

ROSSI



Apresentação de Resultados 4T15

Plano Estratégico 2013 - 2015 | Realizado e Revisão

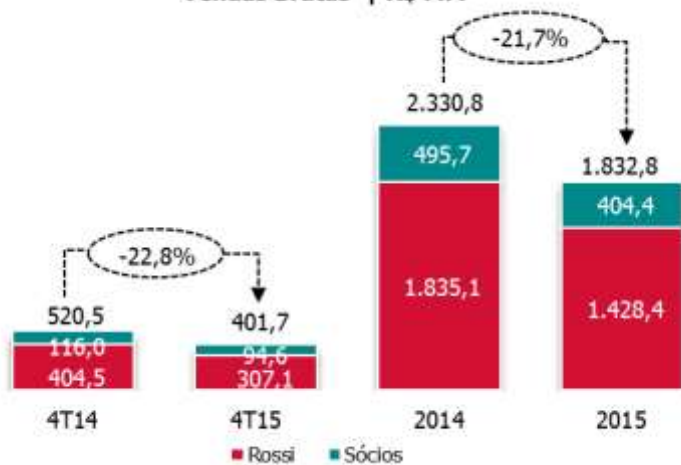
Direcionadores	Plano Estratégico	Status até 4T15
Foco	Geração de caixa e rentabilidade	Geração de Caixa Operacional LTM: R\$ 391MM
Repasse	Foco no repasse com a estruturação da área	Entrada de caixa YTD: R\$ 2.922 MM (%Rossi R\$ 2.346) VSO do Repasse: 31,9%
Atuação	Foco em 7 regiões metropolitanas (+JVs), onde seja Top 3	Foco nas 5 regiões metropolitanas – São Paulo, Campinas e Porto Alegre – e JVs
Segmentos de Renda	Média/alta renda (preço médio entre R\$ 300 mil a R\$ 1,5 milhão)	Preço Médio dos lançamentos realizados em 2014: 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 84% 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: 67%
G&A	Eficiência nas despesas Gerais e Administrativas	Redução de 30% vs 2014 (100%)
Land Bank	Desmobilização do Land Bank fora do programa de lançamento estratégico	Total Recebido com venda de ativos: R\$ 96MM no acumulado do ano
Unidades de Negócio	Busca de sócios financeiros/estratégicos para Desenvolvimento Urbano e Properties	

Resultado Operacional

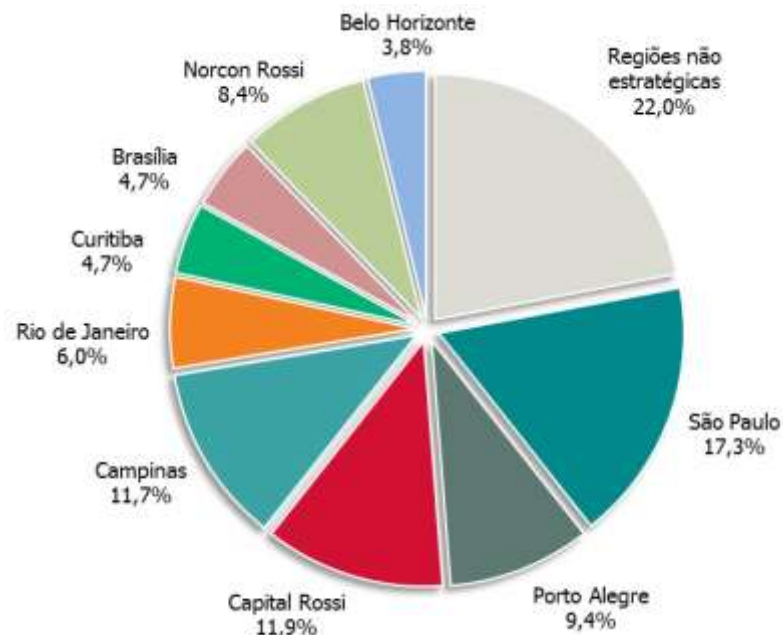
Indicadores Operacionais

Vendas Brutas | R\$ MM

Vendas Brutas | R\$ MM

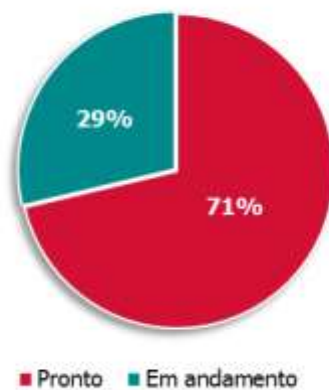


Vendas Brutas 2015 – Região Metropolitana | %



Vendas Brutas 2015 – Estágio da Obra | %

Vendas Brutas 2015 (% Rossi)



- Foco nos empreendimentos prontos que representaram 71% do todas das vendas
- Adicionam potencial para o repasse e geração de caixa

Indicadores Operacionais (cont.)

