

Recorde de lançamentos totais no trimestre de R\$ 1,1 bilhão

Vendas contratadas totais de R\$ 664 milhões

Crescimento de 73,7% no Lucro Líquido vs. 3T08 atingindo R\$ 62 milhões

EBITDA atinge 24,5% no 3T09, aumento de 7,5 p.p vs. 3T08

São Paulo, 12 de novembro de 2009 – A **Rossi Residencial S.A.** (Bovespa: RSID3; OTC: RSRZY), uma das principais incorporadoras do País, anuncia os resultados do 3T09. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em BRGAAP e foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis advindas da Lei 11.638/07, bem como dos pronunciamentos e orientações do CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Para melhor compreensão do desempenho, as informações contábeis referentes ao 3T08 foram ajustadas para se adequarem às novas práticas contábeis, possibilitando a comparabilidade entre os períodos.

Eventos Recentes	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Conclusão da Oferta Primária de ações em outubro de 2009 com captação bruta de R\$ 928 milhões. ✓ Aumento do <i>free float</i> de 47,8% para 62,7%. ✓ Aumento da liquidez – de 6º para 3º maior do setor na America Latina ⁽¹⁾
Destques Financeiros	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Crescimento de 73,7% no Lucro Líquido vs. 3T08, atingindo R\$ 61,8 milhões. ✓ Margem Bruta ⁽²⁾ estável em 35,0% (aumento de 3,7 p.p. vs. 3T08) ✓ Margem EBITDA de 24,5% (aumento de 7,5 p.p. vs. 3T08) ✓ Margem Líquida de 14,3% (aumento de 4,3 p.p. vs. 3T08) ✓ ROE ⁽³⁾ de 18,4% (anualizado) vs. 12% no 3T08 (aumento de 5,8 p.p.) ✓ Contínua eficiência na gestão das despesas comerciais e administrativas ✓ Cash burn estável e entre os menores da indústria
Destques Operacionais	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Lançamento recorde de R\$ 1,1 bi (R\$ 873 milhões - % Rossi) no 3T09 divididos em 18 empreendimentos e com total de 4.947 unidades. ✓ Vendas Contratadas de R\$ 664 milhões (R\$ 517 milhões - % Rossi), sendo 68% vendas de estoque. ✓ VSO de 21,0% (vs. 20,1% no 2T09). Vale ressaltar que parte dos lançamentos foram concentrados no final de setembro. Considerando as vendas dos lançamentos até outubro a VSO foi de 27,8%. <p>Segmento Econômico</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Do total de lançamentos, 14 projetos no segmento de baixa renda. ✓ 3.770 unidades lançadas no trimestre (equivalente ao lançamento de aproximadamente 15 mil unidades anualizadas), 143% acima do 3T08 ✓ 62% das unidades lançadas no trimestre já estão vendidas

⁽¹⁾ Fonte: Bloomberg 10/11/2009 – Média últimos 30 dias

⁽²⁾ Excluindo efeitos financeiros

⁽³⁾ Lucro líquido / Patrimônio Líquido médio do período

Relações com Investidores:

Cássio Audi
CFO e Diretor de RI
Carolina Burg
Gerente de RI
Tel. (55 11) 3759-7516
E-mail: carolinaburg@rossiresidencial.com.br

RSID3: R\$13,50 por ação
OTC: RSRZY
Total de ações: 266.436.388
Valor de mercado: R\$ 3,596 bilhões
Preço de Fechamento: 11/11/2009

Mensagem do Presidente

A economia brasileira viveu um terceiro trimestre diferenciado. Em vez do receio de contágio das instabilidades globais que dominaram as manchetes no primeiro semestre, o país presenciou o início de uma recuperação em vários setores. Um dos pilares dessa retomada aconteceu justamente na indústria da construção civil.

Vários fatores explicam os indicadores positivos do setor habitacional, como o tripé formado por estabilidade econômica, aumento da renda e crescimento do crédito. Além disso, a implantação do programa "Minha Casa, Minha Vida" pelo Governo Federal agregou ao sistema uma nova massa de consumidores. Com produtos diferenciados e adequados ao segmento de baixa renda, a Rossi soube aproveitar esse momento como poucos.

O terceiro trimestre foi marcado por um expressivo crescimento no segmento econômico, responsável por 14 dos 18 lançamentos realizados pela Rossi no período. De um total de 4.947 unidades lançadas, 3.770 foram para esse mercado dotado de características especiais – que a Companhia conhece e atua há mais de 30 anos.

O bom desempenho registrado pela Rossi no trimestre não ficou concentrado apenas no segmento econômico e extrapolou para os demais mercados. As vendas contratadas (% Rossi) cresceram 28% no terceiro trimestre na comparação com o trimestre anterior, somando R\$ 517 milhões, dos quais R\$ 354 milhões de vendas de estoque. A velocidade de vendas sobre a oferta (VSO), importante indicador da indústria, manteve a tendência de crescimento.

Os destaques operacionais vieram acompanhados de importantes indicadores financeiros. No terceiro trimestre, a Rossi registrou melhoria em todas as suas margens. A margem bruta (35,0%) aumentou 3,7 p.p. na comparação com o 3T08, a margem EBITDA (24,5%) cresceu 7,5 p.p. no mesmo período e a margem líquida (14,3%) teve elevação de 4,3 p.p. em relação ao 3T08.

Essa evolução contínua nos indicadores operacionais e financeiros da Rossi só é possível graças à combinação de capacidade e eficiência na execução de projetos com uma gestão eficiente das despesas comerciais e administrativas. Um exemplo é a utilização pioneira, há mais de dez anos, do SAP (Sistema de Gestão Empresarial), que permite ter processos automatizados e integrados nacionalmente. Somada à área de tecnologia de informação está a utilização e o aprimoramento de tecnologias construtivas, que nos garantem rapidez, economia e ganho de escala.

Finalmente, gostaríamos de destacar o evento de grande importância no trimestre que foi a conclusão, em outubro, da nossa oferta pública de ações (*follow on*), com a captação bruta de R\$ 928,1 milhões. Capitalizada, a Rossi está pronta para iniciar um novo ciclo de crescimento, focado na expansão geográfica. Para isso, a Companhia já conta com um estoque de 136 terrenos em carteira para futuros lançamentos. Soma-se a esse banco de terrenos adequado e bem distribuído geograficamente uma estrutura descentralizada e com atuação nacional. Com oito escritórios regionais (Norte, Nordeste, Rio de Janeiro, São Paulo, Sul, Oeste Paulista, Brasília e Campinas), a Rossi está presente em 63 cidades brasileiras.

Os recursos captados no *follow on* serão fundamentais para essa nova fase da história da Rossi que se inicia. Embora nosso foco de crescimento seja a expansão geográfica nos vários segmentos em que atuamos, não deixaremos de lado o lema que nos acompanhou ao longo de toda a nossa trajetória até aqui: crescimento contínuo com forte rentabilidade e segurança.

