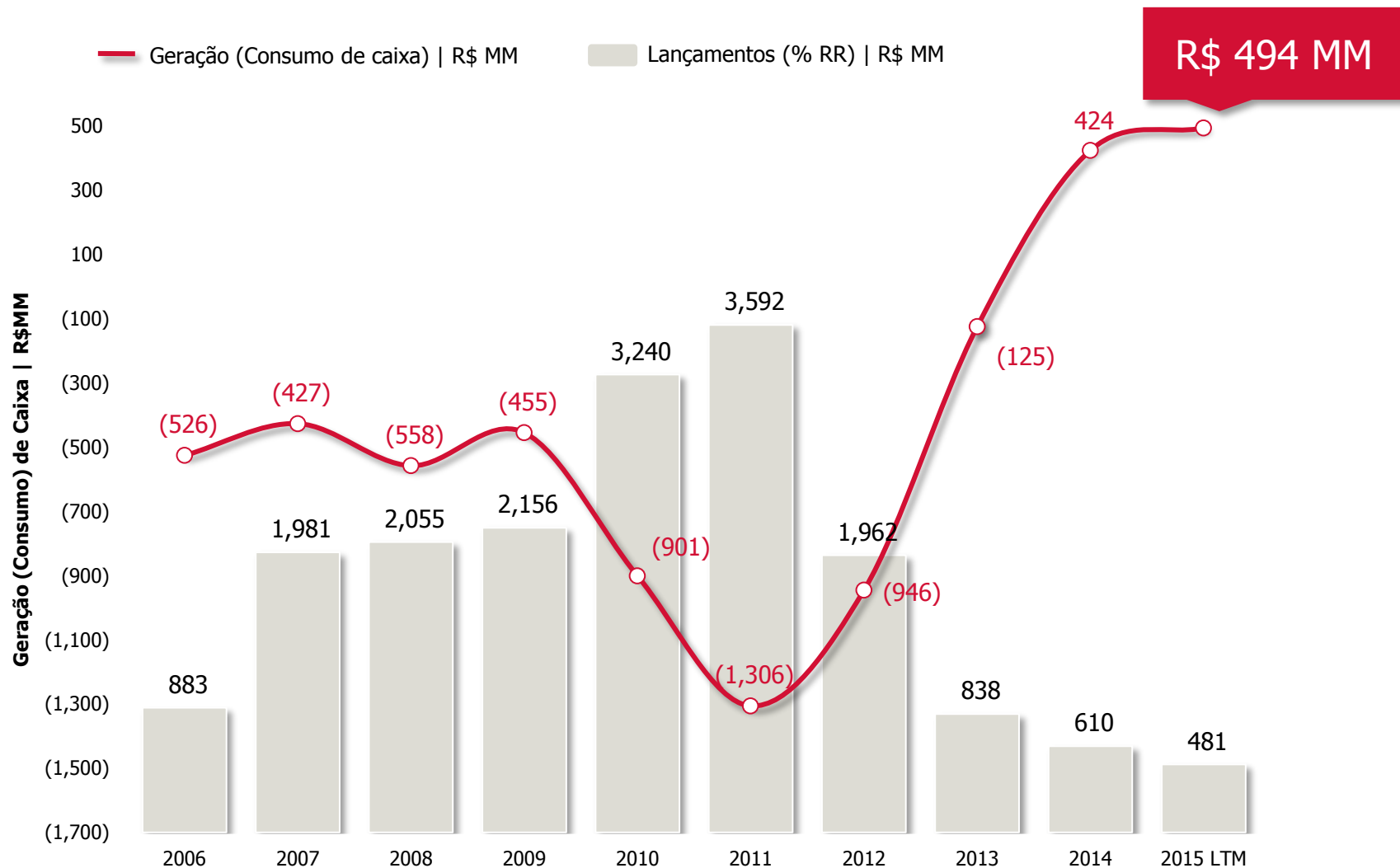


# ROSSI



## Apresentação de Resultados 1T15

# Evolução Histórica



Lançamentos excluindo projetos cancelados

2015 LTM – últimos 12 meses

Δ Dívida Líquida excluindo aumentos de capital e Follow On

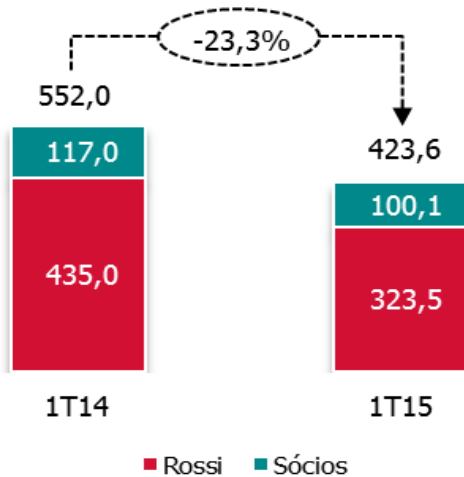
# Plano Estratégico 2013 - 2015 | Realizado e Revisão

