



Apresentação de Resultados

4T19



Esta apresentação poderá conter certas projeções e tendências que não são resultados financeiros realizados, nem informação histórica.

Estas projeções e tendências estão sujeitas a riscos e incertezas, sendo que os resultados futuros poderão diferir materialmente daqueles projetados. Muitos destes riscos e incertezas relacionam-se a fatores que estão além da capacidade da RNI em controlar ou estimar, como as condições de mercado, as flutuações de moeda, o comportamento de outros participantes do mercado, as ações de órgãos reguladores, a habilidade da companhia de continuar a obter financiamentos, as mudanças no contexto político e social em que a Rodobens opera ou em tendências ou condições econômicas, incluindo-se as flutuações de inflação e as alterações na confiança do consumidor, em bases global, nacional ou regional.

Os leitores são advertidos a não confiarem plenamente nestas projeções e tendências. A Rodobens não tem obrigação de publicar qualquer revisão destas projeções e tendências que devam refletir novos eventos ou circunstâncias após a realização desta apresentação.



01

Destaques 4T19



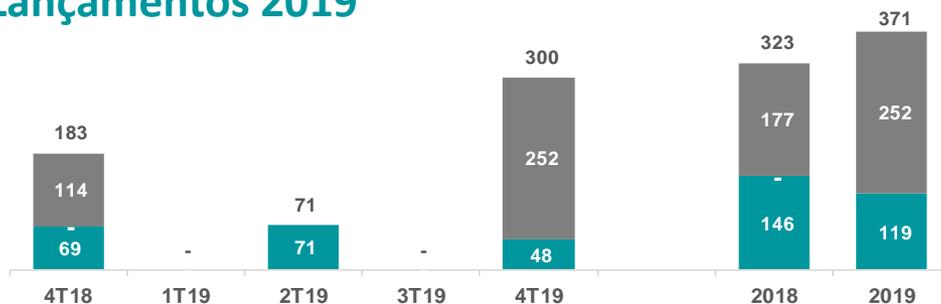
- ✓ **Lançamentos** totalizaram R\$371,1 milhões em 2019, com crescimento de 42% no segmento MCMV;
- ✓ **Vendas líquidas** crescendo 26% em 2019, impulsionadas pelo aumento de 109% no MCMV;
- ✓ **Adição de R\$1,2 bilhão ao land bank**, encerrando 2019 em R\$4,9 bilhões, dos quais 67% direcionados a projetos MCMV;
- ✓ **Receita Líquida** do 4T19 foi a maior desde o 3T16. No ano, a receita totalizou R\$319,8 milhões, crescimento de 75% em relação a 2018;
- ✓ **Margem bruta ajustada** de 38,9% no 4T19, impulsionado por contabilização de venda de terreno. No ano, a margem bruta ajustada ficou em 30,2%, já refletindo a entrada dos produtos da nova estratégia;
- ✓ Índice **G&A/Receita Líquida** apurado em 12,7%, o menor desde 2014;
- ✓ **Lucro líquido** de R\$5,3 milhões no 4T19, o maior desde 1T16, levando o resultado ao *turning point* da Companhia, apurando lucro líquido anual de R\$1,6 milhão após 3 anos de prejuízo líquido;
- ✓ Redução de **1,7 p.p. na taxa média da dívida de produção**, através de portabilidade e renegociações de dívida captando as oportunidades no novo cenário macroeconômico
- ✓ Expansão de 6,0 p.p. (vs. 4T18) na margem bruta da **Receita a Apropriar (REF)** que atingiu R\$121 milhões no 4T19, refletindo a entrada dos produtos do *Modelo Atual (produtos lançados a partir do 2S18, sob a nova diretriz estratégica)*.



