

Resultados 1T21



- Lançamentos de R\$ 221 milhões no 1T21, 241% superior vs. 1T20. A RNI alcançou R\$ 740 milhões em lançamentos nos últimos 12 meses;
- Vendas Líquidas de R\$ 641 milhões nos últimos 12 meses. No 1T21 totalizou R\$ 157 milhões, 108% superior vs. 1T20.
- Receita Líquida de R\$ 90 milhões no 1T21, 60% superior vs. 1T20;
- Receita a apropriar (REF) de R\$ 307 milhões no 1T21, 161% superior vs. 1T20, mantendo margem de 29%.
- Lucro Bruto Ajustado de R\$ 27 milhões no 1T21, 98% superior vs. 1T20. Margem Bruta Ajustada de 31% no 1T21, 5,8pp superior vs. 1T20.
- Lucro Líquido de R\$ 5.4 milhões no 1T21, 179% superior vs. 1T20.

Relações com Investidores

Conferência de Resultados:
13 de maio, 10h30
Webcast: [Clique aqui](#)
Telefone (11) 3127-4971
ou (11) 3728-5971

Carlos Bianconi
CEO & DRI

Henrique Ravazzi
Gerente de RI

Tel: (17) 2137-1874
WhatsApp: (11) 95973-5897

São José do Rio Preto, 12 de maio de 2021: a RNI (B3: RDNI3) incorporadora imobiliária e construtora anuncia hoje seus resultados auditados referentes ao primeiro trimestre de 2021. As informações financeiras e operacionais apresentadas a seguir estão em bases consolidadas de acordo com as práticas contábeis geralmente aceitas no Brasil em observância as disposições contidas nas Leis das Sociedades por Ações, normas IFRS e nas normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Principais Indicadores Consolidados

Operacionais R\$ Mil	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Lançamentos 100%	221.133	240.830	-8%	64.853	241%
Lançamentos %RNI	182.073	210.950	-14%	32.427	461%
Vendas Líquidas 100%	156.685	177.835	-12%	75.500	108%
Vendas Líquidas %RNI	135.424	135.746	0%	59.087	129%
Estoque a Valor de Mercado	751.123	668.477	12%	480.914	56%
Banco de terrenos	6.764.160	6.998.387	-3%	4.336.623	56%

Financeiros R\$ Mil	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Receita Líquida	89.571	77.781	15%	55.833	60%
Lucro Bruto Ajustado	27.477	22.764	21%	13.868	98%
Margem Bruta Ajustada	30,7%	29,3%	1,4pp	24,8%	5,8pp
Resultado Líquido	5.391	15.183	-64%	(6.798)	n.a.
Receita a Apropriar (REF)	306.522	241.674	27%	117.534	161%
Margem Bruta a Apropriar (REF)	28,8%	29,1%	-0,3pp	30,3%	-1,5pp

ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.....	2
COVID-19	2
DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS.....	4
Análise - Produto PCVA-SBPE.H - Programa Casa Verde e Amarela (Vertical e Horizontal) e SBPE Horizontal ...	5
LANÇAMENTOS - PCVA-SBPE.H	5
VENDAS CONTRATADAS - PCVA-SBPE.H	6
ESTOQUE E LANDBANK - PCVA-SBPE.H	7
Receita e Lucro Bruto - PCVA-SBPE.H.....	9
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas - PCVA-SBPE.H	9
Resultado Líquido - PCVA-SBPE.H	9
Receita a Apropriar (REF) - PCVA-SBPE.H.....	9
Análise - Produto SBPE.V e Urbanismo Empreendimentos SBPE Vertical e Urbanismo	10
LANÇAMENTOS - SBPE.V e Urbanismo	10
VENDAS CONTRATADAS - SBPE.V e Urbanismo	11
Estoque e Landbank – SBPE.V e Urbanismo	12
Receita e Lucro Bruto – SBPE.V e Urbanismo	13
Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas – SBPE.V e Urbanismo	13
Resultado Líquido – SBPE.V e Urbanismo	13
Receita a Apropriar (REF) – SBPE.V e Urbanismo.....	14
RNI Consolidado	15
Conclusão de Obras	15
Repasse/Desligamento Pessoa Física	15
BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens	16
Créditos perante Clientes (Recebíveis).....	16
Caixa e Dívida.....	17
Balanço Patrimonial Consolidado.....	19
Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado	20
Fluxo de Caixa Consolidado	21

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO COVID-19

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

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

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

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

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

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

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

Produtos CVA (Horizontal e Vertical) e SBPE Horizontal

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

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

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

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

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

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

Produtos Legado – SBPE Vertical e Urbanismo

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

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

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

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 1T21, acompanhadas das respectivas notas explicativas, podem ser encontradas no documento ITR – Informações Trimestrais, disponíveis em nosso website de RI em ri.rni.com.br e no website da CVM Comissão de Valores Mobiliários em www.cvm.gov.br.

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

(1) Representa o total do VGV lançado dos empreendimentos, incluindo a participação da Rodobens somada às participações de parceiros incorporadores.

(2) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos nos quais participamos, incluindo a participação da Rodobens somada às participações de parceiros incorporadores, líquido de distratos (contratos cancelados) no período.