Direcionadores	Plano Estratégico	Status até 1T15
Foco	Geração de caixa e rentabilidade	Geração de Caixa Operacional LTM: <b>R\$ 494 MM</b>
Repasse	Foco no repasse com a estruturação da área	Volume de entrada de caixa: <b>R\$ 637 milhões</b> VSO do Repasse: <b>35%</b>
Atuação	Foco em 7 regiões metropolitanas (+JVs), onde seja Top 3	Foco nas 4 regiões metropolitanas – São Paulo, Campinas, Rio de Janeiro e Porto Alegre + JVs
Segmentos de Renda	Média/alta renda (preço médio entre R\$ 300 mil a R\$ 1,5 milhão)	Preço Médio: R\$ 563 mil/unidade
Sócios Incorporadores	Aumentar a participação da Rossi nos negócios para 95% do total de VGV (c/ JVs Capital Rossi e Norcon Rossi)	% Rossi (c/ JVs): 91%
Construção	Execução de 90% das Obras com engenharia própria	Rossi já executa <b>80%</b> da obras em andamento Reduzir ciclo de construção com novas tecnologias
Rossi Vendas	Aumento de participação no total de vendas nas regiões estratégicas	% Rossi Vendas: <b>71%</b>
G&A	Eficiência nas despesas Gerais e Administrativas	Redução de 12% vs 1T14 e 7% vs 4T14
Land Bank	Desmobilização do Land Bank fora do programa de lançamento estratégico	Total Recebido: <b>R\$ 24 milhões</b>
Unidades de Negócio	Busca de sócios financeiros/estratégicos para Desenvolvimento Urbano e Properties	

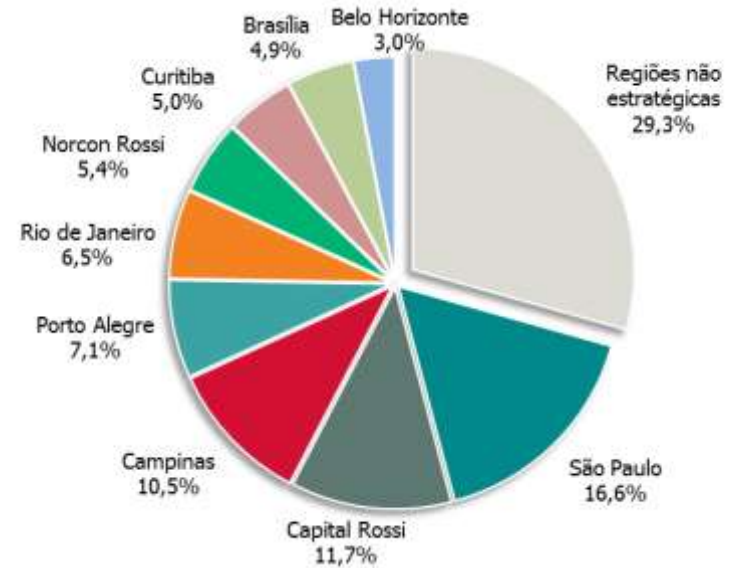
# Resultado Operacional

# Indicadores Operacionais

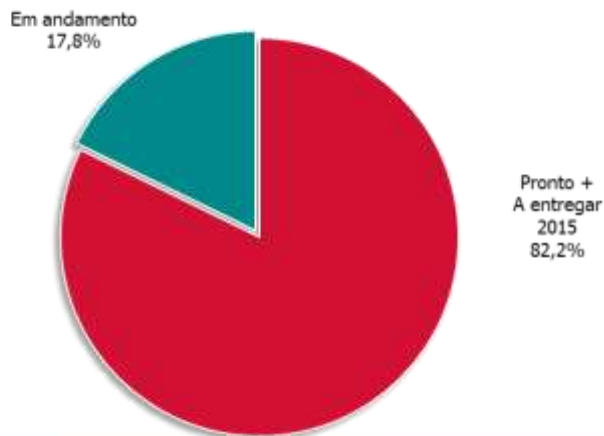
## Vendas Brutas | R\$ MM



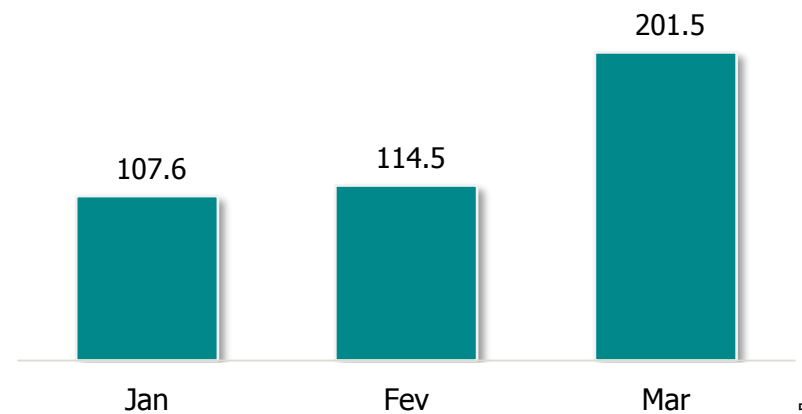
## Vendas Brutas – Região Metropolitana | %



