

Prévia Operacional 2T20



- Lançamentos totalizaram R\$150 milhões. No 1S20, o VGV lançado soma R\$215 milhões, alta de 203% em relação ao 1S19;
- Vendas líquidas de R\$168 milhões no 2T20. O volume de vendas no 1S20 soma R\$243 milhões, já superando todo o ano de 2019;
- VSO de 20% (10p.p. acima do 1T20);
- Estoque concluído representa apenas 6% do estoque total;
- Landbank atinge R\$7,0 bilhões, sendo 77% dos terrenos direcionados ao segmento MCMV

Relações com Investidores

Carlos Bianconi
CEO & DRI

Felipe Rodrigues
Gerente de RI

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

São José do Rio Preto, 10 de julho de 2020: a RNI Negócios Imobiliários (B3: RDNI3) divulga a prévia de seus resultados operacionais não-auditados referentes ao segundo trimestre de 2020.

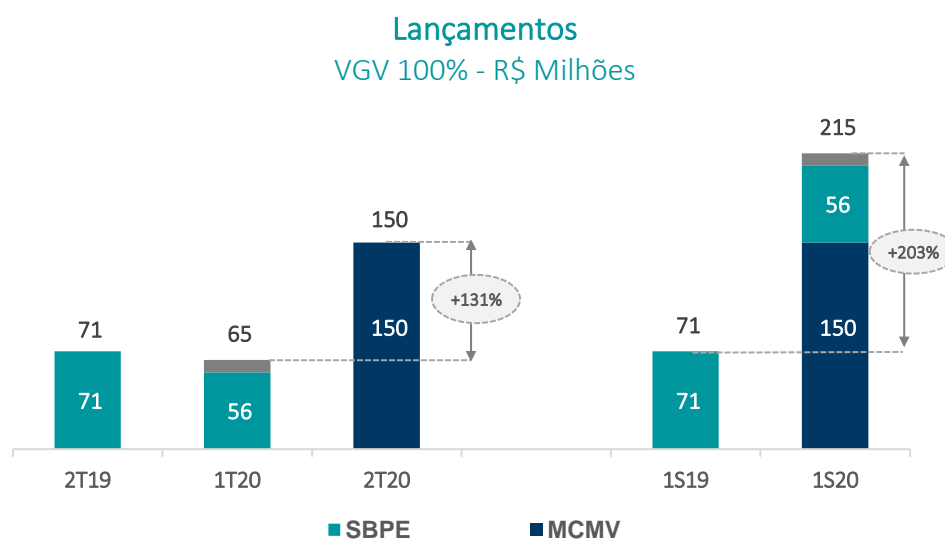
Principais indicadores

Operacionais R\$ Mil	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	A/A (%)
Lançamentos 100%	149.939	64.853	131%	70.977	111%	214.792	70.977	203%
Lançamentos %RNI	149.939	32.427	362%	70.977	111%	182.365	70.977	157%
Vendas Líquidas 100%	167.515	75.500	122%	54.122	210%	243.015	134.017	81%
Vendas Líquidas %RNI	151.590	59.087	157%	48.560	212%	210.677	122.191	72%
Estoque a Valor de Mercado	647.546	672.795	-4%	497.563	30%	647.546	497.563	30%
Banco de terrenos	7.003.810	5.033.575	39%	4.135.487	69%	7.003.810	4.135.487	69%

LANÇAMENTOS

O 2T20 foi um trimestre marcante para a RNI, que manteve o crescimento operacional no seu segmento foco (MCMV), apesar do cenário adverso. Realizamos os **primeiros lançamentos virtuais da história da companhia**, com a oferta de dois empreendimentos: **i) RNI Nova Jaçanã**, MCMV vertical lançado na cidade de São Paulo/SP; e **ii) Estação RNI**, MCMV vertical lançado na cidade de Goiânia/GO.

Os lançamentos totalizaram R\$150 milhões no 2T20, crescimento de 131% em relação ao 1T20. No acumulado do ano, o VGV lançado soma R\$215 milhões, 203% acima do 1S19.