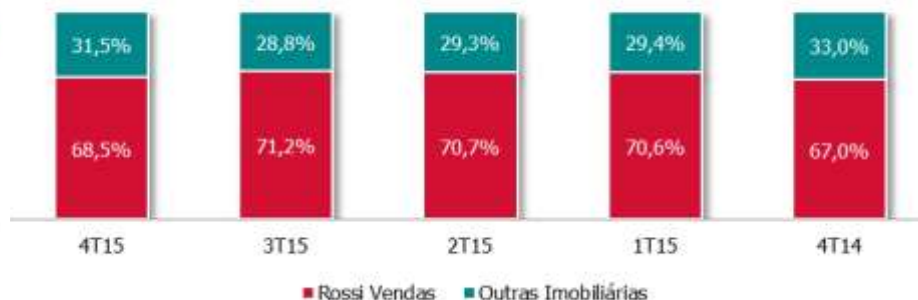
VSO Acumulada em 12 meses | % Rossi

VSO Acumulada em 12 meses | % Rossi



Venda Bruta por Imobiliária | Regiões Estratégicas

Venda Bruta por Imobiliária | Regiões Estratégicas



Unidades em Estoque | Regiões Não Estratégicas

Unidades em Estoque 4T15 | Regiões Não Estratégicas



→ No acumulado em 12 meses, a VSO foi de 51,4% a.a.

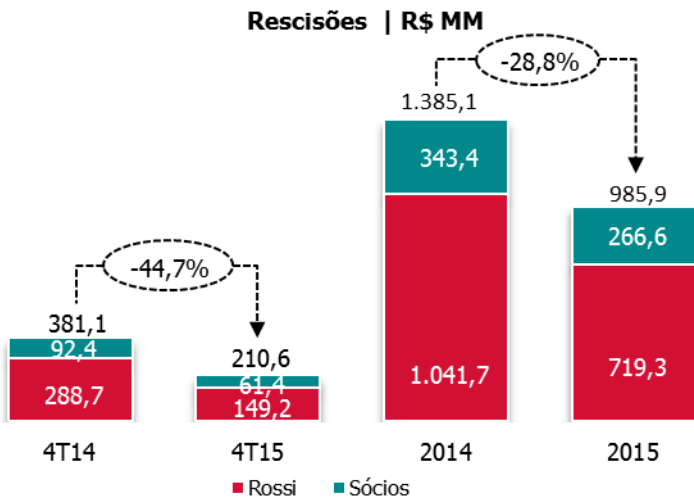
→ Aceleração do processo de simplificação e encerramento do legado:

→ Redução de 14% vs 3T15

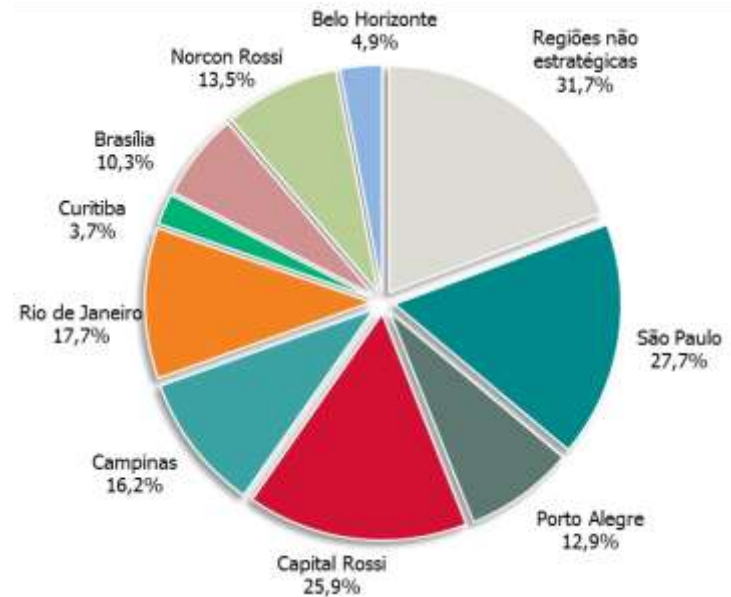
→ A Rossi Vendas foi responsável por 67% das vendas brutas contratadas no trimestre, nas regiões metropolitanas estratégicas.

