

RNI Negócios Imobiliários S.A.

**Informações Trimestrais (ITR) em
31 de março de 2020
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais**



Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
RNI Negócios Imobiliários S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da RNI Negócios Imobiliários S.A. (a "Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 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 - "Demonstração Intermediária" e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - 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 individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração



RNI Negócios Imobiliários S.A.

das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), 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 - "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 findo em 31 de março de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). 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 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, 13 de maio de 2020


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


Maurício Cardoso de Moraes
Contador CRC 1PR035795/O-1 "T" SP

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Balanco patrimonial Em milhares de reais

| Ativo | Nota | Controladora | | Consolidado | | Passivo | Nota | Controladora | | Consolidado | |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 | | | 31.03.2020 | 31.12.2019 | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 3 | 24.494 | 78.563 | 47.981 | 105.927 | Obrigações sociais e trabalhistas | | 5.717 | 5.931 | 8.066 | 7.557 |
| Créditos perante clientes | 4 | 28.469 | 27.692 | 241.095 | 230.490 | Fornecedores | | 2.079 | 2.630 | 23.003 | 17.665 |
| Contas a receber por venda de terrenos | 5 | 1.730 | 994 | 10.788 | 3.888 | Obrigações tributárias | | 1.377 | 266 | 3.519 | 2.716 |
| Imóveis a comercializar | 6 | 44.332 | 30.485 | 244.395 | 227.669 | Empréstimos e financiamentos | 10 | 50.561 | 33.737 | 118.476 | 93.208 |
| Créditos com terceiros | 11 | 2.114 | 7.045 | 11.750 | 14.187 | Recursos de parceiros | 11 | 1.278 | 74 | 120 | 152 |
| Despesas a repassar a SPEs | | 3.094 | 4.663 | 3.094 | 4.663 | Contas a pagar por aquisição de imóveis | 12 | 13.075 | - | 39.968 | 29.156 |
| Despesas comerciais a apropriar | | 119 | 102 | 3.938 | 4.065 | Impostos diferidos | 14 | 2.902 | 2.771 | 8.984 | 9.317 |
| Despesas antecipadas | | 2.294 | 1.744 | 3.488 | 3.076 | Provisão para garantia | 15 | - | - | 5.790 | 6.480 |
| Dividendos a receber | 7.a | - | 419 | - | 27 | Débitos com partes relacionadas | 13 | 903 | 896 | 8.621 | 5.214 |
| Outros créditos | | 832 | 829 | 5.184 | 4.409 | Provisão para perdas em investidas | 7 | 7.090 | 7.126 | 1.924 | 1.910 |
| | | | | | | Lucros a distribuir | | 382 | 382 | 382 | 382 |
| | | | | | | Adiantamento de clientes | | 38 | 4 | 4.942 | 5.741 |
| | | | | | | Outras contas a pagar | | 3.528 | 2.883 | 11.870 | 11.114 |
| Total do ativo circulante | | 107.478 | 152.536 | 571.713 | 598.401 | Total do passivo circulante | | 88.930 | 56.700 | 235.665 | 190.612 |
| Realizável a longo prazo | | | | | | Impostos diferidos | 14 | 647 | 994 | 22.592 | 21.857 |
| Aplicações financeiras | 3 | 2.203 | 3.911 | 2.259 | 3.959 | Empréstimos e financiamentos | 10 | 168.913 | 181.696 | 295.542 | 315.431 |
| Créditos perante clientes | 4 | 8.082 | 11.566 | 288.901 | 282.165 | Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis | 16 | 24 | 876 | 8.864 | 10.385 |
| Contas a receber por venda de terrenos | 5 | 40.155 | 33.424 | 110.146 | 94.168 | Contas a pagar por aquisição de imóveis | 12 | 180.217 | 163.907 | 297.682 | 284.664 |
| Imóveis a comercializar | 6 | 183.994 | 169.131 | 330.837 | 314.548 | Total do passivo não circulante | | 349.801 | 347.473 | 624.680 | 632.337 |
| Depósitos judiciais | | 1.376 | 2.082 | 6.207 | 6.850 | Total do passivo | | 438.731 | 404.173 | 860.345 | 822.949 |
| Créditos com terceiros | 11 | 29.432 | 5.485 | 10.755 | 7.521 | Patrimônio líquido | 17 | | | | |
| Créditos com partes relacionadas | 13 | 30.562 | 21.557 | 6.256 | 2.773 | Capital social | 17.1 | 512.438 | 512.438 | 512.438 | 512.438 |
| Instrumentos financeiros derivativo | 19 | 18.934 | 3.626 | 18.934 | 3.626 | Reserva legal | | 27.220 | 27.220 | 27.220 | 27.220 |
| | | 314.738 | 250.782 | 774.295 | 715.610 | Retenção de lucros | | 92.815 | 92.815 | 92.815 | 92.815 |
| | | | | | | Ações em tesouraria | 17.2 | (15.876) | (15.876) | (15.876) | (15.876) |
| Investimentos | 7 | 608.695 | 600.927 | 108.268 | 111.056 | Prejuízos acumulados | | (7.376) | - | (7.376) | - |
| Imobilizado | 8 | 11.826 | 12.017 | 16.806 | 16.963 | Patrimônio líquido atribuível aos controladores | | 609.221 | 616.597 | 609.221 | 616.597 |
| Intangível | 9 | 5.215 | 4.508 | 5.215 | 4.508 | Participação de não controladores em investidas | | - | - | 6.731 | 6.992 |
| Total do ativo não circulante | | 940.474 | 868.234 | 904.584 | 848.137 | Total do patrimônio líquido | | 609.221 | 616.597 | 615.952 | 623.589 |
| | | | | | | Total do passivo e patrimônio líquido | | 1.047.952 | 1.020.770 | 1.476.297 | 1.446.538 |
| Total do ativo | | 1.047.952 | 1.020.770 | 1.476.297 | 1.446.538 | | | | | | |

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Demonstração do resultado

Período findo em 31 de março

Em milhares de reais, exceto lucro líquido por ação – Básico e diluído

| | Nota | Controladora | | Consolidado | |
|--|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | 31.03.2020 | 31.03.2019 | 31.03.2020 | 31.03.2019 |
| Receita líquida dos empreendimentos vendidos | 20 | 3.817 | 15.674 | 55.833 | 78.901 |
| Custo dos empreendimentos vendidos | 21 | (3.477) | (18.601) | (45.012) | (68.281) |
| Lucro (prejuízo) bruto | | <u>340</u> | <u>(2.927)</u> | <u>10.821</u> | <u>10.620</u> |
| Despesas operacionais | | | | | |
| Comerciais e vendas | 21 | (1.106) | (1.487) | (7.030) | (6.642) |
| Gerais e administrativas | 21 | (6.373) | (6.242) | (9.333) | (9.477) |
| Outras receitas e despesas operacionais, líquidas | | <u>(574)</u> | <u>(531)</u> | <u>(3.715)</u> | <u>(1.332)</u> |
| | | <u>(8.053)</u> | <u>(8.260)</u> | <u>(20.078)</u> | <u>(17.451)</u> |
| Resultado de equivalência patrimonial | 7 | 2.992 | 5.927 | (2.566) | 85 |
| Provisão para passivo a descoberto em investidas | 7 | <u>(1.662)</u> | <u>(1.607)</u> | <u>(15)</u> | <u>(14)</u> |
| Participação nos lucros das empresas investidas por equivalência patrimonial e provisão para passivo a descoberto | | <u>1.330</u> | <u>4.320</u> | <u>(2.581)</u> | <u>71</u> |
| Prejuízo antes do resultado financeiro | | <u>(6.383)</u> | <u>(6.867)</u> | <u>(11.838)</u> | <u>(6.760)</u> |
| Receita (despesas) financeiras | | | | | |
| Receitas financeiras | 22 | 1.077 | 1.114 | 5.229 | 4.465 |
| Despesas financeiras | 22 | (3.010) | (5.401) | (6.329) | (7.960) |
| Variações monetárias, líquidas | 22 | <u>940</u> | <u>1.337</u> | <u>7.895</u> | <u>1.394</u> |
| | | <u>(993)</u> | <u>(2.950)</u> | <u>6.795</u> | <u>(2.101)</u> |
| Resultado antes dos impostos | | <u>(7.376)</u> | <u>(9.817)</u> | <u>(5.043)</u> | <u>(8.861)</u> |
| Imposto de renda e contribuição social | | | | | |
| Correntes | 14 | - | - | (1.314) | (1.308) |
| Diferidos | 14 | - | - | (443) | (518) |
| | | - | - | <u>(1.757)</u> | <u>(1.826)</u> |
| Prejuízo do período | | <u>(7.376)</u> | <u>(9.817)</u> | <u>(6.800)</u> | <u>(10.687)</u> |
| Resultado atribuído para: | | | | | |
| Participação de controladores | | <u>(7.376)</u> | <u>(9.817)</u> | <u>(7.376)</u> | <u>(9.817)</u> |
| Participação de não controladores em investidas | | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>576</u> | <u>(870)</u> |
| Resultado por ação | | | | | |
| Básico e diluído (R\$ por ação) | 18 | <u>(0,1748)</u> | <u>(0,2326)</u> | <u>(0,1748)</u> | <u>(0,2326)</u> |

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais

RNI Negócios Imobiliários S.A.**Demonstração do resultado abrangente**
Período findo em 31 de março
Em milhares de reais

| | <u>Controladora</u> | | <u>Consolidado</u> | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| | <u>31.03.2020</u> | <u>31.03.2019</u> | <u>31.03.2020</u> | <u>31.03.2019</u> |
| Prejuízo do período | (7.376) | (9.817) | (6.800) | (10.687) |
| Outros resultados abrangentes | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Resultado abrangente do período | <u><u>(7.376)</u></u> | <u><u>(9.817)</u></u> | <u><u>(6.800)</u></u> | <u><u>(10.687)</u></u> |
| Resultado abrangente atribuído para: | | | | |
| Participação de controladores | (7.376) | (9.817) | (7.376) | (9.817) |
| Participação de não controladores em investidas | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>576</u> | <u>(870)</u> |
| | <u><u>(7.376)</u></u> | <u><u>(9.817)</u></u> | <u><u>(6.800)</u></u> | <u><u>(10.687)</u></u> |

