

**Resultados
2T13 e 1S13**



ROSSI

Relações com Investidores

Aviso Importante

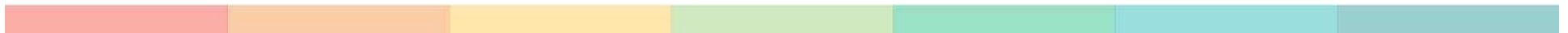
Nós fazemos declarações sobre eventos futuros que estão sujeitas a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base e suposições de nossa Administração e informações a que a Companhia atualmente têm acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia.

As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras “acredita”, “poderá”, “irá”, “continua”, “espera”, “prevê”, “pretende”, “planeja”, “estima” ou expressões semelhantes.

As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.



- Abertura e Planejamento Estratégico: Leonardo Nogueira Diniz | CEO
- Desempenho Operacional: Rodrigo Martins | Diretor Comercial
- Desempenho Financeiro: Rodrigo Medeiros | Diretor Financeiro e RI



Plano Estratégico 2013- 2015 | Realizado

Plano Estratégico 2013-2015

Foco

Foco em geração de caixa e rentabilidade

Repasse

Foco no repasse com a estruturação da área

Atuação

Foco em 7 regiões metropolitanas (+JVs), onde seja Top 3

Segmentos de Renda

Média/alta renda (preço médio entre R\$ 200 mil a R\$ 1 milhão)

Sócios Incorporadores

Aumentar a participação da Rossi nos negócios para 95% do total de VGV (s/ JVs Capital Rossi e Norcon Rossi)

Construção

Execução de 90% das Obras com engenharia própria

Rossi Vendas

Aumento de participação no total de vendas

G&A

Eficiência nas despesas Gerais e Administrativas

Land Bank

Desmobilização do *Land Bank* fora do programa de lançamento estratégico

Unidades de Negócio

Busca de sócios financeiros/estratégicos para Desenvolvimento Urbano e *Properties*

Realizado 1S13



☑ Consumo de Caixa de apenas R\$ 30 MM no semestre e R\$ 6 MM no 2T13

☑ Crescimento de 33% no volume de Repasses

☑ Novos lançamentos:

☑ Regiões Metropolitanas: São Paulo, Rio e Campinas

☑ Preço Médio: R\$ 470 mil/unidade

☑ % Rossi: 91%

☑ Rossi já executa 50% da obras em andamento

☑ Obras que iniciam em 2013, 90% serão Rossi

☑ Representou 56% das Vendas Brutas

☑ Redução de 11% em relação ao 1S12

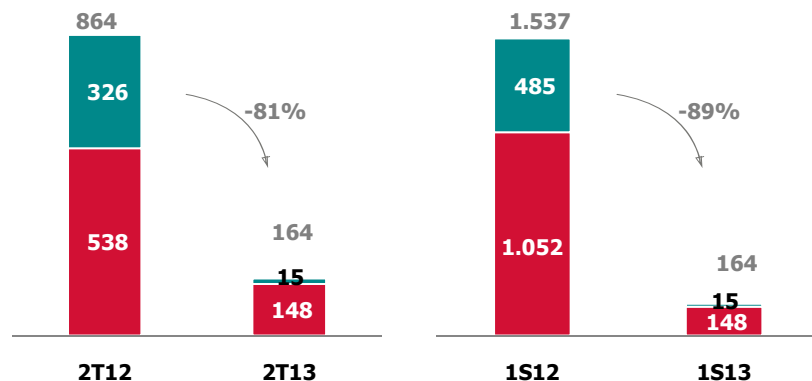
☑ Andamento das iniciativas de Desmobilização em linha com o previsto no Plano Estratégico 2013-2015 para o período



