

Resultados 4T21



- Receita Líquida superior aos últimos 5 anos totalizando R\$473 milhões em 2021, 49% superior vs. 2020;
- Lucro Bruto Ajustado superior aos últimos 5 anos totalizando R\$134 milhões em 2021, 60% superior vs. 2020;
- Margem Bruta Ajustada superior aos últimos 5 anos encerrando 2021 em 28,2%, 1,9 p.p. superior vs. 2020;
- Resultado Líquido superior aos últimos 6 anos totalizando R\$14.8 milhões em 2021, 244% superior vs. 2020;
- Receita a apropriar (REF) alcançou o patamar de R\$432 milhões no 4T21, 79% superior vs. 4T20, com margem de 28%;
- EBIT em 2021 totalizou R\$20 milhões, 63% superior vs. 2020;
- Repasse e Financiamentos superior aos últimos 5 anos totalizando R\$234 milhões em 2021, 65% superior vs. 2020, desse valor, R\$177 milhões corresponde aos produtos do PCVA (Horizontal e Vertical), influenciado expressivamente na Geração de Caixa do 4T21 de R\$16 milhões.

Relações com Investidores

Conferência de Resultados:
10 de março, 10h00
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, 09 de março de 2022: a RNI (B3: RDNI3) incorporadora imobiliária e construtora anuncia hoje seus resultados auditados referentes ao quarto trimestre de 2021. As informações financeiras e operacionais apresentadas a seguir estão revisados 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	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Lançamentos 100%	281.080	79.000	256%	240.830	17%	761.433	584.014	30%
Lançamentos %RNI	281.080	39.500	612%	210.950	33%	650.053	472.589	38%
Vendas Líquidas 100%	161.486	149.450	8%	177.835	-9%	642.388	559.407	15%
Vendas Líquidas %RNI	151.416	134.004	13%	135.746	12%	558.495	453.537	23%
Estoque a Valor de Mercado	839.432	641.948	31%	668.477	26%	839.432	668.477	26%
Banco de terrenos	6.863.416	6.356.611	8%	6.998.387	-2%	6.863.416	6.998.387	-2%

Financeiros R\$ Mil	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Receita Líquida	170.282	120.127	42%	77.781	119%	473.400	316.765	49%
Lucro Bruto Ajustado	46.352	31.180	49%	22.763	104%	133.692	83.516	60%
Margem Bruta Ajustada	27,2%	26,0%	1,3pp	29,3%	-2,0pp	28,2%	26,4%	1,9pp
Resultado Líquido	3.446	3.049	13%	15.184	-77%	14.887	4.323	244%
Receita a Apropriar (REF)	432.064	430.897	0%	241.674	79%	432.064	241.674	79%
Margem Bruta a Apropriar (REF)	27,9%	26,8%	1,0pp	29,1%	-1,2pp	27,9%	29,1%	-1,2pp

ÍNDICE

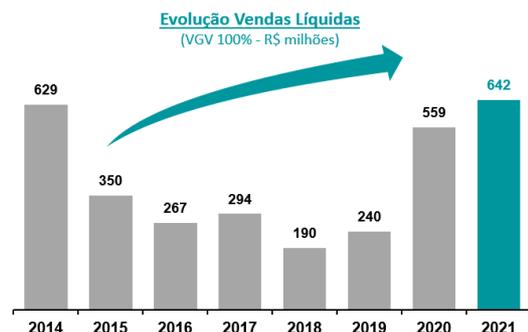
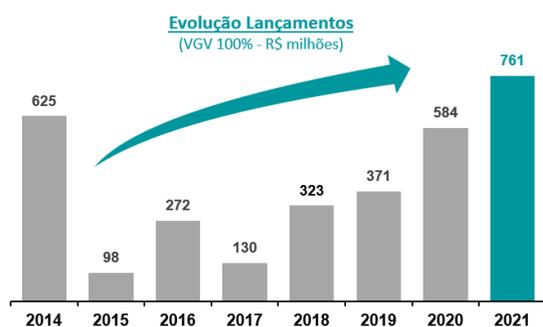
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.....	2
DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS.....	4
Análise - Produto PCVA-SBPE.H - Programa Casa Verde e Amarela (Vertical e Horizontal) e SBPE Horizontal ...	5
LANÇAMENTOS - PCVA-SBPE.H.....	5
VENDAS CONTRATADAS - PCVA-SBPE.H	6
ESTOQUE E LANDBANK - PCVA-SBPE.H	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.....	13
RNI Consolidado	14
Conclusão de Obras	14
Repasse/Desligamento Pessoa Física	14
BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens	15
Créditos perante Clientes (Recebíveis).....	15
Caixa e Dívida.....	16
Balanço Patrimonial Consolidado.....	18
Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado	19
Fluxo de Caixa Consolidado	20

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A RNI Negócios Imobiliários encerra o ano de 2021 com seus principais indicadores Operacionais e Financeiros em patamares históricos. Mesmo com os desafios gerados pela continuação da pandemia (COVID-19) a estratégia atual da Companhia ganhou força e demonstrou resiliência nas regiões voltadas para o agronegócio e fora dos grandes centros.

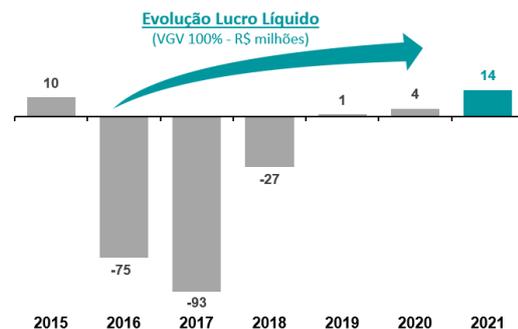
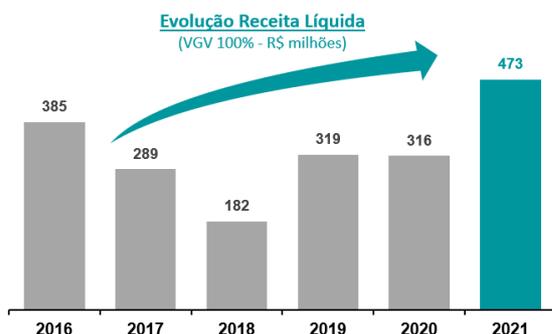
Em 2021 realizamos o lançamento de 8 empreendimentos, chegando ao patamar de R\$761 milhões de VGV lançado, desse valor 90% são voltados para produtos PCVA (Horizontal e vertical) e SBPE-horizontal, o volume alcançado supera os últimos 7 anos e fica 30% superior ao lançado em 2020.

As vendas brutas somaram R\$840 milhões, 17% superior vs. 2020 e Vendas Líquidas R\$642 milhões, 15% superior vs. 2020, além desses valores ficarem em patamares superior aos últimos 7 anos, destacamos ainda, a evolução do preço médio para os produtos do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) de 8,4% vs. o ano de 2020, passando o valor médio unitário de R\$164K para R\$179K, bem como, o crescimento de 57,1% na VSO líquida do ano para esse mesmo produto de 30,2% para 47,5%.

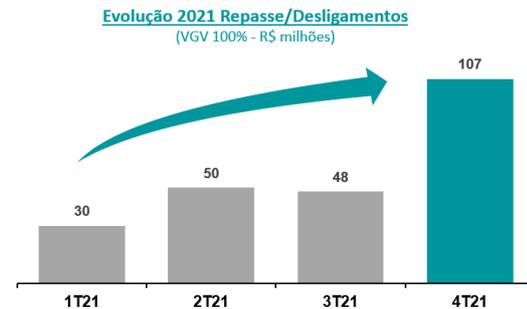


Nossa receita líquida apurada em 2021 totalizou R\$473 milhões, 49% superior vs. 2020, alcançando patamar superior aos últimos 5 anos. O lucro bruto ajustado em 2021 totalizou R\$133 milhões, 60% superior vs. 2020 e margem bruta ajustada de 28,2% no 2021, 1.9p.p. superior vs. 2020.

Registramos ainda em 2021 lucro líquido de R\$14,8 milhões, 244% superior vs. 2020, esse resultado é superior aos últimos 6 anos e influenciado diretamente pela melhora de preços e qualidade das vendas dos produtos do Programa Casa Verde e Amarela (Horizontal e Vertical), ritmo forte nas obras e controle rígido de custos e despesas, aliado há intensa revisão e estudos de projetos executivos não lançados.