Heitor Cantergiani

EVENTOS RECENTES

Oferta Pública Exclusivamente Primária

- ✓ *Emissão de 74,250.000 novas ações*
- ✓ *Total de ações após encerramento – 266.436.388 de ações*
- ✓ *Valor total captado – R\$ 928 milhões (bruto)*

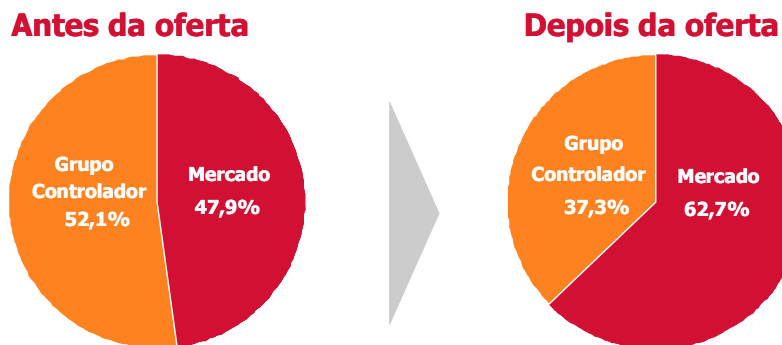
Em Outubro de 2009 concluímos com sucesso a oferta primária de ações. Foram emitidas 74,250 milhões de ações com captação bruta de R\$ 928 milhões.

Os recursos provenientes dessa oferta serão utilizados, principalmente, na aquisição de terrenos e lançamentos voltados ao Segmento Econômico, no qual estamos muito bem posicionados para atender a demanda crescente, e também para financiar o novo plano de crescimento para os próximos anos, a partir de 2010.

Plano de Crescimento para os próximos anos

Guidance	2010	2011
Lançamentos (R\$ bilhões)	3,1 – 3,5	4,2 – 4,6

Com essa operação, aumentamos o *free float* de 47,9% para 62,7%.



RSID3	
Número de ações antes da oferta	192.186.388
Número de novas ações emitidas	74.250.000
Total de ações	266.436.388

LANÇAMENTOS

- ✓ *Crescimento de 131% nos lançamentos (parte Rossi) em relação ao 2T09*
- ✓ *Crescimento de 99% nos lançamentos (parte Rossi) do segmento Econômico vs. 2T09*
- ✓ *44% dos lançamentos totais foram no segmento econômico em 9M09*

No 3T09 lançamos 18 empreendimentos com 4.947 unidades que totalizam um VGV de R\$ 1.123 bi (R\$ 873 milhões - parte Rossi). Continuamos ampliando nossa atuação no Segmento Econômico, do total de empreendimentos lançados, 14 se enquadram neste segmento.

Detalhamos a seguir os números de lançamentos por segmento de renda e por Estado a fim de ressaltar a estratégia de distribuição geográfica e diversificação de produto por segmento de renda.

Tabela – Lançamentos por Segmento de Renda

Lançamentos no 3T09 (R\$ milhões)	Unidades	VGV Total	VGV Rossi
Imóveis residenciais			
Segmento Econômico*	3.770	437	333
Até R\$ 200 mil	-	-	-
De R\$ 200 mil a R\$ 350 mil	242	84	41
De R\$ 350 mil a R\$ 500 mil	10	4	4
Acima de R\$ 500 mil	872	585	482
Imóveis Comerciais	53	13	13
Total	4.947	1.123	873

Lançamentos no 9M09 (R\$ milhões)	Unidades	VGV Total	VGV Rossi
Imóveis residenciais			
Segmento Econômico*	6.187	757	591
Até R\$ 200 mil	-	-	-
De R\$ 200 mil a R\$ 350 mil	332	105	62
De R\$ 350 mil a R\$ 500 mil	142	57	50
Acima de R\$ 500 mil	1.126	748	618
Imóveis Comerciais	355	71	71
Total	8.142	1.738	1.393

*Segmento Econômico: Padronizados - Villa Flora, Rossi Praças Residenciais ou Rossi Ideal e imóveis até R\$ 160 mil.

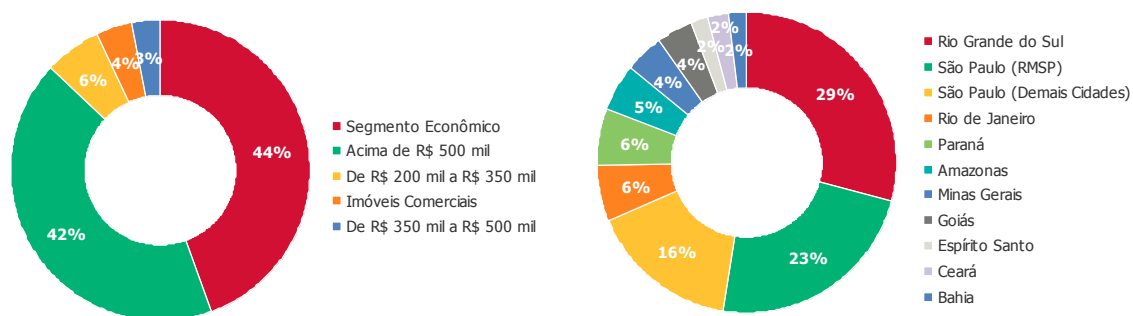
Tabela - Lançamentos por Estado

Lançamentos no 3T09 (R\$ milhões)	Unidades	VGV Total	VGV Rossi
Amazonas	1.040	92	42
Ceará	220	27	18
Espírito Santo	403	37	37
Goiás	245	45	22
Minas Gerais	234	48	48
Paraná	200	25	25
Rio de Janeiro	236	82	39
Rio Grande do Sul	1.181	348	341
São Paulo (demais cidades)	627	79	64
São Paulo (RMSP)	561	340	237
Total	4.947	1.123	873

Lançamentos no 9M09 (R\$ milhões)	Unidades	VGV Total	VGV Rossi
Amazonas	1.040	92	42
Bahia	220	36	29
Ceará	220	27	18
Espírito Santo	403	37	37
Goiás	488	79	39
Minas Gerais	324	69	69
Paraná	900	112	112
Rio de Janeiro	428	106	63
Rio Grande do Sul	1.565	505	492
São Paulo (demais cidades)	1.691	278	198
São Paulo (RMSP*)	863	398	295
Total	8.142	1.738	1.393

*RMSP – Região Metropolitana de São Paulo

Gráfico de lançamentos totais nos 9M09 por Segmento de Renda e Estado:



VENDAS

- ✓ *Vendas Contratadas de R\$ 664 milhões no trimestre (R\$ 517 milhões - % Rossi) e R\$ 1,5 bi nos 9M09 (R\$ 1,2 bi - % Rossi)*
- ✓ *Crescimento do VSO pelo quarto trimestre consecutivo*
- ✓ *Vendas de estoque corresponderam a 68% do total das vendas*

As vendas contratadas atingiram R\$ 664 milhões no 3T09 (R\$ 517 milhões parte Rossi), representando um crescimento de 31% em relação ao trimestre anterior. As vendas contratadas acumuladas no ano foram de R\$ 1.512 milhões (R\$ 1.204 milhões parte Rossi).

Abaixo detalhes das vendas por segmento de renda e por Estado para ressaltar nossa estratégia de distribuição geográfica e diversificação por segmento de renda.

