

São Paulo, 10 de novembro de 2016. A Rossi Residencial S.A. (BM&FBovespa: RSID3; OTC: RSRZY; Bloomberg: RSID3 BZ Equity), anuncia os resultados referente ao terceiro trimestre de 2016.

RSID3: R\$ 3,66 por ação
OTC: RSRZY
Total de ações: 17.153.337
Valor de Mercado: R\$ 62,8MM

60% de vendas de unidades prontas

62% das unidades distratas em 2016 já foram revendidas

Redução de 60% nas despesas administrativas no 3T16 x 3T15

Aumento de 26% na entrada de caixa parte Rossi no 3T16 x 2T16

Teleconferência

11 de Novembro de 2016
Em Português com Tradução Simultânea
14:00 (Brasília) / 11:00 (US ET)
Número: +55 (11) 3127-4971 ou (+55 11) 3728-5971
Código: 24031320
Replay (disponível até 18/11/2016):
Número de acesso: (+55 11) 3127-4999
Código do replay: 62370275

Equipe de Relações
com Investidores

ri@rossiresidencial.com.br

+55 (11) 4058-2003

Sumário

Mensagem da Diretoria Executiva	3
Indicadores Operacionais e Financeiros	4
Desempenho Operacional	5
Lançamentos	5
Vendas Contratadas e VSO	5
Rossi Vendas	7
Rescisão de Vendas	8
Estoque a Valor de Mercado	9
Entregas	11
Custos a Incorrer	11
Banco de Terrenos	12
Desempenho Financeiro	13
Receita Líquida	13
Lucro Bruto e Margem	13
Despesas Operacionais	14
Resultado Financeiro	17
Resultado a Apropriar	17
Contas a Receber	18
Imóveis a Comercializar	18
Endividamento	19
Repasse e Rossi Fácil	22
Relacionamento com Auditores Independentes	23
Anexo I - Indicadores 100%	24
Anexo II – Indicadores em IFRS	25
Anexo III – Demonstração de Resultado	26
Anexo IV – Balanço Patrimonial	28
Anexo V – Estoque 100%	30
Glossário	31

MENSAGEM DA DIRETORIA EXECUTIVA

Chegamos ao final de mais um trimestre extremamente difícil. Apesar de, ainda que de forma sutil, alguns pequenos sinais de recuperação da economia, como a desaceleração da inflação, tenham interferido positivamente no índice de confiança do consumidor, estes ainda não foram suficientes para reaquecer o mercado imobiliário.

A alta taxa de desemprego, medida em 11,8% pelo IBGE ao final do trimestre, e as restrições ao crédito imobiliário ainda são uma barreira significativa à estabilização do mercado.

Inseridos neste cenário ainda desafiador, seguimos focados na reestruturação da Companhia, com resultados tangíveis quanto à redução dos gastos administrativos e retenção de clientes. Neste terceiro trimestre, alcançamos uma redução de 60% nas despesas administrativas ante o mesmo período de 2015. E, em relação à retenção de clientes, criamos uma área específica que já nos primeiros meses de atuação tem trazido resultados promissores.

Entretanto, o cenário externo tem dificultado o desempenho de vendas e, especificamente durante o mês de setembro, a prolongada greve dos bancos interferiu negativamente no processo de repasse da Companhia. A combinação destes dois fatores frustrou a nossa expectativa de geração de caixa já neste terceiro trimestre.

O fato de estarmos entregando todas as obras dentro do prazo, com consequente redução dos gastos com produção, indica pela dinâmica do negócio que teremos um aumento no potencial de entrada de recursos nos próximos períodos. Esta tendência poderá ser antecipada ou não, dependendo da recuperação da economia do país e consequente desempenho de vendas.

Com relação ao desempenho operacional, as vendas de unidades prontas representaram 60% do total, em linha com a nossa estratégia. E, pelos motivos expostos acima, principalmente pela greve dos bancos, o VSO de Repasse do trimestre caiu um pouco, parcialmente compensado pelo trabalho de retenção e acompanhamento da carteira que fizeram aumentar o recebimento de clientes, de forma geral.

Concluimos reafirmando que a companhia segue focada na disciplina de caixa e trabalhando duramente para aumentar sua eficiência operacional e administrativa, principalmente com relação aos processos de retenção de clientes, vendas e repasse.

Atenciosamente
Diretoria Executiva

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ MM	3T16	3T15	Var.	2016	2015	Var.
Desempenho Operacional						
Lançamentos - 100%	-	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - 100%	227,6	448,7	-49,3%	794,5	1.430,8	-44,5%
Rescisões - 100%	203,3	267,6	-24,0%	706,5	775,3	-8,9%
Vendas Líquidas - 100%	24,3	181,1	-86,6%	88,0	655,5	-86,6%
Lançamentos - % Rossi	-	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - % Rossi	158,2	346,6	-54,4%	567,6	1.121,0	-49,4%
Rescisões - % Rossi	137,6	192,6	-28,6%	500,1	570,1	-12,3%
Vendas Líquidas - % Rossi	20,6	154,0	-86,6%	67,5	550,9	-87,7%
Desempenho Financeiro						
Receita Líquida	139,5	259,4	-46,2%	367,4	998,9	-63,2%
Margem Bruta ¹	0,1%	16,6%	-16,6 p.p.	0,6%	15,8%	-15,2 p.p.
Margem Bruta (ex juros) ²	15,2%	26,1%	-10,9 p.p.	20,9%	23,8%	-2,9 p.p.
EBITDA Ajustado ³	(80,0)	(89,9)	-11,0%	(184,4)	(109,7)	68,1%
Margem EBITDA Ajustada ³	-57,3%	-34,7%	-22,7 p.p.	-50,2%	-11,0%	-39,2 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido	(160,3)	(171,1)	-6,3%	(427,4)	(377,6)	13,2%
Margem Líquida	-114,9%	-66,0%	-48,9 p.p.	-116,3%	-37,8%	-78,5 p.p.
Dívida Líquida / PL (%)	-	-	-	240,4%	111,5%	128,9 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa (% Rossi)	(57,0)	123,1	-146,3%	(198,5)	417,2	-147,6%

¹ Consolidado conforme CPCs19 (R2) e 36 (R3), referentes à consolidação de determinadas participações societárias.

² Margem Bruta excluindo juros apropriados ao custo.

³ EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada pelas despesas que não representam desembolso efetivo de caixa e itens não recorrentes. A reconciliação com o EBITDA conforme Instrução nº CVM 527/2012 está disponível no glossário ao final deste documento.

DESEMPENHO OPERACIONAL

As métricas operacionais apresentadas neste release de resultados são calculadas segundo a consolidação proporcional. Adicionalmente às métricas operacionais proporcionais, estão sendo apresentadas também no mesmo critério de consolidação dos resultados segundo o IFRS, conforme exposto no Anexo II. As informações referentes aos valores considerando 100% das operações, independentemente do critério de consolidação, estão disponíveis no Anexo I.

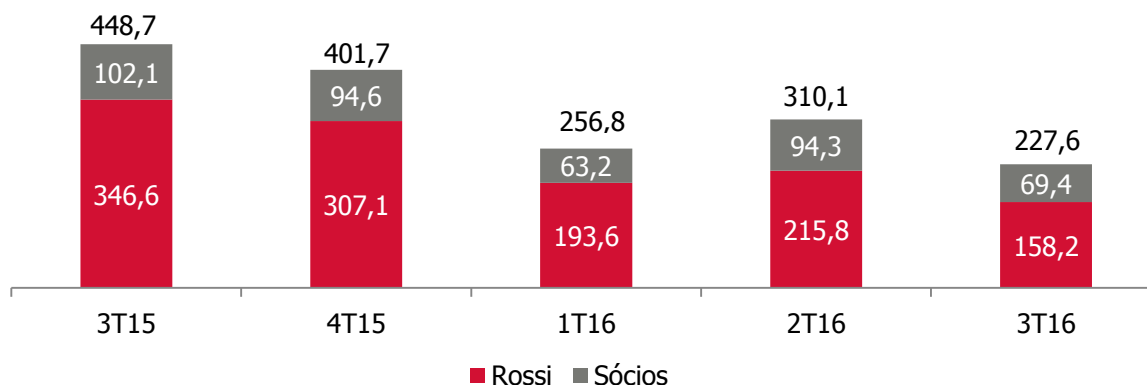
LANÇAMENTOS

A companhia continua com a postura de não lançar nenhum projeto até que as condições econômicas permitam que sejam gerados retornos superiores aos riscos assumidos no mercado imobiliário.

