	7.289	-	-	-	(258)	-
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Ourinhos I SPE Ltda.	6.253	-	-	-	(122)	-
Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda.	21.337	-	28	-	-	-
SPEs (149)	25.531	-	9.069	(2.027)	(2.970)	-
Ágio na aquisição de controladas	1.546	-	-	-	-	-
Total das controladas	484.654	-	16.058	(9.755)	3.911	-
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	593.800	801	16.994	(11.376)	1.330	(364)
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas - Individual	600.927	801	15.428	(11.376)	3.031	(534)
Passivo a descoberto - Investimentos - Individual	(7.126)	-	1.566	-	(1.701)	170
Total das controladas, controladas em conjunto e coligadas	593.801	801	16.994	(11.376)	1.330	(364)
Controladas em conjunto e coligadas:						
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-
Le Notre Residencial Incorporadora Imobiliária 415 SPE Ltda.	8.578	-	461	-	(70)	-
Panamby I Ribeirão Preto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.572	-	-	(60)	(14)	-
SPEs (22)	67.861	801	475	(1.561)	(2.497)	-
Ágio na aquisição de controlada em conjunto	13.135	-	-	-	-	(364)
Total das controladas em conjunto e coligadas	109.146	801	936	(1.621)	(2.581)	(364)
Total das controladas em conjunto e coligadas - Consolidado	111.056	801	936	(1.621)	(2.566)	(364)
Passivo a descoberto - Investimentos - Consolidado	(1.910)	-	-	-	(15)	-
Total das controladas em conjunto e coligadas	109.146	801	936	(1.621)	(2.581)	(364)

Em 28 de setembro de 2020 a Companhia concluiu a alienação de 25% das cotas sociais da participação societária Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Goiânia I SPE Ltda pelo montante de R\$56.630. Os detalhes da operação estão descritos na nota explicativa 13.

Notas Explicativas**RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8 Imobilizado

	Controladora							31/03/2021
	31/12/2019	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2020	Adições	Depreciação	
Máquinas e ferramentas	8.921	-	(163)	(359)	8.399	-	(88)	8.311
Computadores e periféricos	4	-	-	(2)	2	-	-	2
Móveis e utensílios	714	14	-	(190)	538	-	(43)	495
Prédios	2.317	-	-	(150)	2.167	-	(37)	2.130
Instalações	55	-	-	(27)	28	-	(3)	25
Outros	6	-	-	(6)	-	-	-	-
Total	12.017	14	(163)	(734)	11.134	-	(171)	10.963

	Consolidado							31/03/2021
	31/12/2019	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2020	Adições	Depreciação	
Stand de Vendas	4.768	3.767	-	(2.642)	5.893	870	(665)	6.098
Máquinas e ferramentas	8.924	-	(163)	(359)	8.402	-	(90)	8.312
Computadores e periféricos	5	-	-	(2)	3	-	(1)	2
Móveis e utensílios	858	14	-	(268)	604	-	(56)	548
Prédios	2.317	-	-	(150)	2.167	-	(37)	2.130
Instalações	85	-	-	(42)	43	-	(6)	37
Outros	6	-	-	(6)	-	-	-	-
Total	16.963	3.781	(163)	(3.469)	17.112	870	(855)	17.127

9 Intangível

	Controladora e Consolidado							31/03/2021
	31/12/2019	Adições	Amortização	31/12/2020	Adições	Amortização		
Direitos de uso de software	3.947	1.447	(1.058)	4.336	633	(254)	4.715	
Marcas e patentes	561	578	(49)	1.090	-	(32)	1.058	
Total	4.508	2.025	(1.107)	5.426	633	(286)	5.773	

Notas Explicativas**RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10 Empréstimos e financiamentos**10.1 Composição dos empréstimos**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Passivo circulante:				
Crédito imobiliário (a)	10.179	4.040	72.608	58.247
Capital de giro (b)	36.251	84.656	36.712	85.116
	46.430	88.696	109.320	143.363
Passivo não circulante:				
Crédito imobiliário (a)	124.437	138.304	259.454	250.604
Capital de giro (b)	55.420	5.559	86.756	36.894
	179.857	143.863	346.210	287.498
Total	226.287	232.559	455.530	430.861

a) Crédito Imobiliário

Empréstimos	Taxa de juros	Saldo devedor	
		31/03/2021	31/12/2020
Plano Empresário	8,30%+ TR	79.982	54.182
Plano Empresário	8,90%+ TR	19.041	33.715
Plano Empresário	9,15%+ TR	30.875	10.439
Plano Empresário	9,20%+ TR	-	14.651
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 2,00%	49.209	52.129
Certificado de Recebíveis Imobiliários	CDI+ 1,70%	85.407	90.214
Cedula de Crédito Bancário	14,85%	-	391
Cedula de Crédito Bancário	115 % CDI	1.429	2.041
Cedula de Crédito Bancário	CDI+ 1,50%	19.027	24.079
Cedula de Crédito Bancário	CDI+ 1,40%	7.505	7.504
Cedula de Crédito Bancário	CDI+ 2,75%	6.002	6.000
Cedula de Crédito Bancário	CDI+ 2,81%	13.509	13.506
Cedula de Crédito Bancário	CDI+ 2,92%	20.076	-
		332.062	308.851

Notas Explicativas**RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****b) Capital de Giro**

Em 19 de maio de 2020 a Companhia e suas controladas Rodobens Incorporadora Imobiliária 306 – SPE Ltda, Rodobens Incorporadora Imobiliária 308 – SPE Ltda e Rodobens Incorporadora Imobiliária 309 – SPE Ltda concluiu a captação de um CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários) no montante de R\$39.321 com vencimento em 23 de abril de 2023 sendo que a remuneração é de 100% do CDI acrescidos de 3% a.a.

Em 01 de junho de 2020 a Companhia contratou uma CCB (cédula de crédito bancário) junto ao Banco Rodobens SA no montante de R\$4.700 com taxa de CDI + 4,28% com vencimento de 15 meses, após 3 meses de carência pagamentos em 12 parcelas mensais e sucessivas.