Tabela – Vendas Contratadas por Segmento de Renda

Vendas Contratadas no 3T09 (R\$ milhões)	Unidades	VGW Total	VGW % Rossi
Imóveis residenciais			
Segmento Econômico*	1.928	239	191
Até R\$ 200 mil	83	15	9
De R\$ 200 mil a R\$ 350 mil	402	120	85
De R\$ 350 mil a R\$ 500 mil	179	73	54
Acima De R\$ 500 mil	257	165	127
Comercial	265	53	52
Total	3.114	664	517

Vendas Contratadas no 9M09 (R\$ milhões)	Unidades	VGW Total	VGW % Rossi
Imóveis residenciais			
Segmento Econômico*	4.288	565	461
Até R\$ 200 mil	237	43	27
De R\$ 200 mil a R\$ 350 mil	767	221	172
De R\$ 350 mil a R\$ 500 mil	546	208	144
Acima De R\$ 500 mil	620	339	264
Comercial	792	137	136
Total	7.250	1.512	1.204

*Segmento Econômico: Padronizados - Villa Flora, Rossi Praças Residenciais ou Rossi Ideal e imóveis até R\$ 160 mil.

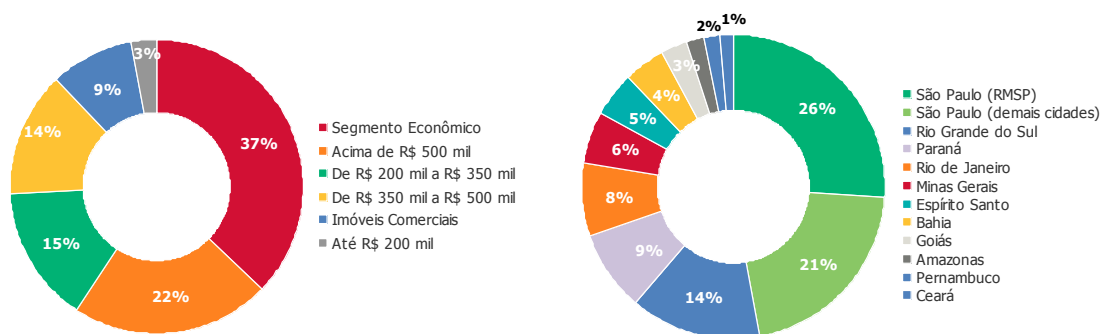
Tabela – Vendas Contratadas por Estado

Vendas Contratadas 3T09 (R\$ milhões)	Unidades	VGW Total	VGW % Rossi
Amazonas	309	28	13
Bahia	48	10	8
Ceará	73	11	7
Espírito Santo	453	44	42
Goiás	150	23	12
Minas Gerais	205	46	45
Paraná	318	53	48
Pernambuco	51	13	8
Rio de Janeiro	193	49	24
Rio Grande do Norte	2	1	1

Rio Grande do Sul	324	79	78
São Paulo (demais cidades)	439	104	72
São Paulo (RMSP)	549	205	161
Total	3.114	664	517

Vendas Contratadas 9M09 (R\$ milhões)	Unidades	VGW Total	VGW % Rossi
Amazonas	309	28	13
Bahia	416	67	53
Ceará	126	20	14
Espírito Santo	650	70	59
Goiás	298	41	21
Minas Gerais	416	87	86
Paraná	844	130	120
Pernambuco	112	28	18
Rio de Janeiro	511	115	69
Rio Grande do Norte	6	4	2
Rio Grande do Sul	874	210	204
São Paulo (demais cidades)	1.552	316	230
São Paulo (RMSP)	1.136	396	315
Total	7.250	1.512	1.204

Gráfico de vendas totais nos 9M09 por Segmento de Renda e Estado:



R\$ milhões

Lançamentos 2006	Vendido até 30/09/2009	Vendido até 31/10/2009
Total 1T06	99%	99%
Total 2T06	98%	99%
Total 3T06	90%	91%
Total 4T06	93%	93%

Lançamentos 2007	Vendido até 30/09/2009	Vendido até 31/10/2009
Total 1T07	82%	84%
Total 2T07	82%	83%
Total 3T07	82%	83%
Total 4T07	80%	81%

Lançamentos 2008	Vendido até 30/09/2009	Vendido até 31/10/2009
Total 1T08	70%	70%
Total 2T08	78%	79%
Total 3T08	75%	77%
Total 4T08	63%	63%

Cidade	Projeto	Unidades Lançadas	Vendido até 30/09/09	Vendido até 31/10/09	VG Rossi	% Rossi
Total 1T09		1.048	92%	93%	143	
Total 2T09		2.147	63%	69%	377	
Canoas	Rossi Ideal Jardim Figueira	400	41%	57%	40	100%
Novo Hamburgo	Weekend - Cond. 2	128	11%	13%	14	70%
Hortolândia	Avalon Hortolândia - Cond. 1	180	45%	57%	15	60%
Fortaleza	Navegantes Residencial	220	21%	26%	18	65%
Rio de Janeiro	Vitality Spa Condomínio	236	54%	68%	39	48%
Serra	Rossi Ideal Vilas do Mar	403	100%	100%	37	100%
Colombo	Vida Bella Praças Residenciais - Fases 8 e 9	200	21%	53%	25	100%
São Paulo	Paulistano Fase 2	316	12%	15%	160	70%
São Paulo	Rossi Lumina Parque Clube - Fase 2	192	7%	9%	64	65%
Manaus	Villa Jardim Condomínio Azaléia	576	21%	93%	23	45%
Manaus	Villa Jardim Condomínio Orquídea	464	40%	95%	18	45%
Goiânia	Ambient Residencial - Fase 1	216	13%	15%	20	50%
B. Horizonte	Rossi Prediletto	108	77%	96%	25	100%
Porto Alegre	Rossi Parque Panamby	364	4%	4%	258	100%
Porto Alegre	Rossi Ideal Parque Belo	260	0%	56%	26	100%
Hortolândia	VF Hortolândia - Cond. 3	336	0%	42%	40	100%
Votorantim	VF Condomínio do Girassol	88	0%	34%	4	50%
Uberlândia	Rossi Piazza Praças Residenciais - Fase 2	120	10%	12%	21	100%
Total 3T09		4.947	28%	52%	873	
Total 2009		8.142	46%	62%	1.393	

Velocidade de Vendas

A velocidade de vendas sobre a oferta vem apresentando sólido crescimento nos últimos trimestres com VSO de 21,0% (vs. 20,1% no 2T09 e 14,8% no 1T09).

Vale ressaltar que parte dos lançamentos foram concentrados no final de setembro, considerando as vendas até outubro a VSO foi de 27,8%.

A velocidade de vendas sobre estoque (VSO) e vendas de lançamentos no 3T09 estão detalhadas na tabela abaixo.

R\$ milhões

Velocidade de Vendas sobre Oferta (VSO)	4T08	1T09	2T09	3T09
Estoque Inicial	1.472*	1.770	1.630	1.603
Lançamentos	573	143	377	873
<i>Estoque Inicial + Lançamentos</i>	2.045	1.913	2.007	2.476
Vendas do período	276	283	404	517
VSO do período	13,5%	14,8%	20,1%	21,0%
Estoque final do período	1.770	1.630	1.603	1.959

* algumas fases que ainda não estavam abertas para venda não foram contabilizados na base de cálculo do VSO do 4T08.