Não podemos deixar de destacar o crescimento de repasse/financiamento em 2021 que totalizou R\$234 milhões, 65% superior vs. 2020, desse valor, R\$177 milhões corresponde aos produtos do PCVA (Horizontal e Vertical) representando crescimento de 99% vs. 2020, com esse volume registramos patamar histórico superior aos últimos 5 anos, além de influenciar expressivamente na geração de caixa de R\$16 milhões no 4T21.



Por fim, agradecemos a todos os colaboradores da RNI Negócios Imobiliários que não mediram esforços durante um ano desafiador e permitiram que a empresa registrasse patamares históricos em sua geração de resultados. Reiteramos nosso comprometimento em continuar o desenvolvimento do plano estratégico e seguimos orientados na geração de valor a longo prazo para nossos acionistas, clientes, parceiros e colaboradores.

Administração da RNI Negócios Imobiliários S.A

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS CONSOLIDADOS

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 4T21, 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								
Destques	4T21	3T21	4T21 vs 3T21	4T20	4T21 vs 4T20	2021	2020	2021 vs 2020
 Lançamentos 	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
VGV Lançado RNI (R\$ mil)	281.080	39.500	612%	210.950	33%	650.053	472.589	38%
VGV Lançado Total (R\$ mil) ⁽¹⁾	281.080	79.000	256%	240.830	17%	761.433	584.014	30%
Participação da RNI no total dos Lançamentos	100%	50%	50,0 p.p.	88%	12,4 p.p.	85%	81%	4,5 p.p.
Número de Projetos/Fases Lançados	2	1	100%	3	-33%	8	9	-11%
 Vendas Contratadas 	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Vendas Contratadas Brutas RNI (R\$ mil)	202.148	173.057	17%	158.858	27%	720.509	595.076	21%
Vendas Contratadas Brutas Total (R\$ mil)	221.477	197.156	12%	208.606	6%	840.619	719.263	17%
Vendas Contratadas Líquidas RNI (R\$ mil)	151.416	134.004	13%	135.746	12%	558.495	453.537	23%
Vendas Contratadas Líquidas Total (R\$ mil) ⁽²⁾	161.486	149.450	8%	177.835	-9%	642.388	559.407	15%
Participação da RNI no total de Vendas Líquidas	94%	90%	4,1 p.p.	76%	17,4 p.p.	87%	81%	5,9 p.p.
 Indicadores Financeiros (R\$ mil) 	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Receita Líquida	170.282	120.127	42%	77.781	119%	473.400	316.765	49%
Lucro Bruto	40.511	26.900	51%	19.721	105%	117.870	66.872	76%
% Margem Bruta	23,8%	22,4%	1,4 p.p.	25,4%	-1,6 p.p.	24,9%	21,1%	3,8 p.p.
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	16.276	7.381	121%	2.247	624%	36.734	30.082	22%
% Margem EBITDA Ajustada	9,6%	6,1%	3,4 p.p.	2,9%	2,3 p.p.	7,8%	9,5%	-1,7 p.p.
Lucro Líquido Controlador	2.114	2.400	-12%	12.921	-84%	8.465	1.479	472%
% Margem Líquida	1,2%	2,0%	-0,8 p.p.	16,6%	-15,4 p.p.	1,8%	0,5%	1,3 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,05	0,06	-12%	0,31	-84%	0,20	0,04	472%
Número de Ações ⁽⁴⁾	42.203	42.203	0%	42.203	0%	42.203	42.203	0%
 Resultado a Apropriar 	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Receita a Apropriar (R\$ mil)	432.064	430.897	0%	241.674	79%	432.064	241.674	79%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	120.396	115.659	4%	70.270	71%	120.396	70.270	71%
Margem dos Resultados a Apropriar	27,9%	26,8%	1,0 p.p.	29,1%	-1,2 p.p.	27,9%	29,1%	-1,2 p.p.
 Itens de Balanço Patrimonial 	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Dívida Líquida (R\$ mil)	467.589	478.189	-2%	354.246	32%	467.589	354.246	32%
Dívida Líquida ex Dívida de Produção (R\$ mil)	88.781	103.221	-14%	45.393	96%	88.781	45.393	96%
Caixa (R\$ mil)	61.088	44.952	36%	67.677	-10%	61.088	67.677	-10%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	638.124	636.843	0%	625.472	2%	638.124	625.472	2%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	73,3%	75,1%	-1,8 p.p.	56,6%	16,6 p.p.	73,3%	56,6%	16,6 p.p.
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /Patrimônio Líquido	13,9%	16,2%	-2,3 p.p.	7,3%	6,7 p.p.	13,9%	7,3%	6,7 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

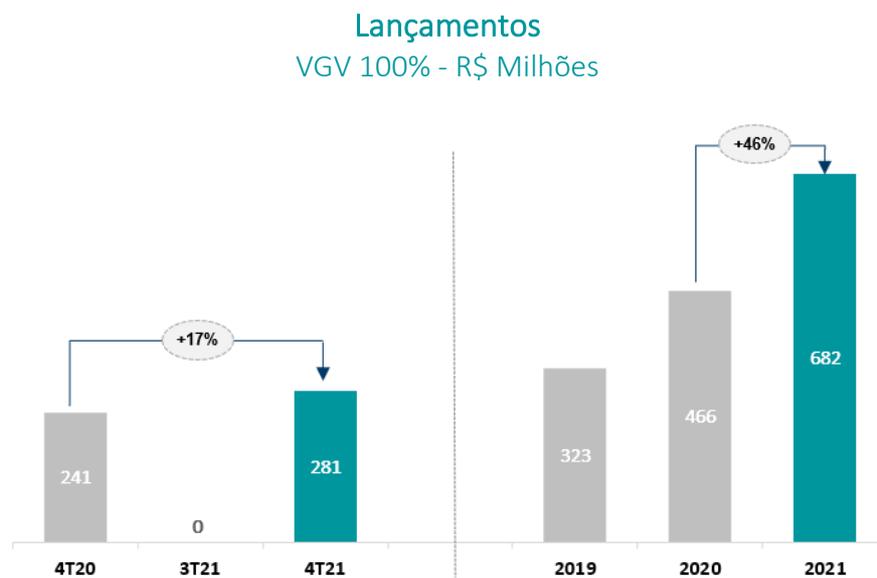
LANÇAMENTOS - PCVA-SBPE.H

Encerramos o ano de 2021 realizando o lançamento de 02 empreendimentos i) RNI Reserva Club, PCVA vertical lançado na cidade de Gravataí/RS e ii) RNI Origem do Sol, SBPE horizontal lançado na cidade de Várzea Grande/MT, ambos totalizaram R\$281 milhões em VGV, 17% superior vs. o 4T20.

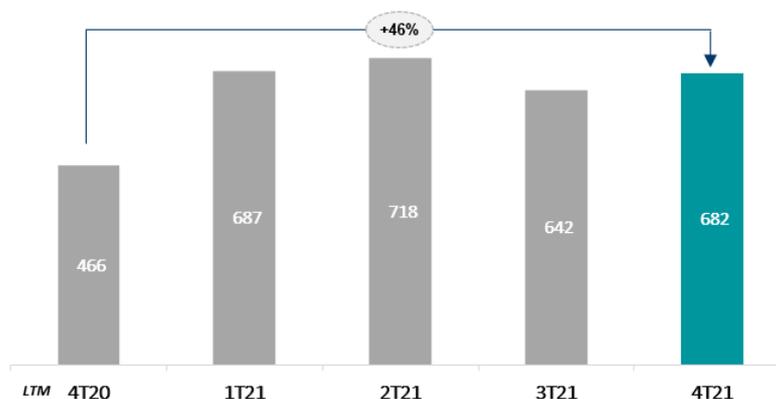
O VGV total lançado em 2021 somou R\$682 milhões, 46% superior vs. 2020, desse montante, 60% corresponde aos produtos do programa Casa Verde e Amarela (Horizontal e Vertical) e 40% para o produto SBPE-Horizontal.

Com isso em 2021 o total de unidade lançadas somou 2.880.