Em 9 de abril de 2020 a Companhia captou junto a instituição financeira uma cédula de crédito imobiliária no montante de R\$50.000 com vencimento em 17 de abril de 2028, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 3,9% a.a.

Cronograma de vencimento da dívida:

Período findo em:	Controladora					
	2021	2022	2023	2024	após 2024	Total
31 de março de 2021	36.332	11.830	74.450	18.507	85.168	226.287
31 de dezembro de 2020	88.696	15.676	24.512	18.507	85.168	232.559
Período findo em:	Consolidado					
	2021	2022	2023	2024	após 2024	Total
31 de março de 2021	76.898	109.506	150.261	30.149	88.716	455.530
31 de dezembro de 2020	143.363	105.448	74.700	21.374	85.976	430.861

11 Créditos com terceiros

Créditos com terceiros		Controladora		Consolidado	
		31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Adiantamento a terceiros	(a)	10.042	2.159	24.366	10.282
Devedores diversos	(b)	7.654	7.322	6.089	6.369
Impostos a recuperar		3.951	4.066	6.662	6.969
		<u>21.647</u>	<u>13.547</u>	<u>37.117</u>	<u>23.620</u>
Ativo Circulante		14.004	6.225	31.040	17.251
Ativo não Circulante		<u>7.643</u>	<u>7.322</u>	<u>6.077</u>	<u>6.369</u>
		<u>21.647</u>	<u>13.547</u>	<u>37.117</u>	<u>23.620</u>

(a) Adiantamentos efetuados principalmente a fornecedores para aquisição de insumos e terrenos.

(b) Representa saldos a receber de despesas e/ou custos pagos pela Controladora e controladas repassados aos empreendimentos e outros.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12 Contas a pagar por aquisição de imóveis

São compromissos assumidos na compra de terrenos registrado na conta de Imóveis a comercializar para a incorporação de empreendimentos imobiliários, os montantes totais e a forma de liquidação estão demonstrados como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Passivo circulante	62.897	-	133.096	63.811
Passivo não circulante	286.969	280.013	345.497	334.957
Total	349.866	280.013	478.593	398.768
Pagamentos por moeda corrente	1.830	1.830	9.990	10.626
Pagamentos por dação de unidades	13.912	20.212	32.319	47.231
Pagamentos por VGV	334.124	257.971	436.284	340.911
	349.866	280.013	478.593	398.768

Na modalidade de pagamento por VGV a atualização do saldo a pagar é efetuada com base nas mesmas condições dos contratos de compra e venda das unidades ou pelo valor mínimo atualizado.

13 Partes relacionadas

A Companhia, os acionistas controladores, as controladas e controladas em conjunto realizam operações comerciais e financeiras entre si. Essas operações incluem a disponibilização de recursos para os empreendimentos, contratos de prestação de serviços, garantias dos acionistas controladores em contratos de financiamento e venda de carteira de crédito e de unidades residenciais a prazo.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

		Controladora						
		31/03/2021			31/12/2020		31/03/2020	
		Ativo		Demonstração do resultado	Ativo		Passivo	
							Demonstração do resultado	
Caixa e equivalentes de caixa		3.181		4	31.377	-		11
Aplicações financeiras		65		-	3.244	-		57
Créditos (débitos) com partes relacionadas	14.(a)	45.656		194	31.767	-		231
Contas receber por alienação cotas	14.(d)	56.646		48	56.598	-		-
Fornecedores			144	(545)	-	-		(965)
Empréstimos e financiamentos	14.(b)		2.363	(42)	-	-		-
Remuneração dos Administradores	14.1			(715)	-	-		(716)
Total		105.548	2.507	(1.056)	122.986	-		(1.382)

		Consolidado						
		31/03/2021			31/12/2020		31/03/2020	
		Ativo		Demonstração do resultado	Ativo		Passivo	
							Demonstração do resultado	
Caixa e equivalentes de caixa		26.262		51	53.386	-		24
Aplicações financeiras		87		-	3.262	-		57
Créditos (débitos) com partes relacionadas	14.(a)	2.564	3.741	(13)	2.340	3.287		(103)
Contas a receber por venda de terrenos	14.(c)	16.166		72	22.473	-		-
Contas receber por alienação cotas	14.(d)	56.646		48	56.598	-		-
Fornecedores			205	(703)	-	-		(1.047)
Empréstimos e financiamentos	14.(b)		24.874	(296)	-	16.507		(41)
Remuneração dos Administradores	14.1			(715)	-	-		(716)
Total		101.725	28.820	(1.556)	138.059	19.794		(1.826)

(a) Os saldos registrados no ativo e as receitas financeiras com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de contratos de mútuo da Controladora com as suas controladas e controladas em conjunto, que são remunerados a 100% CDI - Certificado de Depósito Interbancário.

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, os mútuos ativos mais representativos são conforme segue:

	Controladora		Controladora	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
RODOBENS INCORP IMOB 310 SPE LTDA	3.167	2.967		
TERRA NOVA R I I F SANTANA VI SPE L	3.380	1.367		
RODOBENS INCORP. IMOB. 413 - SPE LT	1.587	558		
RODOBENS INC IMOB 434 SPE LTDA	3.227	2.880		
RODOBENS INCORP IMOB 405 - SPE LTDA	4.053	3.756		
RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 452 LTDA	4.474	954		
RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 440 LTDA.	4.384	3.147		
RODOBENS-SM INCORP IMOB 361 SPE LTDA	1.257	1.216		
RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 455 LTDA	4.187	1.190		
RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 459 LTDA	-	1.839		
RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 448 LTDA	8.280	4.719		
TERRA NOVA RODOBENS INCOR. IMOB. - OURINHOS I - SPE LTDA.	3.292	3.046		
Outras	4.368	4.128	2.564	2.340
	45.656	31.767	2.564	2.340

Os saldos registrados no passivo e as despesas com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de contratos de mútuo com as Empresas do Grupo RNI e com os parceiros nos empreendimentos relativos às controladas.

