

# PRÉVIA OPERACIONAL



# 3T23



Relações com Investidores:

E-mail: [rni.ri@rni.com.br](mailto:rni.ri@rni.com.br)

 (11) 98206.8463

Site: [ri.rni.com.br](http://ri.rni.com.br)

**Gustavo Félix**

CEO

**Henrique Ravazzi**

Gerente de RI

**Fabiano Valese**

CFO & DRI



## PRÉVIA OPERACIONAL 3T23

- 
**VENDAS BRUTAS** totalizou no 9M23 **R\$750 milhões**, apresentando recuo de 9% vs. o 9M22. No 3T23 totalizamos **R\$228 milhões**. É importante levar em consideração que, em 2023, tivemos 46% menos lançamentos que 2022;
- 
**DISTRATOS** cresceram 15% no 3T23 vs. 2T23 e 9% vs. 3T22. Em contrapartida, nesse 3T23, registramos um ganho de 12% no preço de revenda dessas unidades distratadas;
- 
**CRESCIMENTO DO PREÇO MÉDIO** para os produtos do MCMV de **8%** no 9M23 vs. 9M22, aumento do valor médio das unidades de R\$195k para R\$211k. No 3T23 o ganho apresentado é de **5%** vs. o 3T22, de R\$206k para R\$217k;
- 
**UNIDADES FINANCIADAS** totalizaram **R\$323 milhões** no 9M23, crescimento de **12%** vs. o mesmo período de 2022. No 3T23 totalizamos **R\$101 milhões**, crescimento de **2%** vs. o 3T22;
- 
**REDUÇÃO DE ESTOQUE** de **11%** no 3T23 vs. 2T23 e **22%** vs. o 1T23. O estoque no 3T23 totalizou R\$837 milhões, sendo **92% em construção**;
- 
**LANDBANK** totalizou, no 3T23, **R\$6.7 bilhões de VGV**. 100% adquirido através de permuta financeira e **77%** destinado aos produtos do MCMV (horizontal e vertical).

São José do Rio Preto, 30 de outubro de 2023: a RNI Negócios Imobiliários (B3: RDNI3) divulga a prévia de seus resultados operacionais não-auditados referentes ao terceiro trimestre de 2023.

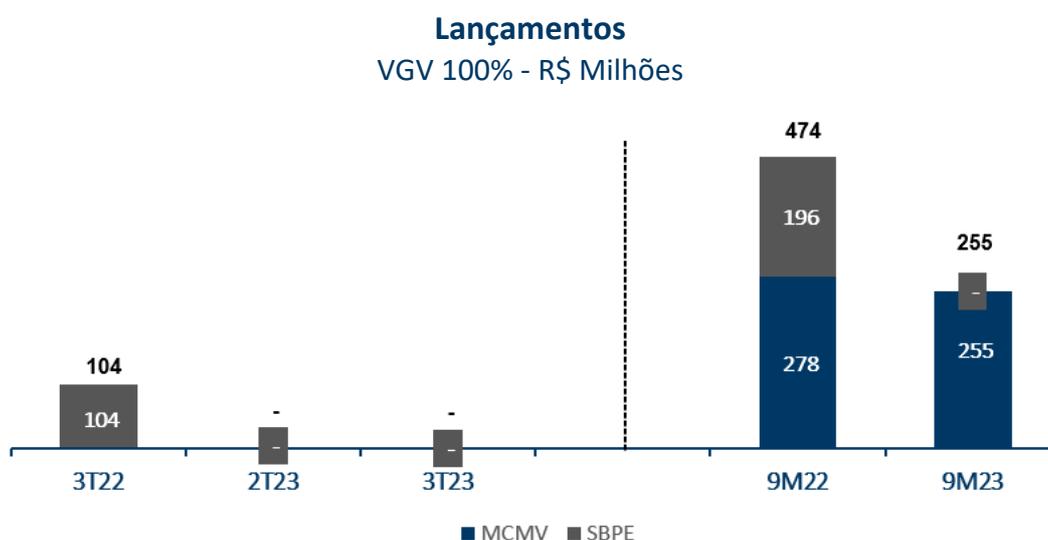
## PRINCIPAIS INDICADORES CONSOLIDADOS

Operacionais R\$ Mil	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
Lançamentos 100%	-	-	n.a.	103.500	n.a.	255.000	474.170	-46%
Lançamentos %RNI	-	-	n.a.	103.500	n.a.	255.000	474.170	-46%
Vendas Líquidas 100%	126.227	166.488	-24%	197.942	-36%	479.487	579.124	-17%
Vendas Líquidas %RNI	117.872	154.753	-24%	183.814	-36%	439.878	531.342	-17%
Estoque a Valor de Mercado	837.683	937.006	-11%	866.671	-3%	837.683	866.671	-3%
Banco de terrenos	6.703.785	6.653.658	1%	7.338.592	-9%	6.703.785	7.338.592	-9%