VENDAS CONTRATADAS E VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

No trimestre, as Vendas Brutas Contratadas totalizaram R\$ 227,6 milhões (R\$ 158,2 milhões parte Rossi), uma variação de -49,3% quando comparado ao 3º Trimestre de 2015.

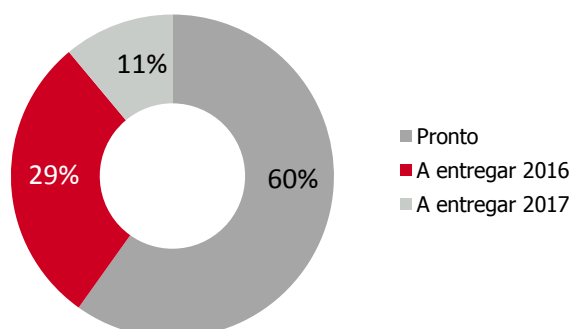
Vendas Brutas - R\$ milhões



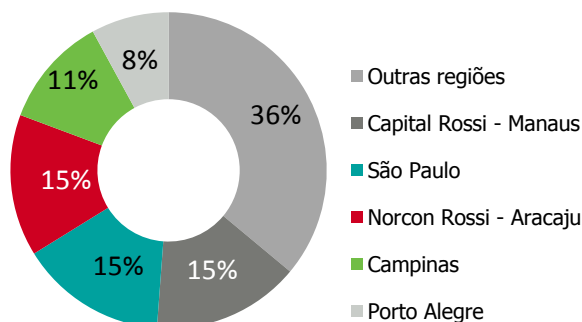
Nos gráficos a seguir, são apresentadas as vendas brutas (% Rossi) tanto em função do estágio das obras, quanto por região de atuação.

No 3º trimestre de 2016, os empreendimentos prontos representaram 60% do total das vendas brutas e potencializaram o repasse, contribuindo para a entrada de caixa. Já as vendas em outras regiões consideradas não estratégicas somaram 36% do total, em linha com o objetivo de reduzir o estoque nessas regiões.

Vendas Brutas 3T16 (% Rossi)



Vendas Brutas 3T16 (% Rossi)



As tabelas a seguir apresentam o detalhamento das vendas brutas contratadas, tanto com base na participação da Rossi nos projetos quanto na visão 100%, segmentada por região metropolitana e estágio das obras, no terceiro trimestre de 2016 e acumulado do ano:

Vendas Brutas 3T16 (100%) R\$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	14,5	4,0	4,6	23,1
Capital Rossi - Manaus	21,2	21,3	5,4	47,9
Norcon Rossi - Aracaju	26,6	3,5	2,9	33,0
Porto Alegre	6,5	2,0	3,1	11,6
São Paulo	11,2	12,8	7,3	31,3
Outras regiões	52,3	26,1	2,3	80,7
Total	132,2	69,8	25,6	227,6

Vendas Brutas 2016 (100%) R\$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	49,2	12,4	14,3	75,9
Capital Rossi - Manaus	91,9	65,5	7,2	164,6
Norcon Rossi - Aracaju	69,6	27,0	4,8	101,4
Porto Alegre	18,3	3,1	5,2	26,6
São Paulo	37,0	54,0	29,1	120,1
Outras regiões	215,0	57,2	33,7	305,9
Total	481,0	219,3	94,3	794,5

Vendas Brutas 3T16 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	12,4	4,0	1,8	18,2
Capital Rossi - Manaus	10,9	10,5	2,7	24,1
Norcon Rossi - Aracaju	18,6	2,5	2,0	23,1
Porto Alegre	6,5	2,0	3,1	11,6
São Paulo	8,0	8,5	7,3	23,8
Outras regiões	37,7	18,2	1,5	57,4
Total	94,1	45,7	18,4	158,2

Vendas Brutas 2016 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	44,9	12,4	5,5	62,7
Capital Rossi - Manaus	45,1	31,8	3,6	80,5
Norcon Rossi - Aracaju	48,7	19,0	3,5	71,2
Porto Alegre	17,7	3,1	5,2	26,0
São Paulo	27,2	39,1	29,1	95,5
Outras regiões	166,4	41,3	23,9	231,7
Total	350,0	146,8	70,8	567,6

As tabelas a seguir apresentam a velocidade de vendas ("VSO") no trimestre e acumulada nos últimos 12 meses considerando os valores proporcionais à participação da Rossi. No trimestre, a VSO foi de 11,6% enquanto que no acumulado dos últimos 12 meses a VSO foi de 43,8%.

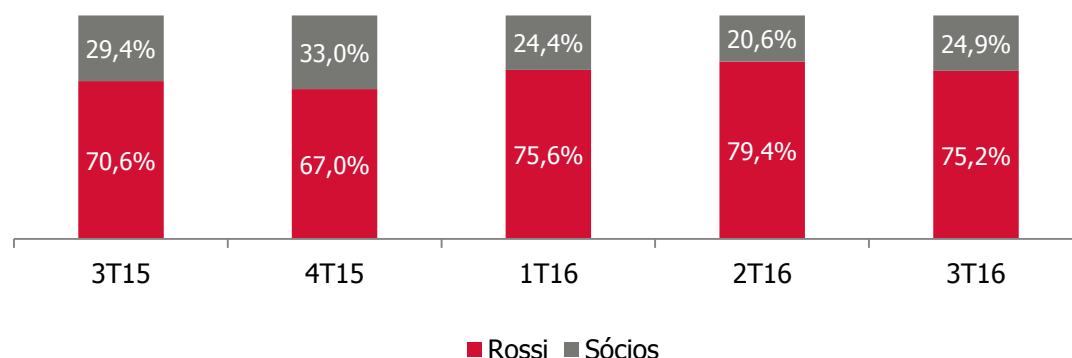
VSO Trimestral % Rossi	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
Estoque Inicial	2.118,6	1.995,2	1.626,4	1.549,3	1.360,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	2.118,6	1.995,2	1.626,4	1.549,3	1.360,0
Vendas Brutas	(346,6)	(307,1)	(193,6)	(215,8)	(158,2)
VSO do período (%)	16,4%	15,4%	11,9%	13,9%	11,6%
Rescisões	192,6	149,2	165,7	196,8	137,6
Ajustes / Reavaliações	30,4	(210,9)	(49,2)	(170,3)	(100,2)
Estoque Final do Período	1.995,2	1.626,4	1.549,3	1.360,0	1.239,2

VSO Acumulada em 12 meses % Rossi	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
Estoque Inicial	2.791,1	2.779,9	2.564,4	2.118,6	1.995,2
Lançamentos	163,4	-	-	-	-
EI + Lançamentos	2.954,5	2.779,9	2.564,4	2.118,6	1.995,2
Vendas Brutas	(1.525,5)	(1.428,3)	(1.298,2)	(1.063,1)	(874,7)
VSO do período (%)	51,6%	51,4%	50,6%	50,2%	43,8%
Rescisões	858,8	719,3	637,3	704,3	649,3
Ajustes / Reavaliações	(292,7)	(444,9)	(354,2)	(399,8)	(530,6)
Estoque Final do Período	1.995,2	1.626,4	1.549,3	1.360,0	1.239,2

ROSSI VENDAS

A Rossi Vendas foi responsável por 75,2% das vendas brutas contratadas no trimestre, nas regiões metropolitanas estratégicas.