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Demonstração da mutação do patrimônio líquido Período findo em 31 de março Em milhares de reais

| | Atribuível aos controladores | | | | | Participação de acionistas não controladores em investidas | Total do patrimônio líquido | |
|--|------------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---|-----------------------------------|----------------|
| | Capital social | Reservas de lucros | | Ações em tesouraria | Prejuízos acumulados | | | Total |
| | | Reserva legal | Retenção de lucros | | | | | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2018 | 512.438 | 27.140 | 91.741 | (16.020) | - | 615.299 | 11.004 | 626.303 |
| Resultado do período | - | - | - | - | (9.817) | (9.817) | (870) | (10.687) |
| Mutações de patrimônio líquido na participação de não controladores em investidas: | | | | | | | | |
| Aumento de participação de não controladores | - | - | - | - | - | - | 485 | 485 |
| Redução de participação de não controladores | - | - | - | - | - | - | (172) | (172) |
| Destinação do lucro líquido de não controladores: | - | - | - | - | - | - | (220) | (220) |
| Saldos em 31 de março de 2019 | 512.438 | 27.140 | 91.741 | (16.020) | (9.817) | 605.482 | 10.227 | 615.709 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2019 | 512.438 | 27.220 | 92.815 | (15.876) | - | 616.597 | 6.992 | 623.589 |
| Resultado do período | - | - | - | - | (7.376) | (7.376) | 576 | (6.800) |
| Mutações de patrimônio líquido na participação de não controladores em investidas: | | | | | | | | |
| Aumento de participação de não controladores | - | - | - | - | - | - | 113 | 113 |
| Redução de participação de não controladores | - | - | - | - | - | - | (950) | (950) |
| Saldos em 31 de março de 2020 | 512.438 | 27.220 | 92.815 | (15.876) | (7.376) | 609.221 | 6.731 | 615.952 |

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa Período findo em 31 de março Em milhares de reais

| | Controladora | | Consolidado | | |
|---|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | Nota | 31.03.2020 | 31.03.2019 | 31.03.2020 | 31.03.2019 |
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | | | | |
| Resultado do período: | | (7.376) | (9.817) | (6.800) | (10.687) |
| Ajustes para reconciliar o lucro/prejuízo ao caixa líquido decorrente das (aplicado nas) atividades operacionais: | | | | | |
| Impostos diferidos sobre receita de vendas | | (216) | 1.581 | (41) | 2.060 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | | - | - | 443 | 518 |
| Depreciação/amortização | 8,9 | 473 | 537 | 1.149 | 968 |
| Resultado de equivalência patrimonial | 7 | (2.992) | (5.927) | 2.566 | (85) |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | 7 | - | (10) | 23 | (215) |
| Resultado de alienação de investimento | 7 | 364 | 513 | 364 | 513 |
| Provisão de participação nos resultados | | 1.708 | - | 1.929 | - |
| Provisões para passivo a descoberto em investidas | 7 | 1.662 | 1.607 | 15 | 14 |
| Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis | 16 | (852) | 17 | (1.521) | 115 |
| Juros e variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos | 23 | 2.111 | 3.181 | 5.829 | 6.544 |
| Provisões para garantias | 15 | - | - | (333) | 403 |
| Variação nos ativos operacionais | | | | | |
| Créditos perante clientes | 4 | 2.707 | (14.021) | (17.364) | (36.447) |
| Contas a receber por venda de terrenos | 5 | (7.467) | 96 | (22.878) | 742 |
| Imóveis a comercializar | 6 | (28.710) | 12.187 | (33.015) | 18.671 |
| Créditos com terceiros | 11 | (19.016) | 342 | (797) | (58) |
| Despesas a repassar a SPE's | | 1.569 | (300) | 1.569 | (300) |
| Despesas comerciais a apropriar | | (17) | 398 | 127 | (57) |
| Despesas antecipadas | | (550) | (151) | (412) | (28) |
| Outros créditos | | (3) | (803) | (775) | (349) |
| Partes relacionadas | 13 | (9.005) | (12.329) | (3.483) | 472 |
| Depósitos judiciais | | 706 | 17 | 643 | (287) |
| Variação nos passivos operacionais | | | | | |
| Fornecedores | | (551) | (662) | 5.338 | 2.596 |
| Obrigações tributárias e sociais | | (811) | 221 | 1.002 | 1.414 |
| Contas a pagar por aquisição de imóvel | 12 | 29.385 | - | 23.830 | 10.551 |
| Adiantamento de clientes | | 34 | (585) | (799) | (2.606) |
| Recursos de parceiros | 11 | 1.204 | (140) | (32) | (172) |
| Provisão para garantia | 15 | - | - | (357) | (1.257) |
| Partes relacionadas | 13 | 7 | 16 | 3.407 | 241 |
| Outras contas a pagar | | 645 | 971 | 756 | 1.623 |
| Caixa gerado (aplicado) nas atividades operacionais | | (34.991) | (23.061) | (39.617) | (5.103) |
| Pagamento de juros sobre financiamentos | 23 | (3.187) | (5.209) | (9.308) | (8.644) |
| Pagamento de imposto de renda e contribuição social | | - | - | (1.619) | (1.196) |
| Fluxo de caixa líquido (aplicado nas) atividades operacionais | | (38.178) | (28.270) | (50.544) | (14.943) |
| Fluxo de caixa de atividades de investimentos | | | | | |
| Aquisição de imobilizado e intangível | 8,9 | (989) | (317) | (1.699) | (424) |
| Aumento de investimentos | | (17.795) | (14.015) | (1.737) | (2.224) |
| Redução de investimentos | | 11.376 | 28.576 | 1.621 | 1.048 |
| Aplicações financeiras | | 1.708 | (157) | 1.700 | (143) |
| Fluxo de caixa (aplicado nas) decorrente das atividades de investimentos | | (5.700) | 14.087 | (115) | (1.743) |
| Fluxo de caixa de atividades de financiamentos | | | | | |
| Pagamento de empréstimos e financiamentos | 23 | (10.191) | (39.780) | (30.148) | (67.198) |
| Captação de empréstimos e financiamentos | 23 | - | 110.000 | 23.698 | 128.484 |
| Dos não controladores | | | | | |
| Aumento de capital social de não controladores | | - | - | 113 | 485 |
| Redução de capital social de não controladores | | - | - | (950) | (172) |
| Pagamento de dividendos para não controladores | | - | - | - | (220) |
| Fluxo de caixa líquido (aplicado nas) decorrente das atividades de financiamentos | | (10.191) | 70.220 | (7.287) | 61.379 |
| Aumento (redução) em caixa e equivalentes de caixa, líquido | | (54.069) | 56.037 | (57.946) | 44.693 |
| Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro | | 78.563 | 37.378 | 105.927 | 90.604 |
| Caixa e equivalentes de caixa em 31 de março | 3 | 24.494 | 93.415 | 47.981 | 135.297 |
| | | (54.069) | 56.037 | (57.946) | 44.693 |

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais

RNI Negócios Imobiliários S.A.**Demonstração do valor adicionado
Período findo em 31 de março
Em milhares de reais**

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | 31.03.2020 | 31.03.2019 | 31.03.2020 | 31.03.2019 |
| Receitas | 4.874 | 17.415 | 59.412 | 83.272 |
| Receita de empreendimentos vendidos | 4.206 | 17.282 | 57.298 | 81.994 |
| Reversão (provisão) para créditos de liquidação duvidosa | - | 10 | (23) | 215 |
| Outras receitas | 668 | 123 | 2.137 | 1.063 |
| Insumos adquiridos de terceiros | (7.800) | (23.767) | (63.097) | (84.366) |
| Custos dos empreendimentos vendidos | (3.477) | (18.601) | (45.012) | (68.281) |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outros | (3.374) | (4.223) | (11.250) | (12.171) |
| Outras despesas | (949) | (943) | (6.835) | (3.914) |
| Valor distribuído bruto | (2.926) | (6.352) | (3.685) | (1.094) |
| Retenções | | | | |
| Depreciação, amortização e exaustão | (473) | (537) | (1.149) | (968) |
| Valor adicionado (distribuído) líquido | (3.399) | (6.889) | (4.834) | (2.062) |
| Valor adicionado (distribuído) recebido em transferência | | | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | 2.992 | 5.927 | (2.566) | 85 |
| Provisão para perdas em controladas | (1.662) | (1.607) | (15) | (14) |
| Receita financeira | 17.212 | 6.666 | 29.921 | 11.897 |
| Valor adicionado a distribuir | 15.143 | 4.097 | 22.506 | 9.906 |
| Distribuição do valor adicionado | | | | |
| Pessoal | 3.684 | 2.428 | 3.824 | 2.502 |
| Remuneração direta | 2.941 | 1.876 | 3.053 | 1.899 |
| Benefícios | 540 | 396 | 568 | 447 |
| F.G.T.S. | 203 | 156 | 203 | 156 |
| Impostos, Taxas e Contribuições | 1.095 | 2.167 | 4.124 | 5.577 |
| Federais | 1.075 | 2.131 | 3.951 | 5.464 |
| Municipais | 20 | 36 | 173 | 113 |
| Remuneração de capitais de terceiros | 17.740 | 9.319 | 21.358 | 12.514 |
| Juros | 17.740 | 9.319 | 21.358 | 12.514 |
| Remuneração de capitais próprios | (7.376) | (9.817) | (6.800) | (10.687) |
| Resultado do período | (7.376) | (9.817) | (7.376) | (9.817) |
| Participação não controladores nos resultados | - | - | 576 | (870) |
| Valor distribuído | 15.143 | 4.097 | 22.506 | 9.906 |

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais

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 Explicativa nº 7.

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pelo Conselho de Administração, em 13 de maio de 2020.

2 Base de preparação das demonstrações financeiras

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

As informações financeiras 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 financeiras individuais e consolidadas evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações financeiras, 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 2019 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 2019 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 2019.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Essas informações 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.

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 2019.