(3) EBITDA Ajustado: Inclui as despesas com juros capitalizados, por se tratar de despesas de natureza operacional.

(4) Número de Ações: Excluem ações em tesouraria.

Análise - Produto PCVA-SBPE.H

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

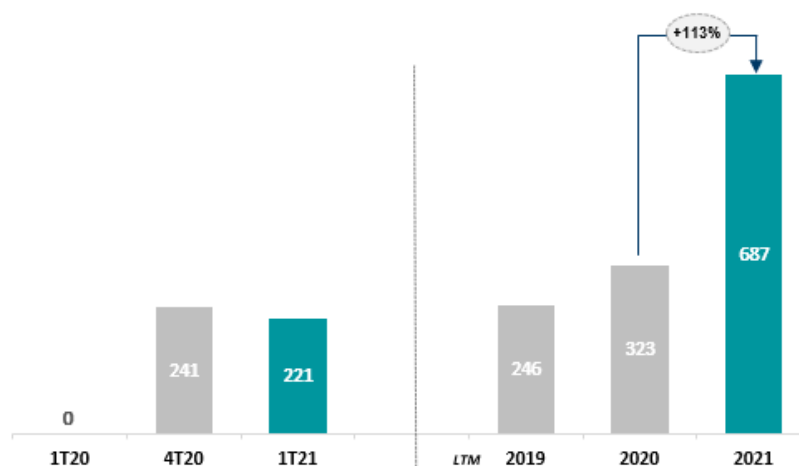
LANÇAMENTOS - PCVA-SBPE.H

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

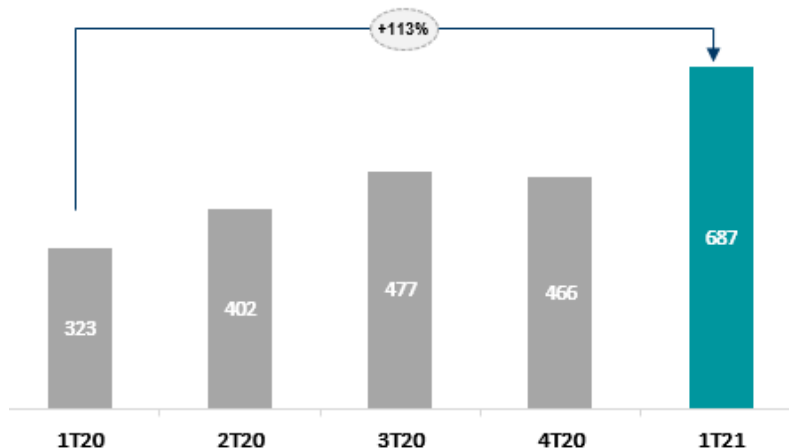
Os lançamentos acumulados dos últimos 12 meses (LTM- Last Twelve Months) somaram R\$687 milhões em 2021, crescimento de 113% em relação ao mesmo período de 2020.