Lançamentos R\$ Mil	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Lançamentos 100%	281.080	-	n.a.	240.830	17%	682.433	466.161	46%
Lançamentos %RNI	281.080	-	n.a.	210.950	33%	610.555	413.663	48%
Lançamentos (unidades)	940	-	n.a.	1.149	-18%	2.880	2.450	18%
Preço Médio	299	-	n.a.	210	n.a.	237	190	25%



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



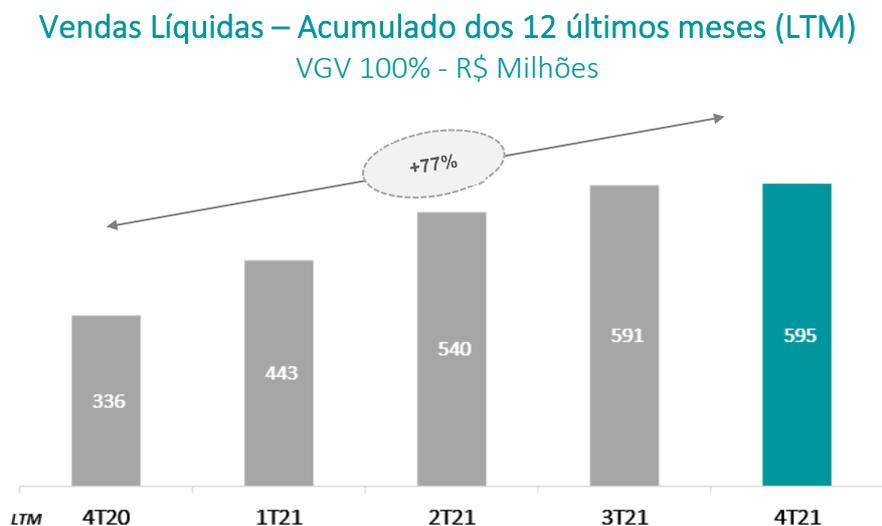
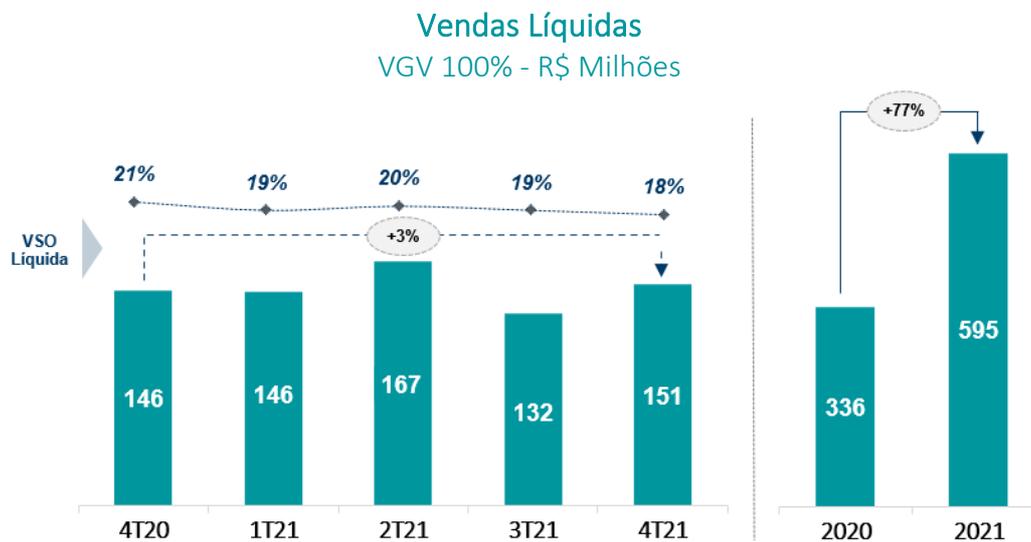
VENDAS CONTRATADAS - PCVA-SBPE.H

As vendas brutas registraram R\$198 milhões no 4T21, 20% superior ao reportado no 4T20. Em 2021 totalizamos R\$717 milhões, 92% superior vs. 2020.

As vendas líquidas somaram R\$145 milhões no 4T21, 22% superior ao reportado no 4T20. Em 2021 alcançamos o volume de R\$530 milhões, 77% superior vs. 2020.

Destacamos ainda a **evolução do preço médio para os produtos do Programa Casa Verde e Amarela de 8,4% vs. o ano de 2020**, passando o valor médio unitário de R\$164k para R\$179k, bem como, o crescimento de 57,1% na VSO líquida do ano para esse mesmo produto de 30,2% em 2020 para 47,5% em 2021.

Vendas R\$ Mil	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Vendas Brutas 100%	198.198	165.026	20%	164.853	20%	717.349	372.827	92%
Distratos 100%	47.349	33.493	41%	18.368	158%	121.932	36.774	232%
Vendas Líquidas 100%	150.849	131.533	15%	146.485	3%	595.417	336.053	77%
Vendas Líquidas %RNI	145.896	119.298	22%	119.473	22%	530.456	300.411	77%
VSO Líquida	18%	19%	-1,5 p.p.	21%	-3,3 p.p.	19%	13%	6,6 p.p.



ESTOQUE E LANDBANK - PCVA-SBPE.H

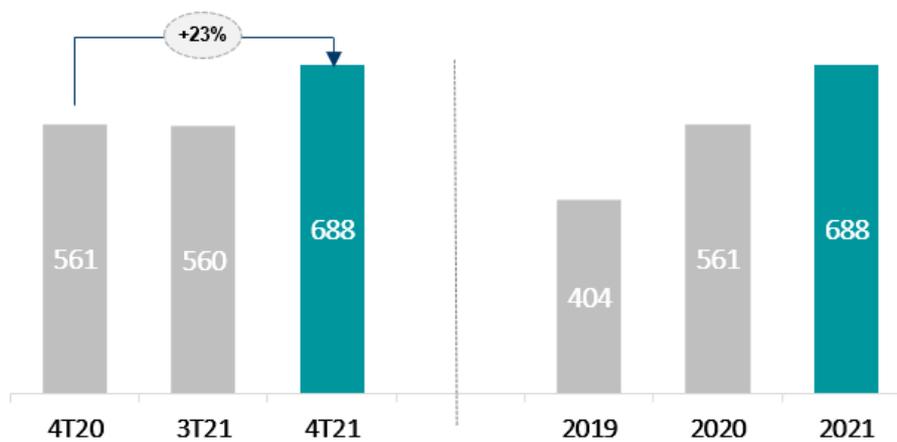
A RNI encerrou o 4T21 com VGV total de estoques a valor de mercado em R\$687 milhões, sendo 100% em construção.

Em 31 de dezembro de 2021, o banco de terrenos da RNI totalizava R\$6.2 bilhões, aumento de 3% vs. 31 de dezembro de 2020.

O banco de terrenos atual está composto com 83% de produtos do Programa Casa Verde e Amarela (Horizontal e Vertical) e 100% adquirido via permuta financeira.

Estoque e Landbank R\$ Mil	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Estoque a Valor de Mercado	687.796	559.581	23%	560.986	23%	687.796	560.986	23%
Banco de terrenos	6.264.711	5.695.602	10%	6.079.934	3%	6.264.711	6.079.934	3%

