

# PRÉVIA OPERACIONAL

## 3T20

### RELAÇÃO COM INVESTIDORES.

**Carlos Bianconi**  
CEO & DRI

**Henrique Ravazzi**  
Gerente de RI

E-mail: [rni.ri@rni.com.br](mailto:rni.ri@rni.com.br)  
Tel: (17) 2137-1874  
WhatsApp: (11) 95973-5897  
Site: [ri.rni.com.br](http://ri.rni.com.br)



No 3T20, foram lançados 02 empreendimentos que totalizaram R\$128 milhões em VGV. No 9M20, o VGV lançado soma R\$343 milhões, alta de 384% em relação ao 9M19;



Vendas líquidas de R\$139 milhões no 3T20. O volume de vendas líquidas no acumulado do ano soma R\$382 milhões, apresentando alta de 106% acima que o acumulado do 9M19.



A velocidade de venda medida pelo indicador VSO atingiu 18% no 3T20 (6.1p.p. acima que de todo ano de 2019);



Estoque concluído representa apenas 1% do estoque total;



Landbank atinge R\$7,2 bilhões com a aquisição/opção de 04 terrenos, sendo 84% dos terrenos direcionados ao segmento MCMV.

São José do Rio Preto, 15 de Outubro de 2020: a RNI Negócios Imobiliários (B3: RDNI3) divulga a prévia de seus resultados operacionais não-auditados referentes ao terceiro trimestre de 2020.

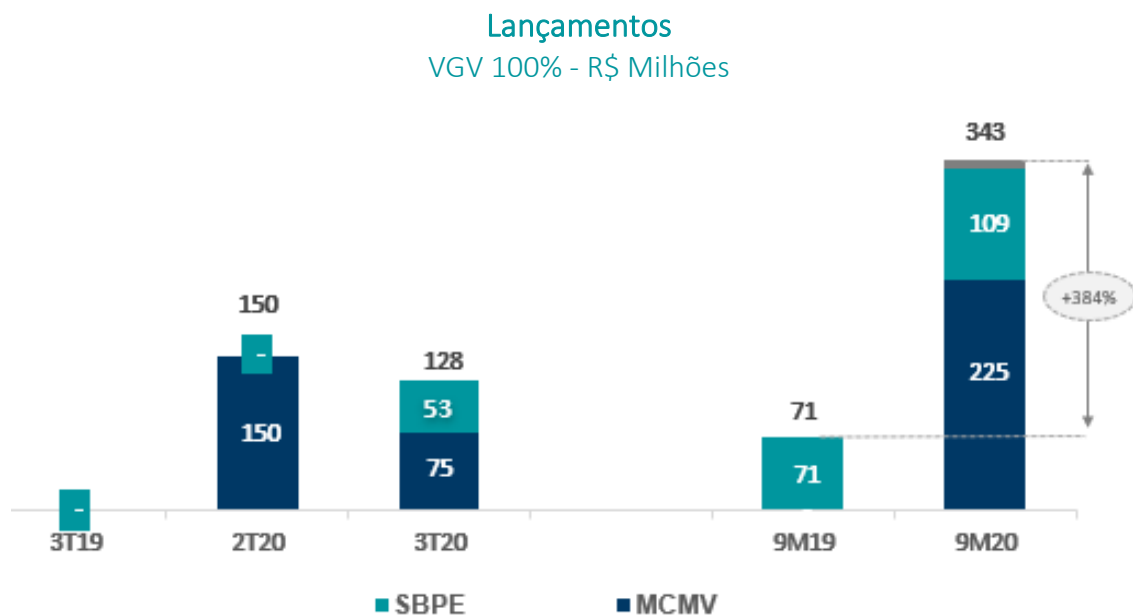
## PRINCIPAIS INDICADORES

Operacionais R\$ Mil	3T20	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
Lançamentos 100%	128.392	-	n.a.	343.184	70.977	384%
Lançamentos %RNI	79.274	-	n.a.	261.639	70.977	269%
Vendas Líquidas 100%	138.557	51.028	172%	381.572	185.045	106%
Vendas Líquidas %RNI	107.114	41.987	155%	317.791	164.178	94%
Estoque a Valor de Mercado	649.549	449.171	45%	649.549	449.171	45%
Banco de terrenos	7.224.678	4.526.803	60%	7.224.678	4.526.803	60%