(a) A Companhia através de suas controladas Rodobens Incorporadora Imobiliária 362 – SPE Ltda. e Rodobens Incorporadora Imobiliária 409 – SPE Ltda. cedeu créditos de recebíveis para o Banco Rodobens S.A. em 31 de março de 2020, pagos integralmente na mesma data no montante de R\$ 604 e R\$ 330 respectivamente.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Em 1 de junho de 2020 a Companhia contratou uma CCB (cédula de crédito bancário) junto ao Banco Rodobens S.A. no montante de R\$ 4.700 com taxa de CDI + 4,28%, com vencimento de 15 meses e, após 3 meses de carência, pagamentos em 12 parcelas mensais sucessivas.

(c) Em 30 de junho de 2020 a Companhia aprovou por meio do Conselho de Administração a alienação de 162 unidades com o valor geral de vendas de R\$ 72.092, sendo 32 unidades do empreendimento RESIDENCIAL NOVA NAÇÃO AMERICA no montante de R\$ 17.351, 13 unidades do empreendimento GREEN HOME no montante R\$ 10.237, 61 unidades do empreendimento RESIDENCIAL ALEGRO SINOP no montante de R\$ 25.449 e 56 unidades do empreendimento GREEN CLUB RESIDENCE no montante de R\$ 19.055. Todas as 162 unidades acima referidas foram alienadas em 30 de junho de 2020, as condições de pagamentos foram em 2 parcelas sendo a primeira a vista pelo montante de R\$ 47.720, para amortização do VGV (Valor Geral de Vendas) mínimo dos terrenos adquiridos anteriormente de empresas do mesmo grupo econômico para realização dos empreendimento na cidade de Cuiabá - MT, São Paulo - SP e São José do Rio Preto - SP e a segunda parcela paga em moeda corrente nacional no montante de R\$ 24.372, em 20 de agosto de 2020.

(d) Em 16 de setembro de 2020 o Conselho da Administração decidiu alienar 25% das cotas sociais da participação societária no Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Goiânia I SPE Ltda. à Rodobens Corporativa, empresa do mesmo grupo controlador, pelo montante de R\$56.530. O recebimento será em parcelas anuais iniciando em 31 de dezembro de 2021 e limitado a quitação até 31 de dezembro de 2039, corrigidas por 25% do CDI ao ano. A operação foi concretizada em 28 de setembro de 2020, gerando um ganho na alienação de R\$24.831 registrado na rubrica Outras receitas e despesas operacionais, líquidas.

Remuneração dos Administradores

A política de remuneração para diretores estatutários e membros do Conselho de Administração tem o objetivo de atração e retenção dos melhores talentos para atuação como administradores.

Os membros da Diretoria fazem jus a uma remuneração fixa e a uma remuneração variável.

A remuneração fixa e variável adotada é aprovada pelo Conselho de Administração e ratificada na Assembleia Geral Ordinária.

A Companhia oferece aos seus diretores um plano de participação nos resultados atrelados ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais.

Os membros independentes do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal fazem jus apenas à remuneração fixa mensal, independentemente do número de convocações. Os membros do Conselho de Administração indicados pelos acionistas controladores não fazem jus a remuneração.

A Companhia registrou como despesa com remuneração de seus administradores o montante:

Notas Explicativas**RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Número de participantes	31/03/2021	31/03/2020
Diretores Estatutários	2	3
Conselho Administração	7	7
Conselho Fiscal	3	3
Comitê Auditoria	3	3
Total	15	16
Remuneração		
Fixo	533	566
Variável	-	-
Encargos	182	150
Total	715	716

14 Imposto de renda e contribuição social**14.1 Impostos com recolhimento diferido**

O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos são calculados tomando por base as receitas apropriadas ao resultado dos exercícios que não foram realizadas financeiramente (recebidas). O recolhimento será efetuado à medida dos respectivos recebimentos, em conformidade com o estabelecido pelo critério fiscal adotado pela Companhia. A base de apuração para os exercícios, de acordo com a legislação fiscal vigente, é como segue:

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Passivo		
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	7 01.695	654.823
Imposto de renda com recolhimento diferido	10.641	10.026
Contribuição social com recolhimento diferido	5.613	5.294
PIS com recolhimento diferido	2.879	2.830
COFINS com recolhimento diferido	13.400	13.155
	32.533	31.305
Passivo circulante	9.840	9.558
Passivo não circulante	22.693	21.747
	32.533	31.305
Resultado		
Imposto de renda com recolhimento diferido	(628)	(613)
Contribuição social com recolhimento diferido	(325)	(254)
	(953)	(867)

14.2 Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social estão conciliados com a alíquota de imposto, conforme demonstrado a seguir:

Notas Explicativas**RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora	
	31/03/2021	31/03/2020
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	2.613	(7.376)
Exclusão da equivalência patrimonial e provisão para passivo a descoberto em investidas	(10.830)	(1.330)
Outras adições e exclusões	4.053	(12.965)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(4.164)	(21.671)
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	1.416	7.368
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(1.459)	(7.368)
Imposto de renda e contribuição social no período	(43)	-
Parcela corrente	(43)	
Parcela diferida	-	
	(43)	-
	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	8.083	(5.043)
Exclusão da equivalência patrimonial e provisão para passivo a descoberto em investidas	(844)	2.581
Outras adições e exclusões	4.053	(12.965)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	11.292	(15.427)
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	(3.839)	5.245
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido e RET	2.610	366
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	(1.459)	(7.368)
Imposto de renda e contribuição social no período	(2.688)	(1.757)
Parcela corrente	(1.735)	(1.314)
Parcela diferida	(953)	(443)
	(2.688)	(1.757)

As diferenças temporárias dedutíveis, os prejuízos fiscais do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados não prescrevem de acordo com a legislação tributária vigente. Ativos fiscais diferidos não foram reconhecidos com relação a estes itens, pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que a Companhia possa utilizar os benefícios destes.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O total dos prejuízos fiscais do imposto de renda e base negativa de contribuição social acumulados em 31 de março de 2021 na controladora e consolidado é de R\$ 189.927 e R\$ 190.291, respectivamente (R\$ 185.775 e R\$ 186.139 em 31 de dezembro de 2020).