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



Estoque a Valor de Mercado por status Status de Obra

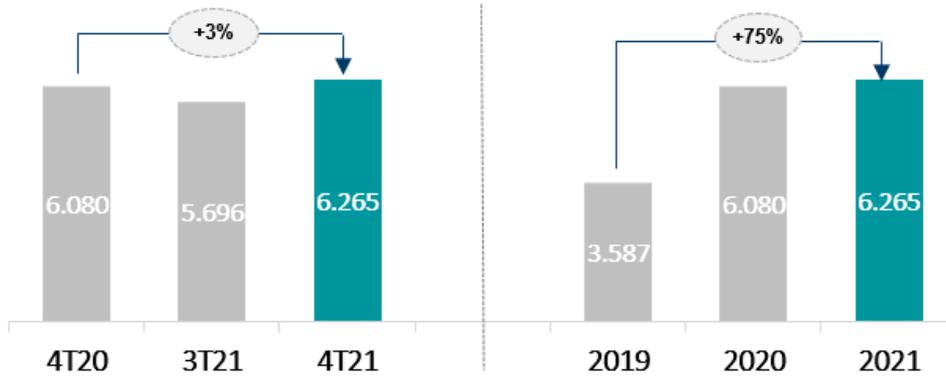


■ Em Construção ■ Conduído



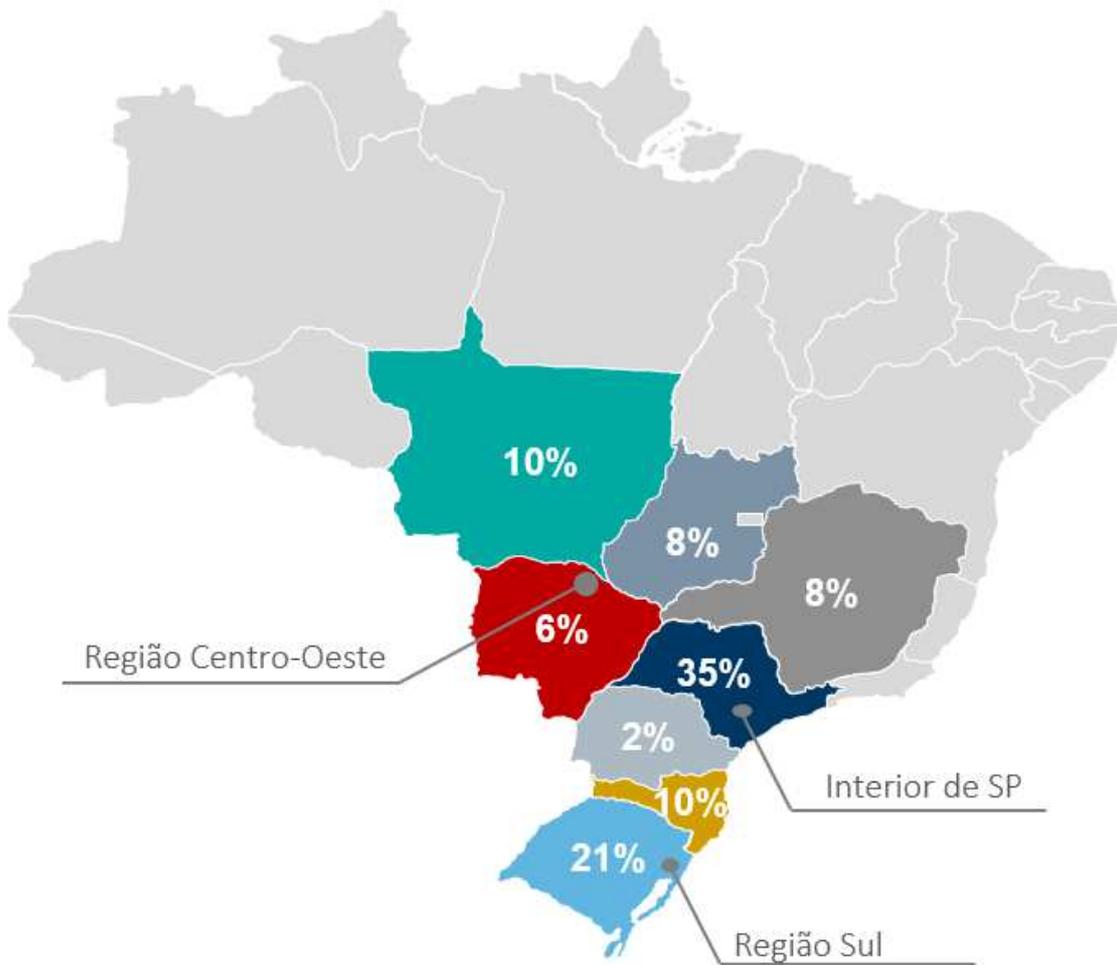
Landbank

VGV 100% - R\$ Milhões



Landbank

Distribuição Geográfica



Receita e Lucro Bruto - PCVA-SBPE.H

A receita líquida em 2021 totalizou **R\$437 milhões, 121% superior vs. 2020**, no 4T21 totalizou **R\$148 milhões, 108% superior vs. 4T20** e 41% superior vs. 3T21. Lucro Bruto Ajustado registrou R\$123 milhões em 2021, 110% superior vs. 2020 e com Margem bruta ajustada 28%.

R\$ Mil	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Receita Líquida	148.149	104.947	41%	71.379	108%	437.087	198.015	121%
Lucro Bruto	34.270	24.866	38%	19.890	72%	108.477	51.368	111%
Margem Bruta	23%	24%	-0,6 p.p.	28%	-4,7 p.p.	25%	26%	-1,1 p.p.
Lucro Bruto Ajustado	40.145	28.436	41%	22.192	81%	123.908	58.915	110%
Margem Bruta Ajustada	27%	27%	0,0 p.p.	31%	-4,0 p.p.	28%	30%	-1,4 p.p.

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

Encerramos o ano de 2021 com crescimento nos indicadores de Despesas Comerciais e Administrativas, influenciado pelo volume do ano que está superior ao de 2020, entretanto não podemos deixar de **destacar a redução de 6% no custo de vendas Brutas e 19% em vendas líquidas para os produtos do PCVA**, essa redução iniciou em período recente das vendas praticadas, após outubro/2021.

R\$ Mil	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Despesas Comerciais	(12.320)	(11.153)	10%	(6.915)	78%	(42.044)	(19.512)	115%
Despesas Gerais & Administrativas	(3.995)	(2.375)	68%	(1.916)	109%	(10.156)	(6.752)	50%
Equivalência	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	2.397	1.898	26%	(297)	n.a.	3.716	(1.521)	n.a.

Resultado Líquido - PCVA-SBPE.H

Em 2021 registramos novamente crescimento nos indicadores financeiros, **EBIT somou R\$60 milhões, 154% superior vs. 2020** e o **Resultado Líquido totalizou R\$47 milhões, 155% superior vs. 2020** e com **margem líquida de 10,8%** em 2021, 1,4p.p superior vs. 2020. No 4T21 o Resultado Líquido registra crescimento de 68% vs. 4T20.

R\$ Mil	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
EBIT	20.352	13.236	54%	10.762	89%	59.993	23.583	154%
Resultado Financeiro	(1.035)	(886)	17%	124	n.a.	(3.303)	(981)	237%
Impostos	(3.203)	(2.365)	35%	(1.271)	152%	(9.541)	(4.104)	132%
Resultado Líquido	16.114	9.985	61%	9.615	68%	47.149	18.498	155%

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

No final do 4T21 registramos **Receita a Apropriar de R\$429 milhões, 81% superior vs. 4T20**. A margem REF apresenta crescimento de 0,7p.p. com o reportado no 3T21.

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

R\$ Mil	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Receita a Apropriar	429.099	423.136	1%	237.146	81%	429.099	237.146	81%
Resultado a Apropriar	119.719	115.093	4%	68.938	74%	119.719	68.938	74%
Margem Bruta	28%	27%	0,7 p.p.	29%	-1,2 p.p.	28%	29%	-1,2 p.p.

Análise - Produto SBPE.V e Urbanismo

Empreendimentos SBPE Vertical e Urbanismo

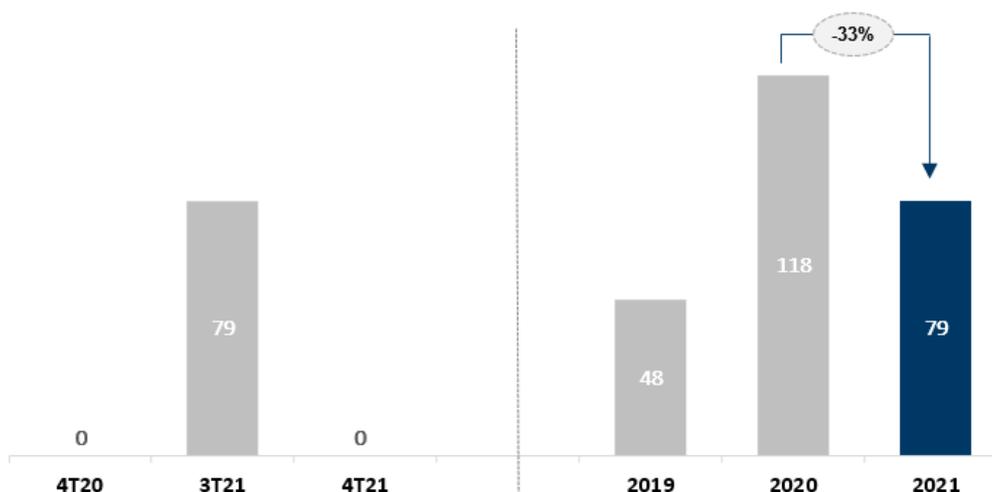
LANÇAMENTOS - SBPE.V e Urbanismo

Os produtos do legado apresentam novamente recuo em seus números e começam a diminuir sua participação nos resultados da empresa, em 2021 lançamos um único empreendimento em sociedade com a incorporadora Stéfani Nogueira visando a monetização do landbank e aproveitando a oportunidade do período, o empreendimento Magnólia (SBPE-Vertical), localizado em Ribeirão Preto/SP, apresenta VGV de R\$79 milhões e tem em seu portfólio 144 unidades.