Desempenho Operacional

Lançamentos

Lançamentos (% Rossi) – R\$ milhões

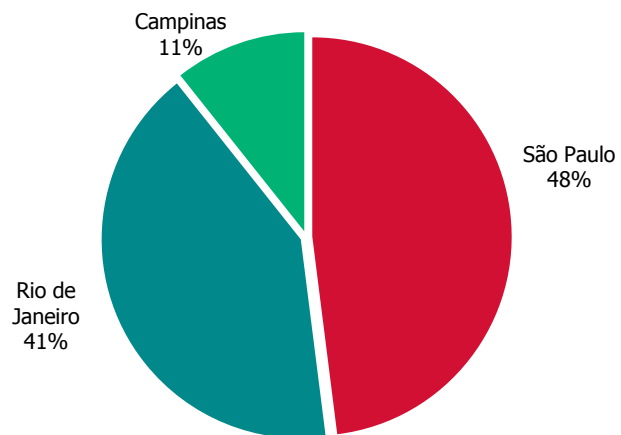


Novos lançamentos:

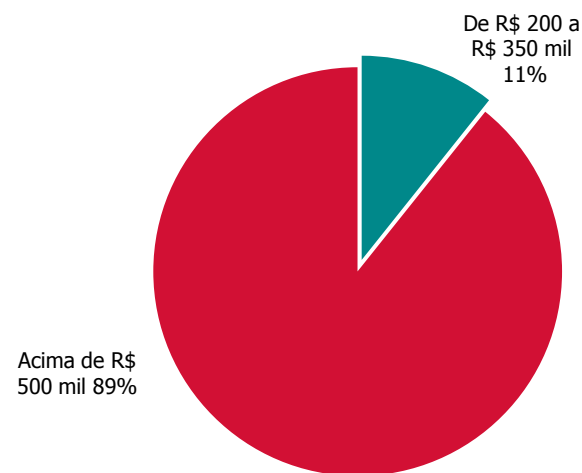
Alinhado ao planejamento estratégico

- Foco na disciplina financeira e melhora da rentabilidade;
- Regiões metropolitanas com histórico de atuação: São Paulo, Rio e Campinas;
- Concentração em produtos voltados ao público médio e médio/alto.