15 Provisão para garantia

A movimentação da provisão para garantia está demonstrada a seguir:

	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2019	6.480
Provisionado no período	2.446
Consumido no período	<u>(2.189)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2020	6.737
Provisionado no período	810
Consumido no período	<u>(611)</u>
Saldo em 31 de março de 2021	<u><u>6.936</u></u>

16 Provisões para riscos trabalhistas e cíveis

O Companhia é parte envolvida em processos trabalhistas e cíveis, em andamento, e está discutindo essas questões tanto na esfera administrativa como na judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais ou garantia equivalente. As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas pelo departamento jurídico da Companhia, que conduz substancialmente as ações, e, eventualmente, amparada por seus assessores legais externos quando necessário.

A seguir, a movimentação do período:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Cível	22	28	6.195	6.282
Trabalhista		-	1.782	1.785
	<u>22</u>	<u>28</u>	<u>7.977</u>	<u>8.067</u>

Contingências trabalhista tem relação principalmente a disputas por montantes em reclamação de empregados relativos a horas extras e encargos.

Contingências cíveis, os pedidos são substancialmente relacionados a danos materiais e morais (rescisão contratual, atraso na entrega das unidades e vícios construtivos).

Notas Explicativas**RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora			Consolidado		
	Cível	Trabalhista	Total	Cível	Trabalhista	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	69	807	876	7.505	2880	10385
Provisionado no exercício	10		10	2.010	0	2010
Revertido no exercício	(51)	(807)	(858)	(3.233)	(1.095)	(4.328)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	28	-	28	6.282	1.785	8.067
Provisionado no exercício			-	731		731
Revertido no exercício	(6)	-	(6)	(818)	(3)	(821)
Saldo em 31 de março de 2021	22		22	6.195	1.782	7.977

Adicionalmente, de acordo com a opinião dos assessores jurídicos da Companhia, existem outros processos de natureza cível, trabalhista e com grau de risco possível:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Cível	1.391	1.226	29.444	27.533
Trabalhista	45	39	806	838
	1.436	1.265	30.250	28.371

A Administração da Companhia e suas controladas entendem não haver riscos significativos futuros que não estejam cobertos por provisões suficientes em suas demonstrações financeiras.

17 Patrimônio líquido**17.1 Capital social**

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 512.438, dividido em 43.769.808 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

17.2 Ações em tesouraria

A Companhia possui em 31 de março de 2021, em tesouraria, 1.566.757 ações ordinárias de sua própria emissão, adquiridas no mercado pelo montante de R\$ 15.876 para futura alienação ou cancelamento. O valor de mercado nesta data corresponde a R\$ 12.847 (R\$ 8,20 por unidade de ação).

18 Lucro/Prejuízo por ação

A tabela a seguir reconcilia o lucro/prejuízo e a média ponderada do valor por ação, utilizados para o cálculo do lucro/prejuízo básico e diluído:

Notas Explicativas**RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora	
	31/03/2021	31/03/2020
Lucro (prejuízo) do período - operações continuadas	2.570	(7.376)
Número de ações durante o ano (mil)	42.203	42.203
Prejuízo por ação em reais - básico e diluído	0,0609	(0,1748)

Para os períodos findos em 31 de março de 2021 e 2020, a Companhia não tinha potencial para a diluição de ações ordinárias, conforme demonstrado anteriormente. Assim o lucro/prejuízo por ação básico e diluído é equivalente.

19 Instrumentos financeiros**Gestão de capital**

A Companhia administra seu capital para assegurar a continuidade de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido, deduzidos pelo caixa e saldos de bancos, dividido pelo seu capital social mais reservas. A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

A dívida líquida financeira tal como definido e utilizado pela Companhia corresponde ao endividamento bancário, menos caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

Índice de endividamento

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Endividamento bancário	455.530	430.861
Instrumentos financeiros derivativo	11.684	11.684
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(56.395)	(67.677)
(=) Dívida líquida (A)	410.819	374.868
Patrimônio líquido (B)	620.295	625.471
Índice de endividamento líquido (A) / (B)	66,23%	59,93%

(a) O valor de endividamento é composto por empréstimos e financiamentos e instrumentos financeiros derivativos.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Demonstração dos instrumentos financeiros em suas respectivas classificações por categorias

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas e operações em conjunto estão apresentados e classificados conforme a seguir:

Ativo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Aplicações financeiras (a)	3.313	3.281	3.342	3.300
Instrumentos financeiros derivativo (a)	11.684	8.938	11.684	8.938
Ativos financeiros ao valor Justo	14.997	12.219	15.026	12.238
Caixa e equivalentes de caixa	10.485	32.317	53.053	64.377
Créditos perante clientes	29.443	34.047	588.316	537.867
Contas receber por alienação cotas	56.646	11.156	299.738	272.542
Contas a receber por venda de terrenos	37.889	36.719	113.379	116.956
Créditos com terceiros	21.647	13.547	37.117	23.620
Outros créditos	716	1.442	7.258	7.155
Depósitos judiciais	1.262	1.158	10.229	6.934
Créditos com partes relacionadas	45.656	31.767	2.564	2.340
Ativos financeiros ao custo amortizado	203.744	162.153	1.111.654	1.031.791
Total ativo	218.741	174.372	1.126.680	1.044.029
Passivo				
Fornecedores	2.009	2.185	37.150	25.681
Empréstimos e financiamentos	226.287	232.559	455.530	430.861
Recursos de parceiros	664	15	163	170
Contas a pagar por aquisição de imóveis	349.866	280.013	478.593	398.768
Débitos com partes relacionadas	-	-	3.741	3.287
Outras contas a pagar	5.110	3.290	20.420	14.863
Passivos financeiros ao custo amortizado	583.936	518.062	995.597	873.630
Total passivo	583.936	518.062	995.597	873.630

(a) Nível 1 - preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos.

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado tais como taxas de juros, têm nos ganhos da Companhia ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Em geral, empréstimos são denominados em moeda equivalente aos fluxos de caixa gerados pelas operações básicas da Companhia, principalmente em Reais. Isso proporciona uma proteção econômica fazendo com que a contabilidade de *hedge* não seja aplicada nessas circunstâncias.