## Vendas Brutas – Estágio da Obra | %

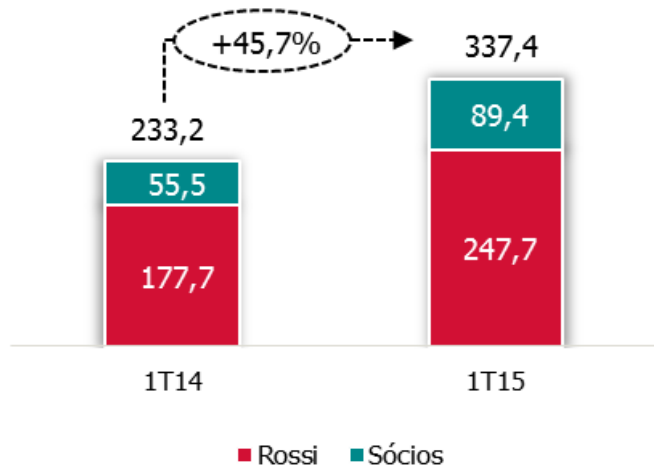


## Vendas Brutas 100% – Evolução Mensal | R\$ MM

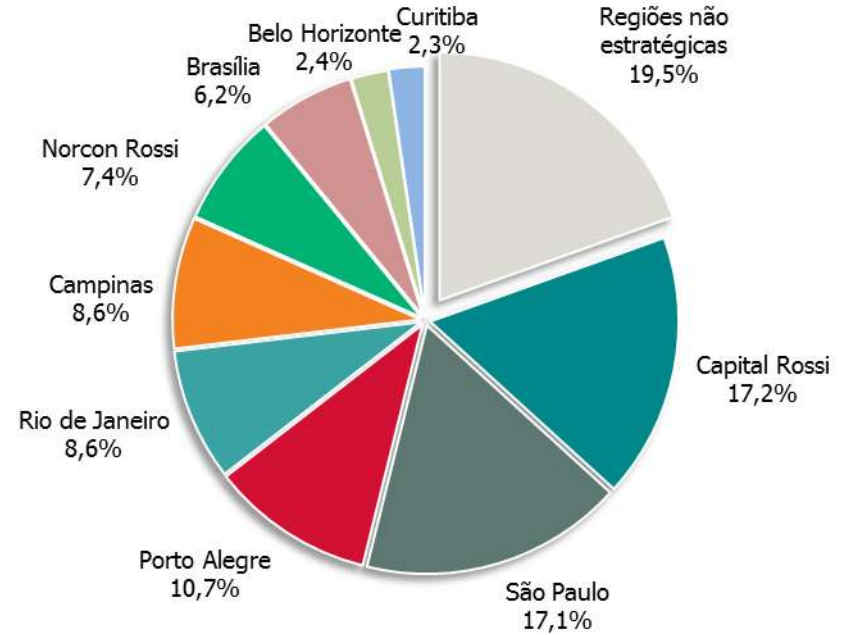


# Indicadores Operacionais (cont.)

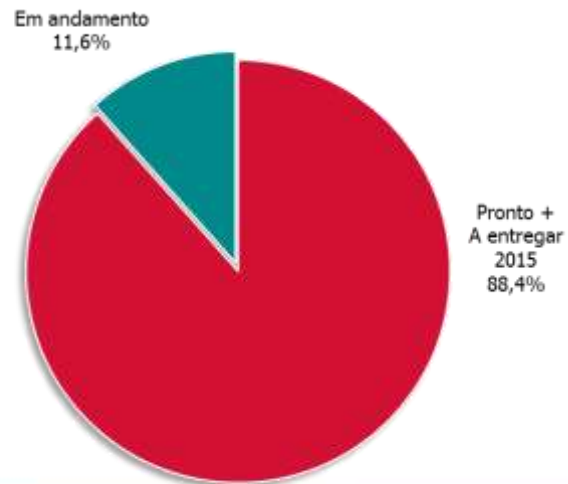
## Rescisão | R\$ MM



## Rescisão – Região Metropolitana | %

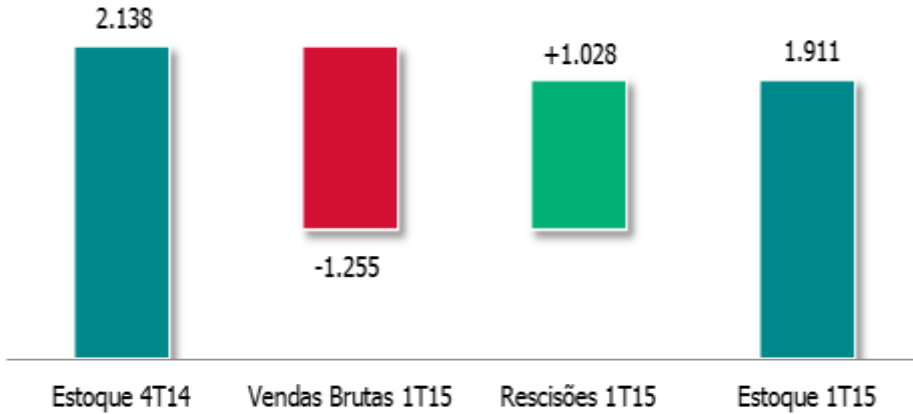


## Rescisão – Estágio da Obra | %



# Indicadores Operacionais (cont.)

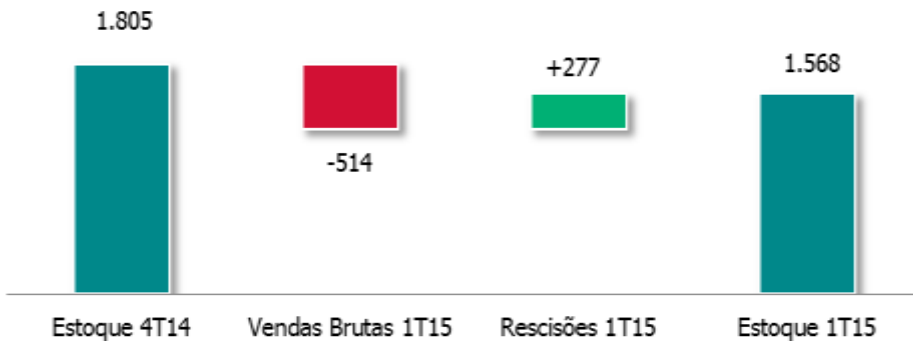