3 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------|---------------|---------------|----------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Caixa e bancos (a) | 1.498 | 954 | 4.013 | 3.555 |
| Aplicações financeiras (b) | 22.996 | 77.609 | 43.968 | 102.372 |
| Total caixa e equivalentes de caixa | 24.494 | 78.563 | 47.981 | 105.927 |
| Aplicações financeiras compromissadas como garantias de ações judiciais | 95 | 82 | 151 | 130 |
| Títulos negociados no mercado | 2.108 | 3.829 | 2.108 | 3.829 |
| Total aplicações financeiras | 2.203 | 3.911 | 2.259 | 3.959 |
| Representadas por: | | | | |
| Ativo circulante | 24.494 | 78.563 | 47.981 | 105.927 |
| Ativo não circulante | 2.203 | 3.911 | 2.259 | 3.959 |

(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 99,9% (2019 – 100,21%) 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 | |
|--|---------------|---------------|----------------|----------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Créditos para contratação de financiamento (SFH) (a) | 23.979 | 22.092 | 150.140 | 128.974 |
| Créditos diretos com clientes | 15.524 | 20.716 | 368.579 | 374.488 |
| Outros créditos pro-soluto | 3.064 | 2.466 | 33.956 | 31.849 |
| (-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa | (6.016) | (6.016) | (22.679) | (22.656) |
| Total | 36.551 | 39.258 | 529.996 | 512.655 |

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | | | | |
|----------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| Ativo circulante | 28.469 | 27.692 | 241.095 | 230.490 |
| Ativo não circulante | 8.082 | 11.566 | 288.901 | 282.165 |
| Total | 36.551 | 39.258 | 529.996 | 512.655 |

- (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.

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)

| | Controladora | Consolidado |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Saldo em 31 de dezembro 2018 | (1.628) | (18.831) |
| Provisão no período | (4.655) | (20.838) |
| Reversão no período | 267 | 17.013 |
| Saldo em 31 de dezembro 2019 | (6.016) | (22.656) |
| Provisão no período | - | (23) |
| Reversão no período | - | - |
| Saldo em 31 de março 2020 | (6.016) | (22.679) |

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.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras em 31 de março de 2020 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os saldos do ativo circulante, líquidos do PCLD, em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------|--------------|------------|-------------|------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Vencidos: | 811 | 1.653 | 43.938 | 44.902 |
| Até 30 dias | 198 | 183 | 3.519 | 5.319 |
| 31 a 60 dias | 123 | 11 | 1.211 | 1.169 |
| 61 a 90 dias | 53 | 1.076 | 974 | 4.408 |
| 91 a 120 dias | 9 | 5 | 1.585 | 813 |
| 121 a 180 dias | 47 | 6 | 3.274 | 1.509 |
| Acima de 180 dias | 381 | 372 | 33.375 | 31.684 |
| A vencer: | 27.658 | 26.039 | 197.157 | 185.588 |
| Até 30 dias | 8.143 | 7.192 | 46.829 | 42.336 |
| 31 a 60 dias | 9.163 | 3.738 | 19.423 | 10.951 |
| 61 a 90 dias | 1.885 | 1.369 | 49.189 | 6.172 |
| 91 a 120 dias | 2.634 | 2.891 | 7.675 | 9.831 |
| 121 a 360 dias | 5.833 | 10.849 | 74.041 | 116.298 |
| Total | 28.469 | 27.692 | 241.095 | 230.490 |

Os saldos do ativo não circulante em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------|--------------|------------|-------------|------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Ano de vencimento | | | | |
| Vencidos (a) | 1.783 | 1.733 | 25.914 | 24.052 |
| 2021 | 1.046 | 1.435 | 51.085 | 47.598 |
| 2022 | 1.310 | 1.634 | 24.972 | 24.246 |
| 2023 | 1.171 | 1.516 | 26.109 | 25.068 |
| 2024 | 997 | 1.371 | 21.368 | 20.526 |
| Após 2025 | 1.775 | 3.877 | 139.453 | 140.675 |
| Total | 8.082 | 11.566 | 288.901 | 282.165 |

- (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, e;
- (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.
- (iii) Para Urbanismo pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M desde o início do contrato.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras em 31 de março de 2020 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.

| Empreendimento | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------|---------------|----------------|---------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Controladora | | | | |
| Terreno Palhoça (*) | 11.987 | 4.531 | 11.987 | 4.531 |
| Terreno - Rio Preto VIII | 19 | 19 | - | - |
| Terreno Cascavel II | 869 | 947 | 869 | 947 |
| Terreno Ponta Grossa | 19.845 | 19.596 | 19.845 | 19.596 |
| Terreno São Paulo - SPE 403 | 659 | 658 | 659 | 658 |
| Terreno São Paulo - SPE 404 | 8.506 | 8.667 | 8.506 | 8.667 |
| Controladas | | | | |
| Rodobens Urbanismo S.A (*) | - | - | 37.261 | 21.986 |
| Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Santa Cruz do Sul I SPE Ltda | - | - | 971 | 994 |
| Rodobens Administradora 414 Ltda (*) | - | - | 13.013 | 13.006 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 319 - SPE Ltda | - | - | 3.300 | 3.300 |
| RNI Administração e Incorporação Imobiliária 444 Ltda | - | - | 23.230 | 23.063 |
| Rodobens Malls Administração de Shopping Centers Ltda | - | - | 1.293 | 1.308 |
| Total | <u>41.885</u> | <u>34.418</u> | <u>120.934</u> | <u>98.056</u> |
| Total ativo circulante | 1.730 | 994 | 10.788 | 3.888 |
| Total ativo não circulante | 40.155 | 33.424 | 110.146 | 94.168 |
| Recebimentos por moeda corrente | 659 | 658 | 24.118 | 23.965 |
| Recebimentos por dação de unidades | - | - | 11.960 | 11.960 |
| Recebimentos por VGV | 41.226 | 33.760 | 84.856 | 62.131 |
| Controladas | | | | |

(*) 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 | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Imóveis concluídos | 8.442 | 9.116 | 45.776 | 47.614 |
| Imóveis em construção | - | - | 108.233 | 106.390 |
| Terrenos para futuras incorporações | 35.890 | 21.369 | 90.386 | 73.665 |
| Total ativo circulante | <u>44.332</u> | <u>30.485</u> | <u>244.395</u> | <u>227.669</u> |
| Terrenos para futuras incorporações (*) | 183.994 | 169.131 | 330.837 | 314.548 |
| Total ativo não circulante | <u>183.994</u> | <u>169.131</u> | <u>330.837</u> | <u>314.548</u> |

(*) Refere-se a terrenos com lançamentos previstos a partir de janeiro de 2021.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras em 31 de março de 2020 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 2020, o valor de juros capitalizados é de R\$ 3.610 (R\$ 2.483 em 31 de março de 2019) no consolidado.

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.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | Informações Investidas | | | | | | Reflexo na Companhia | | | |
|---|------------------------|---------|------------------|----------------|---------------|----------------|----------------------|----------------|----------------|----------------|
| | | | Patrimônio | | Receita | Resultado | Investimentos | | Equivalência | |
| | % RNI | % RNI | Ativo total | líquido | líquida | do período | 03.2020 | 12.2019 | 03.2020 | 03.2019 |
| | 03.2020 | 12.2019 | 03.2020 | 03.2020 | 03.2020 | 03.2020 | | | | |
| Investimentos positivos | | | | | | | | | | |
| Rodobens Administradora 414 Ltda. | 100,00% | 100,00% | 16.272 | 13.606 | - | (936) | 13.606 | 14.183 | (936) | 493 |
| RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda. | 100,00% | 100,00% | 10.111 | 7.471 | - | (59) | 7.471 | 7.530 | (59) | (8) |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 388 - Nova Nação América - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 28.852 | 25.472 | 2.539 | 288 | 25.472 | 28.139 | 288 | (357) |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 392 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 9.711 | 9.676 | - | - | 9.676 | 9.562 | - | - |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 393 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 13.995 | 13.600 | - | (5) | 13.600 | 13.605 | (5) | - |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 394 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 45.500 | 7.972 | 4.452 | 57 | 7.972 | 7.915 | 57 | 925 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 411 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 24.367 | 13.937 | - | - | 13.937 | 13.833 | - | (36) |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 397 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 23.196 | 7.659 | 8.011 | (434) | 7.659 | 8.093 | (434) | (130) |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 49.727 | 6.857 | 11.665 | 3.025 | 6.857 | 3.832 | 3.025 | 98 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 10.052 | 5.923 | - | (1) | 5.923 | 5.294 | (1) | - |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 409 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 36.473 | 5.930 | 1.293 | 49 | 5.922 | 4.328 | 49 | 868 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 410 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 47.952 | 5.841 | 6.435 | 246 | 5.841 | 5.595 | 246 | 698 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 444 - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 23.260 | 21.704 | - | 118 | 21.704 | 21.561 | 118 | - |
| Rodobens Urbanismo Ltda. | 100,00% | 100,00% | 352.919 | 294.812 | (1.294) | 4.892 | 294.910 | 289.302 | 4.892 | 7.960 |
| Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Tamboré Houses II - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 9.069 | 8.943 | - | (307) | 8.943 | 9.164 | (307) | (39) |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira De Santana VI SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 19.181 | 7.031 | 2.477 | (258) | 7.031 | 7.289 | (258) | (125) |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Ourinhos I SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 11.140 | 6.131 | 335 | (122) | 6.131 | 6.253 | (122) | (78) |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | 21.365 | 21.364 | - | - | 21.364 | 21.337 | - | 2.926 |
| Outras (*) | | | 361.202 | 160.012 | 38.900 | (4.410) | 110.358 | 109.430 | (3.561) | (7.222) |
| Total | | | 1.114.344 | 643.941 | 74.813 | 2.143 | 594.377 | 586.245 | 2.992 | 5.973 |
| Mais valia e ágio na aquisição de investimentos | | | | | | | | | | |
| Panamby | 49,99% | 49,99% | | | | | 7.565 | 7.565 | - | - |
| Sistema Fácil Tamboré 8 SPE Ltda. | 100,00% | 100,00% | | | | | 1.182 | 1.546 | - | - |
| Santa Rita Loteadora Imobiliária SPE Ltda. | 50,00% | 50,00% | | | | | 3.621 | 3.621 | - | - |
| Sítio do Morro Loteadora Imobiliária SPE Ltda. | 50,00% | 50,00% | | | | | 1.950 | 1.950 | - | - |
| Rodobens Stefani Nogueira Incorporadora Imobiliária 346 - SPE Ltda. | 50,00% | 50,00% | | | | | - | - | - | (46) |
| Total Controladas e controladas em conjunto | | | | | | | 14.318 | 14.682 | - | (46) |
| Total dos investimentos | | | | | | | 608.695 | 600.927 | 2.992 | 5.927 |
| Movimentação dos investimentos consolidados: | | | | | | | | | | |
| Eliminação do consolidado | | | | | | | 500.427 | 489.871 | 5.558 | 5.842 |
| Saldo dos investimentos consolidados | | | | | | | 108.268 | 111.056 | (2.566) | 85 |
| Investimentos negativos | | | | | | | | | | |
| Outras (*) | | | 44.211 | (8.536) | 1.058 | (1.711) | (7.090) | (7.126) | (1.662) | (1.607) |
| Total | | | 44.211 | (8.536) | 1.058 | (1.711) | (7.090) | (7.126) | (1.662) | (1.607) |
| Total dos investimentos | | | | | | | (7.090) | (7.126) | (1.662) | (1.607) |
| Movimentação dos investimentos consolidados: | | | | | | | | | | |
| Eliminação do consolidado | | | | | | | (5.166) | (5.216) | (1.647) | (1.593) |
| Saldo dos investimentos consolidados | | | | | | | (1.924) | (1.910) | (15) | (14) |

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O ágio reconhecido é atribuído à expectativa de rentabilidade futura calculada sobre a participação adicional adquirida sobre essas SPEs. Nas demonstrações financeiras consolidadas a mais valia do investimento está classificado em Créditos perante clientes.