Velocidade de Vendas no Segmento Econômico

Apresentamos a seguir evolução do VSO:

	3T09
Velocidade sobre Oferta (VSO)	29,9%
Velocidade de Vendas dos Lançamentos	32,1%

Rossi Vendas

A Rossi Vendas vendeu o total de R\$ 195 milhões no 3T09, representando 29% das vendas contratadas totais. Presente em São Paulo, Rio de Janeiro, Porto Alegre, Campinas e Vitória, a Rossi Vendas continuará expandindo geograficamente suas atividades.

Obras em andamento e concluídas

Em 30 de setembro de 2009, a empresa contava com 118 canteiros de obras, totalizando 157 empreendimentos, que representam 30.051 unidades em fase de construção. Desde 1992, quando expandimos nossa atuação para diferentes regiões do país, até 30 de Setembro de 2009, lançamos 62.862 imóveis, em um total de 6.138.025 m² de área construída, das quais 31.535 unidades, equivalentes a 3.140.687 m² já foram entregues. Colocamos na tabela abaixo os empreendimentos entregues nos últimos 12 meses.

R\$ milhões

Trimestre	Nº projetos	Unidades	VGW Total	VGW Rossi
3T09	8	1.034	191	129
2T09	5	504	126	98
1T09	5	600	198	143
4T08	5	804	158	151

ESTOQUES DE TERRENOS

- ✓ **R\$ 13,9 bilhões de VGV no segmento econômico**
- ✓ **R\$ 21,8 bilhões de VGV total**
- ✓ **78% comprado através de permutas**

Em 30 de setembro de 2009 tínhamos 136 terrenos em carteira para futuros empreendimentos em 69 cidades. Esse estoque de terrenos equivale a um VGV potencial de R\$ 21,8 bilhões, cuja parte Rossi corresponde a R\$ 13,9 bilhões (64%). Nosso banco de terrenos é constituído por terrenos de altíssima qualidade respeitando a estratégia de ampla distribuição geográfica e diversificação por segmento de renda. Apenas 22% do nosso landbank foi adquirido em dinheiro, sendo que 29% em permuta física e 49% em permuta financeira.

Classificamos no segmento econômico as unidades que tenham valor de venda de até R\$ 160 mil ou projetos padronizados (Villa Flora, Rossi Praças Residenciais e Rossi Ideal).

R\$ milhões

Banco de terrenos R\$ milhões	Seg. Econ.	Até R\$ 200 mil	R\$ 200 mil a R\$ 350 mil	R\$ 350 mil a R\$ 500 mil	Acima de R\$ 500 mil	Comercial	Lot.	Total	%
Amazonas	371	74	0	0	0	0	0	445	2%
Bahia	0	0	879	467	0	0	0	1.347	6%
Ceará	371	0	0	104	0	0	0	476	2%
Distrito Federal	914	211	0	0	367	534	0	2.027	9%
Espírito Santo	662	0	0	0	0	117	0	779	4%
Goiás	1.375	0	0	0	0	0	0	1.375	6%
Mato Grosso do Sul	53	0	0	0	0	0	0	53	0%
Minas Gerais	1.775	92	139	0	0	0	0	2.006	9%
Paraná	101	0	112	0	0	0	0	213	1%
Rio de Janeiro	660	0	325	992	88	0	0	2.065	9%
Rio Grande do Norte	155	0	0	0	0	82	0	237	1%
Rio Grande do Sul	1.992	0	586	0	778	0	0	3.356	15%
São Paulo (Demais cidades)	1.626	188	1.189	455	671	49	423	4.600	21%
São Paulo (RMSP)	378	0	192	972	1.089	30	140	2.801	13%
Total	10.435	566	3.421	2.991	2.994	812	563	21.781	100%
Distribuição	48%	3%	16%	14%	14%	4%	3%	100%	

Faixa SFH = 80%

DESEMPENHO FINANCEIRO

- ✓ *Lucro líquido atinge R\$ 62 milhões crescimento de 73,7% em relação ao 3T08*
- ✓ *Margem líquida cresce 4,3 p.p (vs 3T08) e atinge 14,3%*
- ✓ *Margem EBITDA obteve um crescimento de 7,5 p.p. (vs 3T08) e atinge 24,5%*

Receita Líquida

A receita líquida apresentou um crescimento de 21,4%, passando de R\$ 355 milhões no 3T08 para R\$ 431 milhões no 3T09. Em relação ao 2T09, a receita líquida cresceu 16,6%.

Em conformidade com a nova prática contábil, a variação monetária e juros incidentes sobre o saldo a receber de clientes é apropriada como receita de venda de imóvel e apresentou uma redução de 68% em relação ao 3T08, devido a menor variação dos índices INCC e IGPM – indexadores do saldo a receber de clientes.

R\$ milhões

Receita Líquida	3T09	%Rec Liq	2T09	%Rec Liq	3T08	%Rec Liq
Venda de imóveis e serviços	427	99,0%	356	96,3%	320	90,3%
Variação monetária e juros	14	3,3%	26	7,2%	48	13,4%
(-) impostos sobre vendas	(11)	-2,6%	(13)	-3,4%	(13)	-3,7%
Total	431		369		355	

Receita Líquida	9M09	%Rec Liq	9M08	%Rec Liq
Venda de imóveis e serviços	1.080	98,5%	825	90,3%
Variação monetária e juros	50	4,6%	121	13,2%
(-) impostos sobre vendas	(34)	-3,1%	(32)	-3,5%
Total	1.096		914	

Custo dos Imóveis e Serviços Vendidos

O custo dos imóveis e serviços apresentou um aumento de 35%, passando de R\$ 220 milhões no 3T08 para R\$ 298 milhões no 3T09.

Os encargos financeiros decorrentes de financiamento a produção 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

Custos	3T09	2T09	3T08	Var. (3T09x3T08)
Obras + terrenos	271	224	211	28,3%
Encargos financeiros	27	23	9	187,6%
Total	298	247	220	35,1%

R\$ milhões

Custos	9M09	9M08	Var.
Obras + terrenos	686	561	22,4%
Encargos financeiros	70	23	209,0%
Total	756	584	29,6%

Margem Bruta Ajustada

Buscando maior transparência e uma melhor ferramenta para análise e comparação com nossos maiores competidores, apresentamos a margem bruta ajustada, excluindo os efeitos financeiros. Assim, conseguimos extrair a margem bruta do negócio imobiliário, independente de atualização monetária e juros.

A margem bruta ajustada (excluindo os efeitos de ordem financeira) de 35,0% no 3T09 se manteve estável em relação ao trimestre anterior. Em relação ao mesmo período do ano anterior, a margem bruta ajustada apresentou um crescimento de 3,7 p.p.