Indicadores Operacionais (cont.)

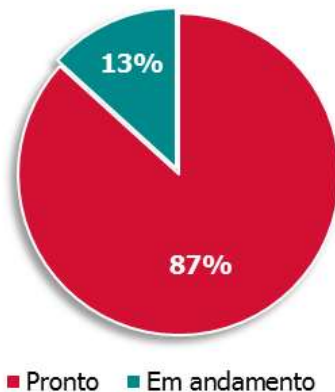
Rescisão | R\$ MM



Rescisão 2015 – Região Metropolitana | %



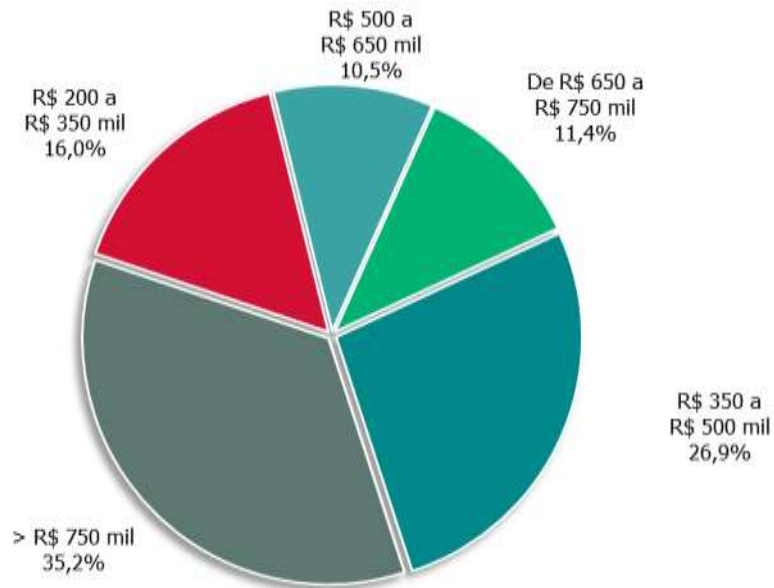
Rescisão 2015 – Estágio da Obra | %



Incorporação Residencial:

- VGV Total : R\$ 9,1 bi (R\$ 7,2 bi parte Rossi);
- Potencial de lançamento até 2018: R\$ 3,5 bilhões (R\$ 3,0 bilhões parte Rossi)
- Potencial após 2018: R\$ 3,6 bilhões (R\$ 2,8 bilhões parte Rossi)
- Entreverdes Urbanismo: R\$ 4,3 bilhões (R\$1,7 bilhões parte Rossi)
- Desmobilização: R\$ 1,9 bilhão (R\$ 1,4 bilhão parte Rossi)

Lançamento até 2017 | Por Segmento (% Rossi)



- Landbank com foco na renda média
- Preço das unidades entre R\$ 300 mil a R\$ 1,5 milhão

Resultado Financeiro

Renegociação da dívida

→ O processo de reestruturação da dívida corporativa em andamento anunciado em 29 de março, compreende em:

- Renegociar de cerca de 90% da dívida corporativa da Companhia com 2 principais credores, sendo Banco do Brasil S.A e Bradesco S.A;
- Estender o *duration* médio da dívida de 10 para 39 meses;
- Reduzir significativamente os custos financeiros atrelados a essas dívidas;

→ Detalhes da operação:

- **Bradesco:** Valor aproximado R\$ 820 milhões
Prazo de 72 meses com carência de principal e juros nos 12 primeiros meses
- **Banco do Brasil:** Valor aproximado R\$ 228 milhões
Prazo de 48 meses com carência de 18 meses
- **Garantias:** Terrenos, unidades imobiliárias e/ou recebíveis de unidades prontas, além de cotas de certas empresas (SPEs) controladas pela Companhia.