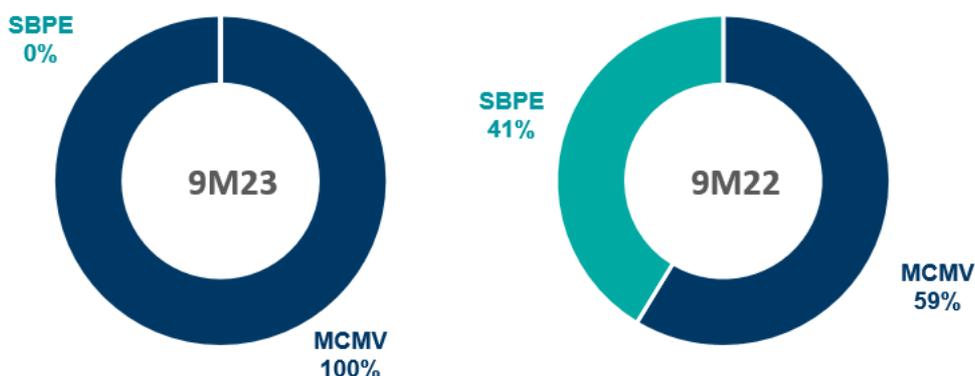
## LANÇAMENTOS

Durante o terceiro trimestre de 2023, a companhia passa por uma revisão abrangente de suas políticas operacionais. O objetivo é ajustar os projetos aprovados para garantir a manutenção das margens e uma velocidade de venda satisfatória nos futuros lançamentos. Dada a atual conjuntura, estamos adotando uma postura cautelosa em relação ao momento adequado para o lançamento de nossos empreendimentos.

Enfatizamos que os projetos já aprovados e prontos para serem lançados continuam alinhados com a estratégia adotada, sem qualquer alteração



## Lançamentos por Produtos



## VENDAS CONTRATADAS

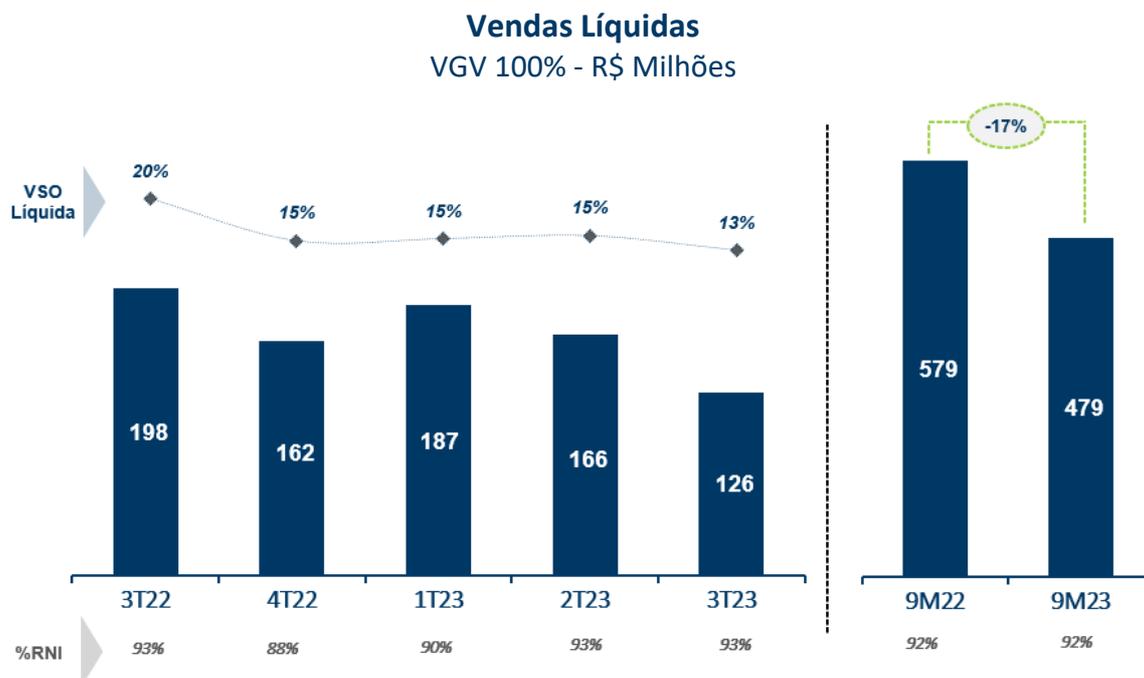
No terceiro trimestre de 2023 (3T23), a companhia intensificou a venda de estoques e revitalizou a carteira de empreendimentos prontos para financiamento. Isso resultou em um aumento no número de distratos para o trimestre, em comparação com períodos anteriores.