Em 1º. de outubro de 2019, foi realizada a venda de 50,1% da participação societária da empresa Rodobens Incorporadora Imobiliária 396 - SPE Ltda., pelo valor de R\$ 849. Essa operação não gerou resultado na alienação.

7.1 Dividendos a receber

Em 4 de janeiro de 2016, foi promovida a distribuição de dividendos de suas controladas para a Companhia dos lucros acumulados até 31 de dezembro de 2015, registrada na rubrica "Dividendos a receber". A Administração recebeu integralmente esses dividendos em 02 de janeiro de 2020, zerando o saldo remanescente (R\$ 419 em 31 de dezembro de 2019).

8 Imobilizado

| Descrição | 31.12.2018 | Adições | Baixas | Depreciação | 31.12.2019 | Adições | Depreciação | 31.03.2020 |
|----------------------------|---------------|-----------|------------|--------------|---------------|----------|--------------|---------------|
| Máquinas e ferramentas | 9.252 | 33 | - | (364) | 8.921 | - | (90) | 8.831 |
| Computadores e periféricos | 190 | - | - | (186) | 4 | - | (1) | 3 |
| Móveis e utensílios | 915 | - | (5) | (196) | 714 | 4 | (49) | 669 |
| Prédios | 2.467 | - | - | (150) | 2.317 | - | (37) | 2.280 |
| Instalações | 103 | - | - | (48) | 55 | - | (12) | 43 |
| Outros | 33 | - | - | (27) | 6 | - | (6) | - |
| | <u>12.960</u> | <u>33</u> | <u>(5)</u> | <u>(971)</u> | <u>12.017</u> | <u>4</u> | <u>(195)</u> | <u>11.826</u> |

| Descrição | 31.12.2018 | Adições | Baixas | Depreciação | 31.12.2019 | Adições | Depreciação | 31.03.2020 |
|----------------------------|---------------|--------------|------------|----------------|---------------|------------|--------------|---------------|
| Stand de Vendas | 4.867 | 2.112 | - | (2.211) | 4.768 | 710 | (651) | 4.827 |
| Máquinas e ferramentas | 9.255 | 33 | - | (364) | 8.924 | - | (90) | 8.834 |
| Computadores e periféricos | 191 | - | - | (186) | 5 | 4 | (1) | 8 |
| Móveis e utensílios | 1.151 | - | (5) | (288) | 858 | - | (71) | 787 |
| Prédios | 2.467 | - | - | (150) | 2.317 | - | (37) | 2.280 |
| Instalações | 150 | - | - | (65) | 85 | - | (15) | 70 |
| Outros | 33 | - | - | (27) | 6 | - | (6) | - |
| | <u>18.114</u> | <u>2.145</u> | <u>(5)</u> | <u>(3.291)</u> | <u>16.963</u> | <u>714</u> | <u>(871)</u> | <u>16.806</u> |

9 Intangível

| Descrição | Controladora e Consolidado | | | | | | |
|-----------------------------|----------------------------|--------------|----------------|--------------|------------|--------------|--------------|
| | 31.12.2018 | Adições | Amortização | 31.12.2019 | Adições | Amortização | 31.03.2020 |
| Direitos de uso de software | 3.078 | 1.968 | (1.099) | 3.947 | 407 | (273) | 4.081 |
| Marcas e patentes | 629 | - | (68) | 561 | 578 | (5) | 1.134 |
| Total | <u>3.707</u> | <u>1.968</u> | <u>(1.167)</u> | <u>4.508</u> | <u>985</u> | <u>(278)</u> | <u>5.215</u> |

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras em 31 de março de 2020 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10 Empréstimos e financiamentos

10.1 Composição dos empréstimos

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Passivo circulante: | | | | |
| Crédito Imobiliário (a) | 10.518 | 5.451 | 78.433 | 64.922 |
| Capital de Giro (c) | 40.043 | 28.286 | 40.043 | 28.286 |
| | 50.561 | 33.737 | 118.476 | 93.208 |
| Passivo não circulante: | | | | |
| Crédito Imobiliário (a) | 146.413 | 159.196 | 273.042 | 292.931 |
| Capital de Giro (c) | 22.500 | 22.500 | 22.500 | 22.500 |
| | 168.913 | 181.696 | 295.542 | 315.431 |
| Total | 219.474 | 215.433 | 414.018 | 408.639 |

a. Crédito imobiliário

Os créditos imobiliários - CCBI são garantidos por hipoteca dos respectivos imóveis em moeda nacional, sendo captados na modalidade de financiamento do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, destinados para financiar a construção dos imóveis, estando sujeitos a taxas juros anuais conforme demonstrados no quadro abaixo, e com vencimento até 2028.

Em 20 de abril de 2018, foi concluída a captação de uma CCBI no montante de R\$ 80.000 com vencimento final em 17 de abril de 2028, pagos em 10 parcelas anuais e subsequentes, sendo que o valor de remuneração é de CDI +2%, pagos mensalmente.

Em 15 de fevereiro de 2019, foi concluída a captação de uma CCBI no montante de R\$ 110.000 com vencimento final em 15 de fevereiro de 2029, pagos em 10 parcelas anuais e subsequentes, sendo que o valor de remuneração é de CDI +1,7%, pagos mensalmente.

As obrigações da Companhia constantes na presente CCBI poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis pelos bancos e/ou pelo credor, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na ocorrência dos eventos estabelecidos abaixo:

- (i) Protestos de títulos contra a Companhia e/ou Avalista e/ou suas controladas, cujos valores individuais sejam superiores a R\$ 5.000, ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$ 30.000, cuja devida e tempestiva comprovação de sustação, cancelamento, suspensão dos efeitos ou pagamentos não for apresentado ao credor no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar do recebimento da notificação do protesto.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (ii) Redução do capital da Companhia em montante superior a 10% (dez por cento), exceto nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da lei nº 6.404/76.

Os saldos dos créditos imobiliários referem-se às liberações de recursos já efetuadas por instituições financeiras, sendo que o total dos créditos aprovados e contratados para a construção dos empreendimentos, estão assim distribuídos:

| Empreendimento | Crédito Contratado | | Saldo devedor | | Taxa de Juros anuais |
|---|--------------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 | |
| Controladas | | | | | |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária – Feira de Santana VI – SPE Ltda. | 26.730 | 26.730 | 2.224 | - | 8,30% + TR |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Ourinhos I - SPE Ltda. | 17.742 | - | - | - | 9,50% + TR |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 394 SPE Ltda. | 51.125 | 51.125 | 30.786 | 32.658 | 9,20%+TR |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 397 SPE Ltda | 15.000 | 15.000 | 13.688 | 12.699 | 9,00%+TR 9,15% e |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda. | 69.823 | 69.823 | 20.747 | 14.323 | 8,90%+TR |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 407 - SPE Ltda. | 30.049 | 30.049 | 12.034 | 8.646 | 8,30%+TR |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda. | 39.902 | 39.902 | - | - | 8,30%+TR |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 410 SPE Ltda | 48.690 | 48.690 | 35.921 | 33.005 | 9,20% + TR |
| RNI - SM Incorporadora Imobiliária 434 - SPE Ltda | 37.181 | 37.181 | 11.719 | 8.223 | 8,30% + TR |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 363 - SPE Ltda. | 22.000 | 22.000 | 2.391 | 3.828 | 11,50% |
| Terra Nova Rodobens Incorp Imob Feira de Santana V SPE Ltda. | 11.000 | 11.000 | 1.439 | 2.160 | 11,50% |
| Terra Nova Rodobens Incorp Imob Pres Prudente II SPE Ltda. | 18.085 | 18.085 | 3.907 | 5.078 | 14,85% |
| RNI Negócios Imobiliários S.A. | 80.000 | 80.000 | 60.503 | 62.453 | CDI + 2,00% |
| RNI Negócios Imobiliários S.A. | 110.000 | 110.000 | 96.428 | 102.194 | CDI + 1,7% |
| Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Uberaba II - SPE Ltda | 10.000 | 10.000 | 3.880 | 4.492 | 115 % CDI |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 325 SPE Ltda | 11.000 | 11.000 | 11.021 | 11.020 | CDI + 1,50% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 397 SPE Ltda | 3.500 | 3.500 | - | 1.170 | CDI+ 1,5% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 407 SPE Ltda | 4.500 | 4.500 | - | 4.574 | CDI+ 1,50% |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 409 SPE Ltda | 14.000 | 14.000 | 27.227 | 33.771 | CDI+ 1,5% |
| RNI SM Incorporadora Imobiliária 434 - SPE Ltda, | 4.100 | 4.100 | 2.052 | 2.052 | CDI+ 1,50% |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Feira de Santana VI - SPE Ltda | 3.000 | 3.000 | 3.004 | 3.004 | CDI+ 1,50% |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Ourinhos I - SPE Ltda. | 4.500 | 4.500 | 4.502 | 4.501 | CDI+ 1,40% |
| RNI Incorporadora Imobiliária 448 Ltda | 5.000 | 5.000 | 5.001 | 5.001 | CDI+ 1,50% |
| RNI Incorporadora Imobiliária 440 - SPE Ltda | 3.000 | 3.000 | 3.001 | 3.001 | CDI+ 1,40% |
| Controladas | | | | | |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária – Feira de Santana VI – SPE Ltda. | 26.730 | 26.730 | 2.224 | - | 9,50% + TR |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Ourinhos I - SPE Ltda. | 17.742 | - | - | - | 9,20%+TR |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 394 SPE Ltda. | 51.125 | 51.125 | 30.786 | 32.658 | 9,00%+TR 9,15% e |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 397 SPE Ltda | 15.000 | 15.000 | 13.688 | 12.699 | 8,90%+TR |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda. | 69.823 | 69.823 | 20.747 | 14.323 | 8,30%+TR |
| Total Controladas | 639.927 | 622.185 | 351.475 | 357.853 | |