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

Lançamentos
VGV 100% - R\$ Milhões



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



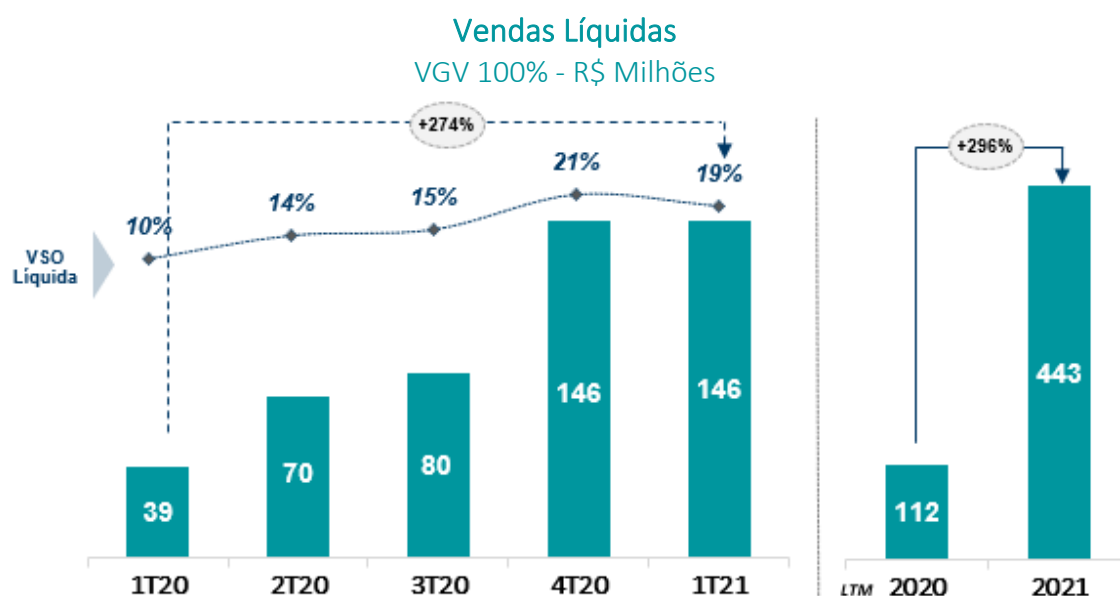
VENDAS CONTRATADAS - PCVA-SBPE.H

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

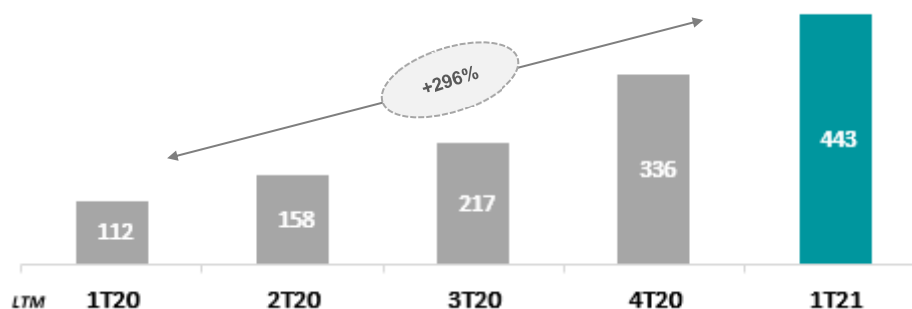
No 1T21, as vendas líquidas da nova estratégia atingiram R\$146 milhões, crescimento de 274% em relação ao 1T20. No acumulado dos últimos 12 meses (LTM) alcançamos R\$443 milhões, 296% superior vs. o acumulado dos últimos 12 meses (LTM) do mesmo período de 2020.

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

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



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



ESTOQUE E LANDBANK - PCVA-SBPE.H

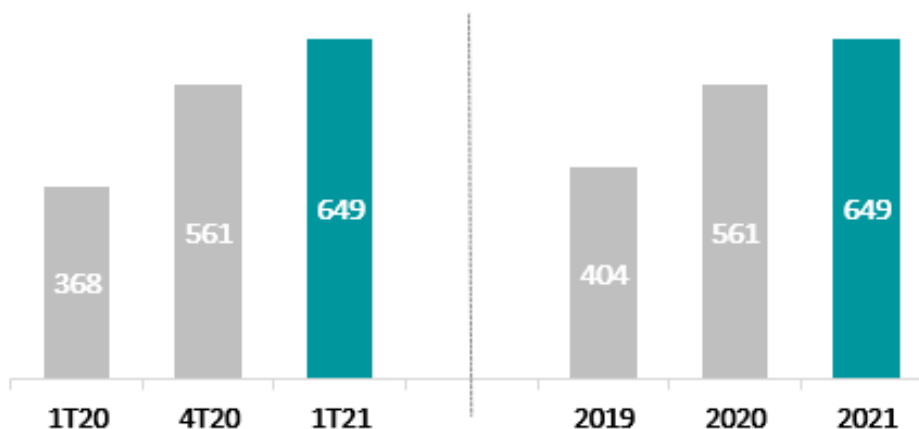
A RNI encerrou o 1T21 com VGV total de estoques a valor de mercado em R\$649 milhões, sendo 100% em construção.

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

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

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

Estoque a Valor de Mercado VGV 100% - R\$ Milhões



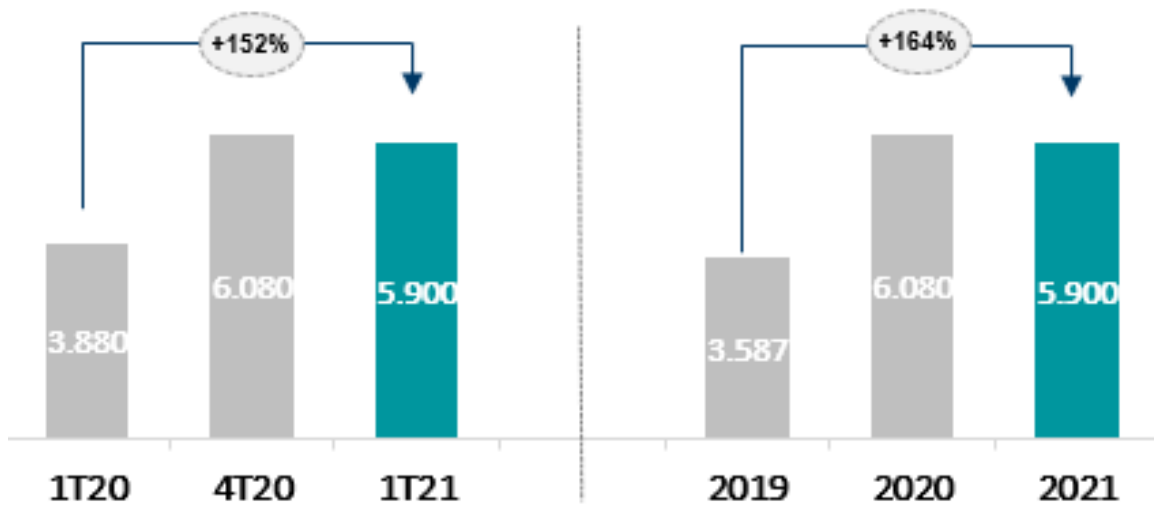
Estoque a Valor de Mercado por status Status de Obra