02

Resultados
Operacionais

Lançamentos 2019



■ SBPE ■ Urbanismo ■ MCMV

%RNI	83%	-	100%	-	92%	90%	93%
------	-----	---	------	---	-----	-----	-----

Parque Ohara RNI

- ✓ Cuiaba – MT
- ✓ MCMV - Vertical
- ✓ VGV: R\$76 milhões
- ✓ 450 unidades
- ✓ 4T19



Cipreste JD. Botânico

- ✓ Ribeirão Preto – SP
- ✓ SBPE - Vertical
- ✓ VGV: R\$48 milhões
- ✓ 135 unidades
- ✓ 4T19



RNI Green Club

- ✓ Palhoça – SC
- ✓ MCMV - Vertical
- ✓ VGV: R\$50 milhões
- ✓ 288 unidades
- ✓ 4T19



RNI Moradas Clube VB

- ✓ Rondonópolis – MT
- ✓ MCMV - Horizontal
- ✓ VGV: R\$62 milhões
- ✓ 413 unidades
- ✓ 4T19



Origem VG (2F)

- ✓ Várzea Grande – MT
- ✓ SBPE - Horizontal
- ✓ VGV: R\$71 milhões
- ✓ 220 unidades
- ✓ 2T19

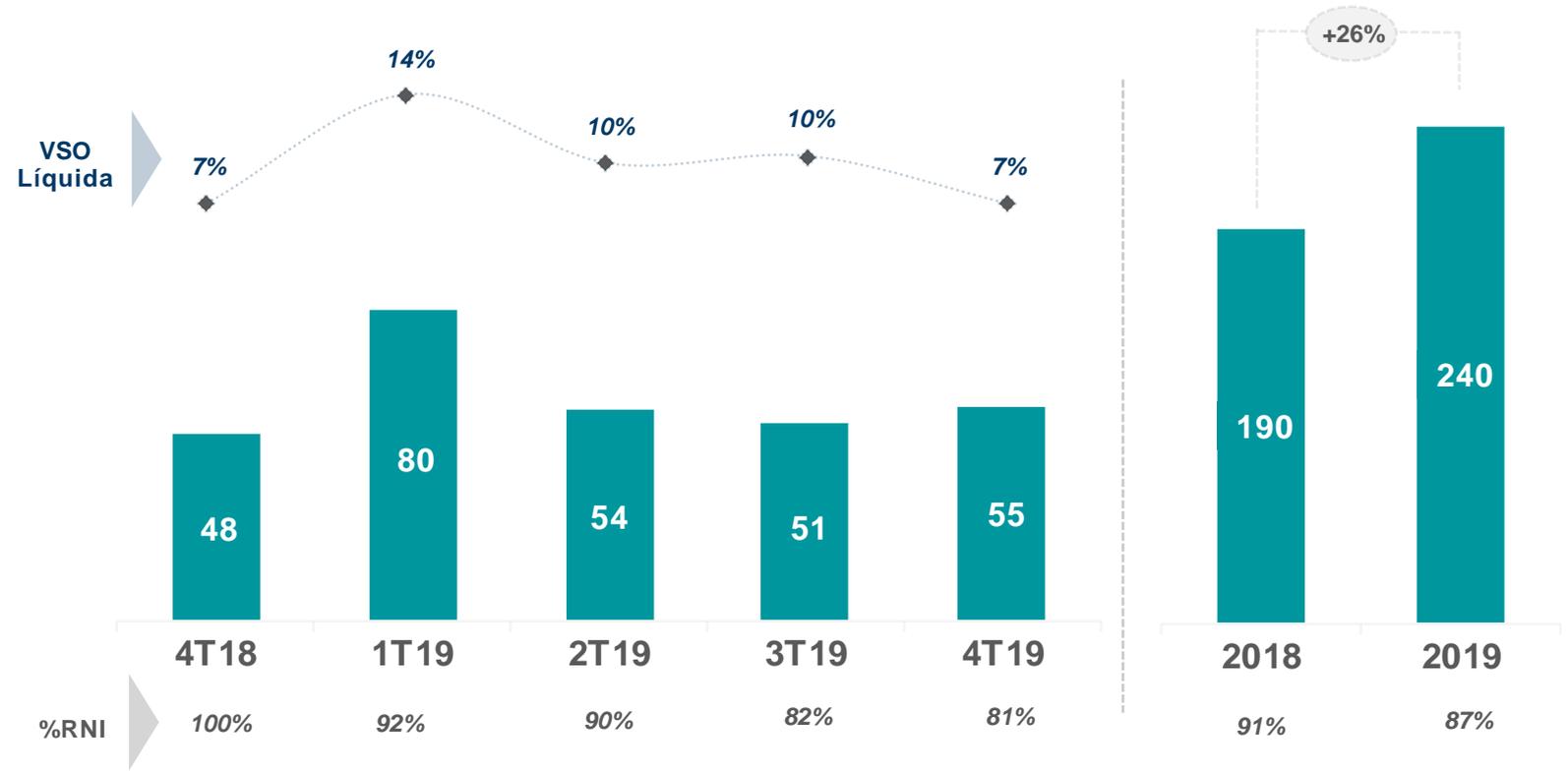


Moradas Clube

- ✓ Ourinhos - SP
- ✓ MCMV - Horizontal
- ✓ VGV: R\$63 milhões
- ✓ 404 unidades
- ✓ 4T19