Renegociação da dívida (cont)

➤ **Adicionalmente, as referidas operações:**

- Reforçarão os recursos disponíveis da Companhia, atualmente em cerca de R\$ 200 milhões, adequando a geração de caixa ao fluxo de pagamento dos referidos empréstimos;
- Permitirão a venda com tranquilidade, e em condições normais de mercado, de seus estoques e ativos, incluindo a eventual venda de participação na sua subsidiária Entreverdes, preservando valor para os seus acionistas;
- Reduzirão materialmente o custo de carregamento da Companhia através da redução significativa das despesas financeiras;
- Permitirão a retomada do ciclo de lançamentos, que, no entanto, somente se dará quando os retornos a serem obtidos sejam compatíveis com os níveis de risco do mercado imobiliário

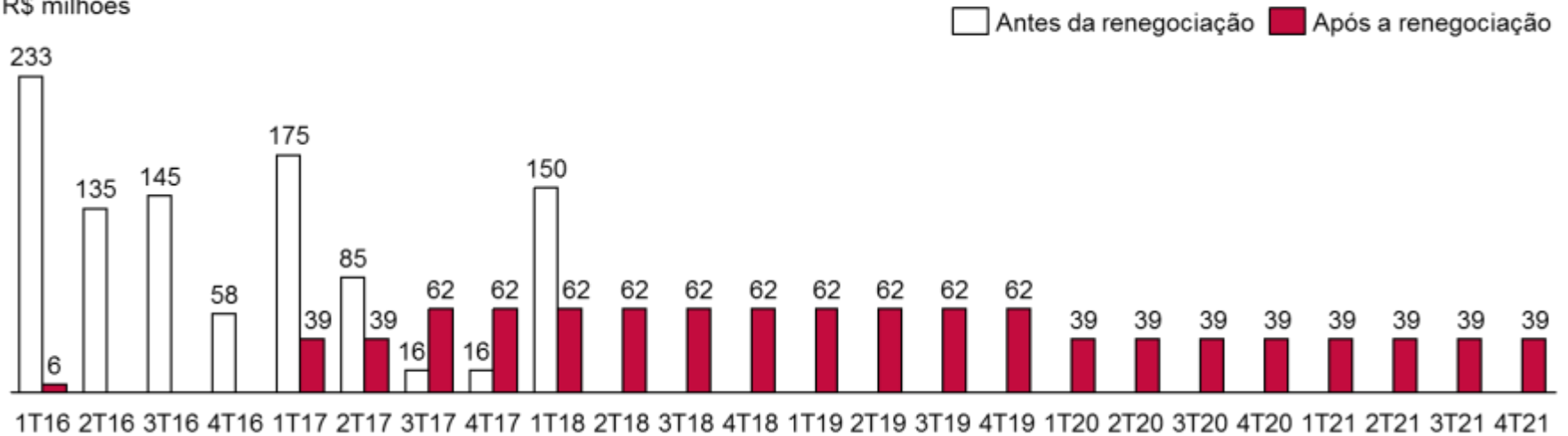
Obs: É importante ressaltar que a formalização definitiva das renegociações acima depende de alguns fatores a serem implementados por parte da empresa, como a formalização e registro das garantias, entre outros, que se espera estejam concretizados nos próximos 90 dias.

Renegociação da dívida (cont)

→ Abaixo um gráfico ilustrativo dos efeitos da reestruturação da dívida:

Fluxo de amortização do principal da dívida corporativa com Bradesco e Banco do Brasil

R\$ milhões



Disponibilidades e Endividamento

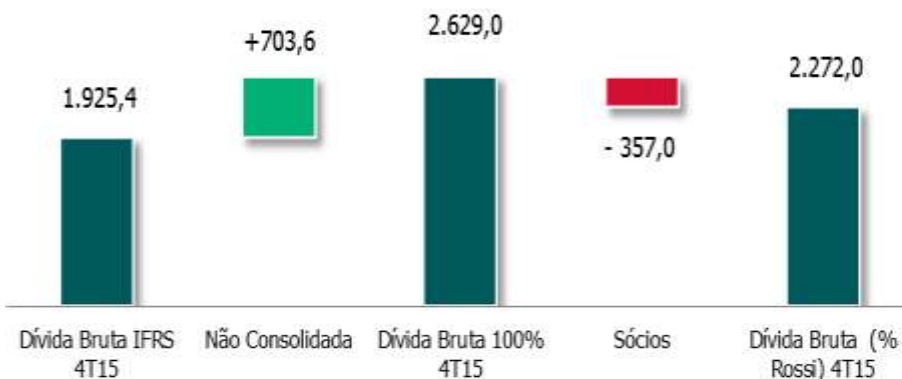
Reconciliação do Endividamento SFH | R\$ milhões