■ Em Construção ■ Conduído

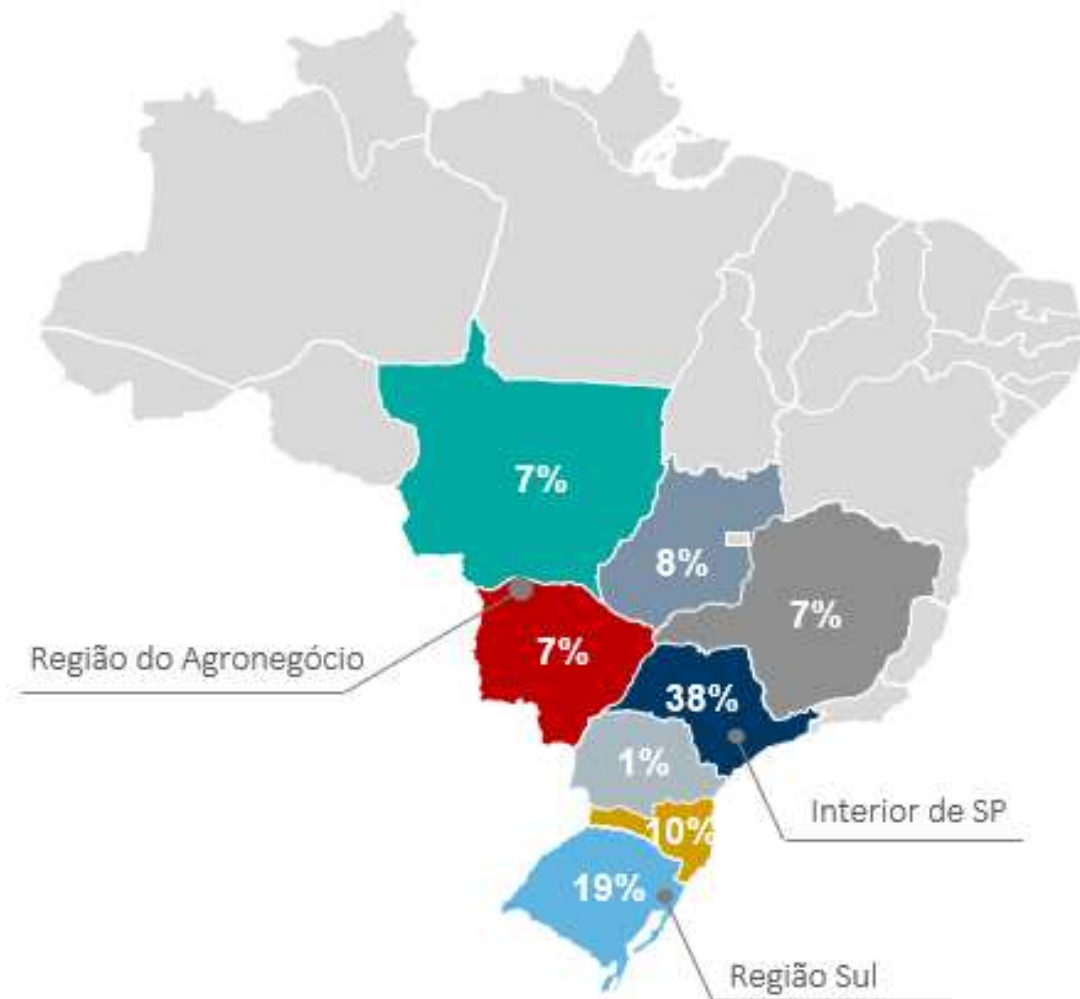
Landbank

VGV 100% - R\$ Milhões



Landbank

Distribuição Geográfica



Receita e Lucro Bruto - PCVA-SBPE.H

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

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

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

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

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

Resultado Líquido - PCVA-SBPE.H

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

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

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

A margem REF ao final do **1T21 foi de 29%**, reforçando a rentabilidade dos produtos da nova estratégia que foram lançados. O bom volume de vendas destes produtos levou ao crescimento na receita a apropriar que atingiu **R\$297 milhões** do trimestre, sendo 26% superior ao 4T20 e **192% superior vs. 1T20**.