R\$ milhões

	3T09	2T09	Var.	3T08	Var.	9M09	9M08	Var.
Lucro Bruto	133	123	8%	134	-1,1%	340	331	3%
Margem Bruta (%)	30,8%	33,2%	-2,4p.p.	37,8%	-7,0p.p.	31,0%	36,2%	-5,1p.p.
Lucro Bruto ajustado*	145	119	22%	96	52%	360	232	55%
Margem Bruta ajustada (%)*	35,0%	34,7%	0,3p.p.	31,3%	3,7p.p.	34,4%	29,3%	5,1p.p.

* excluindo efeitos financeiros

Vendas Contratadas x Receita Apropriada

No setor de incorporação imobiliária, as receitas de vendas são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de obras, método conhecido como PoC (*percentage of completion method*), representado pela razão entre o custo incorrido em relação ao custo orçado. Dessa forma, o crescimento da receita apropriada está diretamente relacionado a evolução das obras dos empreendimentos em construção.

O quadro abaixo apresenta as vendas contratadas e receitas apropriadas no ano, por ano de lançamento dos empreendimentos.

R\$ milhões

Ano de Lançamento	Acumulado 2009				Acumulado 2008			
	Vendas Contratadas		Receitas Líquidas		Vendas Contratadas		Receitas Líquidas	
	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%
2009	454	38%	114	10%	-	-	-	-
2008	532	44%	284	26%	721	52%	210	23%
2007	153	13%	469	43%	527	38%	257	28%
2006	53	4%	191	17%	60	4%	297	32%
2005	7	1%	22	2%	17	1%	79	9%
2004	4	0%	9	1%	52	4%	60	7%
2003	1	0%	8	1%	8	1%	11	1%
Total	1.204	100%	1.096	100%	1.385	100%	914	100%

Despesas Administrativas e Comerciais

Em função da maior eficiência nas despesas administrativas e comerciais, observamos uma redução de 32% no 3T09 em relação ao 3T08. As despesas administrativas totalizaram R\$ 24,0 milhões no 3T09, uma redução de 17,2% em relação ao 3T08.

Podemos ver uma redução significativa nos indicadores de despesas operacionais sobre receita líquida, vendas contratadas e lançamentos, conforme tabela abaixo:

R\$ milhões

Despesas Operacionais	3T09	2T09	Var.	3T08	Var.	9M09	9M08	Var.
Administrativas	24	23	-5,9%	29	-17%	71	78	-9%
Comerciais	25	25	-2,2%	44	-43%	76	100	-24%
Administrativas/ Receita Líquida	5,7%	6,2%	-0,6 p.p.	8,1%	-2,5 p.p.	6,5%	8,6%	-2,1p.p.
Comerciais/ Receita Líquida	5,7%	6,9%	-1,1 p.p.	12,4%	-6,6 p.p.	7,0%	11,0%	-4,0p.p.
Administrativas/Vendas Contratadas (% Rossi)	4,7%	5,7%	-1,0 p.p.	5,3%	-0,6 p.p.	5,9%	5,6%	0,3p.p.
Comerciais/Vendas Contratadas (%Rossi)	4,8%	6,3%	-1,5 p.p.	8,1%	-3,3 p.p.	6,3%	7,3%	-0,9p.p.
Administrativas/Lançamentos (% Rossi)	2,8%	6,1%	-3,3 p.p.	5,6%	-2,8 p.p.	5,1%	5,3%	-0,2p.p.
Comerciais/Lançamentos (%Rossi)	2,8%	6,7%	-3,9 p.p.	8,5%	-5,6 p.p.	5,5%	6,8%	-1,4p.p.

EBITDA

O EBITDA do 3T09 atingiu R\$ 105 milhões apresentando um crescimento de 75% em relação ao 3T08. A margem EBITDA cresceu 7,5 p.p. atingindo 24,5%.

EBITDA (Nova metodologia)	3T09	3T08	Var	9M09	9M08	Var
Lucro Líquido	62	36	73,7%	142	102	38,3%
(+/-) Despesas (Rec) Financeiras, Líq.	1	13	-90,2%	(0,5)	20	-102,7%
(+) Provisão I. Renda e Contr. Social	8	(1)	n.m.	19	2	786,7%
(+) Depreciação e Amortização	7	3	131,7%	17	6	163,0%
(+) Juros capitalizados	27	9	187,6%	70	23	209,0%
EBITDA ajustado	105	60	75,0%	247	153	61,0%
Margem EBITDA ajustado	24,5%	16,9%	7,5 p.p.	22,5%	16,8%	5,8 p.p.

Depreciação e amortização

Com a adoção das novas práticas contábeis, os estandes de vendas dos empreendimentos começaram a ser contabilizados como imobilizado, sendo depreciados pelo prazo estimado de vida útil dos mesmos, desde que superior a 12 meses. Na eventualidade de desmobilização antes do prazo estimado inicialmente, seja pelo início da obras ou pela venda de 100% das unidades, o saldo remanescente deverá ser apropriado ao resultado no mês da desmobilização, impactando o resultado desse período.

Dessa forma, a despesa de depreciação e amortização passou de R\$ 3,1 milhões no 3T08 para R\$ 7,2 milhões no 3T09, refletindo essa mudança na prática contábil.

Lucro Líquido

O lucro líquido apresentou um aumento de 73,7%, passando de R\$ 36 milhões no 3T08 para R\$ 62 milhões no 3T09, com margem líquida de 14,3%. O lucro líquido acumulado do ano atingiu R\$ 142 milhões, 38,3% acima do 9M08.

Consumo de Caixa

Detalhamos na tabela abaixo o consumo de caixa, que se manteve praticamente estável além de um dos menores entre os maiores competidores do setor.

Cash Burn	Varição no endividamento líquido	Capitalização	Cash Burn
3T09	117		117
2T09	108		108
1T09	138		138
4T08	(31)	150	119
Nos últimos 12 meses	332	150	482

Balanco Patrimonial

Disponibilidades

O total de disponibilidades no 3T09 foi de R\$ 174,5 milhões, uma redução de 2% em relação ao 2T09. As disponibilidades oscilam conforme o cronograma de entrega de chaves e repasses e conforme planejado.

Recebíveis

Saldo de contas a receber de clientes cresceu 10,3%, passando de R\$ 1,6 bilhão no 2T09, para R\$ 1,8 bilhão no 3T09.

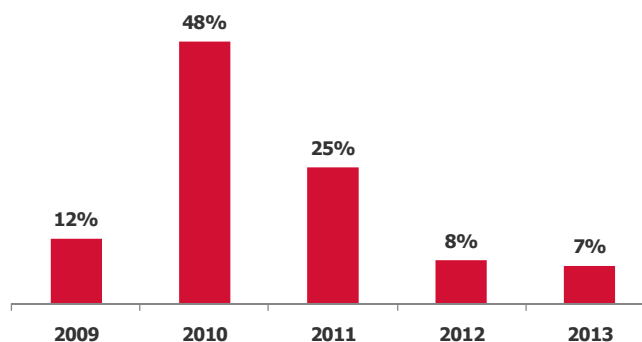
Ressaltamos que fazemos rigorosa análise de crédito dos clientes antes da venda, com isso estamos continuamente repassando para os bancos carteiras saudáveis de crédito.

Na tabela a seguir relacionamos os recebíveis de incorporação de curto prazo e de longo prazo e os recebíveis a serem apropriados ao resultado pelo PoC.