Distribuição por Região Metropolitana (% Rossi) – 1S13

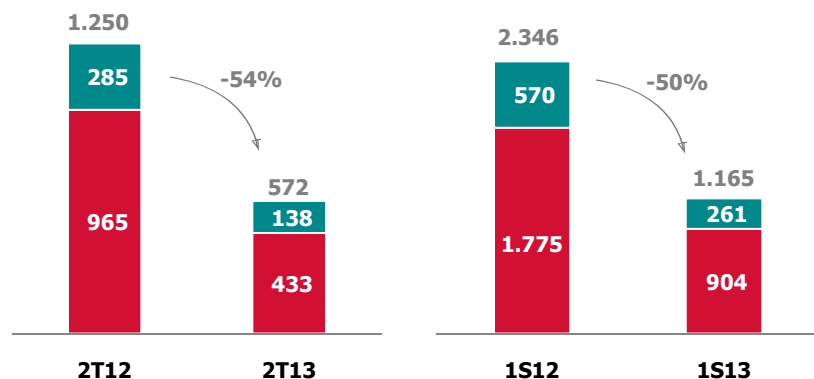


Distribuição por Segmento (% Rossi) -1S13

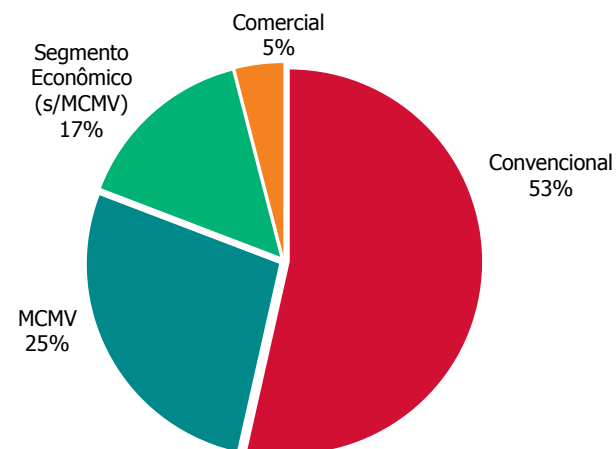


Vendas Contratadas

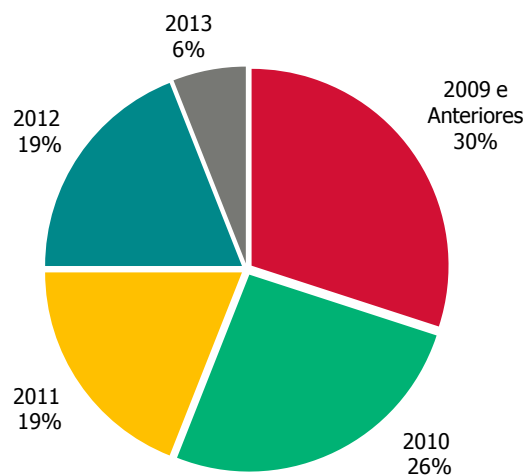
Vendas Brutas Contratadas (% Rossi) – R\$ milhões



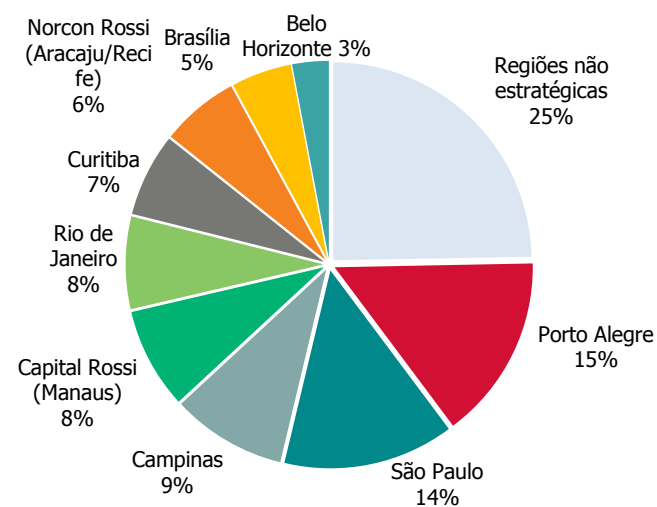
Distribuição por Segmento ¹ (% Rossi) -1S13



Vendas Brutas Contratadas por ano de lançamento



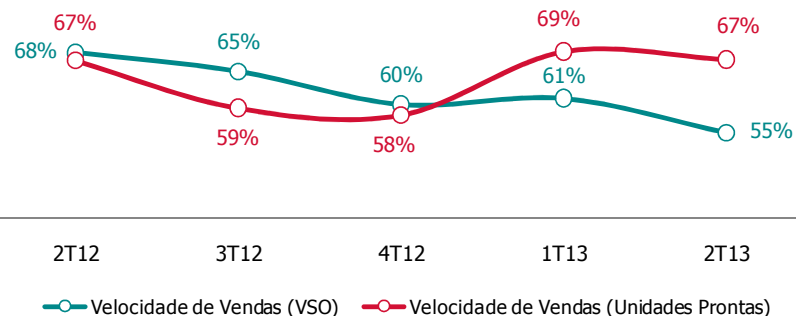
Distribuição por Região Metropolitana (% Rossi) – 1S13



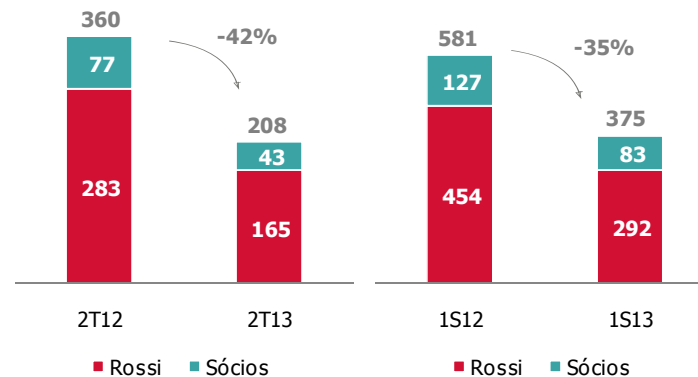
¹ Segmento Econômico: produtos com preço médio das unidades entre R\$ 170 a R\$ 200 mil; MCMV: Unidades lançadas no programa Minha Casa Minha Vida.

