

Rossi anuncia os Resultados Financeiros 3T11 e 9M11

São Paulo, 13 de novembro de 2012 – A **Rossi Residencial S.A.** (Bovespa: RSID3; OTC: RSRZY), uma das principais incorporadoras e construtoras do Brasil, anuncia os resultados do terceiro trimestre e o consolidado dos nove meses de 2011. As informações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos e orientações do CPC e estão em conformidade com as normas internacionais IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

A Administração da Companhia, com o objetivo de aprimoramento do conjunto de suas demonstrações contábeis, revisou a aplicação de algumas práticas contábeis utilizadas até 2011. Em função deste processo, foram realizados ajustes retroativos a partir de 1º de janeiro de 2009 nas demonstrações financeiras, sendo importante destacar que tais ajustes não tiveram qualquer efeito no saldo de caixa da Rossi. Além disso, foram emitidos relatórios de auditorias pelo novo auditor independente contratado especialmente para auditar as demonstrações financeiras ajustadas, a BDO RCS Auditores Independentes, em substituição aos relatórios emitidos na época pela Ernst & Young Terco Auditores Independentes.

Destaques Financeiros

3T11

- Receita Líquida atinge R\$ 739 milhões, crescimento de 19% em relação ao 3T10;
- Lucro bruto totaliza R\$ 186 milhões, crescimento de 11% em relação ao 3T10 com Margem Bruta de 25,2%;
- Lucro Líquido atinge R\$ 32 milhões;

9M11

- Receita Líquida atinge R\$ 2,0 bilhões, crescimento de 18% em relação ao 9M10;
- Lucro bruto totaliza R\$ 536 milhões, crescimento de 14% em relação ao 9M10 com Margem Bruta de 26,6%;
- Lucro Líquido atinge R\$ 86 milhões.

Desempenho Financeiro

- *Receita líquida atinge R\$ 739 milhões, crescimento de 19% em relação ao 3T10;*
- *Lucro bruto atinge R\$ 186 milhões com Margem de 25,2% no trimestre e 26,6% nos 9M11;*

Receita de Imóveis e Serviços

A receita líquida proveniente da venda de imóveis e serviços totalizou R\$ 739 milhões no trimestre, que representou um aumento de 19% vs. 3T10. Nos 9M11, a receita atingiu R\$ 2,0 bilhões, crescimento de 18% sobre o mesmo período de 2010.

Custo dos Imóveis e Serviços Vendidos

O custo dos imóveis e serviços passou de R\$ 455 milhões no 3T10 para R\$ 553 milhões no 3T11, um aumento de 21%. No ano o custo totalizou R\$ 1,5 bilhão.

Os encargos financeiros decorrentes de financiamento a construção e dívidas corporativas, cujos recursos foram utilizados na produção, seja na aquisição dos terrenos ou nas construções dos empreendimentos, são capitalizados aos estoques de imóveis e apropriados ao resultado proporcionalmente as unidades vendidas.

R\$ milhões	3T11	3T10	Var.(%)	9M11	9M10	Var.(%)
Obras + terrenos	490	412	19%	1.321	1116	18%
Encargos financeiros	63	43	45%	155	115	35%
Total	553	455	21%	1.476	1.231	20%

Lucro Bruto e Margem Bruta

O lucro bruto no trimestre foi de R\$ 186 milhões, crescimento de 11% sobre o registrado no 3T10. A margem bruta atingiu 25,2% no trimestre. No ano, o lucro bruto totalizou R\$ 536 milhões, crescimento de 14% em relação ao mesmo período de 2010.

R\$ milhões	3T11	3T10	Var.(%)	9M11	9M10	Var.(%)
Lucro Bruto	186	168	11%	536	472	14%
Margem Bruta (%)	25,2%	26,9%	-1,7 p.p.	26,6%	27,7%	-1,1 p.p.
Lucro Bruto ajustado ⁽¹⁾	249	211	18,2%	691	587	17,7%
Margem Bruta ajustada (%) ⁽¹⁾	33,7%	33,9%	-0,2 p.p.	34,3%	34,5%	-0,1 p.p.

⁽¹⁾ Excluindo efeitos financeiros

Despesas Administrativas e Comerciais

As despesas administrativas registraram R\$ 76 milhões e as despesas comerciais totalizaram R\$ 77 milhões no trimestre.

Resultado Financeiro

O resultado financeiro no trimestre totalizou R\$ 20 milhões em função de recebimentos dos juros contratuais decorrentes dos adiantamentos a parceiros realizados durante o período de construção. Assim, quando o projeto é entregue os parceiros realizam o pagamento com parte do lucro obtido.

Lucro Líquido

O lucro líquido atingiu R\$ 32 milhões no trimestre e R\$ 86 milhões no ano.

Balanço Patrimonial

Disponibilidades

O saldo de disponibilidades passou de R\$ 1,3 bilhão para R\$ 1,4 bilhão no final do trimestre.

Endividamento

A Rossi encerrou o 3T11 com um endividamento total de R\$ 3,3 bilhões.

As operações de crédito imobiliário são compostas por financiamentos à produção (SFH) e cédulas de crédito Bancário (CCB) que serão utilizados para a construção e desenvolvimento de empreendimentos habitacionais pré-determinados.

R\$ milhões	3T11	2T11	Var (%)
Curto Prazo	1.097	904	21%
Empréstimos - capital de giro	228	196	16%
Financiamentos para construção	733	677	8%
Debêntures	137	31	341%
Longo Prazo	2.212	2.169	2%
Empréstimos - capital de giro	50	67	-25%
Financiamentos para construção	1.312	1.152	14%
Debêntures	850	950	-11%
Total do Endividamento	3.309	3.073	8%
Disponibilidades financeiras	1.403	1.307	7%
Endividamento Líquido	1.906	1.766	8%
Endividamento Líquido/ Patrimônio Líquido	91,7%	86,4%	5,3 p.p.