R\$ milhões

Recebíveis de Incorporação	3T09	2T09	Var.
Curto Prazo	775	662	17%
Longo Prazo	987	936	6%
Total	1.762	1.598	10%
Recebíveis de Incorporação a serem apropriados no balanço pelo PoC			
Curto Prazo	787	710	11%
Longo Prazo	1.002	1.003	0%
Total	1.789	1.713	4%
Total de Contas a Receber	3.551	3.311	7%

Cronograma de recebíveis (R\$ 3,5 bilhões) distribuídos por ano :



Estoques

Em 30 de setembro de 2009, o total de imóveis a comercializar a valor de mercado totalizou R\$ 1,9 bilhão (parte Rossi). Na tabela abaixo colocamos a distribuição do estoque a valor de mercado por segmento de renda e por prazo até a entrega da obra.

R\$ milhões

Segmento renda	Prazo entrega da obra					Total geral
	Pronto	Até 6 meses	De 7 a 12 meses	De 13 a 24 meses	Acima de 25 meses	
Segmento Econômico	6,8	45,6	17,5	387,7	39,2	496,8
Até R\$ 200 mil	13,0	-	0,3	27,8	-	41,1
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	20,8	61,0	40,9	135,5	22,4	280,7
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	2,9	33,6	66,3	21,0	107,1	230,9
Acima De R\$ 500,1 mil	1,9	50,5	35,8	105,7	487,0	680,9
Comercial	0,9	6,3	6,6	36,1	178,8	228,8
Total geral	46,4	197,2	167,5	713,7	834,5	1.959,2
%	2%	10%	9%	37%	42%	100%

R\$ milhões

Imóveis a Comercializar	3T09	2T09
Circulante:		
Imóveis Concluídos	15	18
Imóveis em Construção	391	355
Terrenos para futuras incorporações	383	514
Total	790	886
Não Circulante:		
Terrenos para futuras incorporações	231	152
Total	1.021	1.038

Endividamento

A companhia encerrou o 3T09 com um endividamento total de R\$ 1,1 bilhão. Deste total, 47% ou R\$ 524,9 milhões referem-se a operações de crédito imobiliário, ou seja, financiamento para construção dos empreendimentos, 31,0% a debêntures e 21,9% a operações de capital de giro. Do endividamento total, 65% são dívidas de longo prazo, conforme apresentado nos quadros a seguir:

R\$ milhões

Endividamento	Taxas de Juros	Set/09	Jun/09	Var.
Endividamento - Curto Prazo		388,2	211,6	83%
Empréstimos - capital de giro	CDI + 1,5 - 2,0%	57,1	11,1	413%
Financiamentos para construção	TR + 9-11%	311,9	194,1	61%
Debêntures	-	19,2	6,4	200%
Endividamento - Longo Prazo		725,1	787,9	-8%
Empréstimos - capital de giro	CDI + 1,5 - 2,0%	186,1	237,1	-22%
Financiamentos para construção	TR + 9-11%	213,0	200,2	6%
Debêntures	106,6% do CDI	326,0	350,6	-7%
Total do Endividamento		1.113,3	999,5	11%
Disponibilidades financeiras				
Aplicações financeiras - curto prazo	CDB pós fixado em CDI	174,5	177,7	-2%
Aplicações financeiras - longo prazo	CDB pós fixado em CDI	1,1	1,1	-3%
Total das disponibilidades		175,5	178,8	-2%
Endividamento Líquido		937,9	820,7	14%
Endividamento Líquido/ Patrimônio Líquido		68,0%	62,3%	5,7 p.p.
Endividamento Líquido (- SFH)/ Patrimônio Líquido		29,9%	32,3%	-2,4 p.p.

Endividamento Pro-Forma – Pós oferta

Total das disponibilidades	1.103,5	178,8
Endividamento Líquido	9,8	820,7
Endividamento Líquido/ Patrimônio Líquido	0,4%	62,3%
Endividamento Líquido (- SFH)/ Patrimônio Líquido	-21,8%	32,3%

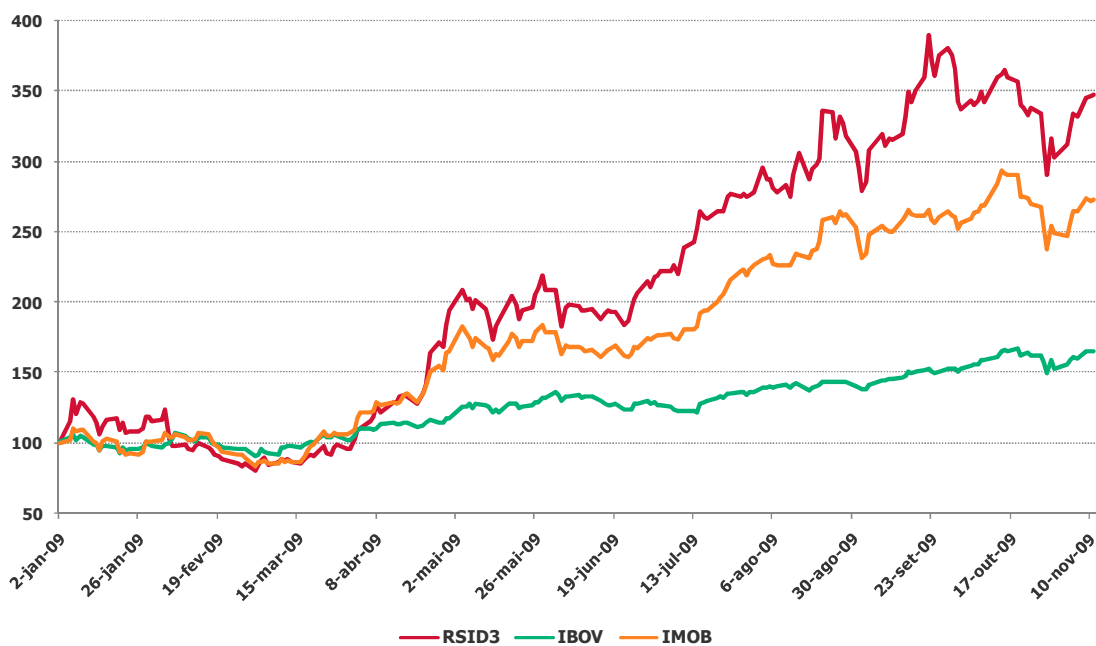
Se excluirmos o efeito de aproximação do vencimento da dívida do SFH, notamos que não houve alteração significativa no perfil de endividamento de curto e longo prazo. O endividamento líquido/ Patrimônio líquido encontrava-se em 68,0%, um crescimento de 5,7 p.p. em relação ao trimestre anterior, exclusivamente pelo aumento do SFH. O endividamento líquido excluindo o SFH/ patrimônio líquido registrou uma ligeira queda de 2,4 p.p atingindo 29,9% do patrimônio líquido.

Se considerarmos a entrada de caixa com o *follow on*, o endividamento líquido/Patrimônio Líquido seria de 0,4%.

Performance da Ação

RSID3	
Número de Ações	266.436.388
Cotação 11/11/2009	R\$ 13,50
Valor de Mercado	R\$ 3.596.891.238

A empresa tem apresentado uma performance superior ao Índice do setor e ao Ibovespa.