A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos (“swap”) visando trocar a variação cambial, para um empréstimo denominado em reais, com a mesma exposição e datas de vencimento, bem como Swap sobre empréstimos, conforme demonstrado a seguir:

Notas Explicativas**RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Operação	Data de início da operação	Data de vencimento da operação	Valor inicial	Saldo Banco	Taxa Banco	Saldo RNI	Taxa RNI	Marcação a mercado
SWAP 4131	28/06/2018	28/06/2021	45.000	22.761	CDI + 1,33%	34.445	PTAX + 5,64% a.a.	11.684
								<u>11.684</u>

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia. Nas controladas, esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo a estrutura de capital sustentada por ativos financeiros, recebíveis imobiliários e estoque de unidades, o que permite um elevado grau de alavancagem. Adicionalmente, a Companhia monitora os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos.

Não é esperado que fluxos de caixa, incluídos nas análises de maturidade da Companhia possam ocorrer significativamente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes.

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de empréstimos, financiamentos, debêntures e fornecedores são conforme segue:

Período findo em 31 março de 2021	Consolidado					Total
	2021	2022	2023	2024	após 2024	
Empréstimos e financiamentos	84.013	132.927	163.336	38.131	105.560	523.967
Débitos com partes relacionadas	3.741	-	-	-	-	3.741
Contas a pagar por aquisição de imóveis	133.096	103.649	103.649	69.099	69.099	478.593
Outras contas a pagar	20.420	-	-	-	-	20.420
Fornecedores	37.150	-	-	-	-	37.150
	<u>278.420</u>	<u>236.576</u>	<u>266.985</u>	<u>107.230</u>	<u>174.659</u>	<u>1.063.871</u>

Período findo em 31 de dezembro de 2020	Consolidado					Total
	2021	2022	2023	2024	após 2024	
Empréstimos e financiamentos	162.616	116.767	82.682	27.934	96.260	486.260
Débitos com partes relacionadas	3.287	-	-	-	-	3.287
Contas a pagar por aquisição de imóveis	63.811	100.487	100.487	66.991	66.991	398.768
Outras contas a pagar	14.862	-	-	-	-	14.862
Fornecedores	25.681	-	-	-	-	25.681
	<u>270.257</u>	<u>217.255</u>	<u>183.169</u>	<u>94.926</u>	<u>163.251</u>	<u>928.858</u>

Risco cambial

Em 31 de março de 2021, a Companhia possui uma captação de empréstimos originalmente em dólares norte-americanos no montante de US\$ 11.913 mil que convertido em reais totalizava R\$ 45.000, acrescidos de taxa de juros fixa; porém, concomitantemente, é firmado um "swap", no mesmo valor e obedecendo ao mesmo

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

prazo. O objetivo deste “swap” é trocar a variação cambial, para um empréstimo denominado em reais, com taxa de juros de CDI +1,33% com a mesma exposição e datas de vencimento. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira. Desta forma, a Companhia não possuía nenhuma exposição cambial significativa naquela data.

Riscos de crédito

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de grande porte. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 30 de junho de 2020, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia à concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldo em bancos, aplicações financeiras e créditos perante clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real dos imóveis correspondentes.

Riscos operacionais

Risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Companhia e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial.

O gerenciamento de riscos operacionais visa ao acompanhamento: (i) do contrato de construção, em relação ao custo máximo de obra orçado; (ii) de obras, sendo que contamos com engenheiros alocados em todos os projetos para fiscalizar os serviços prestados por mão de obra terceirizada contratada (qualidade e cronograma físico-financeiro da obra); (iii) das auditorias financeira e contábil, realizadas pelas principais empresas independentes de auditoria; (iv) de documentação e riscos jurídicos; e (v) do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

Sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, o que possibilita, por exemplo, diminuir o ciclo construtivo dos projetos, a fim de reduzir sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Tal redução ocorre geralmente mediante o desenvolvimento de novas tecnologias construtivas, aprimoramento e treinamento das equipes produtivas, utilização de insumos e materiais pré-processados etc.

O controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do risco de nosso portfólio de investimentos. No modelo, são calculadas as perdas potenciais em um cenário de *stress* para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.

Controle do risco de perdas

O risco de um novo empreendimento é calculado considerando o quanto poderá perder caso, em condições limite, decida liquidar este investimento. Para tanto, é estabelecido um preço de liquidação, o qual é possível de ser estimado somente em mercados cuja formação de preço é consistente, sendo tal consistência definida como a sensibilidade da demanda a variações de preço.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A perda máxima esperada em cada projeto é calculada e é destacada uma parcela de capital próprio para suportar este risco.

O risco total da Companhia é representado pelo somatório dos riscos individuais de cada projeto. Após o lançamento, o risco do empreendimento é reduzido na proporção da alienação das unidades.

A Companhia busca o máximo de eficiência para seu capital e acredita que tal eficiência é alcançada quando o somatório do risco dos projetos individuais é próximo ao total do seu capital disponível.

Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em nosso portfólio, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do portfólio como um todo. Esta projeção auxilia na definição de sua estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação a quais empreendimentos devem ser incluídos no seu portfólio.

Atuação em mercado com liquidez

Por meio do conhecimento de mercado e com a ajuda de seus parceiros, a Companhia consegue determinar a necessidade de novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Concentra os projetos de acordo com a liquidez de cada localidade geográfica, ou seja, o potencial que cada região apresenta de absorver determinada quantidade de imóveis e de responder às variações de preço. A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados disponíveis nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos sobre esses mercados. Deste modo, acredita-se reduzir o risco de seus investimentos, por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos, e por se associar a parceiros locais.