## LANÇAMENTOS

No 3T20 a Companhia lançou 02 empreendimentos/etapas que totalizaram R\$ 128 milhões em VGV, com esses lançamentos **i) RNI Vega Jardim**, MCMV vertical lançado na cidade de Aparecida de Goiânia/GO; e **ii) High Redentora**, SBPE vertical lançado na cidade de São José do Rio Preto/SP, a RNI manteve o crescimento operacional e **seguimos com o desdobramento do planejamento estratégico**.

No acumulado do ano, a RNI apresenta crescimento de 384% em VGV lançado com relação ao mesmo período de 2019.



Lançamentos - R\$ Mil	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
<b>VGV 100%</b>	<b>128.392</b>	<b>149.939</b>	<b>-14%</b>	-	<i>n.a.</i>	<b>343.184</b>	<b>70.977</b>	<b>384%</b>
MCMV	75.392	149.939	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	225.331	-	<i>n.a.</i>
SBPE	53.000	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	108.849	70.977	53%
Loteamento	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	9.004	-	<i>n.a.</i>
<b>VGV %RNI</b>	<b>79.274</b>	<b>149.939</b>	<b>-47%</b>	-	<i>n.a.</i>	<b>261.639</b>	<b>70.977</b>	<b>269%</b>
MCMV	52.774	149.939	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	202.713	-	<i>n.a.</i>
SBPE	26.500	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	54.425	70.977	-23%
Loteamento	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	4.502	-	<i>n.a.</i>
<b>Unidades (un.)</b>	<b>646</b>	<b>805</b>	<b>-20%</b>	-	<i>n.a.</i>	<b>1.703</b>	<b>220</b>	<b>674%</b>
MCMV	496	805	-38%	-	<i>n.a.</i>	1.301	-	<i>n.a.</i>
SBPE	150	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	306	220	39%
Loteamento	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	96	-	<i>n.a.</i>
<b>Preço Médio</b>								
MCMV	152.000	186.259	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	173.198	-	<i>n.a.</i>
SBPE	353.333	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	355.717	322.623	10%
Loteamento	-	-	<i>n.a.</i>	-	<i>n.a.</i>	93.789	-	<i>n.a.</i>

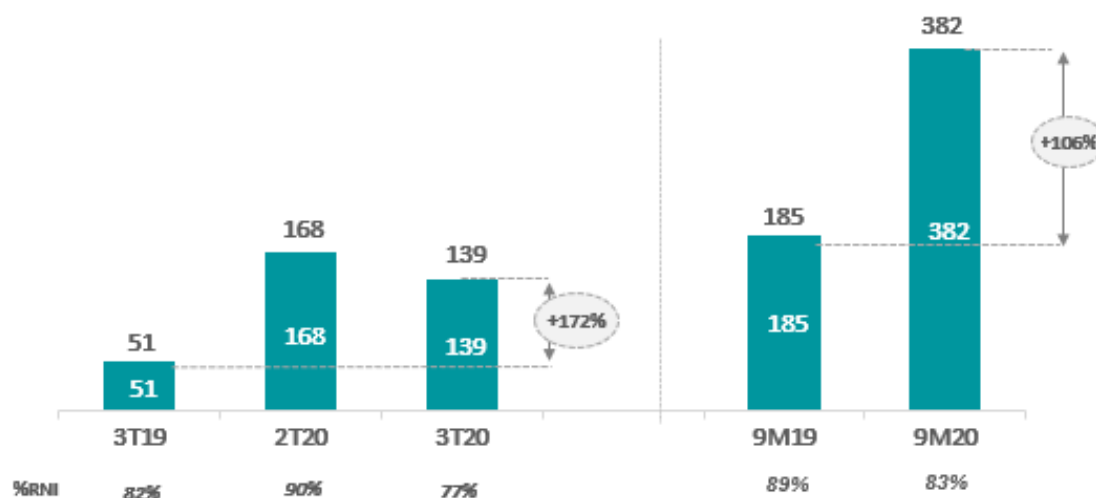
## VENDAS CONTRATADAS

As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 139 milhões, valor 172% acima ao registrado no 3T19 (R\$ 51 milhões). Em 9M20, as vendas contratadas atingiram R\$ 382 milhões, sendo 106% superior ao mesmo período de 2019.