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

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

Análise - Produto SBPE.V e Urbanismo Empreendimentos SBPE Vertical e Urbanismo

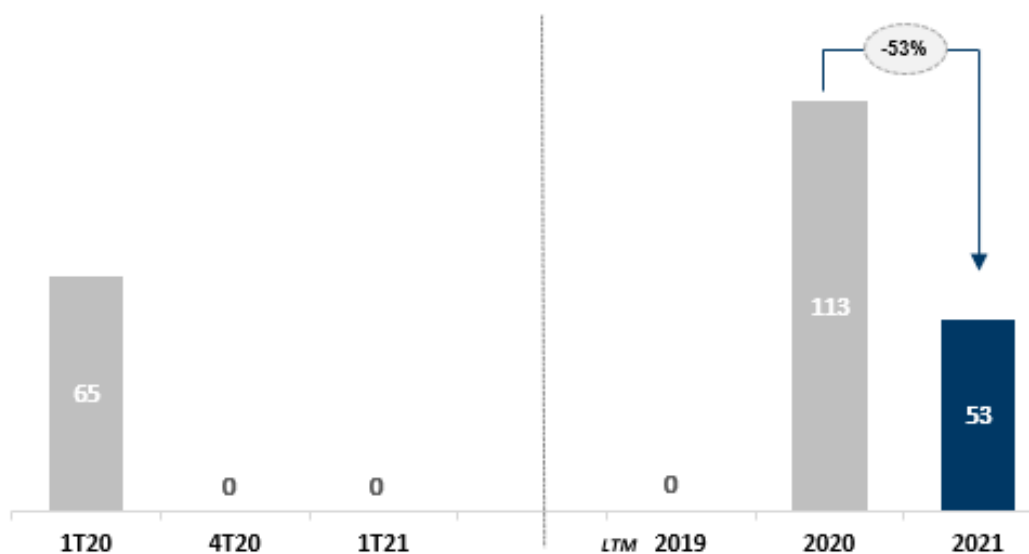
LANÇAMENTOS - SBPE.V e Urbanismo

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

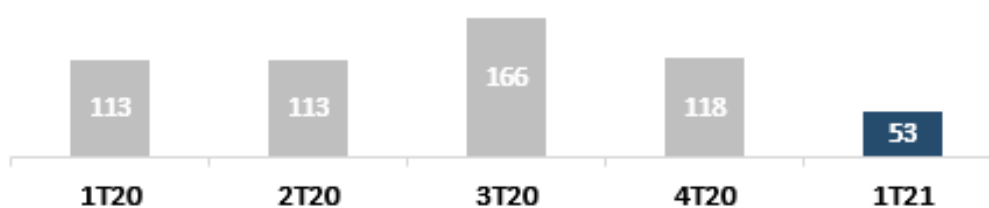
Produtos dessa natureza poderá ser lançado apenas visando a monetização de landbank ou com sociedade.

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

Lançamentos
VGV 100% - R\$ Milhões



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

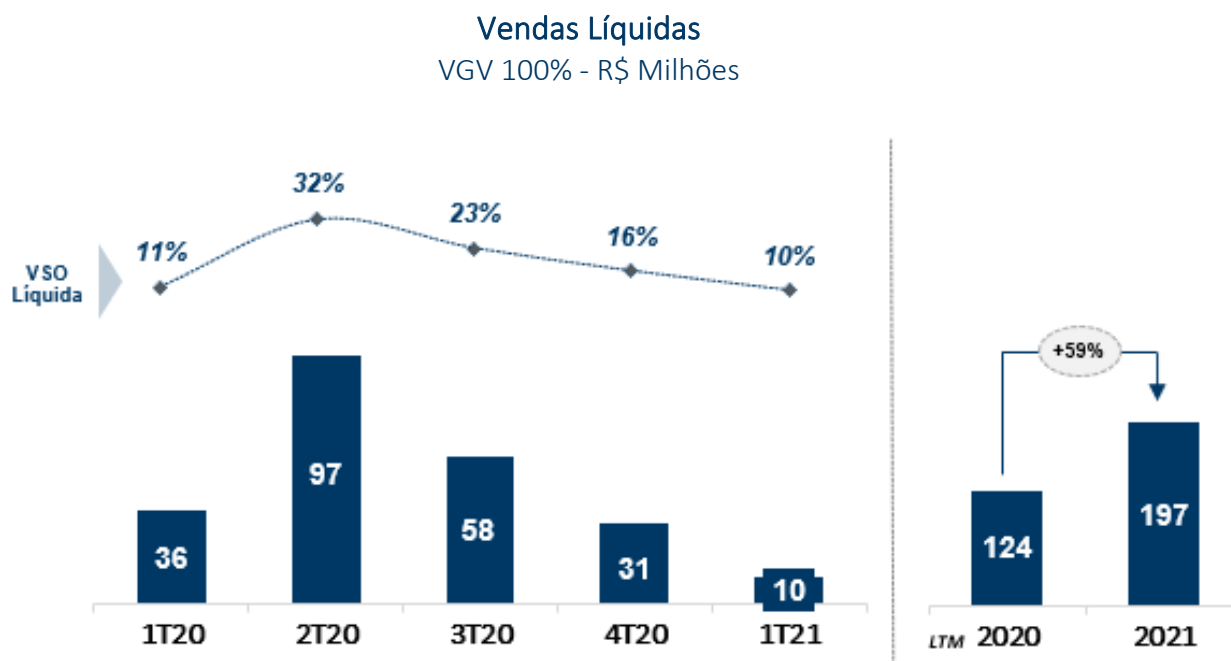


VENDAS CONTRATADAS- SBPE.V e Urbanismo

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

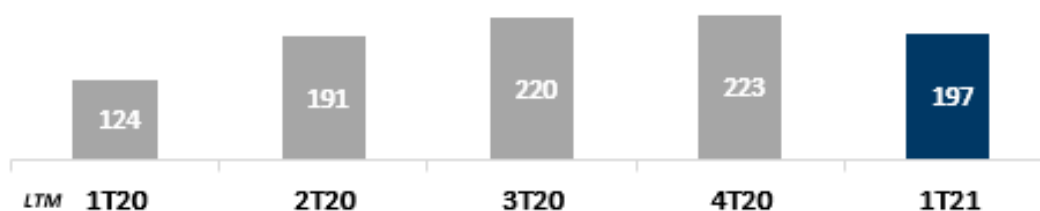
Na comparação trimestral, embora reportada a redução no volume de vendas líquidas e aumento no volume de distratos, a empresa continua focada para liquidar todo o estoque desses produtos que não fazem parte da estratégia atual, além disso, passamos por um momento de demanda resiliente e de andamento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