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente:

- Variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras.
- Carteira de clientes e custos a incorrer, atualizados pelo INCC.
- Carteira de clientes atualizada pelo IGPM ou pela TR, após a entrega das chaves.
- A remuneração sobre os mútuos a receber contratados à taxa de 100% CDI a.a.
- Empréstimos contratados com o SFH entre TR + 8,3% ao ano a 9,6% a.a.
- Remuneração:
 - CCB captação em agosto e setembro 2015, à taxa fixa de 8% a.a. + TR;
 - CCB/SWAP captação em janeiro 2016, à taxa fixa de 114,65% do CDI;
 - CCB's captação em julho 2016, à taxa fixa de CDI + 1,5% a.a.
 - CCB captação em outubro 2016, à taxa fixa 115% do CDI a.a.
 - CCB's captação em fevereiro 2018, à taxa fixa de CDI + 1,85% a.a.
 - CCB com captação em abril de 2018 - CDI + 2,00% a.a.
 - 4131/SWAP com captação em junho de 2018 - CDI + 1,33% a.a.
 - CCB's captação em setembro a novembro de 2018 - CDI + 1,5% a.a.
 - CCB's captação em fevereiro de 2019 - CDI + 1,7% a.a.
 - CCB's captação em outubro de 2019 - CDI + 1,5% a.a.
 - CCB's captação em novembro e dezembro de 2019 - CDI + 1,4% a.a.
 - CCB's captação em dezembro de 2019 - CDI + 1,5% a.a.
 - CCB captação em abril de 2020 - CDI + 3,90% a.a.
 - CRI captação em maio de 2020 - CDI + 3% a.a.

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- o CCB captação em junho de 2020 – CDI + 4,28% a.a.

De acordo com os riscos de taxas de juros acima, os saldos expostos estão demonstrados da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Ativos financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa (a)	10.485	32.317	53.053	64.377
Aplicações financeiras	3.313	3.281	3.342	3.300
Créditos perante clientes	29.443	34.047	588.316	537.867
Contas receber por alienação cotas	56.646	56.598	56.646	56.598
Contas a receber por venda de terrenos	37.889	36.719	113.379	116.956
Créditos com partes relacionadas	45.656	31.767	2.564	2.340
Total	183.432	194.729	817.300	781.438
	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos	226.287	232.559	455.530	430.861
Débitos com partes relacionadas	-	-	3.741	3.287
Total	226.287	232.559	459.271	434.148

- (a) Considerando somente as aplicações financeiras que estão classificadas como "Caixa e equivalentes de caixa", conforme Nota 3.

A Companhia possui instrumento financeiro derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua Administração considera que, pela característica dos índices aos quais suas aplicações e obrigações financeiras estão indexadas, não está exposta a variações significativas.

Gerenciamento dos riscos financeiros

Estrutura de gerenciamento de risco

A Administração da Companhia adota uma política de gerenciamento dos seus riscos, que considera a adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam livres de risco real.

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou de aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas *versus* as vigentes no mercado.

Exposição a riscos de crédito

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito na data das demonstrações financeiras foi:

Notas Explicativas**RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Caixa e equivalentes de caixa	10.485	32.317	53.053	64.377
Aplicações financeiras	3.313	3.281	3.342	3.300
Créditos perante clientes	29.443	34.047	290.328	537.867
Contas receber por alienação cotas	56.646	56.598	1.750	56.598
Contas a receber por venda de terrenos	37.889	36.719	18.271	116.956
Créditos com terceiros	21.647	13.547	31.040	23.620
Outros créditos	716	1.442	7.258	7.155
Créditos com partes relacionadas	45.656	31.767	2.564	2.340
	<u>205.795</u>	<u>209.718</u>	<u>407.606</u>	<u>812.213</u>

Análise de sensibilidade para exposição a taxas de juros

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade preparada pela Administração da Companhia e o efeito das operações:

	Cenário de perda		Cenário provável	Cenário de ganho	
	Queda 50%	Queda 25%		Aumento 25%	Aumento 50%
IGP-M	5,95%	8,92%	11,89%	14,86%	17,84%
INCC	5,98%	8,96%	11,95%	14,94%	17,93%
	Cenário de ganho		Cenário provável	Cenário de perda	
CDI	2,50%	3,75%	5,00%	6,25%	7,50%
	Efeito		Resultado esperado com índice provável	Efeito	
	Perda 25%	Perda 50%		Aumento 25%	Aumento 50%
Ativos (passivos) líquidos					
CDI	(9.093)	(13.639)	(18.186)	(22.732)	(27.279)
INCC	1.470	2.205	2.937	3.671	4.405
IGPM	14.202	21.303	28.404	35.505	42.606

20 Receita líquida dos empreendimentos vendidos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Receita da incorporação imobiliária	2.483	5.534	111.338	69.182
Devoluções da receita bruta	(2.120)	(1.328)	(19.806)	(11.884)
Impostos Incidentes sobre vendas	(34)	(389)	(1.961)	(1.465)
Receita operacional líquida	<u>329</u>	<u>3.817</u>	<u>89.571</u>	<u>55.833</u>

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

20.1 Informações sobre obras em andamento

O resultado das vendas imobiliárias, que engloba as receitas de vendas, os custos de terreno e de construção e os gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária é apropriado ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado contratado para o empreendimento, em conformidade com os critérios estabelecidos no CPC 47. Os valores a receber de clientes, decorrentes das vendas de unidades em construção, são apresentados em razão do mesmo percentual de conclusão, sendo os recebimentos superiores a esses créditos a receber registrados no passivo circulante como "Adiantamento de clientes".