Nesse contexto, as vendas brutas totais atingiram **R\$750 milhões** nos primeiros nove meses de 2023 (9M23), uma queda de 9% em relação ao mesmo período em 2022 (9M22) que totalizou R\$820 milhões. No entanto, é importante destacar que em 2022 tivemos um volume significativo de lançamentos nos primeiros nove meses (9M22), foram 5 projetos lançados, contribuindo com **R\$142 milhões** em vendas brutas no período. No 3T23, as vendas brutas totalizaram **R\$228 milhões**.

As vendas líquidas somaram **R\$480 milhões** no 9M23, uma redução de 17% em comparação com o 9M22. No 3T23, as vendas líquidas totalizaram **R\$126 milhões**.

A relação distrato sobre as vendas brutas apresentou aumento no comparativo trimestral e anual, o crescimento do indicador está ligado a revisão de nossas políticas operacionais (*atuação rigorosa em empreendimentos aptos para repasse/financiamento*), bem como, na oportunidade de revendermos unidades distratadas com importante ganhos de preços, **registrando 12% de ganho nesse 3T23**.

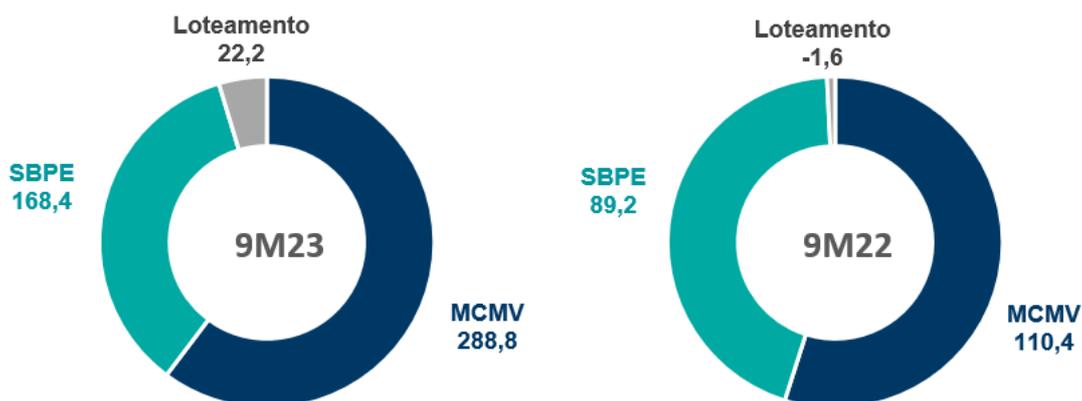
Por fim, vale ressaltar o crescimento no preço médio dos produtos do Minha Casa Minha Vida (MCMV) de **8%** no 9M23 em comparação com o 9M22, elevando o valor médio das unidades de R\$195 mil para R\$211 mil. No 3T23, houve um **aumento de 5%** em relação ao terceiro trimestre de 2022 (3T22), elevando o valor de R\$206 mil para R\$217 mil.



A tabela abaixo mostra a posição das vendas líquidas do 3T23:

Vendas R\$ Mil	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
<b>Vendas Brutas - 100%</b>	<b>227.729</b>	<b>254.883</b>	<b>-11%</b>	<b>291.121</b>	<b>-22%</b>	<b>750.676</b>	<b>821.965</b>	<b>-9%</b>
MCMV	117.876	157.542	-25%	167.908	-30%	437.564	524.526	-17%
SBPE	94.015	83.006	13%	117.277	-20%	272.232	270.823	1%
Loteamento	15.838	14.335	10%	5.936	167%	40.880	26.616	54%
<b>Distratos - 100%</b>	<b>101.502</b>	<b>88.396</b>	<b>15%</b>	<b>93.179</b>	<b>9%</b>	<b>271.188</b>	<b>242.840</b>	<b>12%</b>
MCMV	56.720	45.523	25%	57.555	-1%	148.728	135.816	10%
SBPE	38.928	35.210	11%	28.113	38%	103.789	84.842	22%
Loteamento	5.854	7.663	-24%	7.511	-22%	18.671	22.182	-16%
<b>Vendas Líquidas - 100%</b>	<b>126.227</b>	<b>166.487</b>	<b>-24%</b>	<b>197.942</b>	<b>-36%</b>	<b>479.488</b>	<b>579.124</b>	<b>-17%</b>
MCMV	61.156	112.019	-45%	110.353	-45%	288.836	388.710	-26%
SBPE	55.087	47.796	15%	89.164	-38%	168.443	185.981	-9%
Loteamento	9.983	6.672	50%	(1.575)	n.a.	22.208	4.433	401%
<b>VSO Líquida %</b>	<b>13%</b>	<b>15%</b>	<b>-2,1p.p</b>	<b>20%</b>	<b>-7,1p.p</b>	<b>40%</b>	<b>43%</b>	<b>-3,1p.p</b>

## Vendas Líquidas por Status



## ESTOQUE\*

Em 30 de setembro de 2023, o VGV total dos estoques a valor de mercado era **R\$837 milhões** correspondendo a 3.471 unidades, esse montante corresponde a uma redução de **11%** vs. o 2T23 e **22%** vs. 1T23.

O estoque concluído **%RNI** representa apenas **4%** do total.

Estoque	Unidades	%	100% R\$Mil	%	%RNI R\$Mil	%
<b>Data de Lançamento</b>	<b>3.471</b>	<b>100%</b>	<b>837.683</b>	<b>100%</b>	<b>732.149</b>	<b>100%</b>
Até 2018	348	10%	44.915	5%	14.718	2%
2019 Adiante	3.123	90%	792.768	95%	717.432	98%
<b>Status de Obra</b>	<b>3.471</b>	<b>100%</b>	<b>837.683</b>	<b>100%</b>	<b>732.149</b>	<b>100%</b>
Concluído	443	13%	67.880	8%	27.890	4%
Em andamento	3.028	87%	769.802	92%	704.260	96%

Estoque VGV 100%	3T23			2T23		
	Unidades	R\$ Mil	%	Unidades	R\$ Mil	%
<b>Produto</b>	<b>3.471</b>	<b>837.683</b>	<b>100%</b>	<b>3.918</b>	<b>937.006</b>	<b>100%</b>
MCMV	2.255	490.674	59%	2.064	436.415	46,6%
SBPE	815	297.322	35%	1.412	445.150	47,5%
Loteamento	401	49.687	6%	442	55.441	5,9%

Estoque	Unidades	%	100% R\$ Mil	%	%RNI R\$ Mil	%
<b>Por Estado</b>	<b>3.471</b>	<b>100%</b>	<b>837.683</b>	<b>100%</b>	<b>732.149</b>	<b>100%</b>
CE	314	9%	59.949	7%	32.972	5%
GO	892	26%	162.282	19%	121.139	17%
MG	8	0%	710	0%	710	0%
MS	4	0%	2.539	0%	1.523	0%
MT	439	13%	143.603	17%	141.520	19%
RS	813	23%	196.831	23%	196.634	27%
SC	304	9%	66.743	8%	66.676	9%
SP	697	20%	205.025	24%	170.975	23%

\*estoque líquido de comissão

## CONCLUSÃO DE OBRAS

No terceiro trimestre de 2023 a companhia entregou um empreendimento, sendo **i) Estação RNI, PCVA-Vertical**, localizado em Goiânia/GO, totalizando **R\$76 milhões** de VGV e 452 unidades entregues.