## Unidades em Estoque | Prontas + A Entregar 2015



## Redução do Estoque:

- Foco nas unidades prontas e a entregar, que são responsáveis pelo aumento do potencial de repasse:
  - Redução de 10,6% vs 4T14

## Unidades em Estoque | Regiões Não Estratégicas



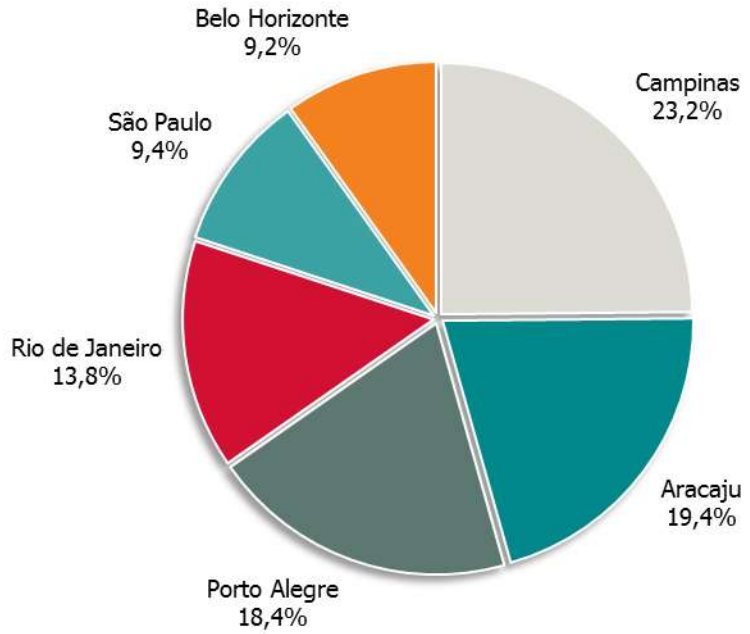
- Aceleração do processo de simplificação e encerramento do legado:
  - Redução de -13,1% vs 4T14