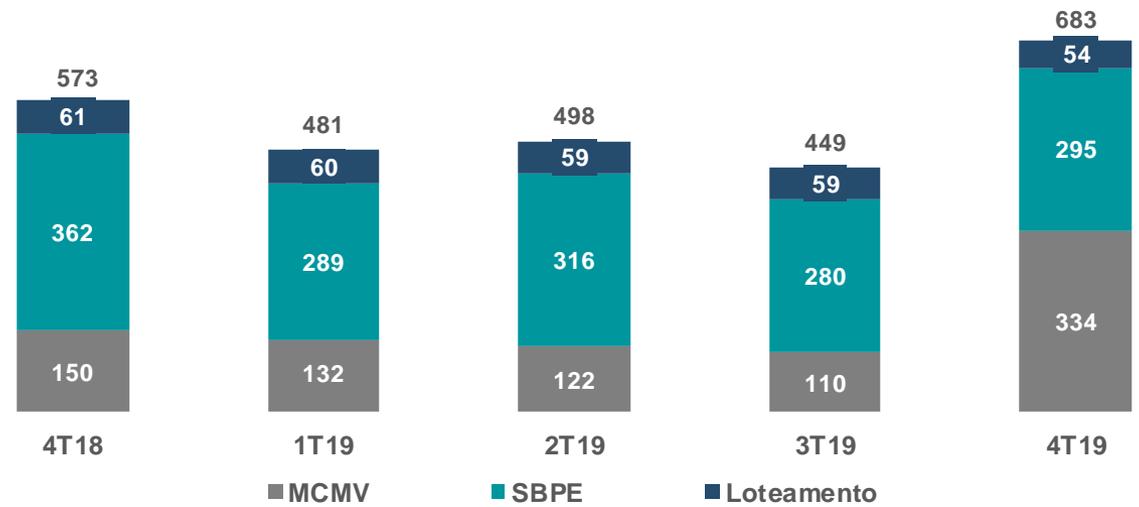


Vendas Líquidas¹

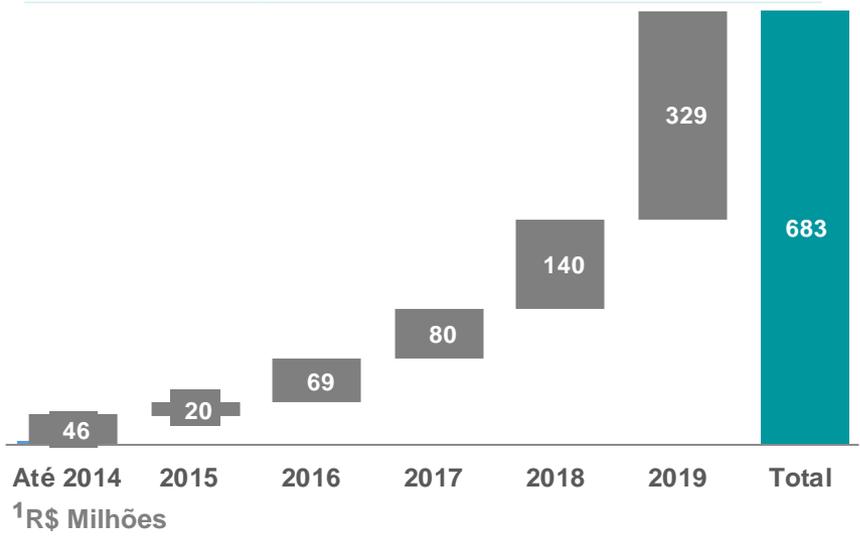


¹R\$ Milhões

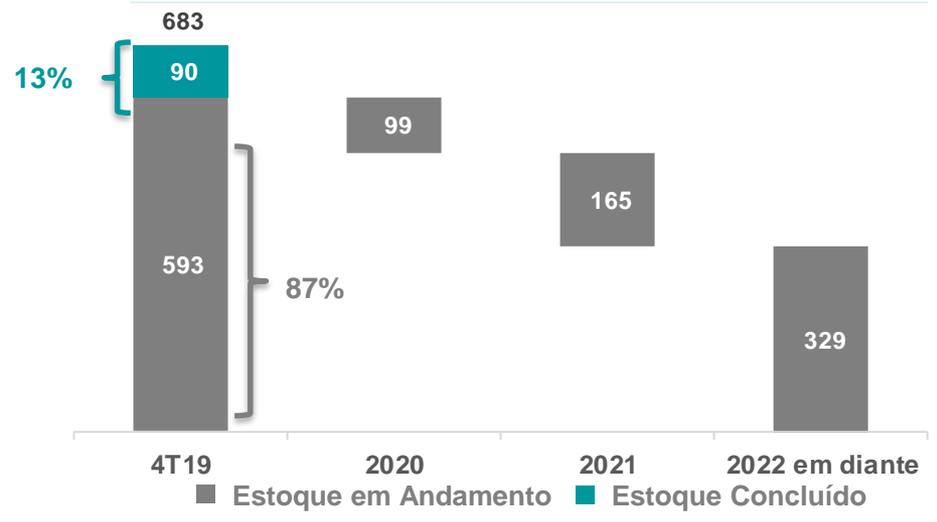
Evolução¹



Por ano de lançamento¹



Por ano de conclusão¹





03

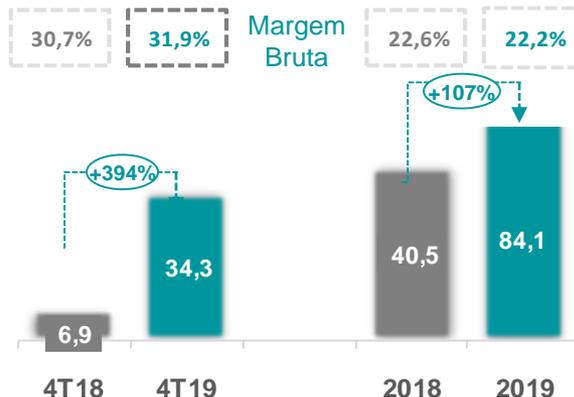
Resultados
Financeiros

Receita Líquida¹



- ✓ Vendas e andamento de obra (%PoC elevado)
- ✓ Redução de distratos
- ✓ Venda de área *non-core*

Lucro Bruto¹



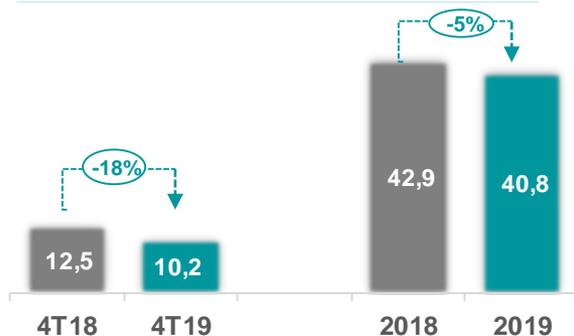
- ✓ Volume: maior geração de receita;
- ✓ Margens: Em ambos os períodos houve venda de áreas *non-core*