Destacamos ainda, a RNI apresenta crescimento de vendas líquidas contratadas em seus trimestres, bem como, crescimento operacional nos produtos da nova estratégia, no 3T20 atingimos a marca de 81% de vendas líquidas acima do 1T20 e 34% acima do 2T20 (*Venda líquida do 2T20 foi impulsionada em R\$ 72.092.381,00 pela venda de ativos para a empresa do Grupo Controlador, conforme divulgado em 01/07/2020*).

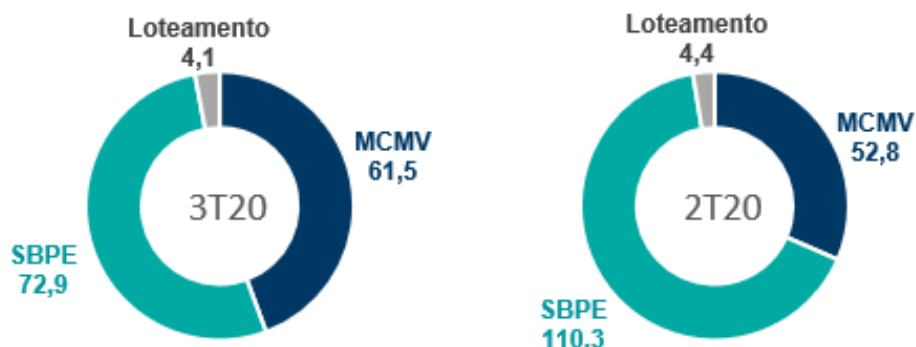
É importante ressaltar que a RNI manteve o foco na liquidação do estoque do legado (segmentos que não fazem parte da estratégia atual), onde o nosso principal objetivo é zerar esse legado até o final 2020, nesta linha, alienamos parte das **quotas (25%)** do empreendimento Recanto das Emas (loteamento) junto à empresa do Grupo Controlador, conforme comunicado em 21/09/2020.

### Vendas Líquidas GVV 100% - R\$ Milhões



Vendas R\$ Mil	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
<b>Vendas Brutas - 100%</b>	<b>185.349</b>	<b>233.155</b>	<b>-21%</b>	<b>73.364</b>	<b>153%</b>	<b>510.657</b>	<b>252.725</b>	<b>102%</b>
MCMV	64.759	59.660	9%	15.545	317%	157.289	50.627	211%
SBPE	85.390	146.604	-42%	48.001	78%	288.496	168.177	72%
Loteamento	35.200	26.891	31%	9.818	259%	64.872	33.921	91%
<b>Distratos - 100%</b>	<b>46.792</b>	<b>65.640</b>	<b>-29%</b>	<b>22.336</b>	<b>109%</b>	<b>129.086</b>	<b>67.680</b>	<b>91%</b>
MCMV	3.264	6.828	-52%	1.208	170%	12.289	3.788	224%
SBPE	12.454	36.293	-66%	10.569	18%	57.186	31.690	80%
Loteamento	31.074	22.520	38%	10.559	194%	59.611	32.203	85%
<b>Vendas Líquidas - 100%</b>	<b>138.557</b>	<b>167.515</b>	<b>-17%</b>	<b>51.028</b>	<b>172%</b>	<b>381.572</b>	<b>185.045</b>	<b>106%</b>
MCMV	61.495	52.832	16%	14.338	329%	145.000	46.840	210%
SBPE	72.936	110.312	-34%	37.432	95%	231.310	136.487	69%
Loteamento	4.126	4.371	-6%	(741)	n.a.	5.262	1.718	206%
<b>VSO Líquida %</b>	<b>18%</b>	<b>20%</b>	<b>-3,1p.p</b>	<b>10%</b>	<b>8,1p.p</b>	<b>27%</b>	<b>21%</b>	<b>6,1p.p</b>

## Vendas Líquidas por Status



## ESTOQUE\*

A RNI encerrou o 3T20 com 3.499 unidades em estoque, totalizando VGV de R\$ 649.5 milhões. Vale destacar que o estoque de obra concluída corresponde a **1% (41 unidades)** do estoque total.