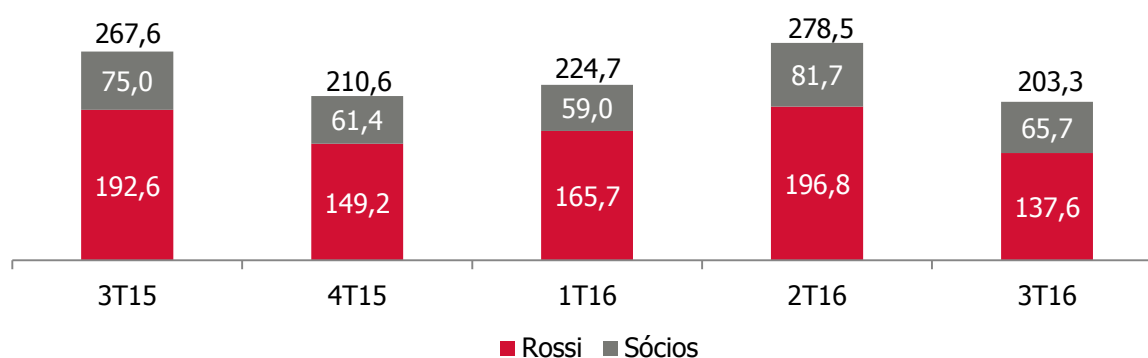
Vendas Contratadas - Rossi Vendas (%)



Visando alavancar o aumento nas vendas contratadas, a Rossi criou a campanha "Plano QI da Rossi", com cinco anos de condomínio grátis. Desde o lançamento da campanha, em Julho, foram vendidos R\$ 74,0 milhões (R\$ 55,0 milhões parte Rossi ou 35% das vendas totais no trimestre).

RESCISÃO DE VENDAS

No 3º Trimestre de 2016, as rescisões totalizaram R\$ 203,3 milhões (R\$ 137,6 milhões parte Rossi), uma redução de 24,0% em relação ao terceiro trimestre de 2015. Embora o nível de rescisão da companhia ainda esteja sofrendo com os efeitos do aprofundamento da crise financeira, o qual leva os consumidores a optarem pelo distrato em um cenário de incerteza, a companhia já revendeu 62% do total de unidades rescindidas em 2016.

Rescisões - R\$ milhões

As tabelas abaixo apresentam o detalhamento das rescisões por estágio de andamento das obras e região metropolitana, tanto pela participação da Rossi nos projetos quanto no consolidado 100%, no terceiro trimestre de 2016 e acumulado do ano:

Rescisão 3T16 (100%) R\$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	10,4	0,6	1,4	12,4
Capital Rossi - Manaus	27,2	22,4	-	49,6
Norcon Rossi - Aracaju	25,7	17,9	1,9	45,5
Porto Alegre	5,6	4,1	1,8	11,5
São Paulo	10,0	18,5	1,8	30,3
Outras regiões	36,2	17,8	-	54,0
Total Geral	115,1	81,3	6,9	203,3

Rescisão 2016 (100%) R\$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	27,8	1,3	9,4	38,5
Capital Rossi - Manaus	95,5	57,3	3,3	156,1
Norcon Rossi - Aracaju	83,4	34,2	7,4	125,0
Porto Alegre	19,4	11,0	2,8	33,2
São Paulo	33,6	63,2	6,5	103,4
Outras regiões	193,3	32,0	24,9	250,2
Total Geral	453,1	199,0	54,4	706,5

Rescisão 3T16 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	7,8	0,6	0,6	9,0
Capital Rossi - Manaus	14,5	10,4	0,0	24,9
Norcon Rossi - Aracaju	18,0	12,5	1,3	31,9
Porto Alegre	5,6	4,1	1,8	11,5
São Paulo	6,8	13,3	1,8	22,0
Outras regiões	25,5	12,8	0,0	38,3
Total Geral	78,2	53,7	5,5	137,6

Rescisão 2016 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	24,8	1,3	3,2	29,3
Capital Rossi - Manaus	50,1	29,7	1,7	81,4
Norcon Rossi - Aracaju	59,2	24,3	5,6	89,1
Porto Alegre	18,8	11,5	2,8	33,0
São Paulo	25,6	40,3	6,7	72,6
Outras regiões	162,6	22,9	9,1	194,7
Total Geral	341,1	129,9	29,0	500,1

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado proporcional à participação da Rossi nos projetos atingiu R\$ 1,2 bilhão no trimestre. Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por linha de produto, ano de lançamento e ano estimado de entrega.

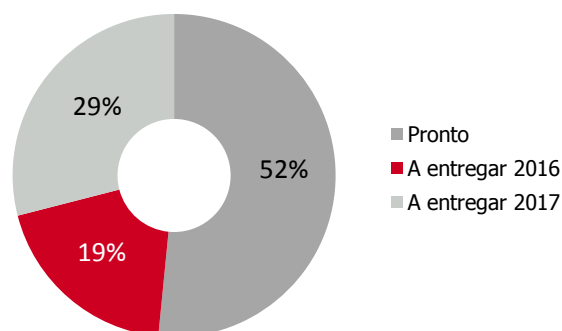
O anexo V deste relatório contém composição do estoque na visão 100%, aberto por cidade.

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)					
	2010 e Ant.	2011	2012	2013	2014	Total
Comercial	25,7	18,5	65,6	16,2	0,0	126,0
Convencional	56,8	191,4	325,0	204,5	321,3	1.099,0
Segmento Econômico	10,5	0,5	2,8	0,5	0,0	14,2
Total	93,0	210,3	393,3	221,2	321,3	1.239,2

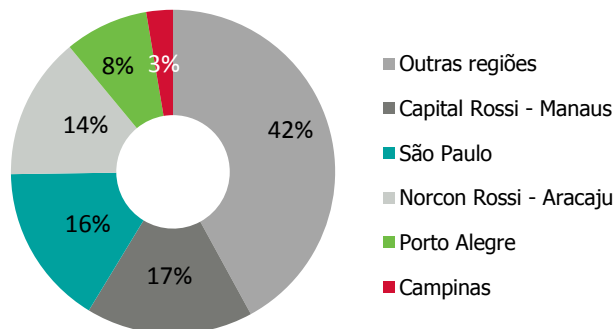
Estoque % Rossi	Ano estimado de entrega (R\$ MM)			
	Pronto	2016	2017	Total
Comercial	54,4	55,4	16,2	126,0
Convencional	570,4	185,4	343,1	1.099,0
Segmento Econômico	14,2	0,0	0,0	14,2
Total	639,0	240,8	359,3	1.239,2

Os gráficos a seguir mostram o estoque parte Rossi por estagio de andamento das obras e região metropolitana. No trimestre, as unidades prontas representam 52% do estoque total.

Estoque 3T16 (%Rossi)



Estoque 3T16 (%Rossi)



Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por região metropolitana, ano de lançamento e ano estimado de entrega:

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)					
	2010 e Ant.	2011	2012	2013	2014	Total
Região Metropolitana						
Campinas	2,8	1,6	0,6	27,9	0,0	32,9
Capital Rossi - Manaus	35,7	18,2	129,7	23,0	0,0	206,5
Norcon Rossi - Aracaju	0,0	23,2	44,0	53,1	55,8	176,2
Porto Alegre	6,0	9,7	18,9	8,7	60,1	103,5
São Paulo	4,1	10,8	43,3	15,1	125,9	199,3
Outras regiões	44,4	146,8	156,8	93,3	79,4	520,8
Total	93,0	210,3	393,3	221,2	321,3	1.239,2

Estoque % Rossi	Ano estimado de entrega (R\$ MM)			
	Pronto	2016	2017	Total
Região Metropolitana				
Campinas	12,7	0,0	20,2	32,9
Capital Rossi - Manaus	60,8	129,4	16,2	206,5
Norcon Rossi - Aracaju	140,0	0,0	36,2	176,2
Porto Alegre	31,2	12,2	60,1	103,5
São Paulo	73,4	0,0	125,9	199,3
Outras regiões	320,9	99,2	100,6	520,8
Total	639,0	240,8	359,3	1.239,2

ENTREGAS

No 3º Trimestre de 2016, a Rossi entregou 426 unidades, que totaliza um VGV de R\$ 406,2 milhões (R\$ 251,4 milhões parte Rossi). No acumulado do ano, foram entregues 4.613 unidades, totalizando um VGV de R\$ 1,9 bilhão (R\$ 1,3 bilhão parte Rossi), considerando o valor na data de lançamento. Apresentamos também as unidades a entregar em 2016, o que contribuirá com o aumento do potencial de repasse da Companhia nos próximos meses.