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

b. Cédula de Crédito Bancário - CCB

Em 28 de fevereiro de 2019 a Companhia liquidou antecipadamente o valor da CCB contratada em 19 de setembro de 2016 no montante inicial de R\$ 70.000.

c. Capital de Giro

Em 28 de junho 2018, a Companhia efetuou uma captação de empréstimos denominado “Convênio nº 3220”, esse empréstimo é originalmente em dólares norte-americanos no montante de US\$ 11.913 mil, que convertido em reais resulta em R\$ 45.000 acrescidos de taxa de juros fixa; porém, concomitantemente, é firmado um “swap” com o mesmo banco que forneceu o empréstimo, no mesmo valor e obedecendo ao mesmo prazo. O objetivo deste “swap” é trocar a variação cambial, para um empréstimo denominado em reais, com taxa de juros de CDI +1,33% ao ano com a mesma exposição e datas de vencimento. Essa operação é garantida pela GV Holding, controladora da Companhia, conforme divulgado na Nota 19.

Cronograma de vencimento da dívida:

| Período findo em: | Controladora | | | | | Total |
|------------------------|--------------|--------|--------|--------|-----------|---------|
| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | após 2023 | |
| 31 de março de 2020 | 40.054 | 38.731 | 18.507 | 18.507 | 103.675 | 219.474 |
| 31 de dezembro de 2019 | 33.737 | 41.007 | 18.507 | 18.507 | 103.675 | 215.433 |

| Período findo em: | Consolidado | | | | | Total |
|------------------------|-------------|---------|--------|--------|-----------|---------|
| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | após 2023 | |
| 31 de março de 2020 | 75.982 | 143.009 | 68.853 | 22.499 | 103.675 | 414.018 |
| 31 de dezembro de 2019 | 93.208 | 133.474 | 57.003 | 21.279 | 103.675 | 408.639 |

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras em 31 de março de 2020 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

11 Créditos com terceiros (ativo circulante) e recursos de parceiros (passivo circulante)

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Créditos com terceiros | | | | |
| Adiantamento a terceiros (a) | 1.941 | 2.026 | 9.563 | 8.538 |
| Devedores diversos (b) | 29.432 | 8.836 | 10.756 | 10.871 |
| Impostos a recuperar | 128 | 1.452 | 1.921 | 1.858 |
| Adiantamento a funcionários | 44 | 216 | 265 | 441 |
| | 31.546 | 12.530 | 22.505 | 21.708 |
| Ativo Circulante | 2.114 | 7.045 | 11.750 | 14.187 |
| Ativo não circulante | 29.432 | 5.485 | 10.755 | 7.521 |
| | 31.546 | 12.530 | 22.505 | 21.708 |

- (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.

| | Controladora | | Consolidado | |
|------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Recursos de parceiros | | | | |
| Credores diversos (a) | 1.278 | 74 | 120 | 152 |
| | 1.278 | 74 | 120 | 152 |

- (a) Representa saldos a pagar de despesas e/ou custos repassados aos empreendimentos para a Controladora e operações em conjunto.

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária. A estrutura de Administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na sociedade-líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado.

As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização nem a encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado, conforme previsto nos contratos de participação.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras em 31 de março de 2020 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 | |
|--|--------------|------------|-------------|------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Controladora | | | | |
| Terreno Bady Bassitt/SP | 7.750 | 7.750 | 7.750 | 7.750 |
| Terreno Cuiabá/MT | 19.008 | 19.008 | 19.008 | 19.008 |
| Terreno Campo Grande-MS | 27.195 | 27.195 | 27.195 | 27.195 |
| Terreno Piracicaba/SP | 64.867 | 64.757 | 64.867 | 64.757 |
| Terreno Várzea Grande-MT | 16.839 | 16.839 | 16.839 | 16.839 |
| Terreno - Pacatuba/CE | 7.313 | 7.313 | 7.313 | 7.313 |
| Terrenos Blumenau-SC | 4.875 | - | 4.875 | - |
| Terreno Bauru-SP | 24.400 | - | 24.400 | - |
| Terreno Alvorada-RS | 12.474 | 12.474 | 12.474 | 12.474 |
| Terreno Pelotas-RS | 8.571 | 8.571 | 8.571 | 8.571 |
| Consolidado | | | | |
| Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Cascavel SPE Ltda. | - | - | 113 | 113 |
| Terra Nova Rodobens Incorp. Imob. Feira de Santana I - SPE Ltda. | - | - | 39 | 40 |
| Terra Nova Rodobens Incorp. Imob. Feira de Santana II - SPE Ltda. | - | - | 30 | 36 |
| Terra Nova Rodobens Incorp. Imob. Feira de Santana III - SPE Ltda. | - | - | 210 | 206 |
| Rodobens Moradas Incorp. Imob. Pacatuba II - SPE Ltda. | - | - | 77 | 84 |
| Rodobens Moradas Incorp. Imob. Pacatuba I - SPE Ltda. | - | - | 4 | 4 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 323 - SPE Ltda. | - | - | 108 | 108 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 324 - SPE Ltda. | - | - | 171 | 170 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 332 - SPE Ltda. | - | - | 6.503 | 6.503 |
| Rodobens-SM Incorporadora Imobiliária 361 SPE Ltda | - | - | 11.642 | 11.642 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 362 - SPE Ltda. | - | - | 175 | 411 |
| Rodobens Urbanismo Ltda. | - | - | 12.027 | 12.201 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda. | - | - | 8.104 | 8.104 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 397 - SPE Ltda. | - | - | 12 | 12 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda. | - | - | 13.682 | 13.746 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 406 - SPE Ltda. | - | - | 9.500 | 9.500 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 407 - SPE Ltda. | - | - | 505 | 491 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda. | - | - | 4.123 | 4.732 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda. | - | - | 10.200 | 10.200 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda. | - | - | 5.475 | 14.700 |
| Rodobens Administradora 432 Ltda. | - | - | 43 | 52 |
| RNI-SM Incorporadora Imobiliária 434 SPE Ltda | - | - | 3.358 | 3.465 |
| RNI Incorporadora Imobiliária 440 Ltda. | - | - | 2.958 | 4.320 |
| RNI Incorporadora Imobiliária 455 Ltda. | - | - | 4.015 | 6.015 |
| RNI Incorporadora Imobiliária 452 Ltda. | - | - | 8.117 | 8.117 |
| RNI Incorporadora Imobiliária 453 Ltda. | - | - | 11.383 | 11.042 |
| RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda. | - | - | 9.029 | 9.029 |
| RNI Incorporadora Imobiliária 448 Ltda. | - | - | 7.368 | 6.832 |
| RNI Incorporadora Imobiliária 449 Ltda. | - | - | 8.037 | 8.038 |
| RNI Incorporadora Imobiliária 457 Ltda. | - | - | 7.350 | - |
| Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Cascavel SPE Ltda. | - | - | 113 | 113 |
| Terra Nova Rodobens Incorp. Imob. Feira de Santana I - SPE Ltda. | - | - | 39 | 40 |
| Terra Nova Rodobens Incorp. Imob. Feira de Santana II - SPE Ltda. | - | - | 30 | 36 |
| Terra Nova Rodobens Incorp. Imob. Feira de Santana III - SPE Ltda. | - | - | 210 | 206 |

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Rodobens Moradas Incorp. Imob. Pacatuba II - SPE Ltda. | - | - | 77 | 84 |
| Rodobens Moradas Incorp. Imob. Pacatuba I - SPE Ltda. | - | - | 4 | 4 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 323 - SPE Ltda. | - | - | 108 | 108 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 324 - SPE Ltda. | - | - | 171 | 170 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 332 - SPE Ltda. | - | - | 6.503 | 6.503 |
| Rodobens-SM Incorporadora Imobiliária 361 SPE Ltda | - | - | 11.642 | 11.642 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 362 - SPE Ltda. | - | - | 175 | 411 |
| Rodobens Urbanismo Ltda. | - | - | 12.027 | 12.201 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 395 - SPE Ltda. | - | - | 8.104 | 8.104 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 397 - SPE Ltda. | - | - | 12 | 12 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 - SPE Ltda. | - | - | 13.682 | 13.746 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 406 - SPE Ltda. | - | - | 9.500 | 9.500 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 407 - SPE Ltda. | - | - | 505 | 491 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 408 - SPE Ltda. | - | - | 4.123 | 4.732 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 412 - SPE Ltda. | - | - | 10.200 | 10.200 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 - SPE Ltda. | - | - | 5.475 | 14.700 |
| Rodobens Administradora 432 Ltda. | - | - | 43 | 52 |
| RNI-SM Incorporadora Imobiliária 434 SPE Ltda | - | - | 3.358 | 3.465 |
| RNI Incorporadora Imobiliária 440 Ltda. | - | - | 2.958 | 4.320 |
| Total | 193.292 | 163.907 | 337.650 | 313.820 |
| Passivo circulante | 13.075 | - | 39.968 | 29.156 |
| Passivo não circulante | 180.217 | 163.907 | 297.682 | 284.664 |
| Total | 193.292 | 163.907 | 337.650 | 313.820 |
| Pagamentos por moeda corrente | 1.485 | 450 | 12.124 | 13.697 |
| Pagamentos por dação de unidades | 11.590 | 7.750 | 33.432 | 29.592 |
| Pagamentos por VGV | 180.217 | 155.707 | 292.094 | 270.531 |
| | 193.292 | 163.907 | 337.650 | 313.820 |

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 e as controladas e controladas em conjunto realizam operações comerciais e financeiras entre si, a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições usualmente praticadas no mercado de incorporação imobiliária. Essas operações incluem a disponibilização de recursos para os empreendimentos, os contratos de prestação de serviços, as garantias dos acionistas controladores em contratos de financiamento e a venda de carteira de crédito e de unidades residenciais a prazo para partes relacionadas.