Estoque	Unidades	%	100% R\$ Mil	%	%RNI R\$ Mil	%
<b>Data de Lançamento</b>	<b>3.499</b>	<b>100%</b>	<b>649.549</b>	<b>100%</b>	<b>547.223</b>	<b>100%</b>
Até 2018	974	28%	187.748	29%	144.264	26%
2019 Adiante	2.525	72%	461.801	71%	402.959	74%
<b>Status de Obra</b>	<b>3.499</b>	<b>100%</b>	<b>649.549</b>	<b>100%</b>	<b>547.223</b>	<b>100%</b>
Concluído	41	1%	21.726	3%	19.736	4%
Em andamento	3.458	99%	627.823	97%	527.487	96%

Estoque VGV 100%	2T20			3T20		
	Unidades	R\$ Mil	%	Unidades	R\$ Mil	%
<b>Produto</b>	<b>3.333</b>	<b>672.795</b>	<b>100%</b>	<b>3.499</b>	<b>649.549</b>	<b>100%</b>
MCMV	1.961	305.525	45%	2.573	420.597	64,8%
SBPE	803	302.216	45%	505	179.403	27,6%
Loteamento	569	65.054	10%	421	49.549	7,6%

Estoque	Unidades	%	100% R\$ Mil	%	%RNI R\$ Mil	%
<b>Por Estado</b>	<b>3.499</b>	<b>100%</b>	<b>649.549</b>	<b>100%</b>	<b>547.223</b>	<b>100%</b>
BA	142	4%	23.753	4%	23.730	4%
CE	179	5%	27.717	4%	15.244	3%
GO	1.275	36%	181.480	28%	127.434	23%
MG	1	0%	145	0%	145	0%
MT	701	20%	130.257	20%	130.126	24%
RJ	1	0%	406	0%	244	0%
RS	3	0%	1.063	0%	1.062	0%
SP	1.000	29%	253.291	39%	217.834	40%

\*estoque líquido de comissão

## CONCLUSÃO DE OBRAS

Neste trimestre nenhum projeto foi entregue.

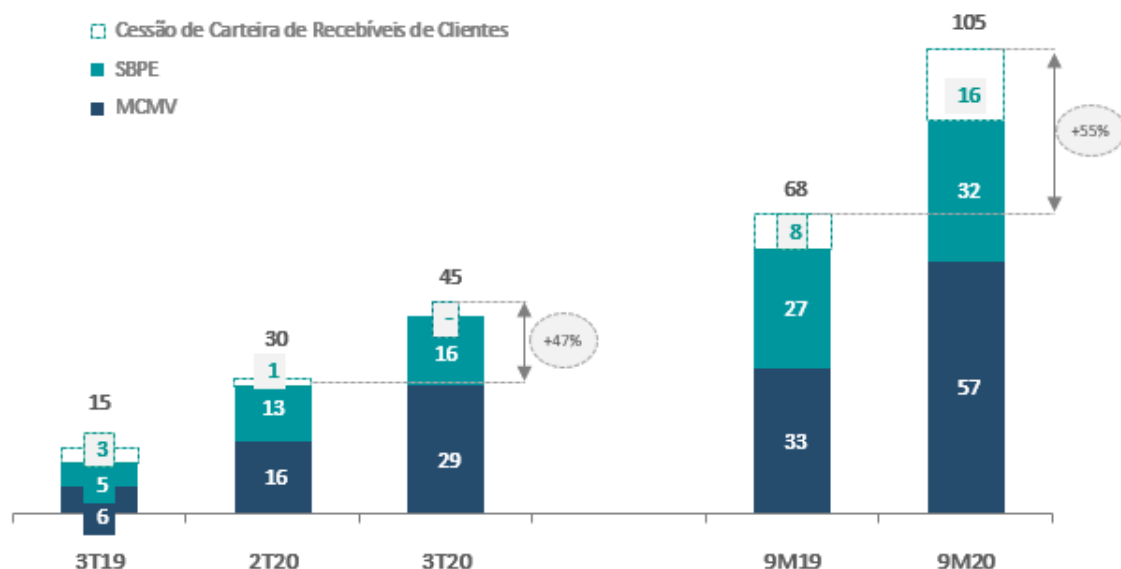
Conclusão de Obras	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
<b>VGV 100% (R\$ Mil)</b>	-	<b>92.597</b>	<b>n.a.</b>	-	<b>n.a.</b>	<b>130.597</b>	<b>107.139</b>	<b>22%</b>
MCMV	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
SBPE	-	92.597	n.a.	-	n.a.	130.597	81.937	59%
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.	-	25.202	n.a.
<b>Unidades (un.)</b>	-	<b>136</b>	<b>n.a.</b>	-	<b>n.a.</b>	<b>192</b>	<b>624</b>	<b>-69%</b>
MCMV	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
SBPE	-	136	n.a.	-	n.a.	192	283	-32%
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.	-	341	n.a.