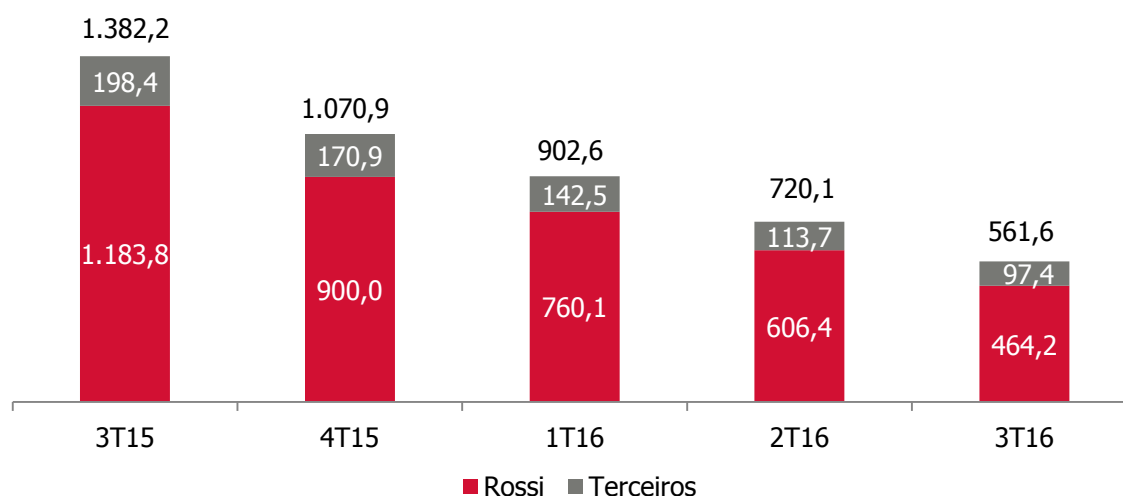
As tabelas abaixo detalham as unidades entregues pelo critério de habite-se, por produto, e as unidades a entregar em 2016:

3T16			
Segmento	Unidades	VGV 100% (R\$ MM)	VGV Rossi (R\$ MM)
Convencional	426	406,2	251,4
Total	426	406,2	251,4

Unidades entregues e a entregar 2016			
Status	Unidades	VGV 100% (R\$ MM)	VGV Rossi (R\$ MM)
Entregues	4.613	1.921,9	1.279,2
A entregar 4T16	1.500	678,2	518,7
Total	6.113	2.600,1	1.797,9

CUSTOS A INCORRER

O gráfico a seguir apresenta a evolução histórica do custo a incorrer (100%), segmentado entre a construção realizada pela Rossi e por terceiros. O volume do 3T16 apresentou uma redução de 59,4% quando comparado ao mesmo período de 2015. Em relação ao segundo trimestre de 2016, houve uma queda de 22,0%.

Custos a Incorrer - R\$ milhões

BANCO DE TERRENOS

A Rossi possui um banco de terrenos de altíssima qualidade e os valores estão segmentados em linha com a estratégia da empresa e o respectivo perfil de atuação:

R\$ MM	VGW 100%	VGW %Rossi
Potencial de Lançamento até 2018	2.371,3	2.130,1
Lançamento após 2018	4.581,8	3.220,7
Desmobilização	1.782,0	1.651,9
Banco de terrenos consolidado	8.735,1	7.002,7

A companhia está revisando a estratégia de lançamentos para os próximos anos, tanto em termos de localização quanto de VGW ofertado por período. No 3T16 o estoque de terrenos para construção e incorporação de imóveis residenciais, com potencial de lançamento até 2018 totaliza R\$ 2,4 bilhões (R\$ 2,1 bilhões parte Rossi). O montante potencial de desmobilização, ou seja, disponível para venda ou cancelamento do contrato de permuta é de R\$ 1,8 bilhão (R\$ 1,7 bilhão parte Rossi), e os terrenos residenciais para desenvolvimento de longo prazo é de R\$ 4,6 bilhões (R\$ 3,2 bilhões parte Rossi).

A tabela abaixo apresenta o banco de terrenos destinado à incorporação residencial, com potencial de lançamento até 2018, detalhado por Região metropolitana e tipo de produto:

Região Metropolitana / Produto	R\$ 200 a R\$ 350 mil	R\$ 350 a R\$ 500 mil	R\$ 500 a R\$ 650 mil	R\$ 650 a R\$ 700 mil	> R\$ 750 mil	Total
Campinas	-	140,0	-	508,0	83,9	731,9
Norcon Rossi	31,1	-	58,2	317,5	72,6	479,4
Porto Alegre	353,9	-	180,5	-	-	534,4
São Paulo	-	130,8	-	-	253,5	384,3
Total Geral	385,0	270,8	238,8	825,5	410,0	2.130,1

A tabela a seguir apresenta o detalhamento do banco de terrenos da Entreverdes Urbanismo:

Localização	VGW 100% (R\$ MM)	VGW Entreverdes (R\$ MM)	# de Lotes
Interior de São Paulo	3.773,1	1.519,4	7.327
Rio Grande do Sul	491,3	147,4	704
Total	4.264,4	1.666,8	8.031

DESEMPENHO FINANCEIRO

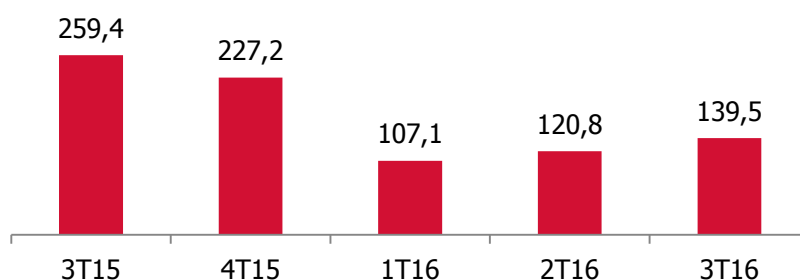
As informações financeiras apresentadas neste release de resultados foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, inclusive os CPCs19 (R2) e 36 (R3), referentes à consolidação de determinadas participações societárias. Assim, desde o 1T13, a Rossi consolida todas as participações em suas controladas e coligadas segundo estes pronunciamentos.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida proveniente da venda de imóveis e serviços, reconhecida pela evolução das obras ("Poc"), totalizou R\$ 139,5 milhões no trimestre, variação de -46,2% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano a receita líquida foi de R\$ 367,4 milhões. Esta queda foi provocada pelo menor volume de vendas e os distratos de unidades prontas.

R\$ MM	3T16	3T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Venda de imóveis e serviços	139,5	259,4	-46,2%	367,4	998,9	-63,2%
Receita Operacional Líquida	139,5	259,4	-46,2%	367,4	998,9	-63,2%

Receita Líquida - R\$ milhões



CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS

O custo dos imóveis e serviços atingiu R\$ 139,4 milhões no 3T16, queda de 35,5% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, houve uma queda de 56,6% totalizando R\$ 365,0 milhões.

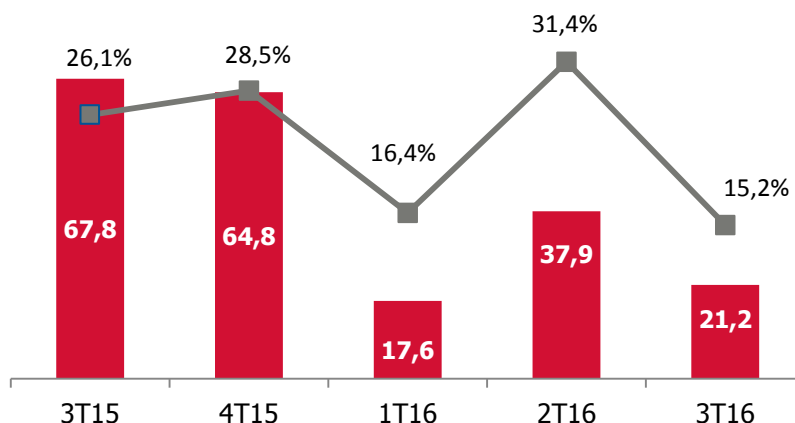
R\$ MM	3T16	3T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Obras + Terrenos	118,3	191,6	-38,2%	290,7	761,4	-61,8%
Encargos financeiros	21,1	24,6	-14,3%	74,3	79,7	-6,9%
Custos dos imóveis e serviços	139,4	216,2	-35,5%	365,0	841,1	-56,6%

LUCRO BRUTO E MARGEM

O Lucro Bruto ajustado, excluindo os encargos alocados ao custo, totalizou R\$ 21,2 milhões no trimestre e R\$ 76,6 milhões no acumulado de 2016, com margem de 15,2% e 20,9%, respectivamente.