Velocidade de Vendas (VSO) e Rescisão

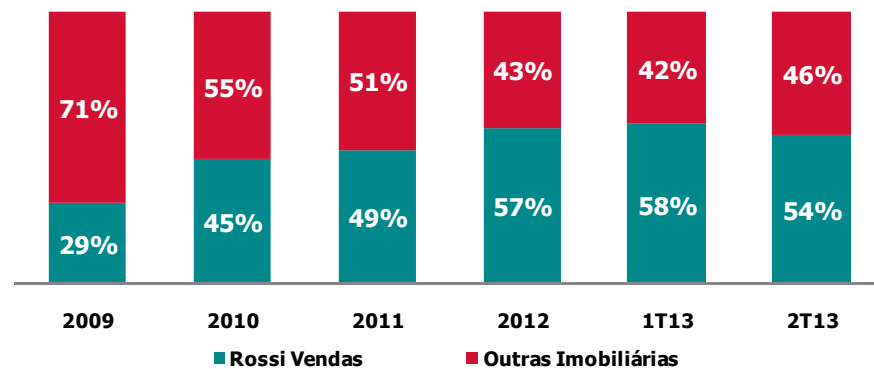
Velocidade de Vendas (12 meses acumulado)



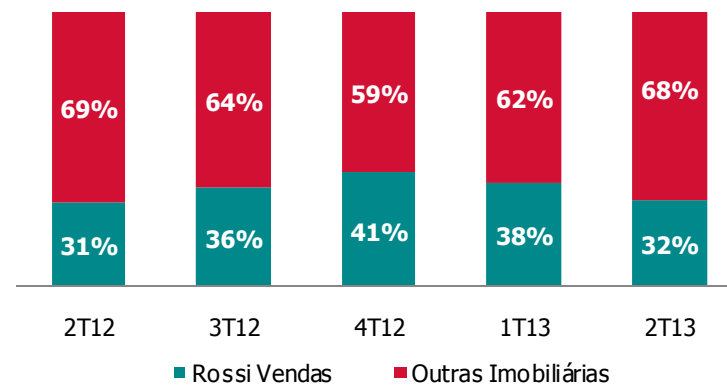
Evolução da Rescisões (% Rossi) | R\$ MM



Participação Rossi Vendas | Vendas Brutas



Participação Rossi Vendas | Rescisões



Banco de terrenos

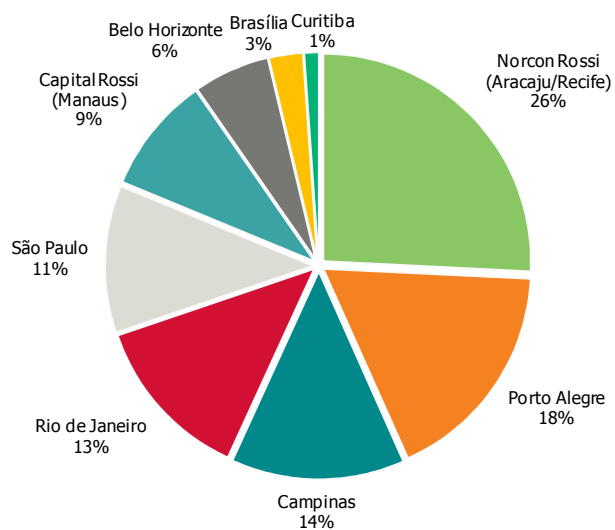
Incorporação Residencial:

- VGV de R\$ 9,3 bi (parte Rossi), equivalente a aproximadamente 3 anos de lançamentos;
- Terrenos remanescentes atendem aos novos critérios mínimos de rentabilidade;
- VGV de R\$ 1,9 bi, em desmobilização dos terrenos, em linha com o plano estratégico da Companhia

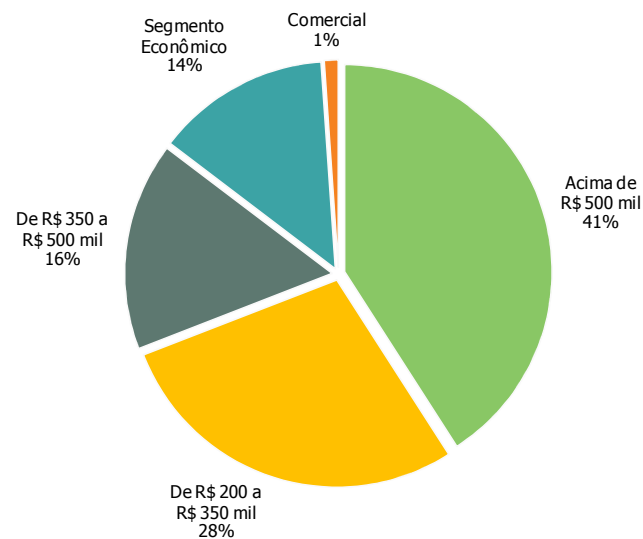
Evolução do Banco de Terrenos

VGV Rossi R\$	2T13	1T13	Var. (%)
Banco de Terrenos	16.063	15.991	0%
Rossi Residencial	9.299	8.394	11%
Desmobilização	1.948	2.856	-32%
Rossi Urbanizadora	4.817	4.741	2%

Residencial | Por Região Metropolitana (% Rossi)



Residencial | Por Segmento (% Rossi)