Lançamentos - R\$ Mil	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	A/A (%)
VGV 100%	149.939	64.853	131%	70.977	111%	214.792	70.977	203%
MCMV	149.939	-	n.a.	-	n.a.	149.939	-	n.a.
SBPE	-	55.849	n.a.	70.977	n.a.	55.849	70.977	-21%
Loteamento	-	9.004	n.a.	-	n.a.	9.004	-	n.a.
VGV %RNI	149.939	32.427	362%	70.977	111%	182.365	70.977	157%
MCMV	149.939	-	n.a.	-	n.a.	149.939	-	n.a.
SBPE	-	27.925	n.a.	70.977	n.a.	27.925	70.977	-61%
Loteamento	-	4.502	n.a.	-	n.a.	4.502	-	n.a.
Unidades (un.)	805	252	219%	220	266%	1.057	220	380%
MCMV	805	-	n.a.	-	n.a.	805	-	n.a.
SBPE	-	156	n.a.	220	n.a.	156	220	-29%
Loteamento	-	96	n.a.	-	n.a.	96	-	n.a.
Preço Médio								
MCMV	186.259	-	n.a.	-	n.a.	186.259	-	n.a.
SBPE	-	358.009	n.a.	322.623	n.a.	358.009	322.623	11%
Loteamento	-	93.789	n.a.	-	n.a.	93.789	-	n.a.

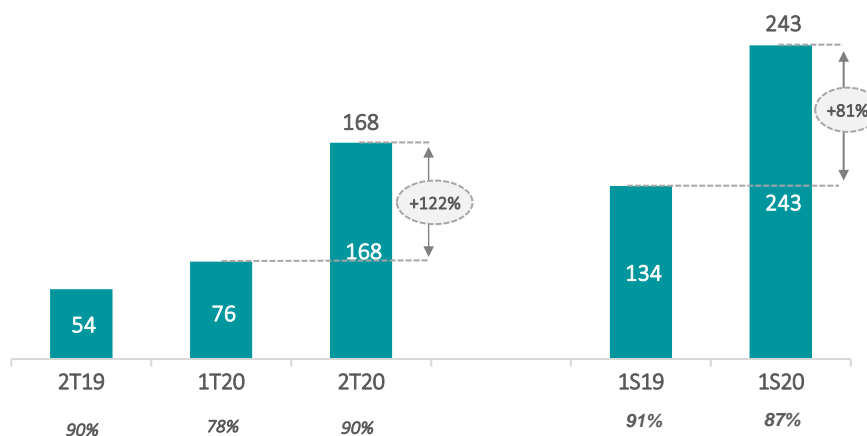
VENDAS CONTRATADAS

As vendas líquidas totalizaram R\$167,5 milhões no 2T20, 122% acima do reportado no 1T20 e três vezes o valor vendido no 2T19, demonstrando a evolução operacional da RNI, principalmente nos produtos da nova estratégia. Destacamos neste trimestre os empreendimentos de São Paulo/SP (RNI Nova Jaçanã) e Várzea Grande/MT (Origem VG), que apresentaram velocidades de vendas robustas mesmo em um cenário de pandemia.

No 1S20, as vendas somam R\$243 milhões, crescimento de 81% vs. 1S19 e já **superando todo o ano de 2019**. Destacamos os projetos lançados ao final de 2019 e início de 2020 que impulsionaram estas vendas.

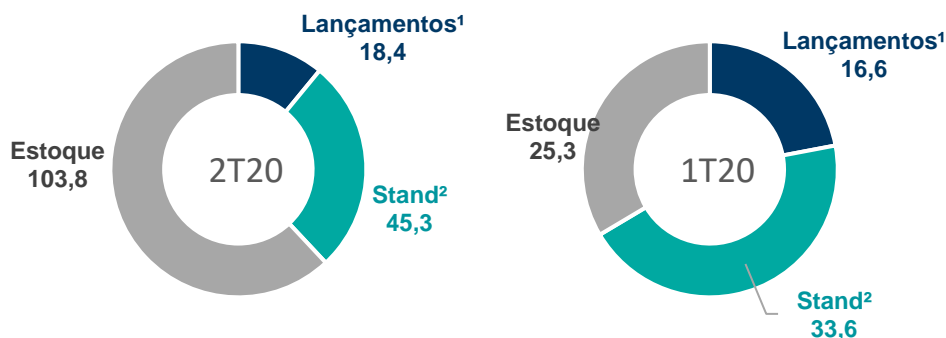
A Companhia tem trabalhado para acelerar a liquidação do estoque legado (segmentos que não fazem parte da estratégia atual), portanto neste trimestre direcionamos esforços para limpeza de carteira e revenda de unidades que demonstravam crescimento da inadimplência que, por consequência, impulsiona os distratos de SBPE e Urbanismo. Nesta linha, parte do estoque legado SBPE foi alienado na operação de quitação de terrenos adquiridos junto à empresas do Grupo Controlador, conforme comunicado em 01/07/2020.