R\$ MM	3T16	3T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Lucro Bruto	0,1	43,2	-99,7%	2,4	157,8	-98,5%
Margem Bruta (%)	0,1%	16,6%	-16,6 p.p.	0,6%	15,8%	-15,2 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹	21,2	67,8	-68,7%	76,6	237,6	-67,7%
Margem Bruta Ajustada (%)	15,2%	26,1%	-10,9 p.p.	20,9%	23,8%	-2,9 p.p.

Lucro Bruto e Margem bruta Ajustado - R\$ milhões



(¹) Lucro bruto ajustado: exclui os encargos financeiros

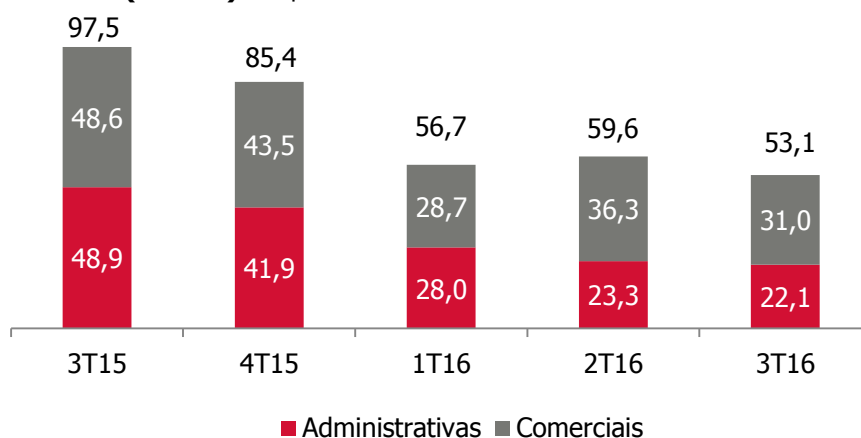
DESPESAS OPERACIONAIS

Conforme mencionado anteriormente, uma parte significativa da operação não é consolidada, porém a maior parte das despesas é centralizada na matriz, distorcendo a análise em IFRS. Para permitir maior comparabilidade e complementar as informações já divulgadas, segue abaixo a tabela demonstrando os valores 100% das operações, e percentuais em relação à receita líquida 100%, independentemente do critério de consolidação.

R\$ MM	100%					
	3T16	3T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Administrativas (a)	22,1	48,9	-54,8%	73,8	134,9	-45,3%
Comerciais (b)	31,0	48,6	-36,2%	95,2	132,9	-28,4%
Administrativas / Receita Líquida	12,4%	10,1%	2,3 p.p.	12,5%	8,0%	4,5 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	17,4%	10,0%	7,4 p.p.	16,1%	7,9%	8,2 p.p.
(a) + (b)	53,1	97,5	-45,5%	169,0	267,8	-36,9%
(a) + (b) / Receita Líquida	29,8%	20,1%	9,7 p.p.	28,6%	15,9%	12,7 p.p.

O gráfico abaixo demonstra a evolução do SG&A na visão 100%:

SG&A (100%) - R\$ milhões



De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 18,4 milhões no 3º Trimestre de 2016, registrando uma redução de 59,6% ante o mesmo período de 2015, em linha com a estratégia de redução de

custos da Companhia. Já as despesas comerciais sofreram uma redução de 43,9% no trimestre, resultado da reestruturação da área de marketing e também do menor volume de vendas.

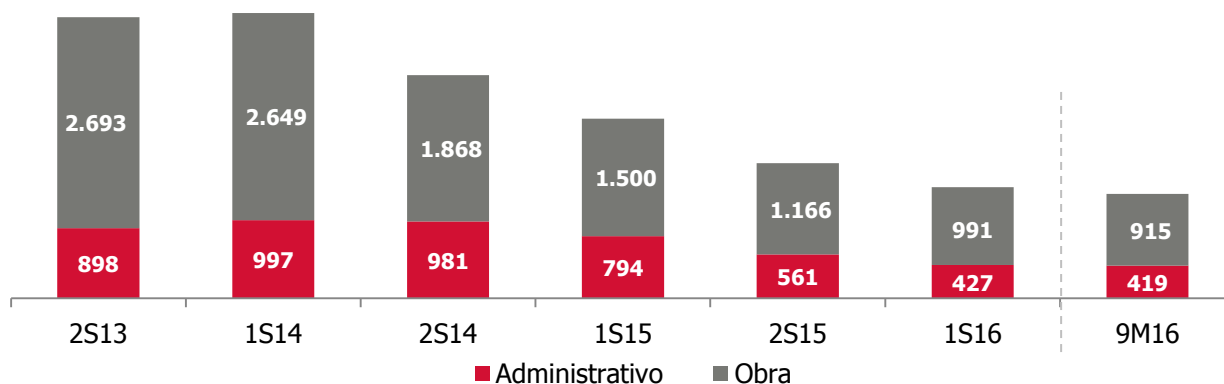
R\$ MM	IFRS					
	3T16	3T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Administrativas (a)	18,4	45,5	-59,6%	62,9	123,8	-49,2%
Comerciais (b)	19,4	34,6	-43,9%	57,1	85,8	-33,4%
Administrativas / Receita Líquida	13,2%	17,5%	-4,4 p.p.	17,1%	12,4%	4,7 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	13,9%	13,3%	0,6 p.p.	15,5%	8,6%	7,0 p.p.
(a) + (b)	37,8	80,1	-52,8%	120,0	209,6	-42,7%
(a) + (b) / Receita Líquida	27,1%	30,9%	-3,8 p.p.	32,7%	21,0%	11,7 p.p.

É importante destacar o esforço realizado pela Rossi para adequar sua estrutura, principalmente a partir do 2º semestre de 2014 quando houve redução de 58% do quadro de colaboradores administrativos.

A reestruturação já resultou em uma redução de 45,3% nas despesas administrativas (100%) comparando o acumulado de 2016 ante o mesmo período de 2015. Conforme a desaceleração orgânica continue ocorrendo, devido ao menor volume de lançamentos e a conclusão do legado, haverá oportunidades adicionais de ganhos de eficiência.

Abaixo é mostrado um gráfico com a movimentação do quadro de colaboradores do administrativo e obra:

Movimentação do quadro de colaboradores



OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 32,4 milhões no 3º Trimestre de 2016 ante R\$ 61,1 milhões no mesmo período de 2015. No acumulado do ano, as outras despesas operacionais foram de R\$ 118,2 milhões, ante o realizado de 2015, no valor de R\$ 114,1 milhões.

RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

As tabelas a seguir apresentam o detalhamento do resultado, segmentando entre as empresas consolidadas (IFRS) e não consolidadas. É possível observar que a margem das empresas não consolidadas é superior no ano de 2016, pois é composta principalmente pelas JVs, Norcon Rossi (Aracaju) e Capital Rossi (Manaus), empresas líderes nos seus mercados de atuação.

No 3T16, especificamente, essas margens foram negativamente impactadas pelo aumento das rescisões em empreendimentos entregues nessas duas praças (Aracaju e Manaus) ao longo do primeiro semestre. Apesar da entrega potencializar a entrada de caixa nos meses seguintes, a deterioração do cenário macroeconômico no país impossibilitou o repasse de alguns dos clientes desses empreendimentos.