Despesas Comerciais¹



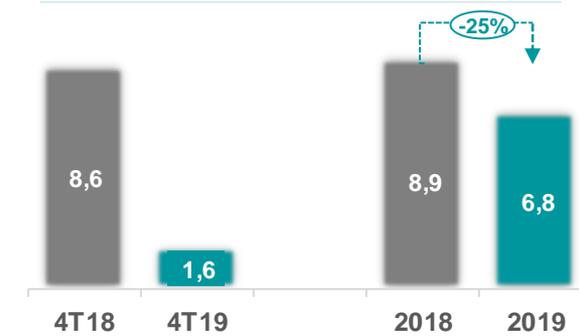
- ✓ Lançamentos em 2019 concentraram-se no fim do ano
- ✓ No 1S18 foram lançados produtos média renda SBPE

G&A¹



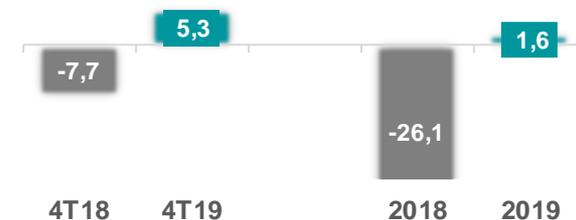
- ✓ G&A/RL em 12,7%

Equivalência¹



- ✓ Redução nas vendas líquidas parceiros

Lucro Líquido Controlador¹



- ✓ Ponto de inflexão no resultado líquido

¹R\$ Milhões



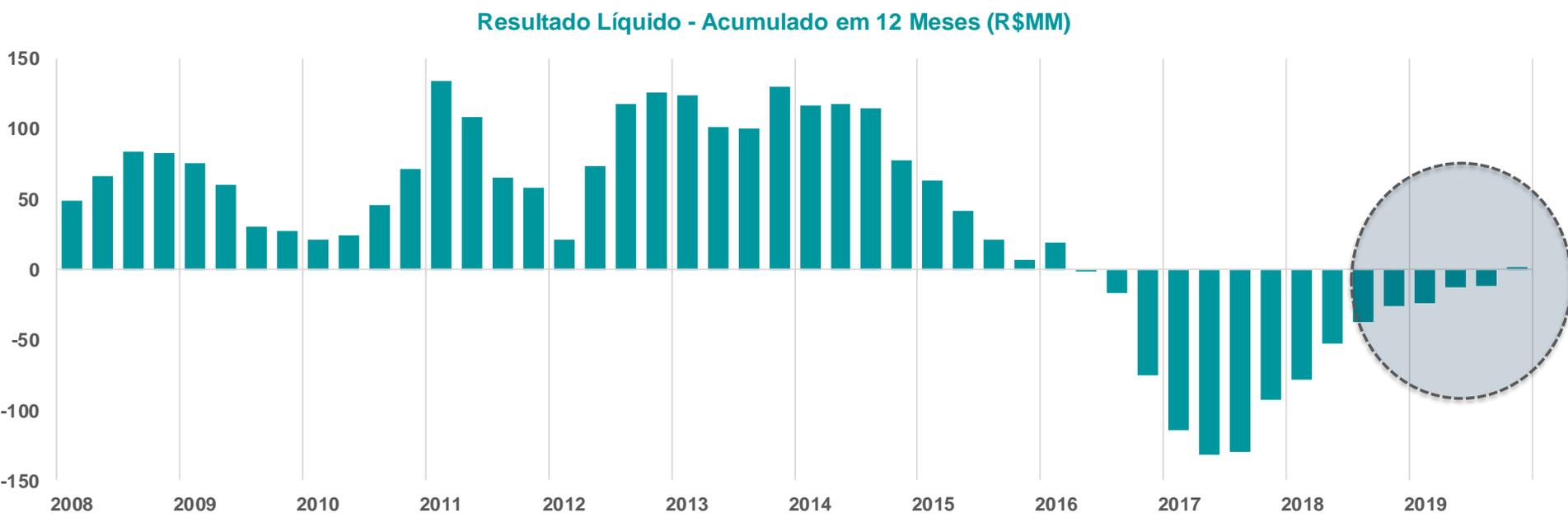
4T19 x 4T18 & 2019 x 2018 – R\$ Milhões

	4T19	4T18	2.019	2.018
<i>Receita líquida dos empreendimentos vendidos</i>	95,6	34,1	319,8	182,6
<i>Custo dos empreendimentos vendidos</i>	<u>(61,2)</u>	<u>(27,2)</u>	<u>(235,7)</u>	<u>(142,1)</u>