Fonte: Economática (12/11/2009)

Teleconferências

Em Português

Sexta-feira, 13 de novembro de 2009

10:00 (Brasília) / 7:00 (EST)

Tel. de acesso: (55 11) 2188-0188

Código da teleconferência: Rossi

Replay (disponível até 20/11/09):

Tel. de acesso: (55 11) 2188-0188

Código de replay: Rossi

Em Inglês

Sexta-feira, 13 de novembro de 2009

12:00 (Brasília) / 9:00 (EST)

Tel. de acesso: (1 973) 935-8893

Código da teleconferência: 36158509

Replay (disponível até 20/11/09):

Tel. de acesso: (1 706) 645-9291

Código de replay: 36158509

Sobre a Rossi

A Rossi é hoje uma das principais incorporadoras e construtoras do Brasil. Presente em 63 cidades, atua em diversos segmentos do mercado imobiliário e tem no seu portfólio inúmeros sucessos de vendas de imóveis residenciais e comerciais, nos mais variados perfis de renda. A Rossi integra o Novo Mercado da Bovespa e é negociada com o código RSID3 e OTC : RSRZY.

Para mais informações, acesse o site www.rossiresidencial.com.br/ri

Principais Indicadores Operacionais

Lançamentos (R\$ milhões)	3T09	2T09	Var.	3T08	Var.	9M09	9M08	Var.
Empreendimentos lançados	18	17	6%	13	38%	44	36	22%
Área útil lançada (mil m ²)	357	165	116%	284	26%	595	757	-21%
Unidades lançadas (unidades)	4.947	2.147	130%	2.744	80%	8.142	7.470	9%
VGV dos lançamentos - 100%	1.123	454	147%	720	56%	1.738	2.073	-16%
VGV dos lançamentos - % Rossi	873	377	131%	518	68%	1.393	1.472	-5%
Preço médio dos lançamentos por m ² (R\$)	3.149	2.745	15%	2.534	24%	2.920	2,740	7%
Vendas (R\$ milhões)	3T09	2T09	Var.	3T08	Var.	9M09	9M08	Var.
Vendas contratadas - 100%	664	506	31%	702	-5%	1.512	1.828	-17%
Vendas contratadas - % Rossi	517	404	28%	539	-4%	1.204	1.385	-13%
Área útil vendida (mil m ²)	235	189	24%	246	-5%	565	652	-13%
Unidades vendidas (unidades)	3.114	2.274	37%	2.630	18%	7.250	7.060	3%
Vendas contratadas de Lançamentos - 100%	220	140	57%	335	-34%	643	1.097	-41%
Vendas contratadas de Lançamentos - % Rossi	163	120	36%	253	-35%	535	794	-33%
Vendas de Lançamentos (unidades)	1.373	634	117%	1.201	14%	3.705	3.759	-1%
% Vendas de Lançamentos - % Rossi	18,7%	31,9%	-13,2 p.p.	48,8%	-30 p.p.	38,4%	54,0%	-15,6p.p
VSO (venda sobre oferta)	21%	20%						

Banco de Terrenos (R\$ bilhões)	3T09	2T09	Var.
VGV Potencial - 100%	22	21	5%
VGV Potencial - % Rossi	14	14	3%
Número de Terrenos	136	143	-5%
% Permuta	78%	75%	4%
Estoques (R\$ milhões)	3T09	2T09	Var.
Estoque a Valor de Mercado	1.959	1.603	20%

Principais Indicadores – Segmento Econômico

Lançamentos (R\$ milhões)	3T09	2T09	Var.	3T08	Var.	9M09	9M08	Var.
Empreendimentos lançados	14	12	17%	5	180%	33	13	154%
Área útil lançada (mil m ²)	203	102	99%	114	78%	361	249	45%
Unidades lançadas (unidades)	3.770	1.545	144%	1.553	143%	6.187	3.208	93%
VGV dos lançamentos - 100%	437	211	107%	257	70%	757	521	45%
VGV dos lançamentos - % Rossi	333	167	99%	231	44%	591	460	28%
Preço médio dos lançamentos por m ² (R\$)	2.151	2.064	4%	2.253	-5%	2.100	2.090	0%
Vendas (R\$ milhões)	3T09	2T09	Var.	3T08	Var.	9M09	9M08	Var.
Vendas contratadas - 100%	239	175	36%	202	18%	565	374	51%
Vendas contratadas - % Rossi	191	141	35%	182	5%	461	311	48%
Área útil vendida (mil m ²)	113	85	34%	88	28%	276	174	59%
Unidades vendidas (unidades)	1.928	1.233	56%	1.204	60%	4.288	2.529	70%
Vendas contratadas de Lançamentos - 100%	131	74	77%	102	28%	376	267	41%
Vendas contratadas de Lançamentos - % Rossi	107	61	75%	96	11%	306	247	24%
Vendas de Lançamentos (unidades)	1.180	512	130%	595	98%	2.970	1.561	90%

% Vendas de Lançamentos - % Rossi	32,1%	37,0%	-4,4 p.p.	41,6%	-9,4 p.p.	51,8%	53,7%	-1,9p.p.
VSO (venda sobre oferta)	29,9%	29,7%	0,2 p.p.					

Banco de Terrenos (R\$ bilhões)	3T09	2T09	Var.
VGv Potencial - 100%	10	10	6%
VGv Potencial - % Rossi	7	7	6%
Número de Terrenos	72	68	6%
% Permuta	81%	82%	-1.6 p.p.
Estoques (R\$ milhões)	3T09	2T09	Var.
Estoque a Valor de Mercado	497	306	62%

Principais Indicadores Financeiros

Indicadores Financeiros (R\$ milhões)	3T09	2T09	Var.	3T08	Var.	9M09	9M08	Var.
Receita Operacional Líquida	431	369	17%	355	21%	1.096	914	20%
Lucro Bruto	133	122	9%	134	-1%	340	331	3%
Margem Bruta	30,8%	33,2%	-2,4 p.p.	37,8%	-7,0 p.p.	31,0%	36,2%	-5.1 p.p.
Margem Bruta*	35,0%	34,7%	0,3 p.p.	31,3%	3,7 p.p.	34,4%	29,3%	5,1 p.p.
Lucro Operacional	75	66	14%	38	99%	174	113	53%
Margem Operacional	17,4%	17,9%	-0,5 p.p.	10,6%	6,8 p.p.	15,8%	12,4%	3.4 p.p.
EBITDA ajustado	105	90	17%	60	75%	247	153	61%
Margem EBITDA* (%)	24,5%	24,4%	0,1 p.p.	16,9%	7,5 p.p.	22,5%	16,8%	5.7 p.p.
Lucro Líquido do Exercício	62	51	21%	36	74%	142	102	38%
Margem Líquida	14,3%	13,9%	0,4 p.p.	10,0%	4,3 p.p.	12,9%	11,2%	1.7 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0.23	0.27						

* excluindo fatores financeiros

**Margem Ebitda: metodologia comparável aos grandes competidores, p. 14

Resultados a Apropriar (R\$ milhões)	3T09	2T09	Var.
Receita a Apropriar	1.946	1.890	3%
Resultado a Apropriar	566	580	-2%
Margem a Apropriar	29,1%	30,7%	-1,6p.p.