R\$ MM	3T16		
	IFRS	Não Consolidado	100%
Receita Líquida	139,5	38,5	178,0
Custos dos imóveis e serviços	(139,4)	(37,2)	(176,6)
Obras + Terrenos	(118,3)	(32,5)	(150,8)
Encargos Financeiros	(21,1)	(4,7)	(25,8)
Lucro Bruto	0,1	1,3	1,4
Margem Bruta (%)	0,1%	3,4%	0,8%
Lucro Bruto ex juros	21,2	6,0	27,2
Margem Bruta ex juros (%)	15,2%	15,6%	15,3%

R\$ MM	2016		
	IFRS	Não Consolidado	100%
Receita Líquida	367,4	224,2	591,6
Custos dos imóveis e serviços	(365,0)	(193,3)	(558,4)
Obras + Terrenos	(290,7)	(164,6)	(455,4)
Encargos Financeiros	(74,3)	(28,7)	(103,0)
Lucro Bruto	2,4	30,9	33,3
Margem Bruta (%)	0,6%	13,8%	5,6%
Lucro Bruto ex juros	76,6	59,6	136,3
Margem Bruta ex juros (%)	20,9%	26,6%	23,0%

EBITDA

O EBITDA Ajustado foi negativo em R\$ 80,0 milhões no trimestre, com margem negativa de 57,3%. No acumulado do ano totalizou R\$ 184,4 milhões, com margem negativa de 50,2%. Os principais impactos no EBITDA estão descritos nos itens Lucro Bruto e Despesas Operacionais.

R\$ MM	3T16	3T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	(160,3)	(171,1)	-6,3%	(427,4)	(377,6)	13,2%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras, LÍq.	62,3	37,8	64,9%	156,3	141,9	10,2%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	0,2	10,7	-97,8%	3,1	16,1	-80,5%
(+) Depreciação e amortização	4,8	4,1	17,1%	15,2	10,9	39,0%
(+/-) Minoritários	(8,8)	2,4	-466,4%	(8,6)	12,1	-171,2%
EBITDA	(101,7)	(116,1)	-12,4%	(261,5)	(196,6)	33,0%
(+) Encargos financeiros alocados ao custo	21,1	24,6	-14,3%	74,3	79,7	-6,9%
(+/-) Plano de opções	0,6	1,6	-60,6%	2,8	7,2	-60,8%
EBITDA Ajustado	(80,0)	(89,9)	-11,0%	(184,4)	(109,7)	68,1%
Margem EBITDA Ajustado (%)	-57,3%	-34,7%	-22,7 p.p.	-50,2%	-11,0%	-39,2 p.p.

¹ EBITDA conforme instrução CVM 527/2012.

² EBITDA Ajustado pelas despesas que não representam desembolso efetivo de caixa e itens não recorrentes. Para mais detalhes, consulte o glossário no final deste documento.

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 3º Trimestre de 2016 foi negativo em R\$ 62,3 milhões, aumento de 64,9% ante o mesmo período do ano anterior. No ano, o resultado foi negativo em R\$ 156,3 milhões ante R\$ 141,9 milhões em 2015.

R\$ MM	3T16	3T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Receitas Financeiras	7,2	24,7	-70,8%	30,2	57,8	-47,8%
Despesas Financeiras	(69,6)	(62,5)	11,3%	(186,5)	(199,7)	-6,6%
Resultado Financeiro	(62,3)	(37,8)	64,9%	(156,3)	(141,9)	10,2%

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 3º trimestre a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 160,3 milhões, como detalhado nos itens acima. O prejuízo acumulado em 2016 totalizou R\$ 427,4 milhões.

RESULTADO A APROPRIAR

A tabela a seguir apresenta os resultados a apropriar, desconsiderando custos financeiros, impostos, provisão para garantia e descontos concedidos:

R\$ MM	3T16	2T16	Var. (%)
Receita Bruta a Apropriar	234,7	298,2	-20,7%
Custos (s/ encargos financeiros)	(163,0)	(211,5)	-21,1%
Lucro Bruto a Apropriar	71,8	86,8	-19,7%
Margem a Apropriar (%)	30,6%	29,1%	0,4 p.p.

A tabela a seguir apresenta o cronograma da receita e custo a apropriar das unidades vendidas, segmentadas entre os projetos consolidados e não consolidados:

R\$ MM	Ano estimado de conclusão			Total
	2016	2017	2018	
Consolidado	213,0	5,7	16,0	234,7
Não consolidado	116,3	3,7	40,9	160,9
Receita a apropriar	329,3	9,4	56,9	395,6
Consolidado	(148,3)	(4,0)	(10,6)	(163,0)
Não consolidado	(81,6)	(2,4)	(23,5)	(107,5)
Custo a apropriar	(230,0)	(6,4)	(34,1)	(270,4)
Consolidado	30,4%	29,7%	33,6%	30,6%
Não consolidado	29,8%	35,7%	42,6%	33,2%
Margem a apropriar	30,2%	32,0%	40,1%	31,6%

CONTAS A RECEBER

O saldo de contas a receber de clientes em IFRS, mais o saldo decorrente de incorporação imobiliária a ser apropriado pelo PoC (reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra) totalizou R\$ 1,4 bilhões.

R\$ MM	3T16	2T16	Var. (%)
Curto Prazo	1.004,5	1.049,9	-4,3%
Unidades em obras	290,4	236,9	22,6%
Unidades prontas	689,7	788,8	-12,6%
Terrenos a receber	24,3	24,2	0,4%
Longo Prazo	121,4	165,2	-26,5%
Unidades em obras	31,2	33,2	-6,1%
Unidades prontas	86,5	128,4	-32,7%
Terrenos a receber	3,7	3,6	3,4%
Total	1.125,8	1.215,1	-7,3%
Recebíveis de incorporações a serem apropriadas no balanço pelo POC			
Curto Prazo	229,2	287,8	-20,4%
Longo Prazo	27,7	45,3	-38,8%
Total	256,9	333,1	-22,9%
Total do contas a receber	1.382,7	1.548,2	-10,7%

DESMOBILIZAÇÃO / VENDA DE ATIVOS

No 3T16 recebemos R\$ 10,2 milhões relativos a vendas de ativos, acumulando R\$ 30,1 milhões no ano.

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

A tabela a seguir detalha os Imóveis a Comercializar contabilizados ao preço de seu custo histórico:

R\$ MM	3T16	2T16	Var. (%)
Imóveis concluídos	242,1	271,9	-11,0%
Imóveis em construção	615,2	593,1	3,7%
Terrenos para futuras instalações	539,0	552,9	-2,5%
Materiais	6,7	7,6	-12,1%
Adiantamento de fornecedores	4,7	4,1	14,7%
Encargos capitalizados	54,1	49,8	8,7%
Total	1.461,7	1.479,4	-1,2%

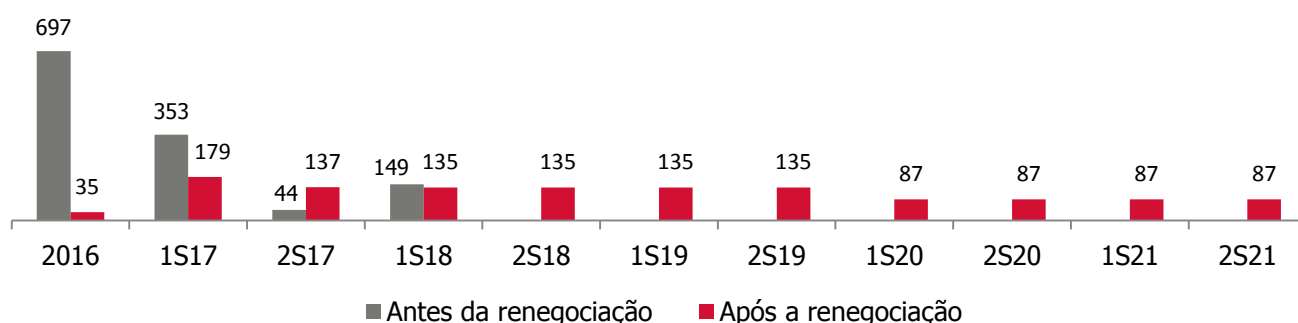
ENDIVIDAMENTO

A Rossi encerrou o 3T16 com uma posição de caixa de R\$ 99,9 milhões e endividamento total de R\$ 2,02 bilhões, em linha com o 2T16. Em linha com a estratégia de foco na geração de caixa, a Rossi registrou uma queda no consumo de caixa, (calculada pela variação da dívida líquida), atingindo R\$ 40,2 milhões (IFRS) no trimestre. As operações de crédito imobiliário são compostas por financiamentos à produção (SFH) e cédulas de crédito Bancário (CCB)¹ contratadas para a construção e desenvolvimento de empreendimentos habitacionais pré-determinados.