<i>Lucro bruto</i>	34,3	6,9	84,1	40,5
<i>% Margem bruta</i>	35,92%	20,37%	26,29%	22,21%
<i>(Despesas) Receitas operacionais</i>	(24,9)	(16,9)	(75,6)	(74,7)
<i>Resultado antes do financeiro</i>	9,4	(9,9)	8,5	(34,2)
<i>Receita (despesas) financeiras líquidas</i>	(0,0)	3,0	1,6	13,8
<i>Resultado antes dos impostos</i>	<u>9,4</u>	<u>(6,9)</u>	<u>10,1</u>	<u>(20,3)</u>
<i>Imposto de renda e contribuição social</i>	(3,1)	(1,6)	(8,8)	(6,8)
<i>Minoritários</i>	(0,9)	0,8	0,4	1,0
<i>Lucro Líquido Controlador</i>	5,3	(7,7)	1,6	(26,1)

Ponto de inflexão

Em relação a 2018, o resultado líquido apurado foi R\$28 milhões superior

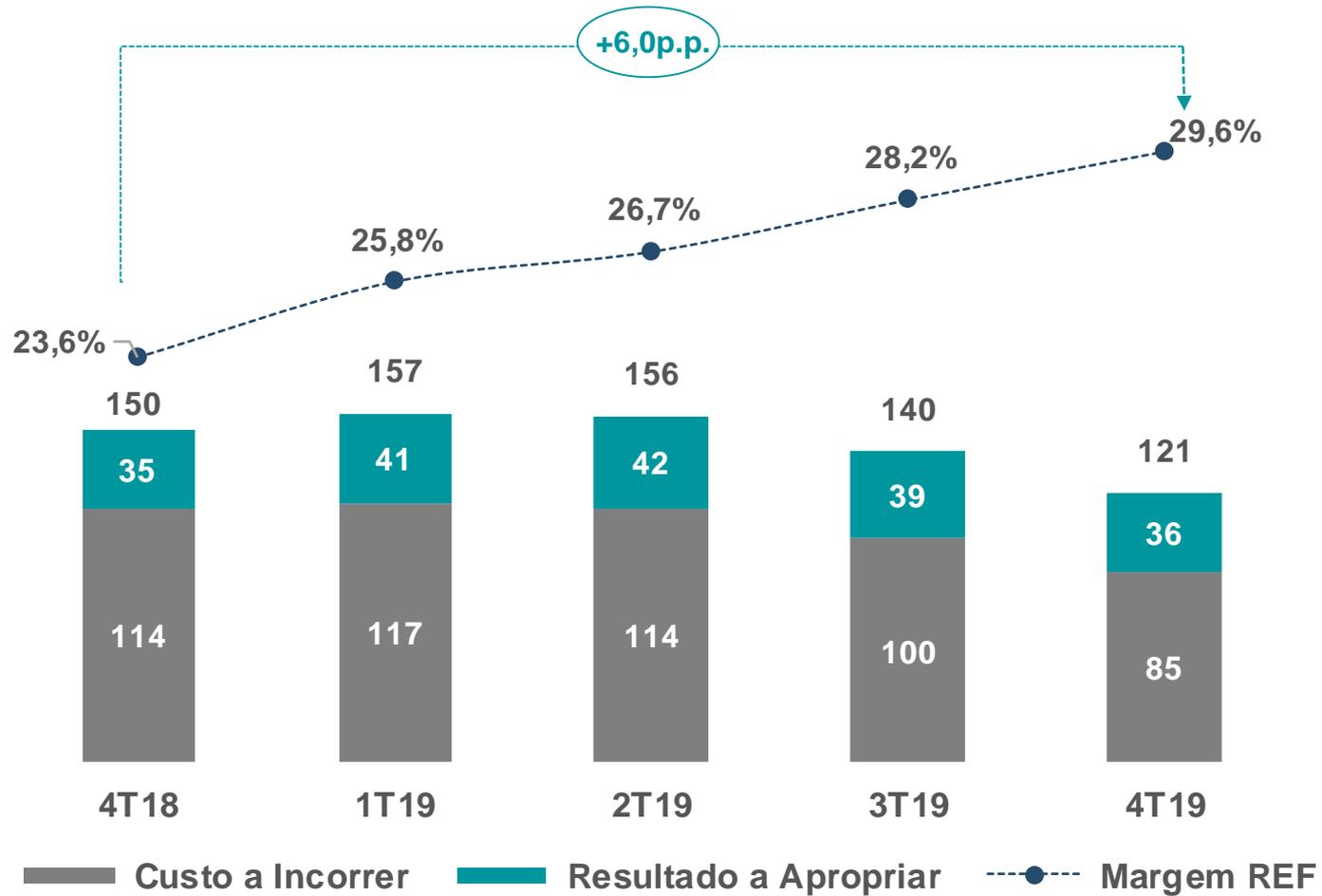
Resultado Líquido – Acumulado em 12 meses¹