Vendas Líquidas VGV 100% - R\$ Milhões



Vendas R\$ Mil	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	A/A (%)
Vendas Brutas - 100%	233.155	92.153	153%	73.346	218%	325.309	179.361	81%
MCMV	59.660	32.870	82%	15.791	278%	92.530	35.082	164%
SBPE	146.604	56.501	159%	46.174	218%	203.106	120.176	69%
Loteamento	26.891	2.781	867%	11.381	136%	29.673	24.103	23%
Distratos - 100%	65.640	16.653	294%	19.224	241%	82.294	45.344	81%
MCMV	6.828	2.197	211%	1.218	461%	9.025	2.580	250%
SBPE	36.293	8.439	330%	8.406	332%	44.732	21.120	112%
Loteamento	22.520	6.017	274%	9.600	135%	28.536	21.644	32%
Vendas Líquidas - 100%	167.515	75.500	122%	54.122	210%	243.015	134.017	81%
MCMV	52.832	30.673	72%	14.573	263%	83.505	32.502	157%
SBPE	110.312	48.062	130%	37.768	192%	158.374	99.056	60%
Loteamento	4.371	(3.235)	n.a.	1.781	145%	1.136	2.459	-54%
VSO Líquida %	20%	10%	10,1p.p	10%	11,1p.p	27%	21%	6,1p.p

Vendas Líquidas por Status



¹Lançamentos: empreendimentos lançados dentro do trimestre.

²Stand: empreendimentos lançados em trimestres anteriores, porém sem obra iniciada.

ESTOQUE*

Em 30 de junho de 2020, o VGV total dos estoques a valor de mercado era R\$647,6 milhões correspondendo a 3.475 unidades.

Estoque	Unidades	%	100% R\$Mil	%	%RNI R\$Mil	%
Data de Lançamento	3.475	100%	647.546	100%	572.394	100%
Até 2018	1.199	35%	232.454	36%	185.345	32%
2019 Adiante	2.276	65%	415.091	64%	387.049	68%
Status de Obra	3.475	100%	647.546	100%	572.394	100%
Concluído	75	2%	36.071	6%	26.241	5%
Em andamento	3.400	98%	611.474	94%	546.153	95%

Estoque VGV 100%	1T20			2T20		
	Unidades	R\$ Mil	%	Unidades	R\$ Mil	%
Produto	3.333	672.795	100%	3.475	647.546	100%
MCMV	1.961	305.525	45%	2.451	400.246	62%
SBPE	803	302.216	45%	530	190.934	29%
Loteamento	569	65.054	10%	494	56.365	9%

Estoque	Unidades	%	100% R\$ Mil	%	%RNI R\$ Mil	%
Por Estado	3.475	100%	647.546	100%	572.394	100%
BA	203	6%	31.566	5%	31.534	6%
CE	233	7%	35.209	5%	19.365	3%
GO	895	26%	120.628	19%	95.966	17%
MG	1	0%	140	0%	140	0%
MT	833	24%	157.059	24%	156.902	27%
RJ	1	0%	381	0%	228	0%
RS	3	0%	996	0%	995	0%
SP	1.079	31%	265.031	41%	230.764	40%