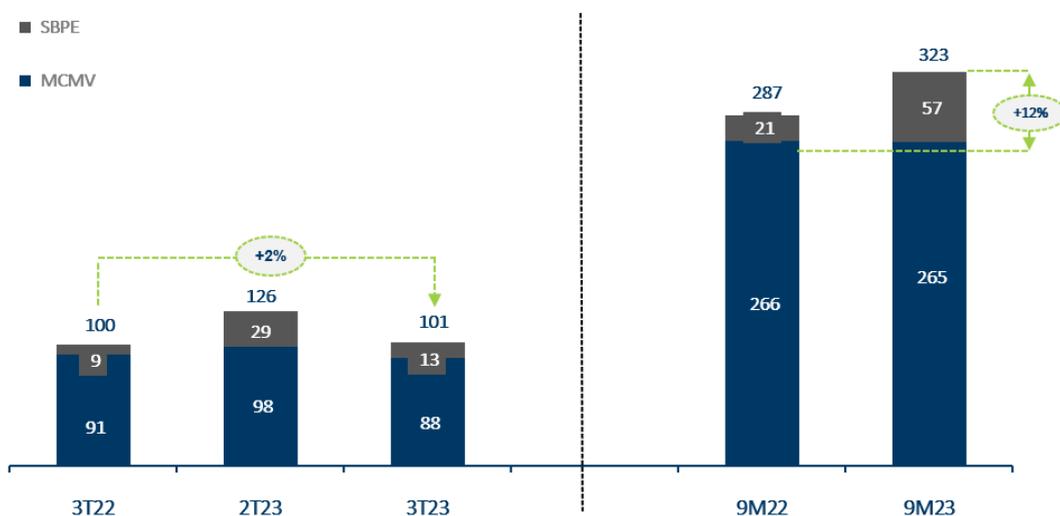
Conclusão de Obras	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
<b>VGV 100% (R\$ Mil)</b>	<b>76.200</b>	<b>124.900</b>	<b>-39%</b>	<b>72.330</b>	<b>5%</b>	<b>263.050</b>	<b>72.330</b>	<b>264%</b>
MCMV	76.200	124.900	-39%	-	n.a.	263.050	-	n.a.
SBPE	-	-	n.a.	72.330	n.a.	-	72.330	n.a.
<b>Unidades (un.)</b>	<b>452</b>	<b>585</b>	<b>-23%</b>	<b>220</b>	<b>105%</b>	<b>1.450</b>	<b>220</b>	<b>559%</b>
MCMV	452	585	-23%	-	n.a.	1.450	-	n.a.
SBPE	-	-	n.a.	220	n.a.	-	220	n.a.

## REPASSE/DESLIGAMENTO DE PESSOA FÍSICA

Os repasses/desligamentos classificados nas modalidades MCMV e SBPE alcançaram um total de **R\$323 milhões** no acumulado até o terceiro trimestre de 2023 (9M23), representando um aumento de **12% em comparação** com o mesmo período de 2022 (9M22). No terceiro trimestre de 2023 (3T23), **totalizamos R\$101 milhões**, um **crescimento de 2%** em relação ao terceiro trimestre de 2022 (3T22).

Destaque ainda no comparativo anual dos repasses/desligamentos na modalidade SBPE, apresentando **crescimento de 173%** vs. o mesmo período de 2022.

### Repasso e Desligamento VGV 100% - R\$ Milhões



A tabela abaixo mostra a posição dos Repasses/Desligamentos do 3T23:

Repasso & Desligamento	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)	9M23	9M22	A/A (%)
<b>R\$ Mil</b>	<b>101.196</b>	<b>126.299</b>	<b>-20%</b>	<b>99.546</b>	<b>2%</b>	<b>322.523</b>	<b>287.458</b>	<b>12%</b>
MCMV	88.390	97.710	-10%	90.911	-3%	265.026	266.362	-1%
SBPE	12.806	28.589	-55%	8.635	48%	57.498	21.096	173%

## BANCO DE TERRENOS

Em 30 de setembro de 2023, o banco de terrenos da RNI totalizava **R\$6.7 bilhões**, sendo 77% destinado a produtos do Programa Minha Casa minha Vida (Horizontal e Vertical).

Banco de Terrenos	3T23	2T23	T/T (%)	3T22	A/A (%)
<b>VGV 100% (R\$ Milhões)</b>	<b>6.704</b>	<b>6.654</b>	<b>1%</b>	<b>7.339</b>	<b>-9%</b>
MCMV	5.192	5.043	3%	6.176	-16%
SBPE	1.512	1.610	-6%	1.163	30%
<b>Unidades (un.)</b>	<b>29.758</b>	<b>30.044</b>	<b>-1%</b>	<b>37.752</b>	<b>-21%</b>
MCMV	25.974	25.681	1%	33.928	-23%
SBPE	3.784	4.363	-13%	3.824	-1%
<b>Preço Médio (R\$ Mil)</b>					
MCMV	200	196	2%	182	10%
SBPE	400	369	8%	304	31%

## Composição do Landbank