# Banco de Terrenos

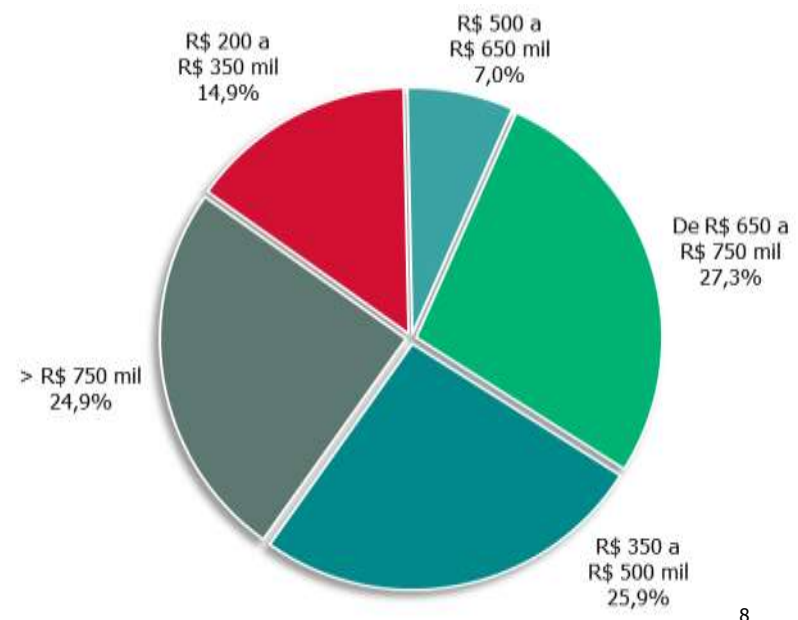
## Incorporação Residencial:

- VGV Total : R\$ 9,9 bi (R\$ 8,0 bi parte Rossi);
- Potencial de lançamento até 2017: R\$ 5,3 bilhões (R\$ 4,4 bilhões)
- Potencial após 2017: R\$ 3,0 bilhões (R\$ 2,4 bilhões parte Rossi)
- Enterverdes Urbanismo: R\$ 4,3 bilhões (R\$1,7 bilhões parte Rossi)
- Desmobilização: R\$ 1,7 bilhão (R\$ 1,2 bilhão parte Rossi)

Lançamento até 2017 | Por Região Metropolitana (% Rossi)



Lançamento até 2017 | Por Segmento (% Rossi)





# Resultado Financeiro

# Disponibilidades e Endividamento

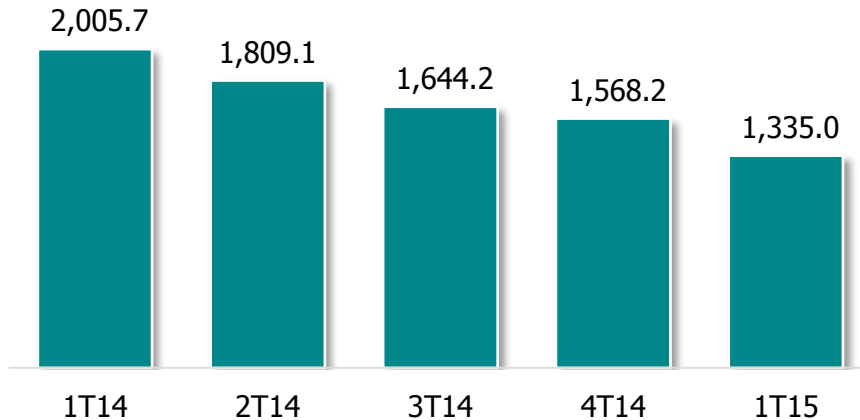
	100%				
R\$ milhões	1T15	4T14	3T14	2T14	1T14
<b>Dívida Bruta</b>	<b>3.124,8</b>	<b>3.486,4</b>	<b>3.881,0</b>	<b>4.168,4</b>	<b>4.434,4</b>
Disponibilidades financeiras	471,0	687,1	775,5	1.000,4	1.221,4
<b>Dívida Líquida</b>	<b>2.653,8</b>	<b>2.799,3</b>	<b>3.105,5</b>	<b>3.168,0</b>	<b>3.213,0</b>
<b>Dívida Líquida ÷ Patrimônio Líquido</b>	<b>129,0%</b>	<b>126,8%</b>	<b>117,2%</b>	<b>108,7%</b>	<b>110,1%</b>
<b>Geração de Caixa no Trimestre</b>	<b>145,4</b>	<b>306,2</b>	<b>62,6</b>	<b>44,9</b>	<b>68,2</b>
<b>Geração de Caixa LTM</b>	<b>559,1</b>				

	Proporcional				
R\$ milhões	1T15	4T14	3T14	2T14	1T14
<b>Dívida Bruta</b>	<b>2.626,4</b>	<b>2.965,8</b>	<b>3.327,0</b>	<b>3.574,0</b>	<b>3.832,1</b>
Disponibilidades financeiras	355,3	549,9	656,0	816,1	1.067,2
<b>Dívida Líquida</b>	<b>2.271,1</b>	<b>2.415,9</b>	<b>2.671,0</b>	<b>2.757,9</b>	<b>2.764,9</b>
<b>Dívida Líquida ÷ Patrimônio Líquido</b>	<b>138,0%</b>	<b>133,0%</b>	<b>125,1%</b>	<b>114,9%</b>	<b>115,2%</b>
<b>Geração de Caixa no Trimestre</b>	<b>144,8</b>	<b>255,1</b>	<b>86,9</b>	<b>6,9</b>	<b>75,1</b>
<b>Geração de Caixa LTM</b>	<b>493,8</b>				