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



Vendas Líquidas – Acumulado dos 12 últimos meses (LTM)

GVG 100% - R\$ Milhões



Estoque e Landbank – SBPE.V e Urbanismo

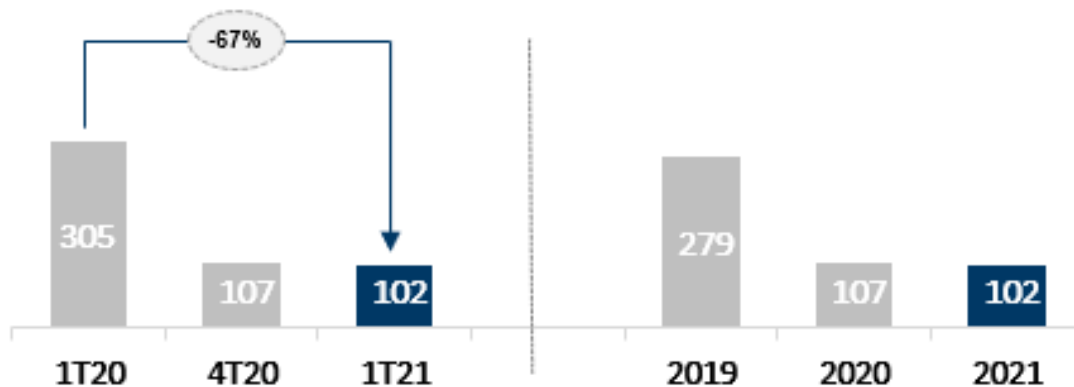
Em 31 de março de 2021, o VGV total dos estoques a valor de mercado era R\$102 milhões, representando queda de 67% vs. 31 de março de 2020, além disso houve uma redução de 5% em relação ao 4T20.

O estoque concluído representa apenas 22% do estoque dos produtos SBPE.V e Urbanismo. A RNI mantém-se focada na realização de valor da carteira gerada e liquidação dos estoques.

Estoque e Landbank R\$ Mil	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Estoque a Valor de Mercado	101.859	107.490	-5%	304.890	-67%	101.859	107.490	-5%
Banco de terrenos	863.953	918.453	-6%	1.153.738	-25%	863.953	918.453	-6%

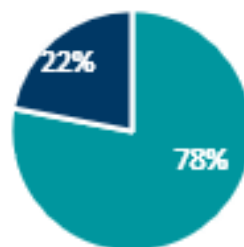
Estoque a Valor de Mercado

GVV 100% - R\$ Milhões



Estoque a Valor de Mercado por status

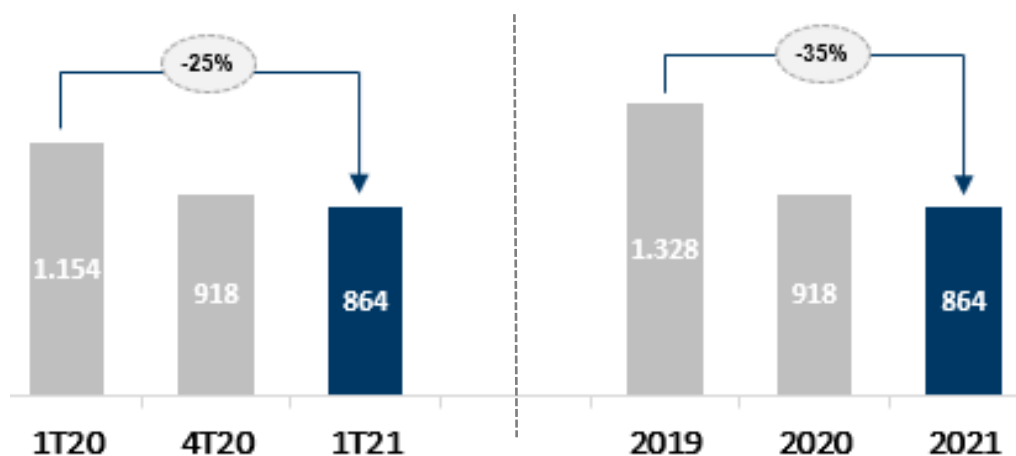
Status de Obra



■ Em Construção ■ Concluído

Landbank

VGV 100% - R\$ Milhões



Receita e Lucro Bruto – SBPE.V e Urbanismo

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

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

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

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

Resultado Líquido – SBPE.V e Urbanismo

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

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

Receita a Apropriar (REF) – SBPE.V e Urbanismo

Conforme avança a realização de valor da carteira gerada dos produtos SBPE.V e Urbanismo, a RNI vai consumindo a Receita a Apropriar, a qual deve zerar nos próximos trimestres.