Lançamentos R\$ Mil	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Lançamentos 100%	-	79.000	n.a.	-	n.a.	79.000	117.853	-33%
Lançamentos %RNI	-	39.500	n.a.	-	n.a.	39.500	58.927	-33%
Lançamentos (unidades)	-	144	n.a.	-	n.a.	144	402	-64%
Preço Médio	-	549	n.a.	-	n.a.	549	293	87%

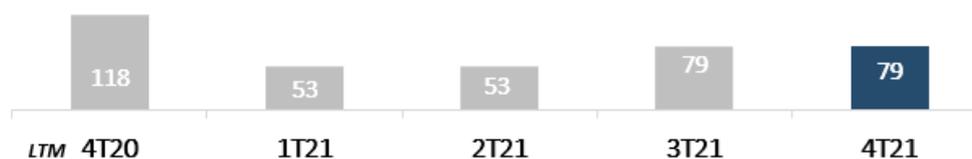
Lançamentos

VGV 100% - R\$ Milhões



Lançamentos – Acumulado dos últimos 12 Meses (LTM)

VGV 100% - R\$ Milhões

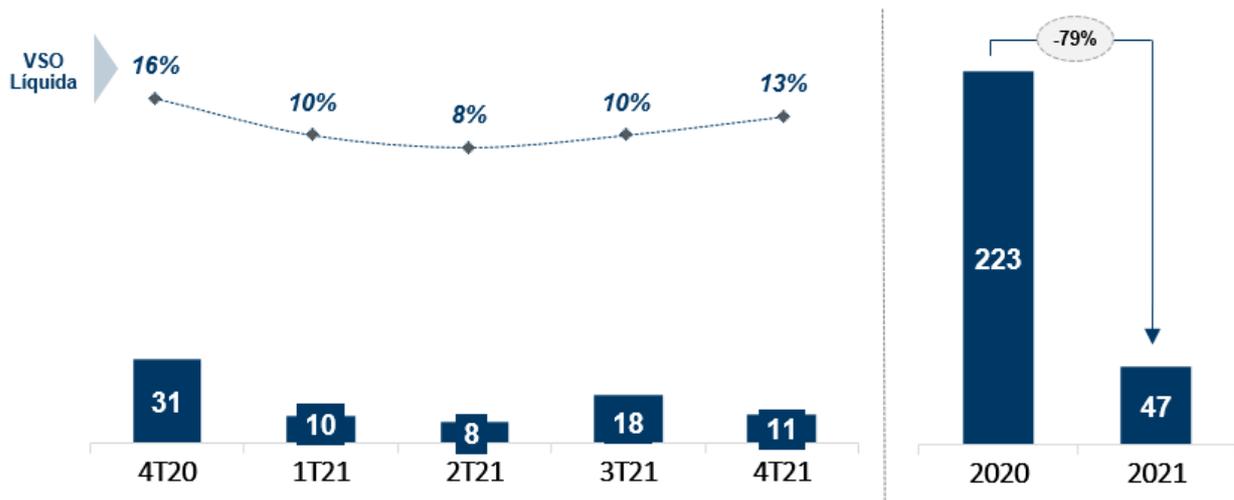


VENDAS CONTRATADAS- SBPE.V e Urbanismo

Em 2021 as vendas brutas do legado totalizaram R\$123 milhões, recuo de 64% vs. 2020, as Vendas Líquidas somaram R\$47 milhões, também apresentando recuo de 79% vs. 2020, não podemos deixar de destacar o **recuo de 38% de distratos** que tivemos no ano de 2021 vs. 2020.

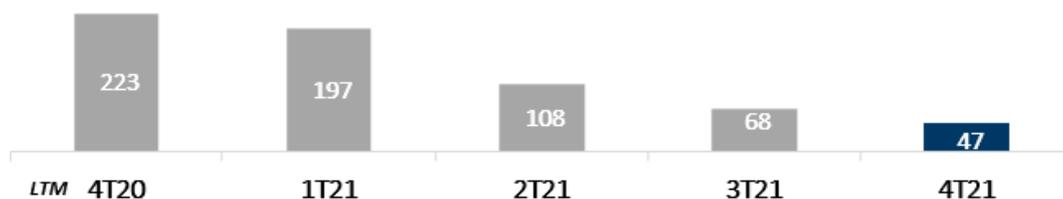
Vendas R\$ Mil	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Vendas Brutas 100%	23.278	32.129	-28%	43.752	-47%	123.267	346.434	-64%
Distratos 100%	12.641	14.212	-11%	12.402	2%	76.297	123.081	-38%
Vendas Líquidas 100%	10.637	17.917	-41%	31.350	-66%	46.970	223.353	-79%
Vendas Líquidas %RNI	5.520	14.705	-62%	16.274	-66%	28.037	153.126	-82%
VSO Líquida	13%	10%	3,0 p.p.	16%	-2,8 p.p.	9%	22%	-12,7 p.p.

Vendas Líquidas VGV 100% - R\$ Milhões



Vendas Líquidas – Acumulado dos 12 últimos meses (LTM)

VGV 100% - R\$ Milhões



Estoque e Landbank – SBPE.V e Urbanismo

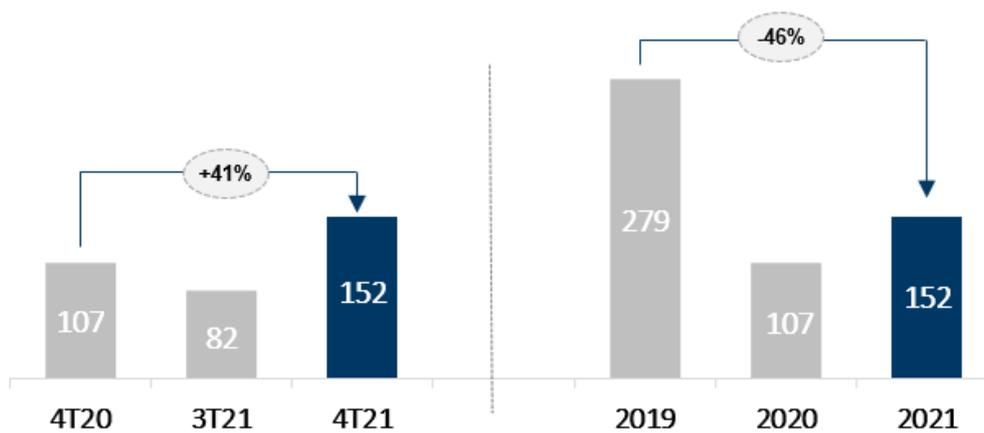
Em 31 de dezembro de 2021, o VGV total dos estoques a valor de mercado era de R\$151 milhões, representando crescimento de 41% vs. 31 de dezembro de 2020, esse crescimento é devido o lançamento do empreendimento Magnólia (SBPE-Vertical), localizado em Ribeirão Preto, no estado de São Paulo realizado em conjunto com a incorporadora Stéfani Nogueira.

O estoque concluído representa atualmente 43% do estoque dos produtos SBPE.V e Urbanismo, sendo que 80% é referente ao loteamento Recanto das Emas.

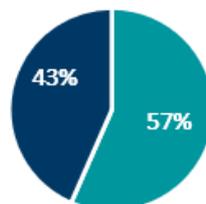
Landbank apresentou recuo de 35% em 2021 vs. 2020, a redução é devido a venda de duas áreas do legado, bem com, a realização do lançamento do empreendimento Magnólia.

