

PRÉVIA OPERACIONAL

1T21

RELAÇÃO COM INVESTIDORES.

Carlos Bianconi
CEO & DRI

Henrique Ravazzi
Gerente de RI

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



Lançamento de R\$221 milhões no 1T21, 241% superior vs. 1T20. A RNI alcançou R\$740 milhões em lançamentos nos últimos 12 meses;



Vendas Brutas de R\$813 milhões nos últimos 12 meses. No 1T21 totalizou R\$186 milhões, 102% superior vs. 1T20.



Vendas Líquidas de R\$641 milhões nos últimos 12 meses. No 1T21 totalizou R\$157 milhões, 108% superior vs. 1T20.



No 1T21 a companhia atingiu R\$733 milhões de estoque em construção e R\$18 milhões concluído.



Landbank totalizou no 1T21 R\$6,8 bilhões, sendo 56% superior ao 1T20 e 3% inferior vs. 4T20 devido aos lançamentos realizados no trimestre.

São José do Rio Preto, 14 de Abril de 2021: a RNI Negócios Imobiliários (B3: RDNI3) divulga a prévia de seus resultados operacionais não-auditados referentes ao primeiro trimestre de 2021.

PRINCIPAIS INDICADORES

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%

LANÇAMENTOS

No 1T21, a companhia lançou 03 empreendimentos, totalizando **R\$221 milhões em VGV** sendo 241% superior ao realizado no 1T20. Esses lançamentos **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, fortalecem as diretrizes estratégicas da companhia.

Analisando o 1T21 LTM a RNI atingiu R\$740 milhões em VGV lançado, 70% superior do 1T20 LTM.

Os lançamentos estão localizados conforme as macrorregiões estrategicamente definidas, salvo o empreendimento de Pacatuba/CE que foi lançado em parceria com o sócio, tendo em vista que o terreno foi adquirido antes da nova diretriz.

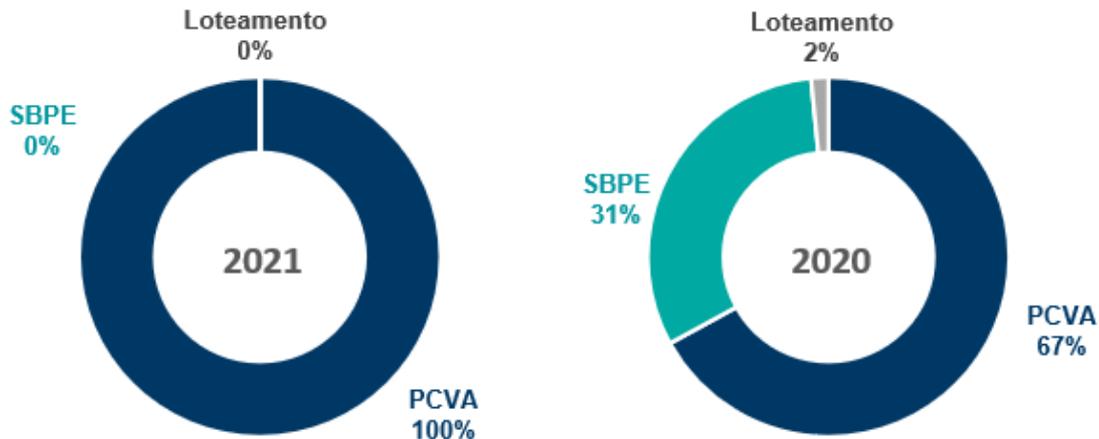


A tabela abaixo mostra a posição dos lançamentos para o 1T21:

Lançamentos - R\$ Mil	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
VGV 100%	221.133	240.830	-8%	64.853	241%
PCVA	221.133	166.130	33%	-	n.a.
SBPE	-	74.700	n.a.	55.849	n.a.
Loteamento	-	-	n.a.	9.004	n.a.
VGV %RNI	182.073	210.950	-14%	32.427	461%
PCVA	182.073	166.130	10%	-	n.a.
SBPE	-	44.820	n.a.	27.925	n.a.
Loteamento	-	-	n.a.	4.502	n.a.
Unidades (un.)	1.323	1.149	15%	252	425%
PCVA	1.323	923	43%	-	n.a.
SBPE	-	226	n.a.	156	n.a.
Loteamento	-	-	n.a.	96	n.a.
Preço Médio					
PCVA	167.145	179.989	-7%	-	n.a.
SBPE	-	330.531	n.a.	358.009	n.a.
Loteamento	-	-	n.a.	93.789	n.a.



Lançamentos por Produtos



VENDAS CONTRATADAS

No 1T21, as vendas líquidas contratadas totalizaram VGV de R\$157 milhões, crescimento de 108% vs. 1T20 e em linha com o registrado no 4T20, mesmo considerando o cenário atual de pandemia que afeta o mercado.