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

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

RNI Consolidado

Conclusão de Obras

Neste trimestre nenhum projeto foi entregue.

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

Repasso/Desligamento Pessoa Física

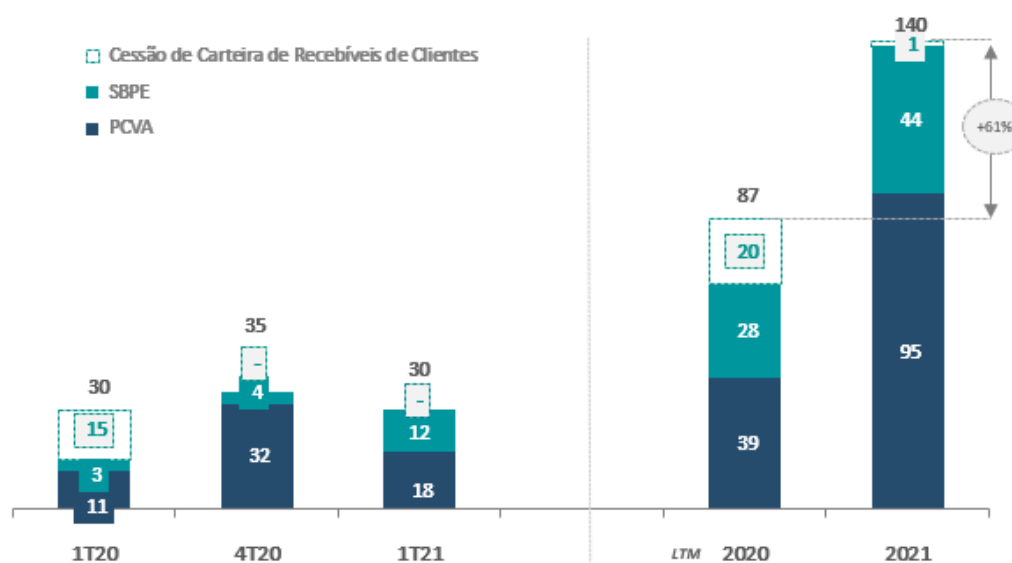
O repasse/desligamento totalizou R\$30 milhões no 1T21, 102% superior vs. 1T20 (desconsiderando a cessão de recebíveis realizada no período).

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

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

Repasso e Desligamento

VGV 100% - R\$ Milhões



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

BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens Créditos perante Clientes (Recebíveis)

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

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

Os créditos ainda não registrados no balanço, cuja receita ainda não foi reconhecida na demonstração de resultado pelo método de percentual de conclusão (PoC), somaram R\$278 milhões em 31 de março de 2021.

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

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (em R\$ mil)	1T21	4T20	% Total
Cientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	6.875	6.738	2,2%
Cientes em Repasse/Análise nos Bancos	26.644	47.313	8,5%
Cientes de obra recém concluída, aguardando regularização CND, instituição	297	295	0,1%
Cientes em discussão jurídica com garantia Alienação Fiduciária	4.646	3.710	1,5%
Cientes em renegociação (futura conversão em estoque)	15.143	9.063	4,8%
Outros	0	389	0,0%
Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)	53.605	67.509	17,1%
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	232.419	225.183	74,0%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	27.950	27.188	8,9%
Total carteira de recebíveis performados	313.977	319.882	100,0%

* O grau de liquidez da carteira está indicado por cor. A cor mais forte significa maior liquidez, enquanto a cor mais clara sugere menor liquidez

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

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

Caixa e Dívida

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

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

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

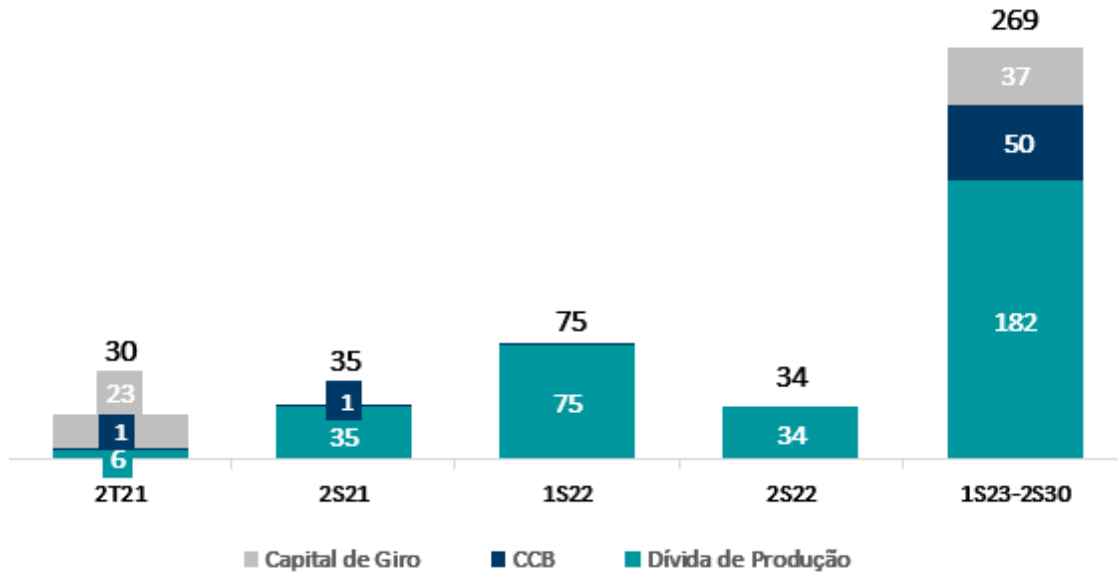
Ainda no 1T21, encerramos com posição de caixa de R\$56 milhões. No trimestre a RNI consumiu caixa na ordem de R\$11 milhões, totalmente direcionado ao momento da companhia em aumentar sua produção na geração de novos negócios, construção de unidades e liquidação de dívidas.