*estoque líquido de comissão

CONCLUSÃO DE OBRAS

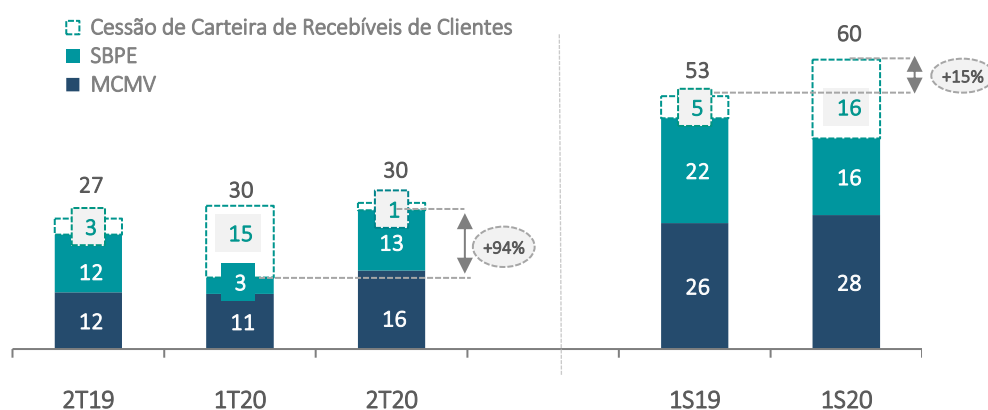
Neste trimestre entregamos o empreendimento Green Home, em São José do Rio Preto/SP, empreendimento atualmente sem unidades em estoque. Para 2020 estão previstas as entregas de **i)** mais um projeto SBPE cujo estoque também encontra-se zerado e **ii)** o loteamento de Goiânia.

Conclusão de Obras	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	A/A (%)
VGV 100% (R\$ Mil)	92.597	38.000	144%	107.139	-14%	130.597	107.139	22%
MCMV	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
SBPE	92.597	38.000	144%	81.937	13%	130.597	81.937	59%
Loteamento	-	-	n.a.	25.202	n.a.	-	25.202	n.a.
Unidades (un.)	136	56	143%	624	-78%	192	624	-69%
MCMV	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
SBPE	136	56	143%	283	-52%	192	283	-32%
Loteamento	-	-	n.a.	341	n.a.	-	341	n.a.

REPASSE/DESLIGAMENTO DE PESSOA FÍSICA

O repasse/desligamento totalizou R\$30,4 milhões no 2T20. Destacamos a similaridade do volume repassado no 2T20 vs. 1T20, mesmo com um volume cedido de carteira menor. O incremento no volume repassado do **i) MCMV** explica-se pelo crescimento do volume de vendas neste segmento desde o final do ano passado, já do **ii) SBPE** reflete o repasse proveniente dos empreendimentos já entregues (Arvo e Green Home) e dos que estão próximos a conclusão (Green Club Residence).

Repasse e Desligamento VGV 100% - R\$ Milhões



Repasse & Desligamento	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	A/A (%)
R\$ Mil	30.385	29.820	2%	27.145	12%	60.205	52.567	15%
Cessão de Recebíveis	1.477	14.930	-90%	3.323	-56%	16.408	4.581	258%
MCMV	16.377	11.472	43%	11.834	38%	27.849	26.234	6%
SBPE	12.531	3.417	267%	11.988	5%	15.948	21.752	-27%

BANCO DE TERRENOS

Em 30 de junho de 2020, o banco de terrenos da RNI totalizava R\$7,0 bilhões, 39% acima do trimestre anterior.

No 2T20, a RNI adquiriu 5 terrenos e assinou contratos de opção em outras 12 áreas. Das áreas inseridas ao landbank, 15 são direcionadas ao MCMV e 2 ao SBPE Horizontal econômico, todos via permuta. O total de VGV potencial adicionado ao landbank foi de R\$2,1 bilhões a um custo médio de 10,6% do VGV.

Ao final do 2T20, o MCMV representava 77% do banco de terrenos da companhia.

Banco de Terrenos	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)
VGV 100% (R\$ Milhões)	7.004	5.034	39%	4.135	69%
MCMV	5.410	3.558	52%	2.076	161%
SBPE	1.346	1.227	10%	1.687	-20%
Loteamento	248	248	0%	373	-33%
Unidades (un.)	38.494	26.514	45%	19.610	96%
MCMV	34.000	22.335	52%	13.775	147%
SBPE	2.558	2.243	14%	3.360	-24%
Loteamento	1.936	1.936	0%	2.475	-22%
Preço Médio (R\$ Mil)					
MCMV	159	159	0%	151	6%
SBPE	526	547	-4%	502	5%
Loteamento	128	128	0%	151	-15%

Composição do Landbank