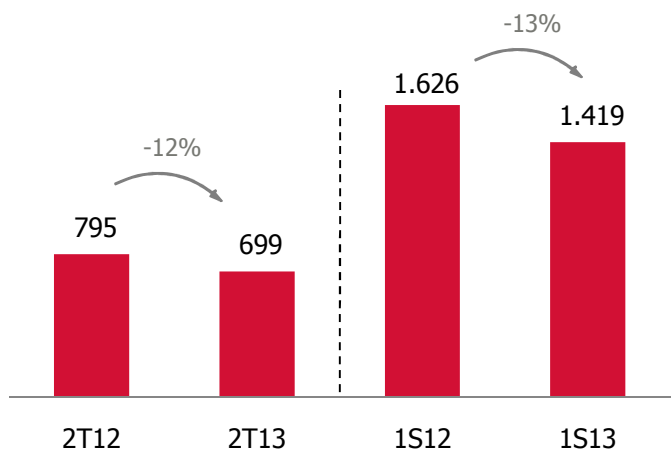




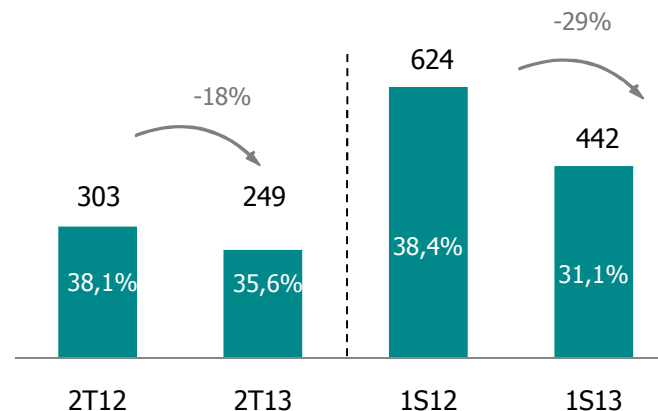
Desempenho Financeiro

Destaques Financeiros¹

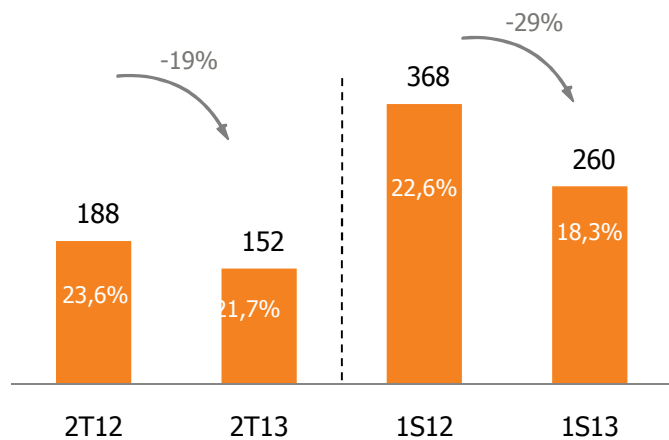
Receita Líquida (R\$ milhões)



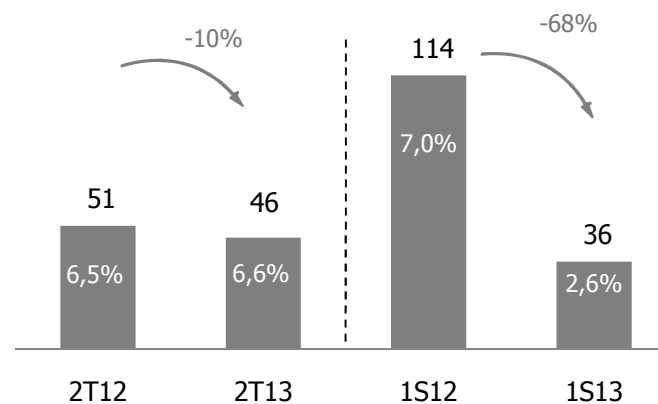
Lucro Bruto (R\$ milhões) e Margem Bruta (%)²



EBITDA Ajustado (R\$ milhões) e Margem EBITDA (%)



Lucro Líquido (R\$ milhões) e Margem Líquida (%)

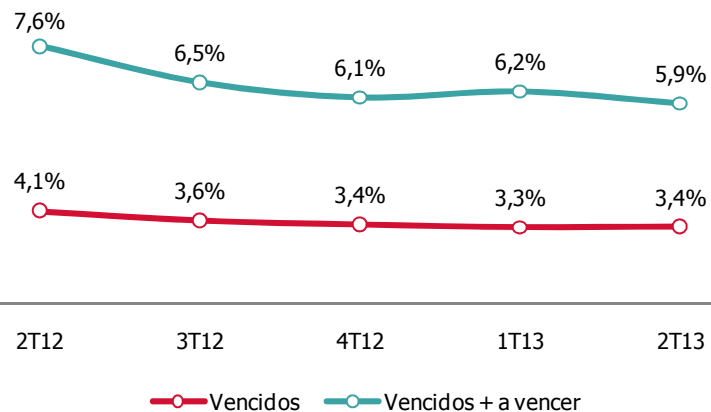


¹ Resultado Proporcional

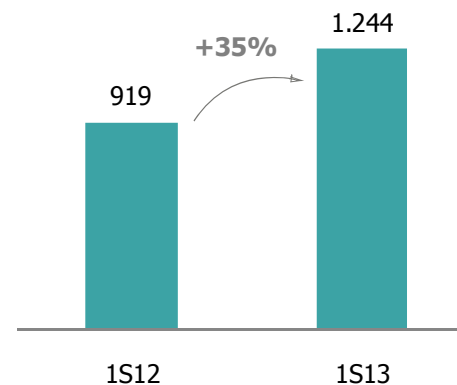
² Margem Bruta (ex juros alocados ao Custo)