## REPASSE/DESLIGAMENTO DE PESSOA FÍSICA

O repasse/desligamento totalizou R\$45 milhões no 3T20, esse valor representa acréscimo de 47% do valor reportado no 2T20.

Destacamos que o acréscimo no volume repassado dos produtos do **i) MCMV** é referente aos desligamentos na planta e do **ii) SBPE** explica-se pela emissão da individualização da matrícula de dois empreendimentos entregues (Arvo e Green Home) sendo possível repassar as unidades remanescentes com outras instituições financeiras.

### Repasse e Desligamento VGV 100% - R\$ Milhões



Repasse & Desligamento	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
<b>R\$ Mil</b>	<b>44.720</b>	<b>30.385</b>	<b>47%</b>	<b>15.003</b>	<b>198%</b>	<b>104.925</b>	<b>67.570</b>	<b>55%</b>
Cessão de Recebíveis	-	1.477	n.a.	3.323	n.a.	16.408	7.904	108%
MCMV	29.060	16.377	77%	6.451	351%	56.909	32.685	74%
SBPE	15.660	12.531	25%	5.229	199%	31.608	26.981	17%

## BANCO DE TERRENOS

Em 30 de setembro de 2020, a RNI alcançou a marca histórica de R\$ 7.224.708.025,34 (Sete bilhões e duzentos e vinte e quatro milhões de reais) em seu banco de terreno, totalizando 60% acima do 3T19.

Ainda no 3T20, visando a nova estratégia adota pela a RNI, houve a descontinuidade de uma área no segmento de loteamento com VGV de R\$ 248 milhões.

Ao final do 3T20, o MCMV **representa 84%** do banco de terrenos da companhia, acréscimo de 123% com relação ao 3T19.

Banco de Terrenos	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)
<b>VGV 100% (R\$ Milhões)</b>	<b>7.225</b>	<b>7.004</b>	<b>3%</b>	<b>4.527</b>	<b>60%</b>
MCMV	6.059	5.410	12%	2.713	123%
SBPE	1.166	1.346	-13%	1.441	-19%
Loteamento	-	248	n.a.	373	n.a.
<b>Unidades (un.)</b>	<b>40.109</b>	<b>38.494</b>	<b>4%</b>	<b>22.058</b>	<b>82%</b>
MCMV	37.747	34.000	11%	16.877	124%
SBPE	2.362	2.558	-8%	2.706	-13%
Loteamento	-	1.936	n.a.	2.475	n.a.
<b>Preço Médio (R\$ Mil)</b>					
MCMV	161	159	1%	161	0%
SBPE	493	526	-6%	533	-7%
Loteamento	-	128	n.a.	151	n.a.

## Composição do Landbank