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

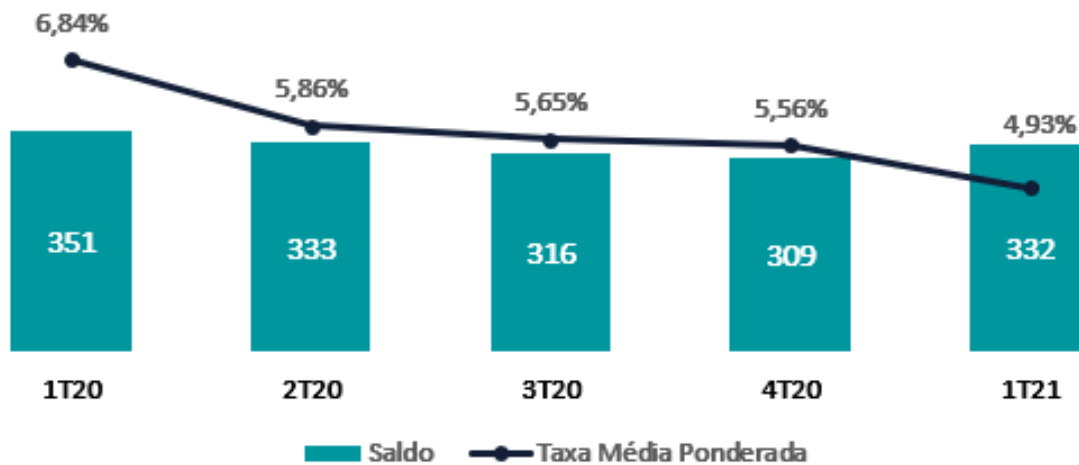
	Taxas	1T21
Plano Empresário	TR + 8,3% a 9,2% a.a.	107.709
CCBI/CRI	CDI + 1,4% a 2,8% a.a.	224.353
Dívida de Produção		332.062
CCB	CDI + 1,4% a 1,5% a.a.	52.382
Capital de Giro	CDI + 3% a.a.	59.402
Dívida Corporativa		111.784
Total		443.845

A seguir o cronograma de vencimento de dívidas:

Cronograma de Vencimento da Dívida
R\$ Milhões



O gráfico abaixo apresenta a evolução da dívida de produção e a sua taxa de juros média ponderada pela participação do saldo devedor de cada empreendimento na composição do total.



Balanço Patrimonial Consolidado

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

Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado

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

Fluxo de Caixa Consolidado

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

CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO

Pagamento de empréstimos e financiamentos
 Captação de empréstimos e financiamentos

415	(115)
(31.607)	(30.148)
53.351	23.698

NÃO CONTROLADORES

Aumento de capital social de não controladores
 Redução de capital social de não controladores

172	113
(1.024)	(950)

CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS

AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Caixa e equivalentes de caixa
 No início do exercício
 No fim do exercício

20.892	(7.287)
(11.276)	(57.946)
64.377	105.927
53.053	47.981
(11.324)	(57.946)

Sobre a RNI

Fundada em São José do Rio Preto em 1991, com a missão de desenvolver empreendimentos imobiliários de qualidade em todo o Brasil, a construtora e incorporadora RNI, celebra 30 anos de atuação no setor, transformando e desenvolvendo as regiões onde atua. Aliada a uma estratégia de expansão nacional, a empresa contabiliza desde sua fundação 191 empreendimentos lançados em todo o Brasil com atuação em 56 cidades de 12 estados brasileiros. Com capital aberto desde 2007, lançou mais de 72 mil unidades, somando 6,8 milhões de m² construídos, e faz parte das Empresas Rodobens, um dos maiores grupos empresariais do país, com atuação nos segmentos financeiro e de varejo automotivo – Banco, Consórcio, Corretora de Seguros, Leasing & Locação, Automóveis e Veículos Comerciais. Com atuação nacional, o grupo tem tradição de mais de 70 anos.

rni.com.br / ri.rni.com.br

Contatos para imprensa:

Weber Shandwick

<http://www.webershandwick.com.br>

Atila Barros – abarros@webershandwick.com
 Telefones: (71) 99277-0818 - (71) 98635-8285

Paulo Lima – plima@webershandwick.com
 Telefone: (11) 98398-6996

Andrea Pontes – apontes@webershandwick.com
 Telefones: (11) 99519-6939