Os saldos de transações entre partes relacionadas de entidades controladas, foram eliminados na consolidação.

Os saldos das transações financeiras e comerciais, representados por contratos de mútuo entre partes relacionadas são os seguintes:

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|------------|-------------|------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.12.2019 | 31.03.2020 |
| Controladas e operações em conjunto: | | | | |
| Ativo não circulante | 30.562 | 21.557 | 6.256 | 2.773 |
| Passivo circulante | 903 | 896 | 8.621 | 5.214 |

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 2020 e 31 de dezembro 2019, os ativos mais representativos são conforme segue:

| | Controladora | |
|---|---------------|---------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| RNI Incorporadora Imobiliária 310 Ltda. | 2.393 | 1.905 |
| Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária – Feira de Santana VI – SPE Ltda. | 4.135 | 1.540 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 413 SPE Ltda. | 2.897 | 2.750 |
| RNI-SM Incorporadora Imobiliária 434 SPE Ltda. | 5.012 | 4.961 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 405 SPE Ltda. | 3.257 | 2.035 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 394 SPE Ltda. | 2.079 | 318 |
| RNI Incorporadora Imobiliária 452 Ltda. | 1.820 | 1.159 |
| Rodobens Incorporadora Imobiliária 410 SPE Ltda. | 1.130 | - |
| | 22.723 | 14.668 |

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.

Em 27 de junho de 2019, a Companhia concluiu uma operação de recebíveis (Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI) relacionados às vendas de áreas no montante total de R\$54.970 sem qualquer desconto sobre o valor de face. Esses instrumentos financeiros serão corrigidos a CDI+1,9% e possui vencimento em 31 de dezembro de 2021. Nessa operação, a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade dos recebíveis, sendo que, eventuais riscos remanescentes da operação foram assumidos pela acionista GV Holding S.A., mediante fiança.

Em 26 de novembro de 2019, a Companhia alienou 63,04419% de uma área total de 14.624m² localizada em Ribeirão Preto/SP de propriedade da sua subsidiária RNI Administração e Incorporação Imobiliária 444 Ltda. (“Ltda 444”) para a Rodobens Locação de Imóveis Ltda. (“RLI”), pelo valor de R\$ 22.000 em 12 parcelas mensais e sucessivas atualizadas pelo CDI, a serem pagas pela RLI à Ltda 444 após o prazo de carência de 12 meses, contados da assinatura do Compromisso de Venda e Compra.

Em 30 de dezembro de 2019, a Companhia aprovou por meio de RCA a outorga, no âmbito da Cédula de Crédito Bancário “CCB”, de garantia fidejussória em favor de sua subsidiária RNI Incorporadora Imobiliária 440 Ltda. A CCB foi celebrada com o Banco Rodobens S.A., no valor de R\$ 3.000, com taxa de CDI +1,40% ao ano, com liquidação em até 21 meses.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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:

| Remuneração | Número de participantes | |
|------------------------|-------------------------|------------|
| | 31.03.2020 | 31.03.2019 |
| Diretores Estatutários | 3 | 3 |
| Conselho Administração | 7 | 7 |
| Conselho Fiscal | 3 | 3 |
| Comitê Auditoria | 3 | 3 |
| Total | 16 | 16 |
| Remuneração | 908 | 767 |
| Fixo | 726 | 616 |
| Encargos | 182 | 151 |

14 Impostos com recolhimento diferido

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:

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | Consolidado | |
|--|---------------|---------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Passivo | | |
| Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente | 650.930 | 575.797 |
| Imposto de Renda com recolhimento diferido | 9.719 | 9.422 |
| Contribuição social com recolhimento diferido | 5.200 | 5.044 |
| COFINS com recolhimento diferido | 2.957 | 2.967 |
| PIS com recolhimento diferido | 13.700 | 13.741 |
| | 31.576 | 31.174 |
| Passivo circulante | 8.984 | 9.317 |
| Passivo não circulante | 22.592 | 21.857 |
| | 31.576 | 31.174 |
| Resultado | | |
| Imposto de renda com recolhimento diferido | (290) | (346) |
| Contribuição social com recolhimento diferido | (153) | (172) |
| | (443) | (518) |

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:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 31.03.2020 | 31.03.2019 | 31.03.2020 | 31.03.2019 |
| Resultado antes do imposto de renda e contribuição social | (7.376) | (9.817) | (5.043) | (8.861) |
| Exclusão da equivalência patrimonial e provisão para passivo a descoberto em investidas | (1.330) | (4.320) | 2.581 | (71) |
| Outras adições e exclusões | (12.965) | (9.317) | (12.965) | (9.317) |
| Resultado antes do imposto de renda e contribuição social | (21.671) | (23.454) | (15.427) | (18.249) |
| Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34% | 7.368 | 7.974 | 5.245 | 6.205 |
| Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido e RET | | | 366 | (57) |
| Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais | (7.368) | (7.974) | (7.368) | (7.974) |
| Imposto de renda e contribuição social no exercício | - | - | (1.757) | (1.826) |
| Parcela corrente | - | - | (1.314) | (1.308) |
| Parcela diferida | - | - | (443) | (518) |
| | - | - | (1.757) | (1.826) |

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.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras em 31 de março de 2020 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 2020 na controladora e consolidado é de R\$ 200.582 e R\$ 200.947, respectivamente (R\$ 186.287 e R\$ 186.651 em 31 de dezembro de 2019).

14.3 Segregação patrimonial da incorporação

Todos os empreendimentos que a Companhia possui estão inseridos em estruturas de Segregação Patrimonial constituídos na forma de SPEs (Sociedade de Propósito Específico). Em 31 de março de 2020, a Companhia está constituída pela Controladora e a consolidação de 175 SPEs.

Das 175 SPEs com projetos ativos que a Companhia possui, 75 fizeram a opção ao RET "Regime Especial de Tributação", sendo que as mesmas constituíram o Termo de Patrimônio de Afetação.

O resultado operacional bruto do período das SPEs enquadradas no RET em relação ao resultado operacional bruto consolidado do período está assim apresentado:

| | Consolidado | | |
|--|----------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| | 31.03.2020 | | |
| | Empresas consolidadas | Empresas RET | % do RET s/ Total |
| Receita líquida dos empreendimentos vendidos | 55.833 | 52.625 | 94% |
| Custos dos imóveis vendidos | (45.012) | (41.249) | 92% |
| Lucro bruto | 10.821 | 11.376 | 105% |

15 Provisão para garantia

A movimentação da provisão para garantia está demonstrada a seguir:

| | Consolidado |
|--|--------------------|
| | 31.03.2020 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2018 | 8.710 |
| Provisionado no período | 2.062 |
| Consumido no período | (4.292) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2019 | 6.480 |
| Provisionado (reversão) no período | (333) |
| Consumido no período | (357) |
| Saldo em 31 de março de 2019 | 5.790 |

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.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras em 31 de março de 2020 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A seguir, a movimentação do período:

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------|--------------|------------|--------------|---------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Cível | 67 | 69 | 6.918 | 7.505 |
| Trabalhista | (43) | 807 | 1.946 | 2.880 |
| | 24 | 876 | 8.864 | 10.385 |

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).

| | 31.03.2020 | | | | | |
|---------------------------------|--------------|-------------|-----------|--------------|--------------|--------------|
| | Controladora | | | Consolidado | | |
| | Cível | Trabalhista | Total | Cível | Trabalhista | Total |
| Saldo em 31 de dezembro de 2019 | 69 | 807 | 876 | 7.505 | 2.880 | 10.385 |
| Provisionado no exercício | - | - | - | 395 | - | 395 |
| Revertido no exercício | (2) | (850) | (852) | (982) | (934) | (1.916) |
| Saldo em 31 de março de 2020 | 67 | (43) | 24 | 6.918 | 1.946 | 8.864 |

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 | | |
|-------------|--------------|------------|--|---------------|---------------|--|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | | 31.03.2020 | 31.12.2019 | |
| Cível | 855 | 807 | | 25.629 | 24.057 | |
| Trabalhista | 88 | 118 | | 1.037 | 1.195 | |
| | 943 | 925 | | 26.666 | 25.252 | |

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 2020 e 31 de dezembro de 2019, 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

Em 15 de maio de 2019, a Companhia alienou 14.206 ações pelo valor de R\$5,00 cada ação pelo montante de R\$71 mil.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia possui em 31 de março de 2020, 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\$ 10.967 (R\$ 7,00 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:

| | Controladora | |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Prejuízo do período | (7.376) | (9.817) |
| Número de ações durante o ano (mil) | 42.203 | 42.203 |
| Prejuízo por ação - básico e diluído | (0,175) | (0,233) |

Para os períodos findos em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019, 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 | |
|--|--------------------|-------------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Endividamento bancário (a) | 414.018 | 408.639 |
| (-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras | (69.174) | (113.512) |
| (=) Dívida líquida (A) | 344.844 | 295.127 |
| Patrimônio líquido (B) | 615.952 | 623.589 |
| Índice de endividamento líquido (A) / (B) | 0,560 | 0,473 |