¹R\$ Milhões



Resultados e margem REF¹



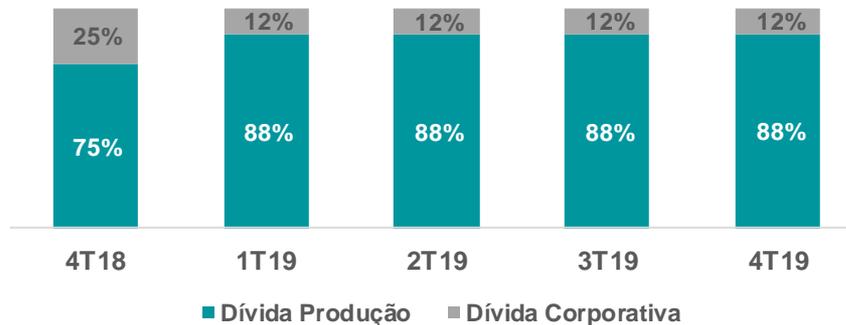
¹R\$ Milhões



Tabela de endividamento¹

	4T18	1T19	2T19	3T19	4T19
Saldo Caixa (1)	92	137	177	137	110
Saldo Endividamento (2)	318	377	384	384	405
Financiamento à Construção	237	332	337	338	357
Plano Empresário	63	69	82	102	110
CCBI/CRI	174	263	255	236	248
Dívida bancária	81	45	47	46	48
CCBI/CRI	36	0	0	0	0
Capital de Giro	45	45	47	46	48
Dívida Líquida (2-1)	225	240	207	247	295
Patrimônio Líquido (PL)	626	616	617	619	624
Dívida Líquida / PL	36,0%	38,9%	33,6%	39,9%	47,3%
Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL	-1,8%	-15,0%	-21,0%	-14,7%	-10,0%