Reconciliação Endividamento Corporativo | R\$ milhões



Reconciliação Endividamento Total | R\$ milhões

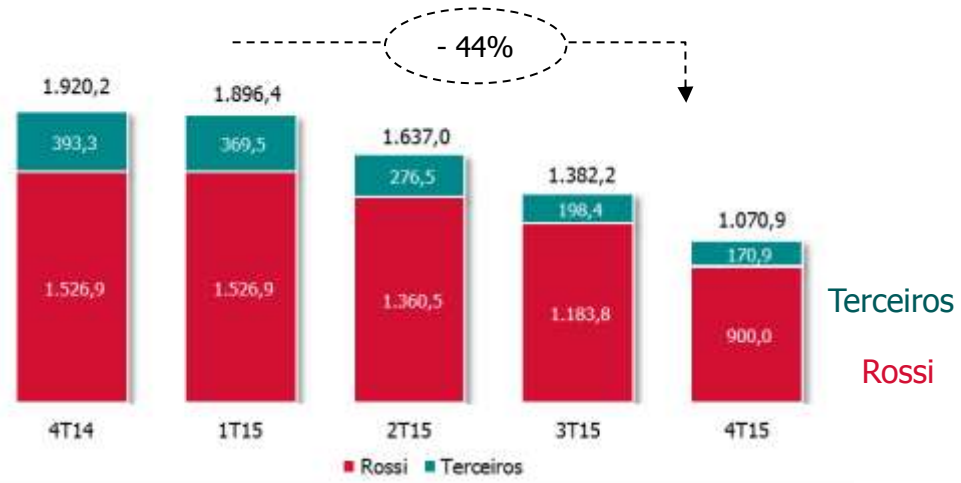


Reconciliação Caixa e Disponibilidades | R\$ milhões

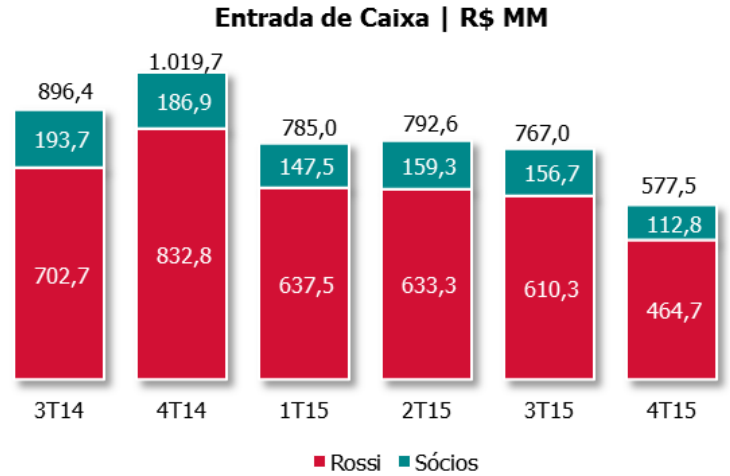


Drivers do Fluxo de Caixa

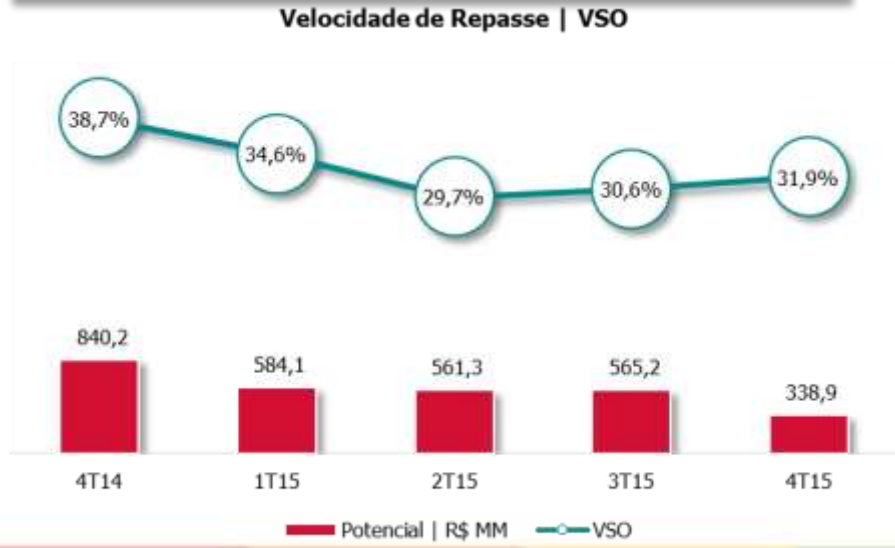
Evolução do Custo a Incurrir | R\$ MM



Entrada de Caixa | R\$ MM

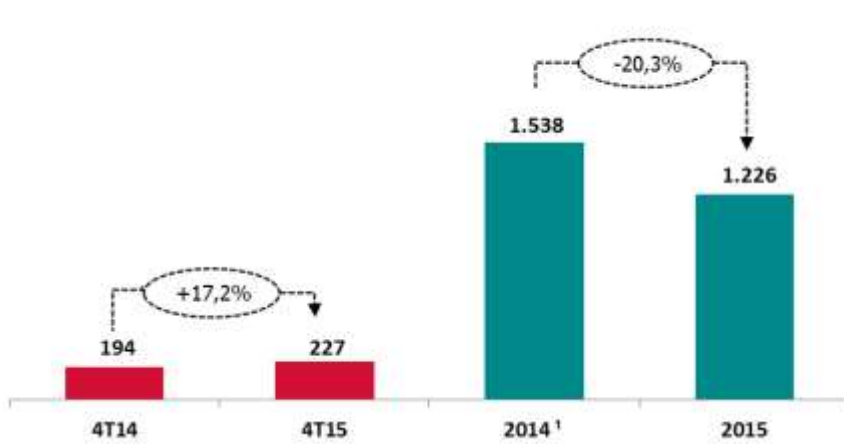


Velocidade do Repasse | VSO