	IFRS				
R\$ milhões	1T15	4T14	3T14	2T14	1T14
<b>Dívida Bruta</b>	<b>2.139,3</b>	<b>2.426,7</b>	<b>2.744,7</b>	<b>3.011,6</b>	<b>3.134,5</b>
Disponibilidades financeiras	314,0	479,6	571,4	746,4	973,0
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.825,3</b>	<b>1.947,1</b>	<b>2.173,3</b>	<b>2.265,2</b>	<b>2.161,5</b>
<b>Dívida Líquida ÷ Patrimônio Líquido</b>	<b>110,9%</b>	<b>109,8%</b>	<b>101,9%</b>	<b>94,6%</b>	<b>89,9%</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa no Trimestre</b>	<b>121,9</b>	<b>226,1</b>	<b>91,9</b>	<b>(103,7)</b>	<b>167,6</b>
<b>Geração de Caixa LTM</b>	<b>336,2</b>				

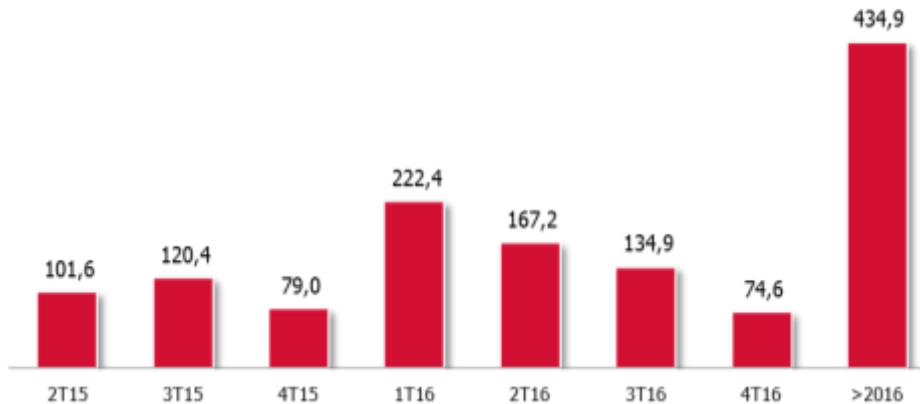
# Endividamento Corporativo Consolidado

## Evolução ao longo dos últimos trimestres | R\$ MM



→ Redução do endividamento corporativo em linha com o plano estratégico

## Cronograma de Vencimentos Corporativos | R\$ MM



→ Rolagem com sucesso de R\$ 100MM que venceriam em 31 de Maio de 2015

→ Cronograma de pagamentos distribuídos em linha com a expectativa de geração de caixa

# Disponibilidades e Endividamento

### Reconciliação do Endividamento SFH | R\$ milhões



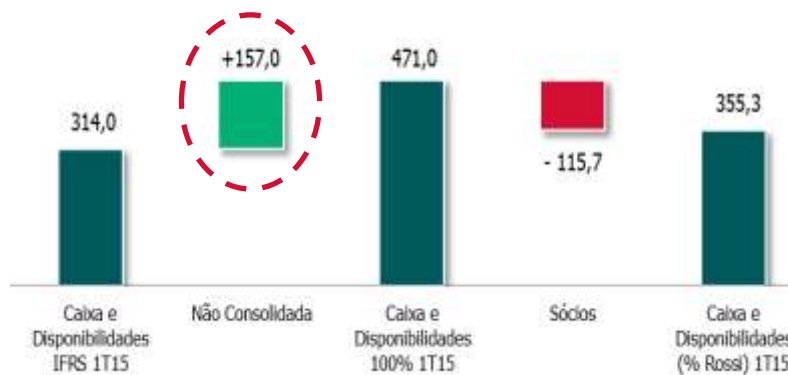
### Reconciliação Endividamento Corporativo | R\$ milhões