Em decorrência do reconhecimento contábil descrito anteriormente, os saldos de receita bruta não contabilizada de transações de vendas de imóveis já contratadas, incluindo a respectiva receita financeira, e os respectivos custos a incorrer (ou compromissos de construção) não refletidos nas demonstrações financeiras pelas condições descritas acima, conforme aplicável, referentes a imóveis não concluídos, são como segue:

	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Receita bruta de vendas a apropriar:	306.522	241.674
Ativo circulante	65.440	49.220
Ativo não circulante	212.477	172.393
Adiantamento de clientes (c)	28.605	20.061
Custos orçados a realizar/compromissos de construção (a)	<u>(218.312)</u>	<u>(171.403)</u>
Resultado na venda de imóveis a apropriar (b)	88.210	70.270
Margem bruta estimada das vendas a apropriar	28,8%	29,1%

- (a) Representam as estimativas dos custos contratados a incorrer nas obras em andamento relativamente às unidades já vendidas, subtraídos dos custos já incorridos durante o processo de construção. Não incluem neste demonstrativo os custos financeiros de financiamento à construção e os custos de garantia.
- (b) O saldo de resultado na venda de imóveis a apropriar é composto pelos créditos de clientes não realizados subtraído do saldo de compromissos de construção. Não incluem impostos sobre a receita.
- (c) O adiantamento de clientes está registrado no passivo circulante como "Adiantamento de clientes", os quais são decorrentes de recebimentos superiores aos valores a receber de clientes contabilizados conforme percentual de conclusão de obra.

21 Informações sobre a natureza das despesas reconhecidas na demonstração do resultado

A Companhia apresentou a demonstração do resultado utilizando uma classificação das despesas operacionais baseada na sua função. As informações sobre a natureza dessas despesas reconhecidas na demonstração do resultado são apresentadas a seguir:

Notas Explicativas**RNI Negócios Imobiliários S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Custo dos empreendimentos vendidos				
Mão-de-obra	(354)	(1.391)	(25.987)	(18.004)
Insumos	(532)	(2.086)	(36.107)	(23.960)
Custo financeiro			(2.873)	(3.048)
Total	(886)	(3.477)	(64.967)	(45.012)
Despesas por natureza:				
Comissões	(129)	(232)	(8.196)	(2.254)
Marketing e propaganda	(1.155)	(874)	(5.484)	(4.125)
Depreciação stand de vendas	-	-	(664)	(651)
Despesas com pessoal	(3.220)	(4.307)	(3.251)	(4.447)
Outros impostos e taxas	(88)	(91)	(555)	(287)
Serviços profissionais contratados	(679)	(664)	(837)	(778)
Viagens	(54)	(103)	(54)	(115)
Uso e consumo	(1.260)	(910)	(3.413)	(3.387)
Depreciação/amortização	(268)	(298)	(279)	(319)
Total	(6.853)	(7.479)	(22.733)	(16.363)
Classificadas como:				
Comerciais e vendas	(1.284)	(1.106)	(14.344)	(7.030)
Gerais e administrativas	(5.569)	(6.373)	(8.389)	(9.333)
Total	(6.853)	(7.479)	(22.733)	(16.363)

22**Resultado financeiro**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Juros recebidos de clientes	148	239	2.814	4.402
Receita financeira sobre contrato de mutuo	194	231	12	29
Rendimentos de aplicações financeiras	207	673	315	894
Impostos	(129)	(86)	(237)	(141)
Outras receitas financeiras	-	20	30	45
Receitas financeiras	420	1.077	2.934	5.229
Juros/encargos sobre captações	(2.509)	(2.533)	(4.008)	(4.704)
Descontos concedidos	(13)	(427)	(1.131)	(1.331)
Outras despesas financeiras	(15)	(50)	(658)	(294)
Despesas financeiras	(2.537)	(3.010)	(5.797)	(6.329)
Variações monetárias ativas	2.249	687	13.335	9.243
Varição operações swap	2.760	15.023	2.760	15.023
Varição cambial	(2.997)	(14.088)	(2.997)	(14.088)
Variações monetárias passiva	(785)	(682)	(2.338)	(2.283)
Variações monetárias, líquidas	1.227	940	10.760	7.895

Notas Explicativas RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

23 Reconciliação da dívida líquida

	Controladora						
	Crédito Imobiliário	CCB Imobiliária	Capital de giro	Total da dívida	Instrumentos financeiros derivativo	Caixa e equivalentes	Dívida líquida
Em 31 de dezembro de 2019	164.647	-	50.786	215.433	(3.626)	46.876	258.683
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa					11.223		11.223
Captação de empréstimos	-	54.700	7.959	62.659			62.659
Pagamento de empréstimos	(22.650)	(1.674)	(35.683)	(60.007)			(60.007)
Pagamento de juros	(7.301)	(1.715)	(5.727)	(14.743)			(14.743)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa							
Variações monetárias/cambiais/juros	7.648	2.789	18.780	29.217	(16.535)	(1.698)	10.984
Em 31 de dezembro de 2020	142.344	54.100	36.115	232.559	(8.938)	45.178	268.799
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa						21.592	21.592
Captação de empréstimos				-			-
Pagamento de empréstimos	(7.895)	(1.175)	-	(9.070)			(9.070)
Pagamento de juros	(1.258)	(1.835)	(59)	(3.152)	(12)		(3.164)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa							
Variações monetárias/cambiais/juros	1.425	878	3.648	5.950	(2.734)	207	3.423
Em 31 de março de 2021	134.616	51.968	39.703	226.287	(11.684)	66.977	281.580

Notas Explicativas RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado						
	Crédito Imobiliário	CCB Imobiliária	Capital de giro	Total da dívida	Instrumentos financeiros derivativo	Caixa e equivalentes	Dívida líquida
Em 31 de dezembro de 2019	357.853	-	50.786	408.639	(3.626)	(105.927)	299.086
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa							
Captação de empréstimos	108.005	54.700	39.321	202.026	11.223	40.621	51.844
Pagamento de empréstimos	(157.134)	(1.674)	(35.710)	(194.518)			(194.518)
Pagamento de juros	(20.416)	(1.715)	(6.633)	(28.764)			(28.764)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa							
Variações monetárias/cambiais/juros	20.545	3.210	19.723	43.478	(16.535)	(2.371)	24.572
Em 31 de dezembro de 2020	308.853	54.521	67.487	430.861	(8.938)	(67.677)	354.246
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa							
Captação de empréstimos	53.351	-	-	53.351		11.597	11.597
Pagamento de empréstimos	(30.432)	(1.175)	-	(31.607)			(31.607)
Pagamento de juros	(3.772)	(1.835)	(421)	(6.028)	(12)		(6.040)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa							
Variações monetárias/cambiais/juros	4.062	871	4.020	8.953	(2.734)	(315)	5.904
Em 31 de março de 2021	332.062	52.382	71.086	455.530	(11.684)	(56.395)	387.451