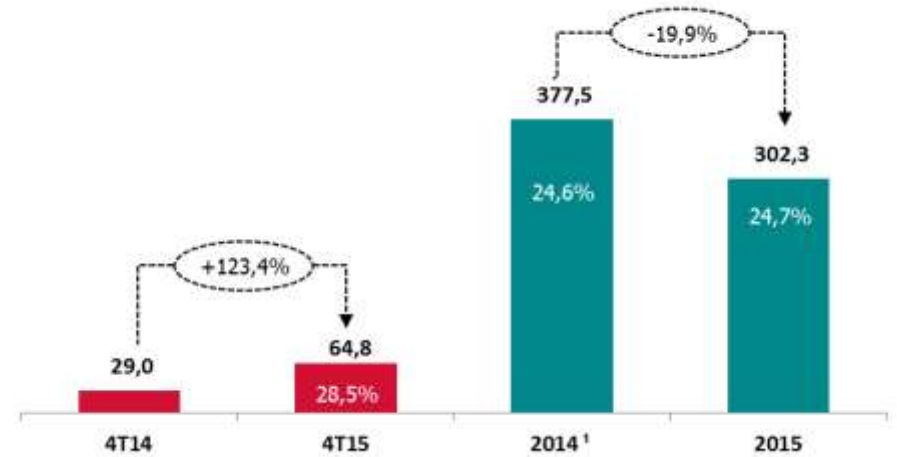


Destaques Financeiros

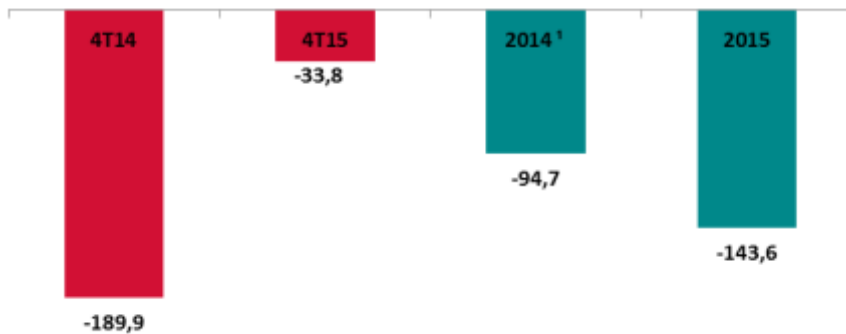
Receita Líquida | R\$ milhões



Lucro Bruto¹ (R\$ milhões) e Margem Bruta¹ (%)



EBITDA (R\$ milhões)



Lucro (Prejuízo) Líquido (R\$ milhões)



¹ Excluindo juros alocados ao Custo

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
Barragem **IVBX 2**



Prêmio Abrasca
DE CRIAÇÃO DE VALOR
2010
RESEARCH RETORNA