### Reconciliação Endividamento Total | R\$ milhões

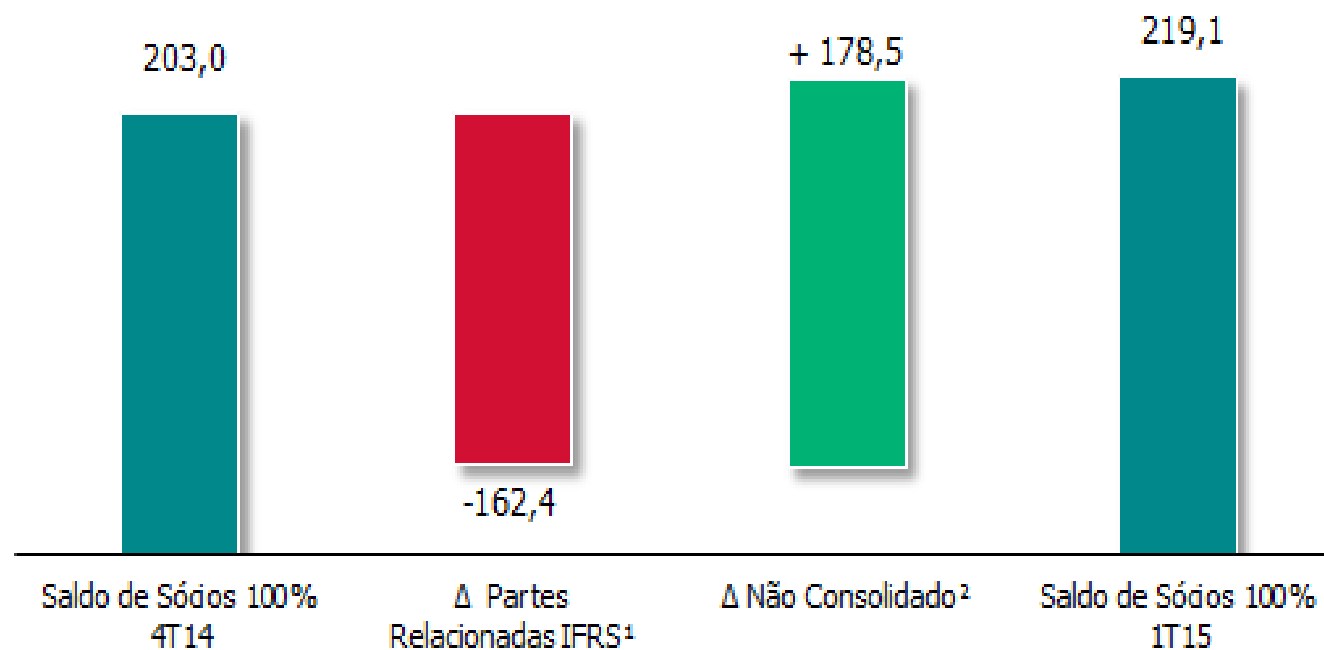


### Reconciliação Caixa e Disponibilidades | R\$ milhões



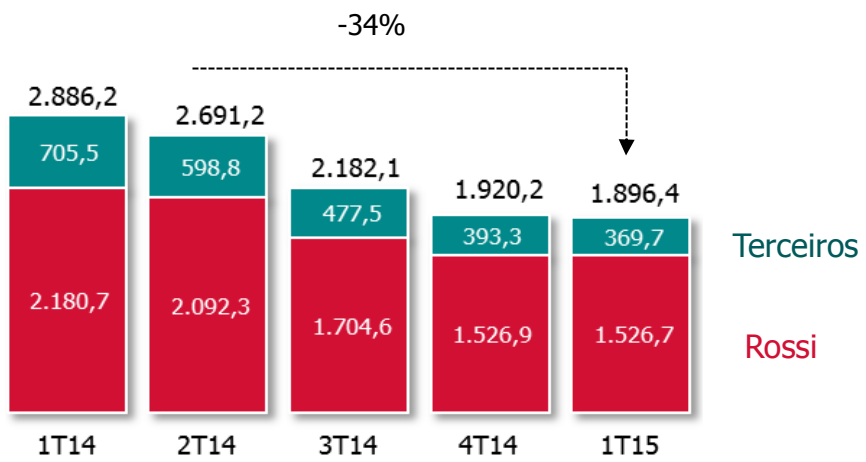
# Partes Relacionadas

## Reconciliação Partes Relacionadas | R\$ MM

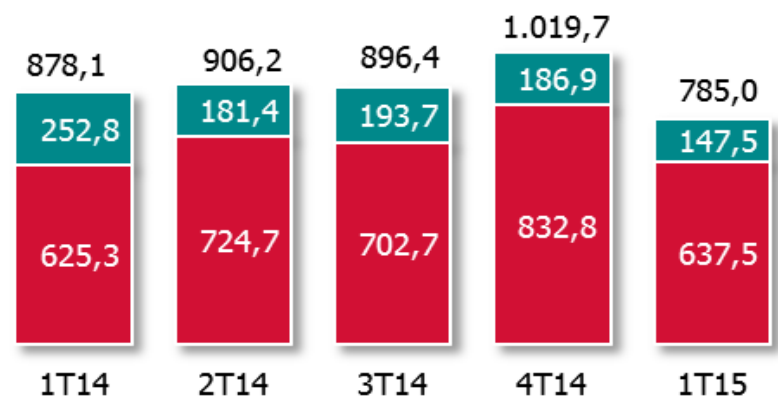


# Drivers do Fluxo de Caixa

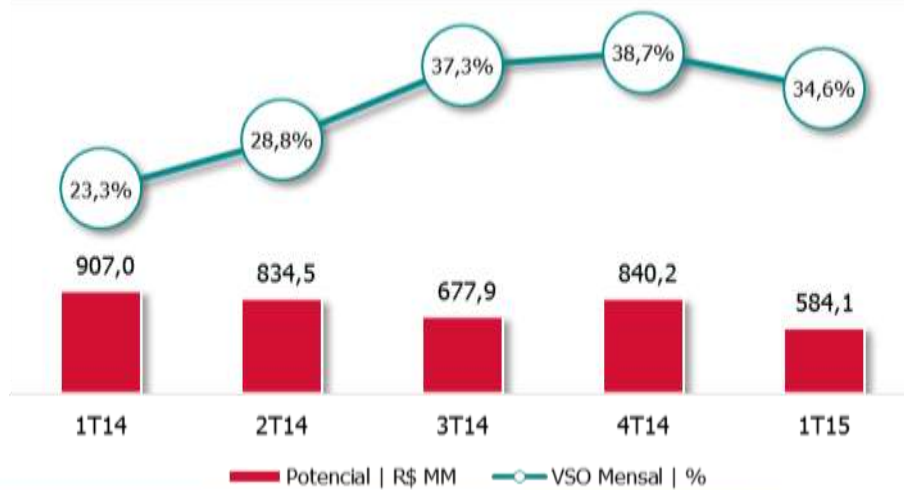
## Evolução do Custo a Incorrer | R\$ MM



## Entrada de Caixa | R\$ MM



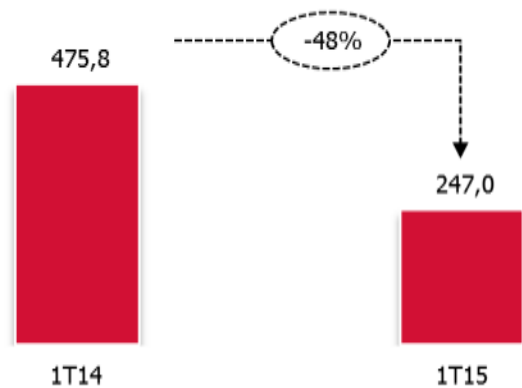
## Velocidade do Repasse | VSO



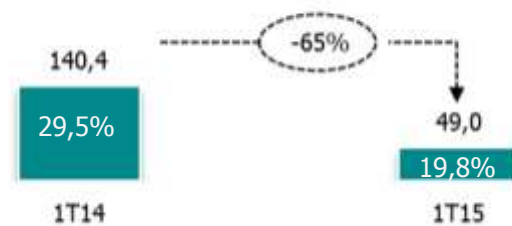