Estoque e Landbank R\$ Mil	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Estoque a Valor de Mercado	151.635	82.366	84%	107.490	41%	151.635	107.490	41%
Banco de terrenos	598.705	661.009	-9%	918.453	-35%	598.705	918.453	-35%

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



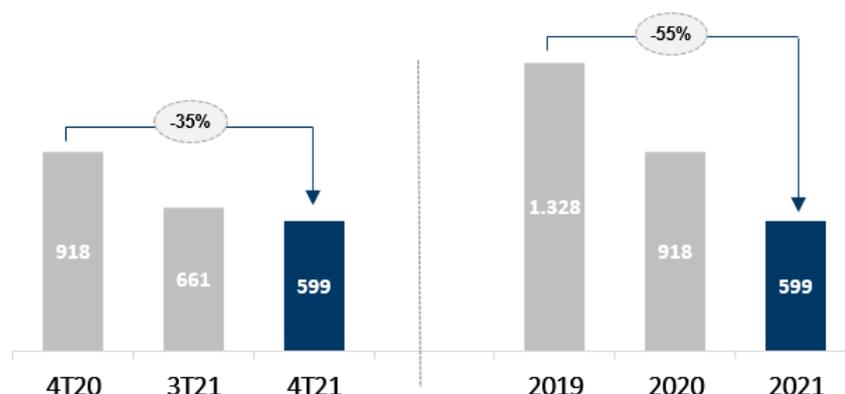
Estoque a Valor de Mercado por status Status de Obra



■ Em Construção ■ Concluído

Landbank

VGV 100% - R\$ Milhões



Receita e Lucro Bruto – SBPE.V e Urbanismo

R\$ Mil	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Receita Líquida	22.133	15.181	46%	6.401	246%	36.314	118.750	-69%
Lucro Bruto	6.241	2.035	207%	(169)	n.a.	9.394	15.504	-39%
Margem Bruta	28,2%	13,4%	14,8 p.p.	-2,6%	30,8 p.p.	25,9%	13,1%	12,8 p.p.
Lucro Bruto Ajustado	6.207	2.745	126%	571	987%	9.785	24.601	-60%
Margem Bruta Ajustada	28,0%	18,1%	10,0 p.p.	8,9%	19,1 p.p.	26,9%	20,7%	6,2 p.p.

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

Destaque para redução das despesas Gerais e Administrativas em 2021 de 6%, vs. 2020.

R\$ Mil	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Despesas Comerciais	(3.773)	(4.051)	-7%	(2.661)	42%	(16.623)	(12.541)	33%
Despesas Gerais & Administrativas	(9.990)	(9.763)	2%	(8.342)	20%	(33.268)	(35.460)	-6%
Equivalência	(277)	1.514	n.a.	2.344	n.a.	3.895	11.711	-67%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(2.377)	(138)	1622%	(3.028)	-21%	(3.568)	9.386	n.a.

Resultado Líquido – SBPE.V e Urbanismo

R\$ Mil	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
EBIT	(10.176)	(10.403)	-2%	(11.856)	-14%	(40.170)	(11.400)	252%
Resultado Financeiro	(1.351)	4.512	n.a.	17.746	n.a.	12.225	2.248	444%
Impostos	(1.141)	(1.045)	9%	(321)	255%	(4.317)	(5.023)	-14%
Resultado Líquido	(12.668)	(6.936)	83%	5.569	n.a.	(32.262)	(14.175)	128%

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

R\$ Mil	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
Receita a Apropriar	2.965	7.761	-62%	4.528	-35%	2.965	4.528	-35%
Resultado a Apropriar	1.340	815	64%	1.341	0%	1.340	1.341	0%
Margem Bruta	45,2%	10,5%	34,7 p.p.	29,6%	15,6 p.p.	45,2%	29,6%	15,6 p.p.

RNI Consolidado

Conclusão de Obras

Em 2021 houve a conclusão de quatro empreendimentos, sendo **i) Recanto das Emas (Loteamento)** localizado em Goiânia/GO, **ii) Origem VG (SBPE – Horizontal)** localizado em Várzea Grande/MT **iii) Moradas das Flores (PCVA – Horizontal)** localizado em Pacatuba/CE e **iv) Reserva SIM (PCVA – Horizontal)** localizado em Feira de Santana/BA, somando 2.425 unidades e R\$308 milhões em VGV lançado.

Conclusão de Obras	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
VGV 100% (R\$ Mil)	-	113.940	n.a.	140.225	n.a.	308.294	270.822	14%
PCVA	-	113.940	n.a.	63.311	n.a.	113.940	63.311	80%
SBPE	-	-	n.a.	76.914	n.a.	68.625	207.511	-67%
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.	125.729	-	n.a.
Unidades (un.)	-	844	n.a.	571	n.a.	2.425	763	218%
PCVA	-	844	n.a.	320	n.a.	844	320	164%
SBPE	-	-	n.a.	251	n.a.	222	443	-50%
Loteamento	-	-	n.a.	-	n.a.	1.359	-	n.a.

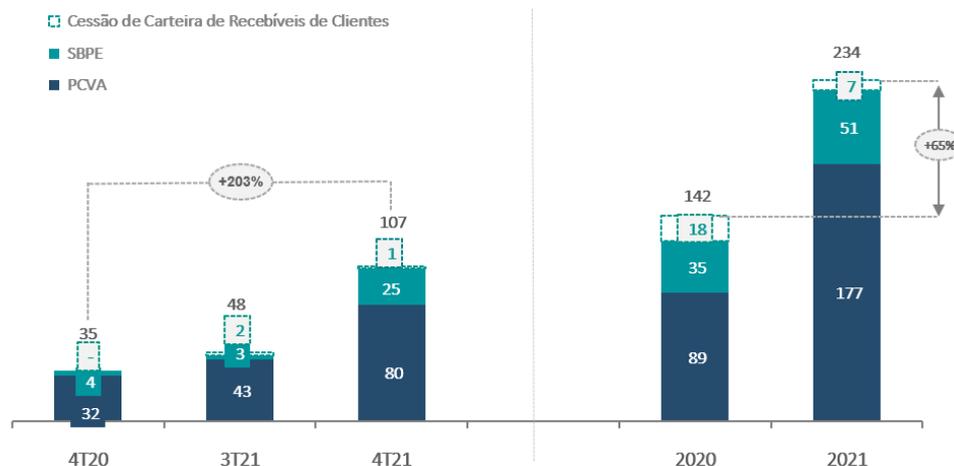
Repasse/Desligamento Pessoa Física

O repasse/desligamento **totalizou R\$234 milhões em 2021**, 65% superior vs. 2020. No 4T21 totalizou R\$107 milhões, 203% superior vs. 4T20 e 124% vs. 3T21. (considerando a cessão de recebíveis realizada no período).

Destacamos o crescimento de financiamentos para os produtos PCVA (Horizontal e Vertical), alcançando em 2021 o valor de R\$177 milhões, **99% superior vs. 2020**. No 4T21 totalizou R\$80 milhões, 154% superior vs. 4T20 e 88% superior vs. 3T2.

Com esses números, que contribuíram de forma expressiva na **geração de caixa do 4T21**, a RNI registra **recorde em unidades financiadas** em comparação aos últimos 5 anos, conforme demonstrado no gráfico da MSG da Administração..

Repasse e Desligamento VGV 100% - R\$ Milhões



Repasse & Desligamento	4T21	3T21	T/T (%)	4T20	A/A (%)	2021	2020	A/A (%)
R\$ Mil	106.973	47.700	124%	35.270	203%	234.474	141.773	65%
Cessão de Recebíveis	1.420	2.047	-31%	-	n.a.	6.960	17.985	-61%
PCVA	80.354	42.821	88%	31.689	154%	176.615	88.598	99%
SBPE	25.198	2.832	790%	3.581	604%	50.898	35.190	45%

BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens Créditos perante Clientes (Recebíveis)

O saldo de Créditos Perante Clientes em 31 de dezembro de 2021 totalizou R\$1.051.112 milhões, sendo que R\$667 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$335 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$331 milhões no ativo não circulante, conforme a tabela abaixo.