Composição da dívida



¹R\$ Milhões



04

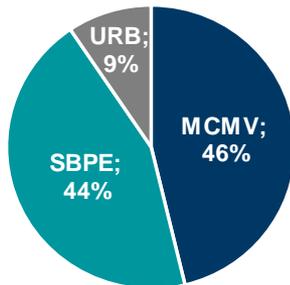
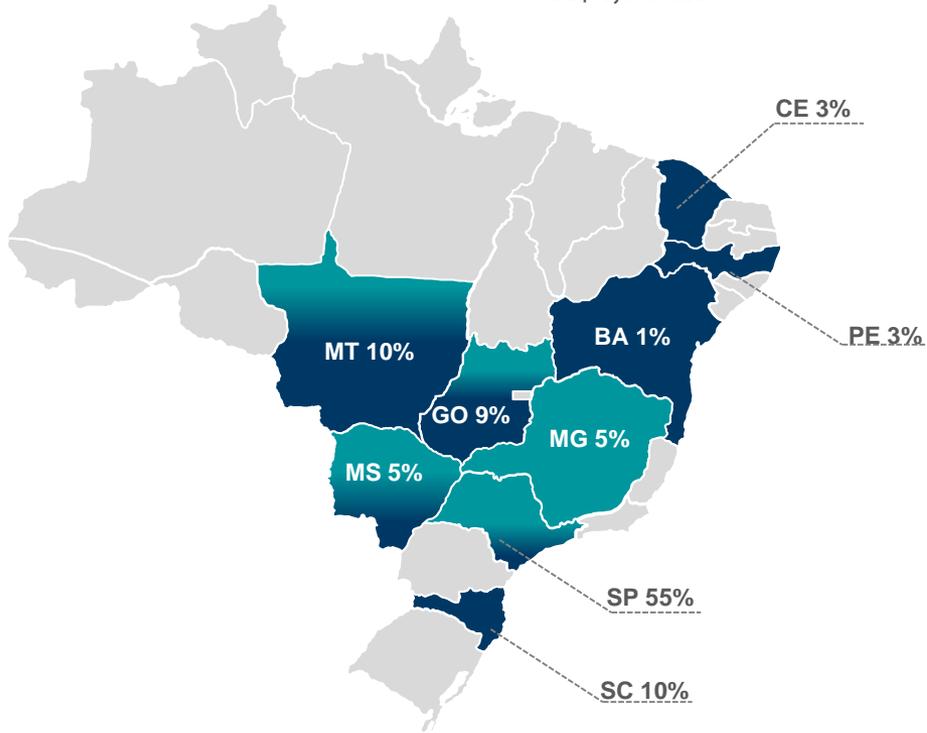
Mensagem

Final



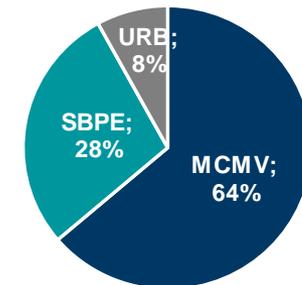
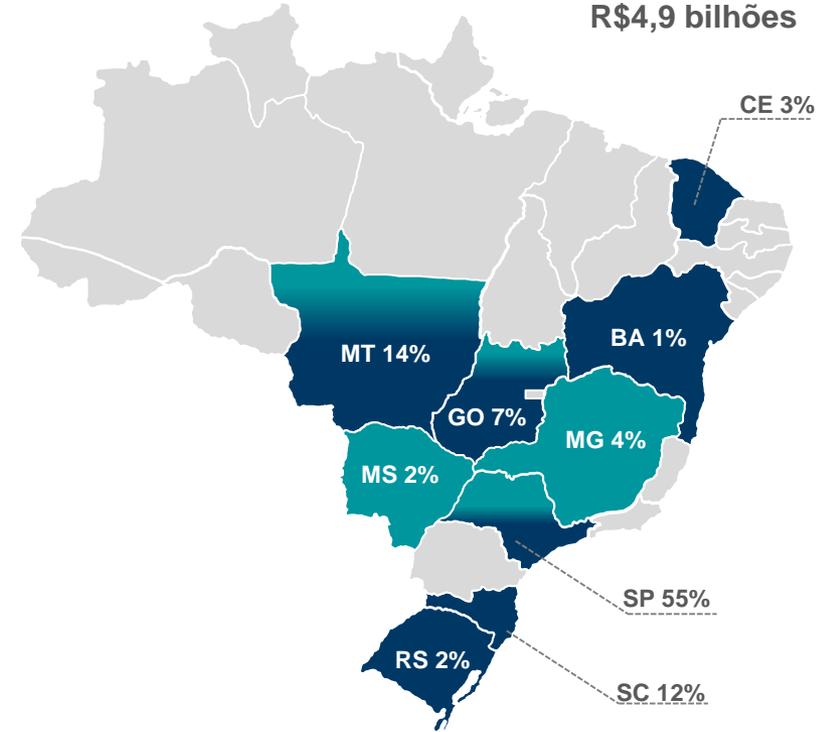
Land bank – Dez/18

R\$4,3 bilhões



Land bank – Atual

R\$4,9 bilhões





RNI

UMA EMPRESA RODOBENS

Carlos Bianconi
Co-CEO Administrativo

Alexandre Mangabeira
Co-CEO de Incorporação

Felipe Rodrigues
Gerente de RI