■ Rossi ■ Sócios

# Destaques Financeiros

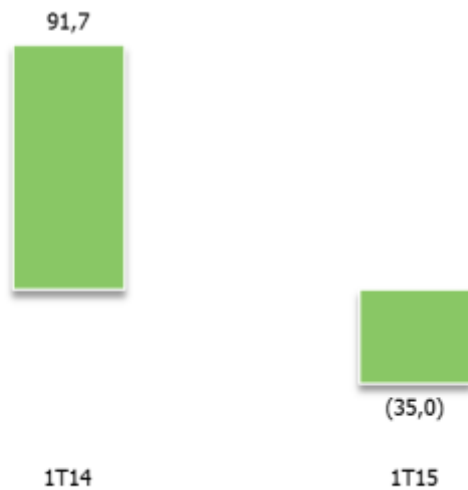
## Receita Líquida | R\$ milhões



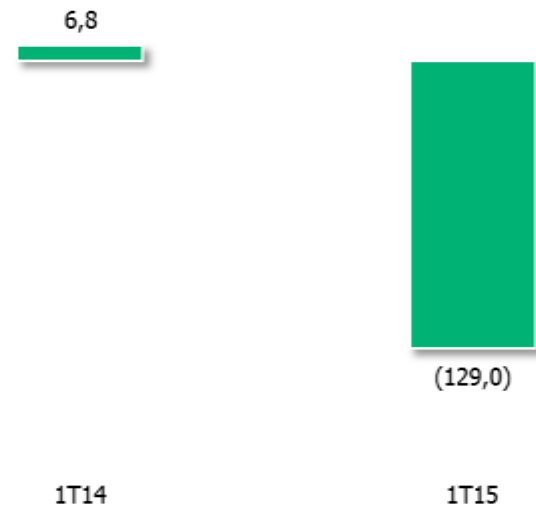
## Lucro Bruto (R\$ milhões) e Margem Bruta<sup>1</sup> (%)



## EBITDA (R\$ milhões)



## Lucro (Prejuízo) Líquido (R\$ milhões)



<sup>1</sup> Excluindo juros alocados ao Custo

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

ri@rossiresidencial.com.br  
[www.rossiresidencial.com.br/ri](http://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  
Barragem **IVBX 2**