Crédito Perante Clientes R\$ Mil	4T21	%	3T21	%	T/T	4T20	%	A/A
Ativo Circulante								
Montantes Realizados	335.802	32%	355.152	34%	-5%	265.325	35%	27%
Montantes Não Realizados	106.933	10%	100.342	10%	7%	49.220	6%	117%
Total Circulante	442.735	42%	455.494	44%	-3%	314.545	41%	41%
Não Circulante								
Montantes Realizados	331.696	32%	305.976	30%	8%	272.542	36%	22%
Montantes Não Realizados	276.681	26%	275.199	27%	1%	172.393	23%	60%
Total Não Circulante	608.377	58%	581.175	56%	5%	444.935	59%	37%
TOTAL	1.051.112	100%	1.036.669	100%	1%	759.480	100%	38%

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\$383 milhões em 31 de dezembro de 2021.

A carteira de recebíveis performados totalizava R\$368 milhões ao final do 4T21.

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

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (em R\$ mil)	4T21	3T21	% Total
Cientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	14.026	6.423	3,8%
Cientes em Repasse/Análise nos Bancos	79.422	123.420	21,6%
Cientes de obra recém concluída, aguardando regularização CND, instituição	0	0	0,0%
Cientes em discussão jurídica com garantia Alienação Fiduciária	0	4.373	0,0%
Cientes em renegociação (futura conversão em estoque)	21.035	38.775	5,7%
Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)	114.483	172.991	31,1%
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	215.521	224.492	58,5%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	38.254	34.636	10,4%
Total carteira de recebíveis performados	368.257	432.119	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)	4T21
Início do período	432.119
(+) Performados no período	1.340
(-) Recebimento	9.580
(-) Repasse / Desligamento de Performados no período	44.420
(+) Variação monetária - correção índice no período	5.710
(+) Vendas de estoque no período	26.600
(-) Vendas distratadas no período	37.430
(-) Outros	(2.082)
Saldo	372.257

Caixa e Dívida

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

Endividamento R\$Milhões	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21
Saldo Caixa (1)	68	56	55	45	61
Saldo Endividamento (2)	422	444	481	523	529
Financiamento à Construção	309	332	333	375	379
Plano Empresário	119	130	125	163	151
CCBI/CRI	190	202	208	212	228
Dívida corporativa	113	112	148	148	150
CCB	55	52	51	50	50
Capital de Giro	59	59	96	98	100
Dívida Líquida (2-1)	354	387	425	478	468
Patrimônio Líquido (PL)	625	630	633	637	640
Dívida Líquida / PL	56,6%	61,5%	67,2%	75,1%	73,0%
Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL	7,3%	8,8%	14,6%	16,2%	13,9%

Em 31 de dezembro de 2021, 72% da dívida total é referente a dívida de produção (financiamento à construção), isto é, naturalmente a essência do negócio da companhia.

Do total do saldo do endividamento 46% está alocado nos produtos da nova estratégia e 54% para os produtos do legado.

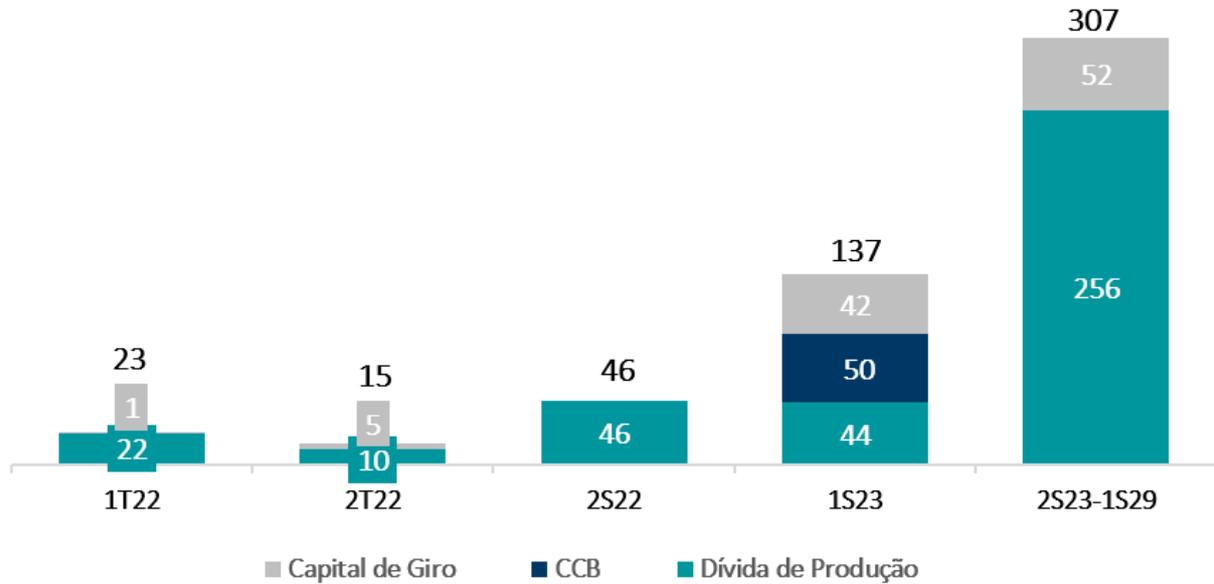
Ainda no 4T21, encerramos com posição de caixa de R\$61 milhões, apresentando geração de caixa no montante de R\$16 milhões.

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

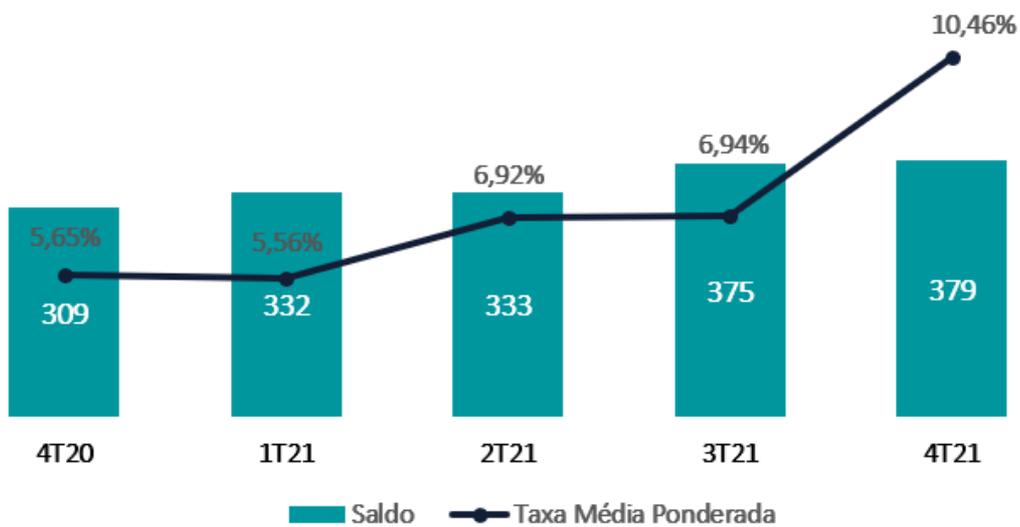
	Taxas	4T21
Plano Empresário	TR + 8,3% a 9,2% a.a.	150.686
CCBI/CRI	CDI + 1,4% a 3,41% a.a.	228.122
Dívida Produção		378.808
CCB	CDI + 2,88% a 4,28% a.a.	50.053
Capital de Giro	CDI + 3% a.a.	99.816
Dívida Corporativa		149.869
Total		528.676

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, esse trimestre apresenta crescimento devido o reajuste do CDI.