(a) valor endividamento composto por empréstimos e financiamentos e Instrumentos financeiros derivativos.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

em 31 de março de 2020

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:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Ativos financeiros ao Custo Amortizado | 167.246 | 189.237 | 739.062 | 752.378 |
| Caixa e equivalentes de caixa | 24.494 | 78.563 | 47.981 | 105.927 |
| Créditos perante clientes | 36.551 | 39.258 | 529.996 | 512.655 |
| Contas a receber por venda de terrenos | 41.885 | 34.418 | 120.934 | 98.056 |
| Créditos com terceiros | 31.546 | 12.530 | 22.504 | 21.708 |
| Outros créditos | 832 | 829 | 5.184 | 4.409 |
| Depósitos judiciais | 1.376 | 2.082 | 6.207 | 6.850 |
| Créditos com partes relacionadas | 30.562 | 21.557 | 6.256 | 2.773 |
| Ativos financeiros ao Valor Justo | 21.137 | 7.537 | 21.193 | 7.585 |
| Aplicações financeiras | 2.203 | 3.911 | 2.259 | 3.959 |
| Instrumentos financeiros derivativo | 18.934 | 3.626 | 18.934 | 3.626 |
| Passivos financeiros ao Custo Amortizado | 420.554 | 385.823 | 795.281 | 756.604 |
| Fornecedores | 2.079 | 2.630 | 23.003 | 17.665 |
| Empréstimos e financiamentos | 219.474 | 215.433 | 414.018 | 408.639 |
| Recursos de parceiros | 1.278 | 74 | 120 | 152 |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis | 193.292 | 163.907 | 337.650 | 313.820 |
| Débitos com partes relacionadas | 903 | 896 | 8.621 | 5.214 |
| Outras contas a pagar | 3.528 | 2.883 | 11.869 | 11.114 |
| Total | 608.937 | 582.597 | 1.555.536 | 1.516.567 |

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.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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:

| Operação | Data de início da operação | Data de vencimento da operação | Valor inicial | Saldo ativo | Taxa ativa | Saldo passivo | Taxa passiva | Marcação a mercado |
|-----------|----------------------------|--------------------------------|---------------|-------------|----------------|---------------|-------------------|--------------------|
| SWAP CCB | 20/01/2016 | 05/01/2021 | 18.085 | 5.329 | CDI+1,60% a. a | 4.931 | 14,85% a.a. | 284 |
| SWAP 4131 | 28/06/2018 | 28/06/2021 | 45.000 | 52.142 | CDI + 1,33% | 48.914 | PTAX + 5,64% a.a. | 18.650 |
| | | | | | | | | 18.934 |

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 de março de 2020 | Consolidado | | | | | Total |
|---|----------------|----------------|----------------|--------|----------------|----------------|
| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | após 2023 | |
| Empréstimos e financiamentos | 135.322 | 113.508 | 78.377 | 32.785 | 118.503 | 478.495 |
| Débitos com partes relacionadas | 8.621 | - | - | - | - | 8.621 |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis | 39.968 | 89.305 | 89.305 | 59.536 | 59.536 | 337.650 |
| Outras contas a pagar | 11.870 | - | - | - | - | 11.870 |
| Fornecedores | 23.003 | - | - | - | - | 23.003 |
| | 218.784 | 202.813 | 167.682 | | 178.039 | 859.639 |

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras em 31 de março de 2020 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| Período findo em 31 de dezembro de 2019 | Consolidado | | | | | Total |
|---|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | após 2023 | |
| Empréstimos e financiamentos | 146.356 | 209.582 | 89.507 | 33.412 | 162.792 | 641.649 |
| Débitos com partes relacionadas | 5.214 | - | - | - | - | 5.214 |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis | 29.156 | 170.798 | 113.866 | - | - | 313.820 |
| Outras contas a pagar | 11.114 | - | - | - | - | 11.114 |
| Fornecedores | 17.665 | - | - | - | - | 17.665 |
| | 209.505 | 380.381 | 203.372 | 33.412 | 162.792 | 989.462 |

Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2019, 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 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 31 de março 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.

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 empreendimento 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.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.
- Juros sobre CCB captação em agosto e setembro 2015, à taxa fixa de 10% a.a. + TR.
- Juros sobre CCB/SWAP captação em janeiro 2016, à taxa fixa de 114,65% do CDI
- Juros sobre CCBs captação em julho 2016, à taxa fixa de CDI + 1,5% a.a.
- Juros sobre CCB captação em outubro 2016, à taxa fixa 115% do CDI a.a.
- Juros sobre CCBs captação em fevereiro 2018, à taxa fixa de CDI + 1,85% a.a.
- Juros sobre CCB com captação em abril de 2018 - CDI + 2,00% a.a.
- Juros sobre 4131/SWAP com captação em junho de 2018 – CDI + 1,33% a.a.
- Juros sobre CCBs captação em setembro a novembro de 2018 - CDI + 1,5% a.a.
- Juros sobre CCB's captação em fevereiro de 2019 - CDI + 1,7% a.a.
- Juros sobre CCB's captação em outubro de 2019 - CDI + 1,5% a.a.
- Juros sobre CCB's captação em novembro e dezembro de 2019 - CDI + 1,4% a.a.
- Juros sobre CCB's captação em dezembro de 2019 - CDI + 1,5% a.a.
- Juros sobre empréstimos contratados com o SFH entre TR + 8,3% ao ano a 9,6% a.a.

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

| Ativos financeiros | Controladora | | Consolidado | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Caixa e equivalentes de caixa (a) | 24.494 | 78.563 | 47.981 | 105.927 |
| Aplicações financeiras | 2.203 | 3.911 | 2.259 | 3.959 |
| Créditos perante clientes | 36.551 | 39.258 | 529.996 | 512.655 |
| Contas a receber por venda de terrenos | 41.885 | 34.418 | 120.934 | 98.056 |
| Créditos com partes relacionadas | 30.562 | 21.557 | 6.256 | 2.773 |
| Total | 135.695 | 177.707 | 707.426 | 723.370 |

| Passivos financeiros | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Empréstimos e financiamentos | 219.474 | 215.433 | 414.018 | 408.639 |
| Débitos com partes relacionadas | 903 | 896 | 8.621 | 5.214 |
| Total | 220.377 | 216.329 | 422.639 | 413.853 |

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

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia possui instrumento 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.

Em 15 de janeiro de 2016 a Companhia contratou um empréstimo para desenvolvimento do empreendimento no montante de R\$18.085 com remuneração de 14,85%, concomitantemente contratou uma SWAP no mesmo prazo e condições alterando somente o índice passando de 14,85% anuais fixos por CDI+1,6% anuais. Essa operação gerou um ativo a receber de R\$284 em 31 de março 2020.

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:

| | Valor contábil | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Controladora | | Consolidado | |
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Caixa e equivalentes de caixa | 24.494 | 78.563 | 47.981 | 105.927 |
| Aplicações financeiras | 2.203 | 3.911 | 2.259 | 3.959 |
| Créditos perante clientes | 36.551 | 39.258 | 529.996 | 512.655 |
| Contas a receber por venda de terrenos | 41.885 | 34.418 | 120.934 | 98.056 |
| Créditos com terceiros | 31.546 | 12.530 | 22.504 | 21.708 |
| Outros créditos | 832 | 829 | 5.184 | 4.409 |
| Créditos com partes relacionadas | 30.562 | 21.557 | 6.256 | 2.773 |
| | 168.073 | 191.066 | 735.114 | 749.487 |

Análise de sensibilidade para exposição a taxas de juros

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 | | | | |
| INCC | | | | | |

| | Cenário de Ganho | | Cenário Provável | Cenário de Perda | |
|----|------------------|-------|------------------|------------------|-------|
| | 1,63% | 2,44% | | 4,06% | 4,88% |
| | CDI | | | | |
| TR | | | | | |

| Ativos (passivos) líquidos | Resultado Esperado com índice Provável | Efeito | |
|----------------------------|--|-------------|-------------|
| | | Aumento 25% | Aumento 50% |
| | | CDI | (7.706) |
| INCC | 435 | 651 | |
| IGPM | 7.063 | 10.595 | |

20 Receita líquida dos empreendimentos vendidos

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| | 31.03.2020 | 31.03.2019 | 31.03.2020 | 31.03.2019 |
| Receita da incorporação imobiliária | 5.534 | 19.395 | 69.182 | 108.319 |
| Devoluções da receita bruta | (1.328) | (2.113) | (11.884) | (26.325) |
| Impostos Incidentes sobre vendas | (389) | (1.608) | (1.465) | (3.093) |
| Receita operacional líquida | 3.817 | 15.674 | 55.833 | 78.901 |

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".

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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:

| | Unidades em construção | |
|---|------------------------|------------|
| | 31.03.2020 | 31.12.2019 |
| Receita contratada de vendas (acumulado data base) | 426.388 | 374.347 |
| Receita de vendas apropriada | (308.853) | (253.245) |
| Receita bruta de vendas a apropriar: | 117.534 | 121.102 |
| Ativo circulante | 37.772 | 40.154 |
| Ativo não circulante | 74.820 | 75.207 |
| Adiantamento de clientes (c) | 4.942 | 5.741 |
| Custo orçado das unidades vendidas | (328.551) | (288.946) |
| Custo incorrido das unidades vendidas (acumulado data base) | 246.660 | 203.698 |
| Custos orçados a realizar/compromissos de construção (a) | (81.891) | (85.248) |
| Resultado na venda de imóveis a apropriar (b) | 35.644 | 35.854 |
| Margem bruta estimada das vendas a apropriar | 30,3% | 29,6% |

- (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.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras em 31 de março de 2020 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 31.03.2020 | 31.03.2019 | 31.03.2020 | 31.03.2019 |
| Custo dos empreendimentos vendidos | | | | |
| Mão-de-obra | (1.391) | (7.440) | (18.004) | (27.313) |
| Insumos | (2.086) | (11.161) | (23.960) | (36.787) |
| Custo financeiro | - | - | (3.048) | (4.181) |
| Total | (3.477) | (18.601) | (45.012) | (68.281) |
| Despesas por natureza: | | | | |
| Comissões | (232) | (872) | (2.254) | (3.530) |
| Marketing e propaganda | (874) | (615) | (4.125) | (2.710) |
| Depreciação stand de vendas | - | - | (651) | (402) |
| Despesas com pessoal | (4.307) | (2.889) | (4.447) | (2.965) |
| Outros impostos e taxas | (91) | (102) | (287) | (199) |
| Serviços profissionais contratados | (664) | (231) | (778) | (354) |
| Viagens | (103) | (79) | (115) | (90) |
| Uso e consumo | (910) | (2.418) | (3.387) | (5.324) |
| Depreciação/amortização | (298) | (523) | (319) | (545) |
| Total | (7.479) | (7.729) | (16.363) | (16.119) |
| Classificadas como: | | | | |
| Comerciais e vendas | (1.106) | (1.487) | (7.030) | (6.642) |
| Gerais e administrativas | (6.373) | (6.242) | (9.333) | (9.477) |
| Total | (7.479) | (7.729) | (16.363) | (16.119) |