Inadimplência e Repasse

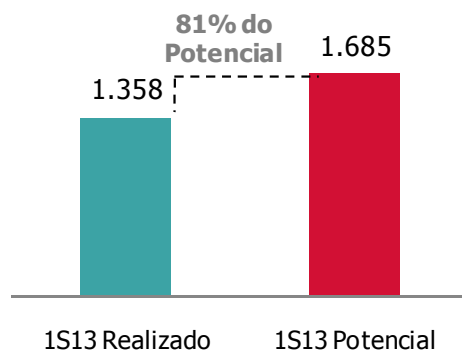
Taxa de Inadimplência (Inadimplência/Carteira Total)



Repasse | (R\$ MM) 100%



Entrada de Recursos no Caixa | (R\$ MM) 100%

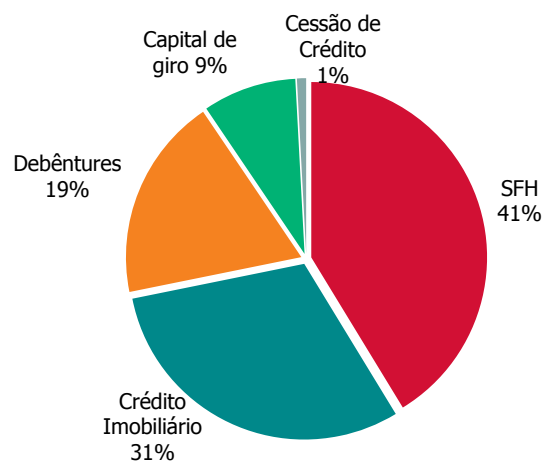


Endividamento

Evolução do Endividamento¹ | (R\$ MM)

R\$ milhões	2T13	1T13	Var. (%)
Dívida Bruta	4.074	4.209	-3%
Caixa e Disponibilidades	1.170	1.315	-11%
Dívida Líquida	2.904	2.894	0%
Dívida Líquida / PL	122,1%	124,3%	-2,2 p.p

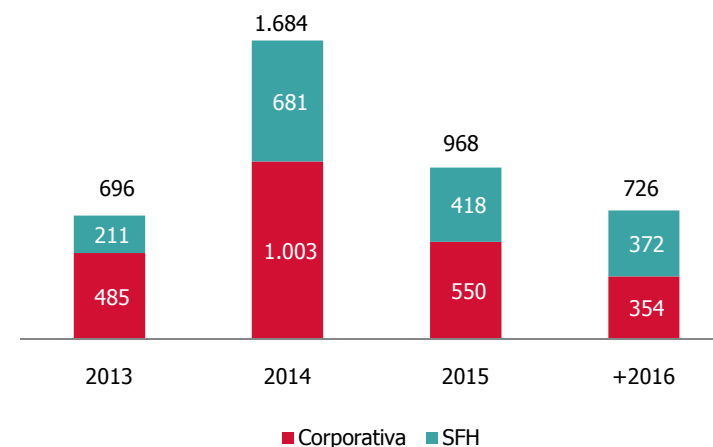
Composição do Endividamento¹



Evolução do Endividamento² | (R\$ MM)

R\$ milhões	2T13	1T13	Var. (%)
Dívida Bruta	3.463	3.631	-12%
Caixa e Disponibilidades	1.005	1.158	-13%
Dívida Líquida	2.459	2.473	-1%
Dívida Líquida / PL	100,2%	103,1%	-2,8 p.p

Cronograma de Vencimento¹ | (R\$ MM)



¹Números consolidados proporcionalmente
²Números consolidados de acordo com IFRS 10

Contatos

Equipe de RI
Tel. (55 11) 4058-2502

ri@rossiresidencial.com.br
www.rossiresidencial.com.br/ri



IBOVESPA



Índice Imobiliário **IMOB**

Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada **IGC**

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado **ITAG**

Índice Valor Agregado **IVBX 2**

MSCI

FTSE

Prêmio Abrasca DE CRIAÇÃO DE VALOR 2010 DESTAQUE SETORIAL