Balço (R\$ milhões)	3T09	2T09	Var.
Dívida Líquida	938	821	14%
Disponibilidades	176	179	-2%
Patrimônio Líquido	1.380	1.318	5%
Total de Ativos	3.267	3.113	5%
Dívida Líquida / PL	68,0%	62,3%	5,7p.p.
Dívida Líquida – SFH / PL	29,9%	32,4%	-2,5p.p.

Demonstração do Resultado – R\$ mil

	3T09	3T08	Var (%)
Receita Operacional Bruta			
Venda de Imóveis e serviços	427.091	320.084	33.4%
Variação Monetária e Juros	14.151	47.602	-70.3%
(-) Impostos sobre vendas	(10.676)	(13.088)	-18.4%
Receita Operacional Líquida	430.566	354.598	21.4%
Custo dos Imóveis e Serviços	(297.909)	(220.478)	35.1%
Obras+ terrenos	(270.772)	(211.041)	28.3%
Encargos Financeiros	(27.137)	(9.437)	187.6%
Lucro Bruto	132.657	134.120	-1.1%
Margem Bruta	30.8%	37.8%	-7.0 p.p.
Despesas Operacionais			
Comerciais	(24.749)	(43.797)	-43.5%
Administrativas	(24.385)	(28.779)	-15.3%
Depreciação e Amortização	(7.219)	(3.115)	131.7%
(Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas	(1.268)	(12.957)	-90.2%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	32	(7.798)	-100.4%
Total	(57.589)	(96.446)	-40.3%
Lucro (Prejuízo) Operacional	75.068	37.674	99.3%
Margem Operacional	17.4%	10.6%	6.8 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	(7.759)	969	-900.7%
Participação nos Resultados	(5.550)	(3.092)	79.5%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	61.759	35.551	73.7%
Margem Líquida	14.3%	10.0%	4.3 p.p.

	9M09	% Rec Líq	9M08	% Rec Líq	Var
Receita Operacional Bruta					
Venda de Imóveis e serviços	1.080.284	99%	824.872	90%	30.5%
Varição Monetária e Juros	49.726	5%	120.772	13%	-55.6%
(-) Impostos sobre vendas	(33.664)	-3%	(31.666)	-3%	6.3%
Receita Operacional Líquida	1.096.346	100.0%	913.978	100%	20.0%
Custo dos Imóveis e Serviços	(756.066)	-69%	(583.379)	-64%	29.6%
Obras+ terrenos	(686.137)	-63%	(560.750)	-61%	22.4%
Encargos Financeiros	(69.929)	-6%	(22.629)	-2%	209.0%
Lucro Bruto	340.280	31%	330.599	36%	2.9%
Margem Bruta	31.0%		36.2%		-5.1 p.p.
Despesas Operacionais					
Comerciais	(76.277)	-7.0%	(100.483)	-11.0%	-24.1%
Administrativas	(71.318)	-6.5%	(78.207)	-8.6%	-8.8%
Depreciação e Amortização	(16.956)	-1.5%	(6.448)	-0.7%	163.0%
(Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas	528	0.0%	(19.828)	-2.2%	-102.7%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(2.524)	-0.2%	(12.275)	-1.3%	-79.4%
Total	(166.547)	-15.2%	(217.241)	-23.8%	-23.3%
Lucro (Prejuízo) Operacional	173.733	15.8%	113.358	12.4%	53.3%
Margem Operacional	15.8%		12.4%		3.4 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	(19.011)	-1.7%	(2.144)	-0.2%	786.7%
Participação nos Resultados	(13.211)	-1.2%	(8.898)	-1.0%	48.5%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	141.511	12.9%	102.316	11.2%	38.3%
Margem Líquida	12.9%		11.2%		1.71 p.p.

Balanco Patrimonial – R\$ mil

ATIVO	3T09	% do Total	2T09	% do Total
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes	174.522	5%	177.697	6%
Contas a receber de clientes	775.216	24%	662.255	21%
Imóveis a comercializar	790.049	24%	886.073	28%
Despesas antecipadas	42.957	1%	41.101	1%
IR e contrib. social diferido	13.810	0%	11.729	0%
Outros créditos	159.220	5%	145.347	5%
Total do Ativo Circulante	1.955.774	60%	1.924.202	62%
NÃO CIRCULANTE				
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO				
Aplicações financeiras	1.131	0%	1.131	0%
Contas a receber de clientes	986.806	30%	935.501	30%
Depósitos Judiciais	31.171	1%	30.977	1%
Imóveis a comercializar	231.052	7%	152.244	5%
IR e contrib. social diferidos	28.429	1%	31.222	1%
Total do Realizável a Longo Prazo	1.278.589	39%	1.151.075	37%
Investimentos	2.703	0%	4.072	0%
Imobilizado	25.755	1%	29.045	1%
Intangível	4.429	0%	4.181	0%
Total do não circulante	1.311.476	1%	1.188.373	1%
TOTAL DO ATIVO	3.267.250	100%	3.112.575	100%

PASSIVO	3T09	% do Total	2T09	% do Total
CIRCULANTE				
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	311.961	10%	194.093	6%
Empréstimo para Capital de Giro	57.158	2%	11.140	0%
Fornecedores	39.002	1%	34.611	1%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	178.690	5%	196.489	6%
Salários e encargos sociais	13.791	0%	12.024	0%
Impostos e contribuições a recolher	14.228	0%	14.852	0%
Debêntures	19.236	1%	6.406	0%
Dividendos a pagar	14.285	0%	14.285	0%
Participação dos empregados a pagar	12.300	0%	6.935	0%
Adiantamento de clientes	239.494	7%	261.223	8%
Partes relacionadas	0	0%	0	0%
Impostos e contribuições diferidos	51.265	2%	44.515	1%
Outras contas a pagar	12.372	0%	10.548	0%
Total do Circulante	963.782	29%	807.121	26%
NÃO CIRCULANTE				
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	213.015	7%	200.160	6%
Empréstimos para capital de giro	186.111	6%	237.113	8%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	112.143	3%	115.325	4%
Debêntures	326.078	10%	350.592	11%
Impostos e contribuições a recolher	26.374	1%	26.374	1%
Provisão para contingências	11.198	0%	9.781	0%
Provisão para garantias	2.569	0%	1.987	0%
Impostos e contribuições diferidos	45.807	1%	45.925	1%
Total do não circulante	923.295	28%	987.257	32%
PATRIMONIO LIQUIDO				
Capital social	595.117	18%	595.117	19%
Reservas de capital - ágio	548.405	17%	548.188	18%
Reservas legal	20.585	1%	20.585	1%
Reservas de retenção de lucros	91.824	3%	91.824	3%
Ações em tesouraria	(17.269)	-1%	-17.269	-1%
Lucros acumulados	141.511	4%	79.752	3%
Total do Patrimônio Líquido	1.380.173	42%	1.318.197	42%
TOTAL DO PASSIVO	3.267.250	100%	3.112.575	100%