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

22 Resultado financeiro

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | 31.03.2020 | 31.03.2019 | 31.03.2020 | 31.03.2019 |
| Juros recebidos de clientes | 239 | 53 | 4.402 | 3.045 |
| Receita financeira sobre contrato de mútuo | 231 | 264 | 29 | 77 |
| Rendimentos de aplicações financeiras | 673 | 861 | 894 | 1.420 |
| Impostos | (86) | (64) | (141) | (89) |
| Outras receitas financeiras | 20 | - | 45 | 12 |
| Receitas financeiras | 1.077 | 1.114 | 5.229 | 4.465 |
| Juros/encargos sobre captações | (2.533) | (4.991) | (4.704) | (6.247) |
| Descontos concedidos | (427) | (135) | (1.331) | (990) |
| Outras despesas financeiras | (50) | (275) | (294) | (723) |
| Despesas financeiras | (3.010) | (5.401) | (6.329) | (7.960) |
| Variações monetárias ativas | 687 | 211 | 9.243 | 2.091 |
| Variação operações swap | 15.023 | 1.574 | 15.023 | 1.574 |
| Variação cambial | (14.088) | (283) | (14.088) | (283) |
| Variações monetárias passiva | (682) | (165) | (2.283) | (1.988) |
| Variações monetárias, líquidas | 940 | 1.337 | 7.895 | 1.394 |

RNI Negócios Imobiliários S.A.

**Notas explicativas às demonstrações financeiras
em 31 de março de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

23 Reconciliação da dívida líquida

| | Crédito Imobiliário | CCB Imobiliária | Capital de giro | Total da dívida | Caixa e equivalentes | Dívida líquida |
|--|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| Dívida líquida em 31 de dezembro de 2018 | 236.708 | 35.835 | 45.016 | 317.559 | (90.604) | 226.955 |
| Movimentações que afetaram o fluxo de caixa | | | | | (22.014) | (22.014) |
| Captação de empréstimos | 255.599 | - | - | 255.599 | - | 255.599 |
| Pagamento de empréstimos | (132.181) | (36.566) | - | (168.747) | - | (168.747) |
| Pagamento de juros | (28.936) | (601) | - | (29.537) | - | (29.537) |
| Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa | - | - | - | | | |
| Variações monetárias/cambiais | 26.663 | 1.332 | 5.770 | 33.765 | (894) | 32.871 |
| Dívida líquida em 31 de dezembro de 2019 | 357.853 | - | 50.786 | 408.639 | (113.512) | 295.127 |
| Movimentações que afetaram o fluxo de caixa | | | | | 60.255 | 60.255 |
| Captação de empréstimos | 23.698 | - | - | 23.698 | - | 23.698 |
| Pagamento de empréstimos | (30.148) | - | - | (30.148) | - | (30.148) |
| Pagamento de juros | (6.189) | - | (3.119) | (9.308) | - | (9.308) |
| Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa | - | - | - | | | |
| Variações monetárias/cambiais | 6.261 | - | 14.876 | 21.137 | (15.917) | 5.220 |
| Dívida líquida em 31 de março de 2020 | 351.475 | - | 62.543 | 414.018 | (69.174) | 344.844 |

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

em 31 de março de 2020

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:

| | 31.03.2020 | | | 31.03.2019 | | |
|--|----------------|------------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|
| | Urbanismo | Incorporação | Total | Urbanismo | Incorporação | Total |
| Receita líquida dos empreendimentos vendidos | (1.294) | 57.127 | 55.833 | 8.206 | 70.695 | 78.901 |
| Custo dos empreendimentos vendidos | 434 | (45.446) | (45.012) | (1.544) | (66.737) | (68.281) |
| Lucro bruto | (860) | 11.681 | 10.821 | 6.662 | 3.958 | 10.620 |
| (Despesas) Receitas operacionais | (3.191) | (19.468) | (22.659) | 143 | (17.523) | (17.380) |
| Lucro/prejuízo) bruto antes do resultado financeiro | (4.051) | (7.787) | (11.838) | 6.805 | (13.565) | (6.760) |
| Receita (despesas) financeiras líquidas | 9.211 | (2.416) | 6.795 | 1.529 | (3.630) | (2.101) |
| Resultado antes dos impostos | 5.160 | (10.203) | (5.043) | 8.334 | (17.195) | (8.861) |
| Imposto de renda e contribuição social | (268) | (1.489) | (1.757) | (374) | (1.452) | (1.826) |
| Lucro líquido (prejuízo) do período | 4.892 | (11.692) | (6.800) | 7.960 | (18.647) | (10.687) |
| Ativo total | 353 | 1.475.944 | 1.476.297 | 300.221 | 954.235 | 1.254.456 |
| Passivo total | 58 | 860.287 | 860.345 | 58.794 | 579.953 | 638.747 |
| Patrimônio líquido | 295 | 615.657 | 615.952 | 241.427 | 374.282 | 615.709 |

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 Demonstrações dos fluxos de caixa

A composição dos saldos de caixa e equivalentes de caixa incluídos nas demonstrações dos fluxos de caixa está demonstrada na Nota 3.

26 Cobertura de seguros

Em 31 de março de 2020, a cobertura de seguros na controladora e consolidado era de R\$ 30.000 para responsabilidade civil, riscos operacionais, danos materiais, corporais e/ou morais, e de R\$ 10.000 para bens patrimoniais.

27 Informações suplementares COVID-19

Estamos monitorando essa pandemia e todos os seus possíveis impactos a fim de mitigar os efeitos nesse momento através do Comitê de Crise criado pela Companhia com reuniões em ambientes virtuais.

A definição da restrição de circulação de pessoas implicou no fechamento dos estandes de vendas impossibilitando a visita dos clientes ao decorado, com isso todos os esforços de vendas foram direcionados para plataforma digital, a qual já vinha sendo aprimorada e se tornou primordial na continuidade das operações. Os distratos estão sendo monitorados e as solicitações recebidas estão sendo avaliadas individualmente.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Adotamos medidas preventivas em nossos canteiros de obra conforme orientação da OMS (Organização Mundial da Saúde) dando continuidade dos nossos empreendimentos já lançados e nossa equipe das áreas administrativas está atuando em *home office*. Os lançamentos previstos para esse trimestre, embora aprovados, foram adiados para tão breve melhorem as condições de mercado e continuamos desenvolvendo os demais projetos para os futuros lançamentos.

Na estratégia da Companhia de reforçar o caixa nesse momento de instabilidade, em 30 de março de 2020, a Companhia liquidou a operação de CRI (Certificados de Recebíveis Imobiliários) no montante R\$ 26.045 com o objetivo de realizar nova operação ainda maior, utilizando integralmente os créditos adquiridos da operação liquidada e outros créditos da Companhia. O avanço da pandemia, contudo, comprometeu a conclusão do processo de emissão do novo CRI ainda em março de 2020, cuja proposta encontra-se em análise das partes envolvidas, com expectativa de fechamento no segundo trimestre de 2020, no montante estimado de R\$ 40.000.

Com relação ao risco de inadimplência, a maioria das vendas de imóveis conforme estratégia da Companhia está direcionada para o segmento MCMV, devido ser repasse na planta, entendemos não haver risco de perdas e para a parcela sem garantia estamos acompanhando o comportamento diário dos recebimentos e não temos expectativas de perdas relevantes, além dos valores já provisionados nas demonstrações financeiras.

A Companhia realizou teste de recuperabilidade em seus ativos relevantes tendo em vistas os impactos decorrentes do COVID-19 nas suas operações e até o momento não resultaram na necessidade de reconhecimento perda em suas demonstrações financeiras.

Na data em que a administração autorizou a emissão das presentes informações financeiras trimestrais, a administração da Companhia concluiu que não havia incertezas relevantes que pudessem colocar em dúvida a capacidade da Companhia de continuar operando nos próximos 12 meses, bem como não identificou qualquer situação que pudesse afetar as demonstrações financeiras do trimestre findo em 31 de março de 2020.

28 Eventos Subsequentes

Em 2 de abril de 2020, a Companhia aceitou renúncia do Sr. Alexandre Firmo Mangabeira Albernaz ao cargo de Diretor Co-Presidente de Incorporação da Companhia conforme acordado entre as partes tal renúncia teve eficácia imediata, a partir da referida data. O Sr. Carlos Bianconi, cumulará a partir desta data, além das suas funções atuais, o cargo de Diretor Co-Presidente de Incorporação, completando o respectivo mandato até a primeira reunião do Conselho de Administração à ser realizada após a Assembleia Geral Ordinária (“AGO”) de Acionistas do ano de 2020 da Companhia.

Em 8 de abril de 2020, foi aprovada contratação de operação de captação de recursos pela Companhia junto ao Banco ABC Brasil S.A (“Operação”), no âmbito da Cédula de Crédito Bancário (“CCB”), no montante R\$50.000, com vencimento em 1 ano, sendo a liquidação do principal ao final do contrato.

Em 23 de abril de 2020, foi aprovado em Assembleia geral ordinária extraordinária por unanimidade as contas dos administradores, o relatório da administração e as demonstrações financeiras, bem como o parecer dos auditores independentes referente a 31 de dezembro 2019.

RNI Negócios Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações financeiras

em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Foi aprovado a proposta da administração para destinação da totalidade do lucro da Companhia referente a 31 de dezembro 2019, no valor de R\$1.609, sendo R\$80 apropriados para Reserva legal, R\$382 a serem distribuídos aos acionistas, sendo R\$0,0090 por ação ordinária, e o remanescente R\$1.146 destinado para Reserva de lucros.

O pagamento aos acionistas dos dividendos será efetuado no dia 22 de junho de 2020, por intermédio da instituição financeira escrituradora das ações de emissão da Companhia, sendo que farão jus aos dividendos ora declarados aqueles que forem acionistas da Companhia em 23 de abril 2020.

Por unanimidade, foi aprovado a manutenção do Conselho fiscal para o exercício 2020, Conselho administração com mandato unificado de dois anos até a realização da Assembleia Geral Ordinária que vai examinar as demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2021.

* * *

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

Paulo Sergio Baldissera
CRC - 1SP196282-O/3