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

24 Informações por segmento

A Companhia entende que suas atividades são separadas atualmente em incorporação (Incorporação) e loteamento (Urbanismo), dessa forma, segue informações por segmentos operacionais:

	31/03/2021			31/03/2020		
	Urbanismo	Incorporação	Total	Urbanismo	Incorporação	Total
Receita líquida dos empreendimentos vendidos	(1.980)	91.551	89.571	(1.294)	57.127	55.833
Custo dos empreendimentos vendidos	122	(65.089)	(64.967)	434	(45.446)	(45.012)
Lucro bruto	(1.858)	26.462	24.604	(860)	11.681	10.821
(Despesas) Receitas operacionais	(1.757)	(22.661)	(24.418)	(3.191)	(19.468)	(22.659)
Lucro/(Prejuízo) bruto antes do resultado financeiro	(3.615)	3.801	186	(4.051)	(7.787)	(11.838)
Receita (despesas) financeiras líquidas	7.317	580	7.897	9.211	(2.416)	6.795
Resultado antes dos impostos	3.702	4.381	8.083	5.160	(10.203)	(5.043)
Imposto de renda e contribuição social	(217)	(2.471)	(2.688)	(268)	(1.489)	(1.757)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	3.485	1.910	5.395	4.892	(11.692)	(6.800)
Ativo total	285.189	1.431.203	1.716.392	353	1.475.944	1.476.297
Passivo total	68.940	1.017.437	1.086.377	58	860.287	860.345
Patrimônio líquido	216.249	413.766	630.015	295	615.657	615.952

Informações sobre os principais clientes

Em função da atividade imobiliária residencial e loteamento, a Companhia não possui, individualmente, clientes que representam mais de 10% da receita total consolidada.

25 Cobertura de seguros

Itens	Tipo de Cobertura	Cobertura
Responsabilidade Civil (administradores)	Garante a cobertura, extensão para Multas e Penalidades sofridas pelos administradores da Companhia (D&O)	300
Seguro de Construção (risco engenharia)	Garante durante o período de construção da obra, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como : incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local do risco.	367.786
Responsabilidade Civil (obras em construção)	Garante indenizar até o limite máximo da importância segurada, as quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros.	4.708
Seguro Garantia do Construtor	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia	29.340
Seguro garantia pós entrega	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no Código do Consumidor.	5.622
Seguro Habitacional - DFI - Danos Físicos ao Imóvel	Garante após conclusão do empreendimento, indenização decorrente de danos causados como incêndio, queda de raio, vendaval, desmoronamento, destelhamento, inundação ou alagamento, ainda que decorrente da chuva.	-
Seguro garantia para obras de infraestrutura	Garante a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção.	4.388
Seguro Garantia Judicial	Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial.	44.465
SEGURO RESIDENCIAL	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis residenciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	13.050
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).	30.000
Seguro de automóvel	Garante indenizar à Companhia quantias decorrentes de danos aos veículos cobertos, tais como roubo, colisão, danos materiais e corporais aos passageiros.	1.086
		500.746

Notas Explicativas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de março de 2021 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26 Eventos subsequentes

Em 23 de abril de 2021 a Companhia aprovou através de ATA da Assembleia Geral Ordinária onde foi deliberou aprovar a proposta a administração para destinação do lucro líquido da Companhia referente ao exercício social de 2020 no valor total de R\$1.479 da seguinte forma, R\$73 constituição da reserva legal, R\$421 distribuição de dividendos sendo R\$0,009985195 (em reais) por ação e a parcela remanescente foi destinada para reserva de retenção de lucros.

Em 04 de maio de 2021 a Companhia aprovou através de ATA do Conselho de Administração a contratação da 3º emissão de notas promissórias no montante de R\$60.000 com amortização em 14 de maio de 2022 R\$5.000, em 14 de maio 2023 R\$5.000 e em 14 de maio de 2024 R\$50.000, com a taxa contratada de 100% (cem por cento) do CDI adicionado 3,19 a.a.

* * *

Conselho de Administração

Waldemar Verdi Júnior
Anthony Dias dos Santos
Milton Jorge de Miranda Hage
Alcides Lopes Tápias
Mailson Ferreira da Nóbrega
Roberto de Oliveira Lima
Giuliano Finimundi Verdi

Conselho fiscal

Marco Antônio Bacchi da Silva
Roberto Lopes de Souza Junior
Gustavo Adolfo Traub

Comitê de auditoria

Flávio Leme Ferreira Filho
Salim Furukawa Godoi
Raymundo de Souza Neto

Diretoria executiva

Carlos Bianconi
Clóvis Antônio Sant'anna Filho

Contador

Bruno Azevedo da Silva
CRC - 1SP287956-O/5

.....

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da RNI Negócios Imobiliários S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - "Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade" e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, aplicáveis às

entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Ribeirão Preto, 12 de maio de 2021

PricewaterhouseCoopers

Audidores Independentes

CRC 2SP000160/O-5

Rodrigo de Camargo

Contador CRC 1SP219767/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO: PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO nº 480/09. Declaramos, na qualidade de diretores da RNI Negócios Imobiliários S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São José do Rio Preto, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF nº 67.010.660/0001-24 (“Companhia”), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES da Companhia; e (ii) revimos, discutimos e concordamos com as DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS da Companhia referente ao trimestre findo em 31 de março de 2021

CARLOS BIANCONI

DIRETOR PRESIDENTE E DE

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO: PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO nº 480/09. Declaramos, na qualidade de diretores da RNI Negócios Imobiliários S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São José do Rio Preto, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF nº 67.010.660/0001-24 (“Companhia”), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, que juntamente com os demais diretores da Companhia: (i) revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES da Companhia; e (ii) revimos, discutimos e concordamos com as DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS da Companhia referente ao trimestre findo em 31 de março de 2021

CARLOS BIANCONI

DIRETOR PRESIDENTE E DE

RELAÇÕES COM INVESTIDORES