A VSO do 1T21 apresentou crescimento de 8,1 p.p. vs o 1T20, houve um pequeno recuo com relação ao 4T20 (conforme previsto), devido aos 2 lançamentos realizados no final do trimestre (removendo esses dois empreendimentos, teríamos 20% de VSO).

Observando o 1T21 LTM, as vendas líquidas registraram crescimento de 171% vs. 1T20 LTM.

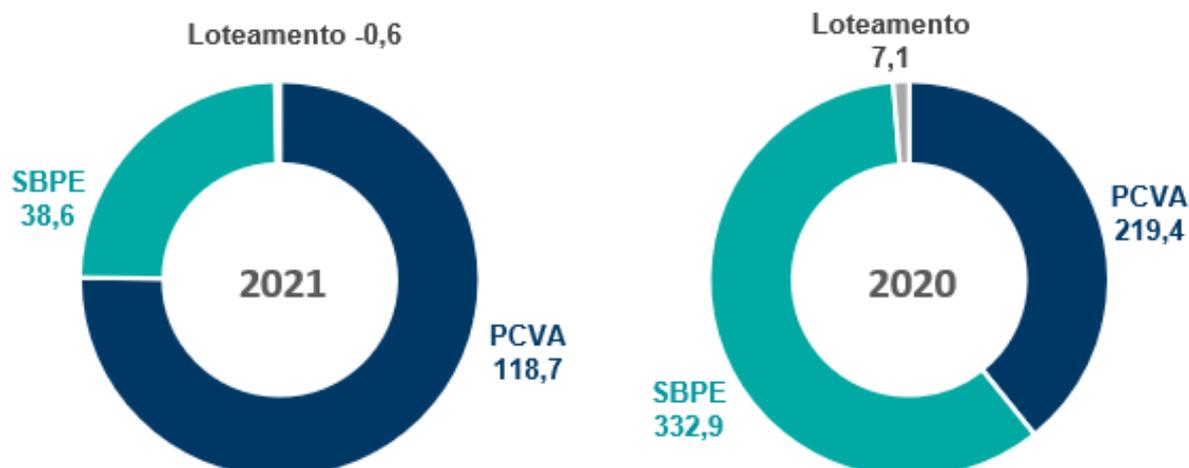
Vendas Líquidas VGV 100% - R\$ Milhões



A tabela abaixo mostra a posição das vendas líquidas do 1T21:

Vendas R\$ Mil	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Vendas Brutas - 100%	186.001	208.606	-11%	92.153	102%
PCVA	128.075	83.969	53%	32.870	290%
SBPE	50.499	116.929	-57%	56.501	-11%
Loteamento	7.427	7.708	-4%	2.781	167%
Distratos - 100%	29.316	30.771	-5%	16.653	76%
PCVA	9.402	9.576	-2%	2.197	328%
SBPE	11.893	15.366	-23%	8.439	41%
Loteamento	8.021	5.829	38%	6.017	33%
Vendas Líquidas - 100%	156.685	177.835	-12%	75.500	108%
PCVA	118.673	74.393	60%	30.673	287%
SBPE	38.606	101.563	-62%	48.062	-20%
Loteamento	(594)	1.879	n.a.	(3.235)	-82%
VSO Líquida %	18%	20%	-2,1p.p	10%	8,1p.p

Vendas Líquidas por Status



ESTOQUE*

A RNI encerrou o 1T21 com 4.252 unidades em estoque, totalizando VGV de R\$751 milhões. Vale destacar que o estoque de obra concluída corresponde a 1% (**46 unidades**) do estoque total.

Estoque	Unidades	%	100% R\$Mil	%	%RNI R\$Mil	%
Data de Lançamento	4.252	100%	751.123	100%	637.636	100%
Até 2018	438	10%	69.735	9%	36.515	6%
2019 Adiante	3.814	90%	681.388	91%	601.121	94%
Status de Obra	4.252	100%	751.123	100%	637.636	100%
Concluído	46	1%	17.623	2%	16.987	3%
Em andamento	4.206	99%	733.501	98%	620.649	97%

Estoque VGV 100%	1T21			4T20		
	Unidades	R\$ Mil	%	Unidades	R\$ Mil	%
Produto	4.252	751.123	100%	3.700	668.477	100%
PCVA	3.697	641.291	85%	3.067	527.976	79,0%
SBPE	124	54.968	7%	220	88.992	13,3%
Loteamento	431	54.864	7%	413	51.509	7,7%

Estoque	Unidades	%	100% R\$ Mil	%	%RNI R\$ Mil	%
Por Estado	4.252	100%	751.123	100%	637.636	100%
BA	17	0%	6.511	1%	6.505	1%
CE	578	14%	86.661	12%	47.663	7%
GO	1.170	28%	178.728	24%	121.786	19%
MG	4	0%	384	0%	384	0%
MT	466	11%	85.020	11%	84.935	13%
PR	2	0%	198	0%	198	0%
RS	417	10%	70.955	9%	70.884	11%
SC	436	10%	77.661	10%	77.583	12%
SP	1.162	27%	245.004	33%	227.698	36%

*estoque líquido de comissão

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.