Balanço Patrimonial Consolidado

BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$ mil)	4T21	3T21	4T21 vs. 3T21	4T20	4T21 vs. 4T20
ATIVO					
CIRCULANTE	949.308	851.930	11%	596.038	59%
Caixa e bancos	57.450	41.398	39%	64.377	-11%
Créditos perante clientes	335.802	355.152	-5%	265.325	27%
Contas a receber por venda de terrenos	6.302	10.398	-39%	23.723	-73%
Imóveis a comercializar	476.413	377.588	26%	192.857	147%
Contas a receber por venda de quotas sociais	2.147	-	N/A	-	N/A
Créditos com terceiros	35.975	37.351	-4%	17.251	109%
Despesas a repassar a SPEs	9.502	7.540	26%	5.677	67%
Despesas comerciais a apropriar	14.107	13.796	2%	7.815	81%
Despesas antecipadas	2.934	2.813	4%	2.920	0%
Outros créditos	8.676	5.894	47%	7.155	21%
Total do ativo circulante	949.308	851.930	11%	596.038	59%
NÃO CIRCULANTE	987.582	960.623	3%	983.791	0%
Aplicações financeiras	3.638	3.554	2%	3.300	10%
Créditos perante clientes	331.696	305.976	8%	272.542	22%
Créditos com pessoas ligadas	3.279	2.535	29%	2.340	40%
Depósitos judiciais	13.425	12.447	8%	6.934	94%
Créditos com terceiros	5.953	6.156	-3%	6.369	-7%
Contas a receber por venda de quotas sociais	52.681	56.950	-7%	56.598	-7%
Imóveis a comercializar	348.347	363.842	-4%	448.196	-22%
Terrenos a Receber	135.290	115.439	17%	93.233	45%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	69.003	70.137	-2%	71.741	-4%
Imobilizado	17.871	17.208	4%	17.112	4%
Intangível	6.399	6.379	0%	5.426	18%
Total do ativo não circulante	987.582	960.623	3%	983.791	0%
TOTAL DO ATIVO	1.936.890	1.812.553	7%	1.579.829	23%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE	467.976	410.256	14%	302.088	55%
Fornecedores	48.476	28.146	72%	25.681	89%
Financiamentos para construção	78.785	99.114	-21%	58.249	35%
Empréstimos e financiamentos	5.866	4.557	29%	30.593	-81%
CCB Imobiliária	115	387	-70%	54.521	-100%
Obrigações sociais e trabalhistas	15.555	10.606	47%	8.183	90%
Obrigações tributárias	5.781	4.307	34%	4.059	42%
Recursos de parceiros	-	(20)	N/A	170	N/A
Contas a pagar por aquisição de imóveis	221.134	166.320	33%	63.811	247%
Impostos diferidos	10.842	10.295	5%	9.558	13%
Provisão para garantia	6.147	5.381	14%	6.737	-9%
Adiantamento de clientes	48.450	55.356	-12%	20.061	142%
Partes relacionadas	3.975	3.601	10%	3.287	21%
Provisão para perdas em controladas	2.074	2.030	2%	1.965	6%
Lucros a distribuir	2.010	-	N/A	351	473%
Outras contas a pagar	18.766	20.176	-7%	14.862	26%
Total do passivo circulante	467.976	410.256	14%	302.088	55%
NÃO CIRCULANTE	830.790	765.454	9%	652.269	27%
Impostos diferidos	26.416	25.277	5%	21.747	21%
Financiamentos para construção	300.023	275.854	9%	250.604	20%
Empréstimos e financiamentos	93.950	93.354	1%	36.894	155%
CCB Imobiliária	49.938	49.875	0%	-	N/A
Provisão para contingências	6.980	7.142	-2%	8.067	-13%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	353.483	313.952	13%	334.957	6%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	638.124	636.843	0%	625.472	2%
Capital social	512.438	512.438	0%	512.438	0%
Reserva legal	27.717	27.294	2%	27.294	2%
Retenção de lucros	99.831	93.798	6%	93.869	6%
Ações em tesouraria	(15.876)	(15.876)	0%	(15.876)	0%
Lucros acumulados	-	6.350	N/A	-	N/A
Participações minoritárias	14.014	12.839	9%	7.747	81%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.936.890	1.812.553	7%	1.579.829	23%

Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	4T21	3T21	4T21 vs. 3T21	4T20	4T21 vs. 4T20	2021	2020	2021 vs. 2020
(Em R\$ mil)								
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	170.282	120.127	42%	77.781	119%	473.400	316.765	49%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(129.771)	(93.227)	39%	(58.060)	124%	(355.530)	(249.893)	42%
LUCRO BRUTO	40.511	26.900	51%	19.721	105%	117.870	66.872	76%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(30.338)	(24.067)	26%	(20.815)	46%	(98.049)	(54.690)	79%
Comerciais e vendas	(16.093)	(15.205)	6%	(9.576)	68%	(58.667)	(32.052)	83%
Gerais e administrativas	(13.985)	(12.138)	15%	(10.258)	36%	(43.423)	(42.950)	1%
Despesas Jurídicas	1.398	(1.823)	n.a.	(1.675)	n.a.	(4.066)	(6.892)	-41%
Outras receitas operacionais	20	1.762	-99%	(3.325)	n.a.	151	8.603	-98%
Resultado de equivalência Patrimonial	(280)	1.514	n.a.	2.344	n.a.	3.890	11.709	-67%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	10.173	2.833	259%	(1.094)	n.a.	19.821	12.182	63%
RESULTADO FINANCEIRO	(2.386)	3.625	n.a.	17.868	n.a.	8.922	1.265	605%
Variações monetárias, líquidas	4.664	9.797	-52%	20.323	-77%	32.718	26.632	23%
Receitas financeiras	3.335	2.997	11%	3.480	-4%	12.114	14.029	-14%
Despesas financeiras	(10.385)	(9.169)	13%	(5.935)	75%	(35.910)	(39.396)	-9%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DE IR E CSLL	7.787	6.458	21%	16.774	-54%	28.743	13.447	114%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(4.342)	(3.411)	27%	(1.591)	173%	(13.856)	(9.125)	52%
Corrente	(3.383)	(2.370)	43%	(2.110)	60%	(9.491)	(8.258)	15%
Diferido	(959)	(1.041)	-8%	519	n.a.	(4.365)	(867)	403%
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	3.445	3.047	13%	15.183	-77%	14.887	4.322	244%
Participações minoritárias	(1.331)	(647)	106%	(2.262)	-41%	(6.422)	(2.843)	126%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	2.114	2.400	-12%	12.921	-84%	8.465	1.479	472%

Fluxo de Caixa Consolidado

FLUXO DE CAIXA Consolidado (Em R\$ mil)	4T21	4T20
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	7.787	16.774
Ajustes para reconiliar o lucro líquido ao caixa líquido decorrente das (ou aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciação/amortização	1.269	1.133
Resultado de equivalência patrimonial	233	(2.320)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.947	448
Resultado de alienação de investimento	-	-
Provisão de participação nos resultados	-	(1.061)
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	(162)	(268)
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	13.344	4.376
Provisões para garantias	1.087	1.032
Provisões para passivo a descoberto em investidas	47	(24)
Aumento (Redução) nos ativos operacionais		
Créditos perante clientes	(8.317)	(35.034)
Terrenos a Receber	(15.755)	4.011
Imóveis a comercializar	(83.330)	(26.974)
Créditos com terceiros	1.579	732
Despesas a repassar a SPE's	(1.962)	(931)
Despesas comerciais a apropriar	(311)	(2.358)
Despesas antecipadas	(121)	(229)
Outros créditos	(2.782)	(1.658)
Partes relacionadas	(744)	6.921
Depósitos judiciais	(978)	(2)
Aumento (Redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	20.330	(3.267)
Obrigações tributárias e sociais	6.483	(1.041)
Contas a pagar por aquisição de imóvel	94.345	26.498
Provisão para Garantia	(321)	(1.081)
Adiantamento de clientes	(6.906)	9.687
Recursos de parceiros	-	38
Débitos com partes relacionadas	374	(7.718)
Outras contas a pagar	(1.579)	(3.066)
CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	25.557	(15.382)
Pagamento Juros s/ financiamentos	(10.653)	(5.184)
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.716)	(1.800)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	12.188	(22.366)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de imobilizado	(1.952)	(2.371)
Acréscimo de investimentos	898	4.155
Aplicações financeiras	(84)	231

CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(1.138)	2.015
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(60.353)	(48.052)
Captação de empréstimos e financiamentos	63.198	39.867
Lucros distribuídos	-	-
NÃO CONTROLADORES		
Aumento de capital social de não controladores	(738)	160
Redução de capital social de não controladores	964	(1.222)
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS	2.689	(9.308)
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	13.739	(29.659)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	41.398	89.730
No fim do exercício	57.450	64.377
	16.052	(25.353)

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 196 empreendimentos lançados em todo o Brasil com atuação em 59 cidades de 12 estados brasileiros. Com capital aberto desde 2007, lançou mais de 73 mil unidades, somando 6,9 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