REPASSE/DESLIGAMENTO DE PESSOA FÍSICA

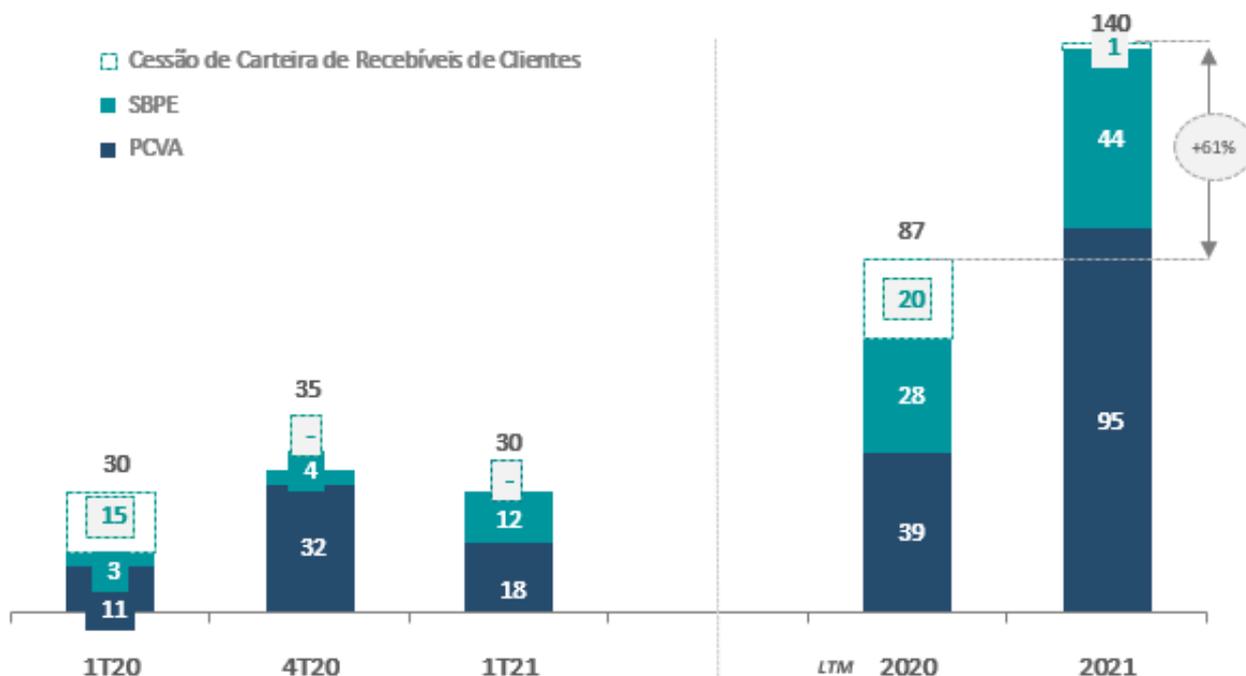
O repasse/desligamento totalizou R\$30 milhões no 1T21, 102% superior vs. 1T20 (desconsiderando a cessão de recebíveis realizada no período).

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.

Repasse e Desligamento

GVV 100% - R\$ Milhões



Repasse & 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%

BANCO DE TERRENOS

Em 31 de março de 2021, o banco de terrenos da RNI totalizava **R\$6,8 bilhões**, esse valor é 34% superior que o banco de terrenos reportado em 31 de março de 2020.

Ao final do 1T21, o PCVA (Horizontal e Vertical) **representava 79%** do banco de terrenos da companhia, 51% superior que o 1T20.

Banco de Terrenos	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
VGV 100% (R\$ Milhões)	6.764	6.998	-3%	5.034	34%
PCVA	5.360	5.912	-9%	3.558	51%
SBPE	1.404	1.087	29%	1.227	14%
Loteamento	-	-	n.a.	248	n.a.
Unidades (un.)	36.854	38.510	-4%	26.514	39%
PCVA	33.388	36.534	-9%	22.335	49%
SBPE	3.466	1.976	75%	2.243	55%
Loteamento	-	-	n.a.	1.936	n.a.
Preço Médio (R\$ Mil)					
PCVA	161	162	-1%	159	1%
SBPE	405	550	-26%	547	-26%
Loteamento	-	-	n.a.	128	n.a.

Composição do Landbank