R\$ MM	3T16	2T16	Var. (%)
Curto Prazo	925,0	900,1	2,8%
Financiamento para construção	772,8	765,4	1,0%
SFH	579,8	612,8	-5,4%
CCB ¹	192,9	152,6	26,4%
Capital de Giro	138,6	119,9	15,6%
Cessão de Crédito	13,6	14,8	-8,1%
Longo Prazo	1.101,4	1.113,5	-1,1%
Financiamento para construção	1.012,8	1.016,1	-0,3%
SFH	203,4	193,2	5,3%
CCB ¹	809,3	822,9	-1,6%
Capital de Giro	88,6	97,4	-9,0%
Dívida Bruta	2.026,3	2.013,6	0,6%
Disponibilidades financeiras	99,9	127,4	-21,6%
Dívida Líquida	1.926,5	1.886,2	2,1%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	240,4%	187,4%	28,3%
Geração (Consumo) de Caixa	(40,2)	(112,7)	-64,3%

CCB¹ - Cédulas de Crédito Bancário

O gráfico a seguir apresenta o cronograma de vencimentos das dívidas corporativa na consolidação IFRS, antes (cinza) e após (vermelho) a renegociação da dívida. É importante destacar que a maioria das dívidas corporativas estão alocadas na holding Rossi Residencial, e parte do caixa está em SPEs não consolidadas, o saldo disponível para amortização das dívidas corporativas, é R\$ 125,6 milhões (proporcional a parte Rossi), conforme tabela na página 20.

Dívida Corporativa IFRS – R\$ milhões

Mantendo a transparência na divulgação de informações que permitam aos agentes econômicos entender a situação atual das operações da Rossi, as tabelas a seguir apresentam o endividamento da companhia em duas visões complementares ao IFRS: (i) 100% das empresas, independentemente do critério de consolidação do IFRS, e (ii) participação proporcional da Rossi nos empreendimentos. Percebemos que algumas ações que tomamos, principalmente referentes à centralização na Rossi Residencial do caixa excedente nas SPE's, geram efeitos nos

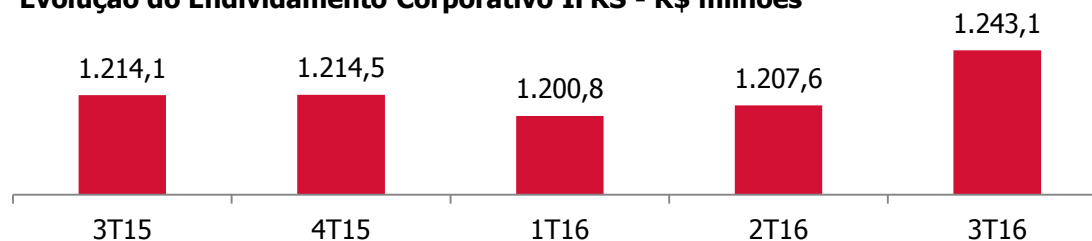
números IFRS e no proporcional que podem dificultar o entendimento da geração de caixa operacional propriamente dita. A geração de caixa operacional continuará sendo apresentada nestas três visões, enquanto forem necessárias para o pleno entendimento da companhia no que tange à geração de caixa.

R\$ MM	100%				
	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
Dívida Bruta	2.696,9	2.629,0	2.637,5	2.653,8	2.666,1
Disponibilidades financeiras	344,5	295,4	236,8	197,1	158,2
Dívida Líquida	2.352,4	2.333,6	2.400,7	2.456,7	2.507,9
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	131,4%	183,9%	213,6%	244,1%	312,9%
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	114,4	18,8	(67,1)	(56,0)	(51,2)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(155,5)

R\$ MM	Proporcional				
	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
Dívida Bruta	2.283,0	2.272,0	2.277,0	2.317,8	2.348,7
Disponibilidades financeiras	284,2	247,5	185,4	151,8	125,6
Dívida Líquida	1.998,8	2.024,6	2.091,5	2.166,1	2.223,1
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	139,5%	165,1%	192,6%	225,4%	267,4%
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	123,1	(25,8)	(66,9)	(74,5)	(57,0)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(224,3)

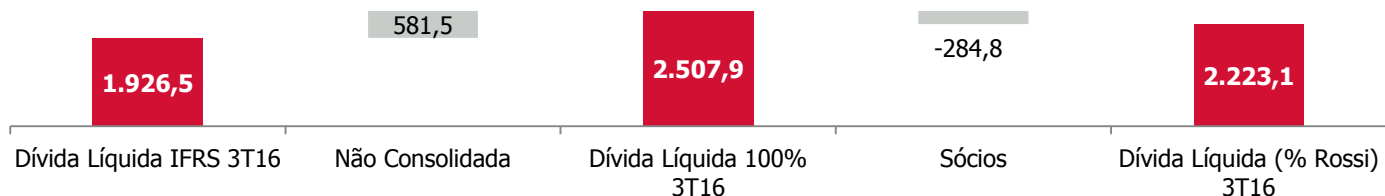
R\$ MM	IFRS				
	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
Dívida Bruta	1.874,2	1.925,5	1.929,5	2.013,6	2.026,3
Disponibilidades financeiras	237,2	207,5	156,0	127,4	99,9
Dívida Líquida	1.637,0	1.718,0	1.773,5	1.886,2	1.926,5
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	111,5%	135,4%	157,8%	187,4%	240,4%
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	109,2	(80,9)	(55,5)	(112,7)	(40,2)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(289,4)

Evolução do Endividamento Corporativo IFRS - R\$ milhões



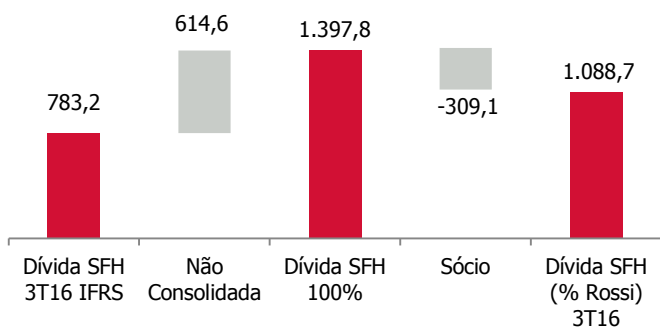
Em seguida é demonstrada a reconciliação da dívida líquida nas 3 visões:

Reconciliação Endividamento Líquido - R\$ milhões

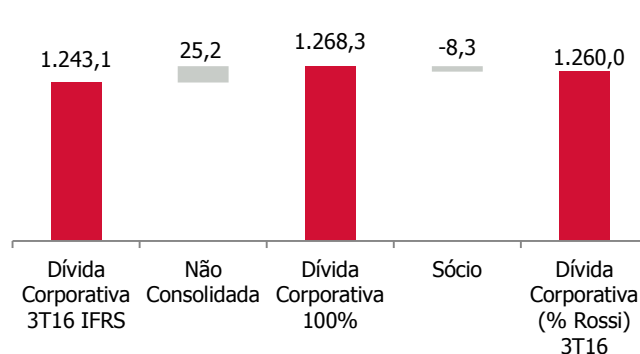


Os gráficos a seguir apresentam a reconciliação da posição de endividamento bruto e disponibilidades nas 3 visões:

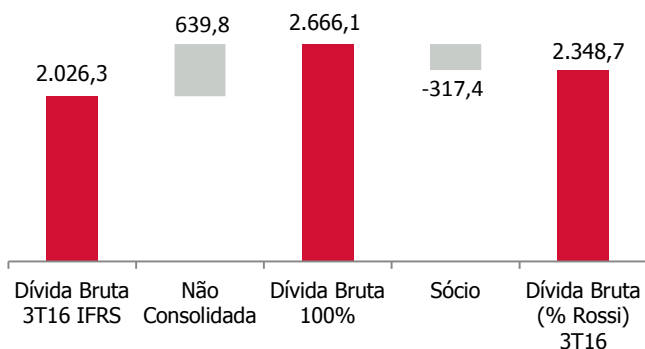
Reconciliação do Endividamento SFH - R\$ MM



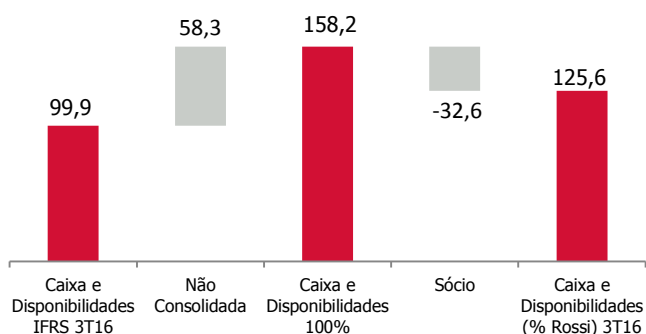
Reconciliação Endividamento Corporativo - R\$ MM



Reconciliação Endividamento Total - R\$ MM



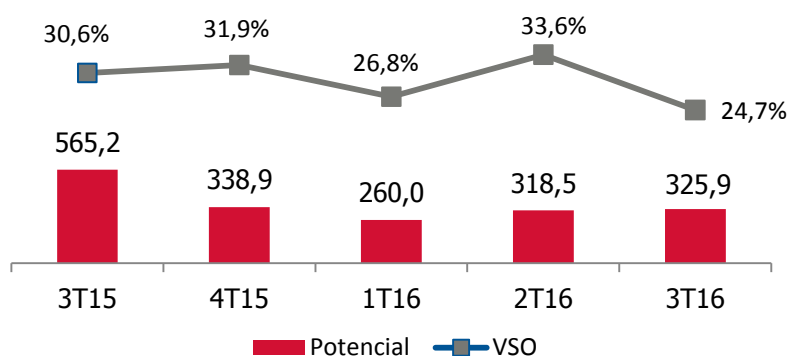
Reconciliação Caixa e Disponibilidades - R\$ MM



REPASSE E ROSSI FÁCIL

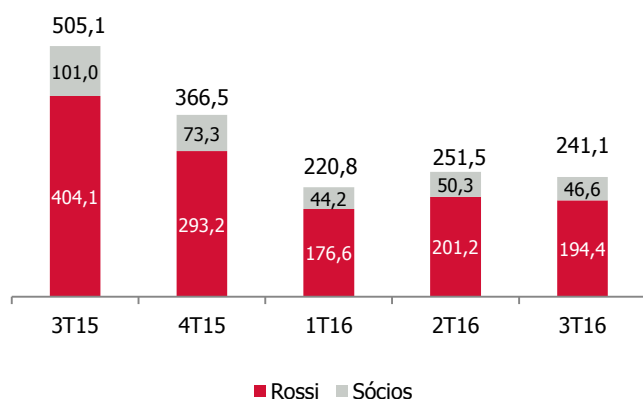
O gráfico a seguir apresenta o indicador trimestral que mensura a eficiência do repasse. Nas barras vermelhas estão os valores potenciais de repasse, ou seja, o somatório do saldo devedor das unidades que já possuem averbação. A velocidade do repasse (VSO), é medida pelo quociente entre o volume de repasses e quitações realizadas no período e o valor potencial. No terceiro trimestre de 2016, a VSO de repasse foi inferior a dos trimestres anteriores, alcançando 24,7%, impactada pela greve bancária que fez com a que a Companhia reduzisse o volume de contratos repassados durante o mês de setembro.

Velocidade de Repasse - VSO

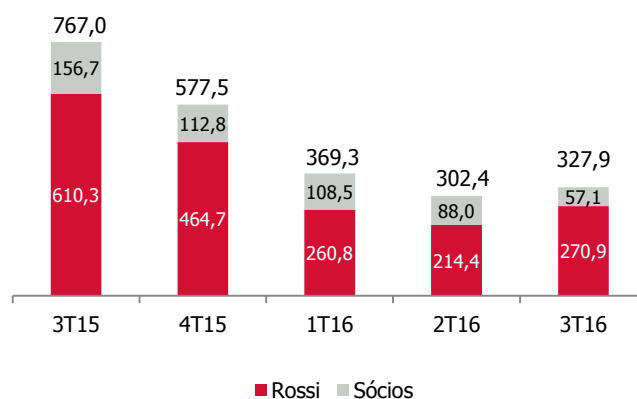


A entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos de clientes, aumentou 26% na parte Rossi ante o segundo trimestre de 2016. Os gráficos a seguir detalham a evolução das assinaturas de repasses e quitações e a entrada de caixa nos últimos trimestres.

Repasse (assinatura + quitação) - R\$ milhões



Entrada de Caixa - R\$ milhões



RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Grant Thornton Auditores Independentes foi contratada para a prestação dos seguintes serviços em 2016: auditoria das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"); e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). A Companhia não contratou os auditores independentes para outros trabalhos que não os serviços de auditoria das demonstrações financeiras.

A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. Além disso, a Administração obtém dos auditores independentes declaração de que os serviços especiais prestados não afetam a sua independência profissional.

As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras, não foram objeto de auditoria ou revisão.

ANEXO I | INDICADORES 100%- R\$ MILHÕES

VSO Trimestral 100%	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
Estoque inicial	2.934,5	2.819,7	2.313,7	2.215,5	1.944,5
Lançamentos	-	-	-	-	-
El + Lançamentos	2.934,5	2.819,7	2.313,7	2.215,5	1.944,5
Vendas Brutas	(448,7)	(401,7)	(256,8)	(310,1)	(227,6)
VSO do período (%)	15,3%	14,2%	11,1%	14,0%	11,7%
Rescisão	267,6	210,6	224,7	278,5	203,3
Ajustes/Reavaliação	66,3	(314,9)	(66,0)	(239,4)	(105,4)
Estoque final do período	2.819,7	2.313,7	2.215,5	1.944,5	1.814,8

VSO acumulada em 12 meses 100%	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
Estoque inicial	3.822,4	3.979,0	3.497,7	2.934,5	2.819,7
Lançamentos	163,4	-	-	-	-
El + Lançamentos	3.985,8	3.979,0	3.497,7	2.934,5	2.819,7
Vendas Brutas	(1.951,2)	(1.832,4)	(1.665,6)	(1.417,3)	(1.196,2)
VSO do período (%)	49,0%	46,1%	47,6%	48,3%	42,4%
Rescisão	1.156,4	985,9	873,2	981,4	917,1
Ajustes/Reavaliação	(371,3)	(818,7)	(489,7)	(554,0)	(725,7)
Estoque final do período	2.819,7	2.313,7	2.215,5	1.944,5	1.814,8

ANEXO II | INDICADORES EM IFRS - R\$ MILHÕES

VSO Trimestral Consolidado IFRS	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
Estoque inicial	2.252,1	2.195,7	1.858,9	1.813,9	1.593,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	2.252,1	2.195,7	1.858,9	1.813,9	1.593,0
Vendas Brutas	(267,9)	(190,0)	(151,3)	(171,9)	(132,3)
VSO do período (%)	11,9%	8,7%	8,1%	9,5%	8,3%
Rescisão	158,3	105,6	134,1	142,6	87,7
Ajustes/Reavaliação	53,2	(252,4)	(27,8)	(191,5)	(61,3)
Estoque final do período	2.195,7	1.858,9	1.813,9	1.593,0	1.487,1

VSO Trimestral Equivalência Patrimonial	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
Estoque inicial	682,4	624,0	454,7	401,7	351,5
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	682,4	624,0	454,7	401,7	351,5
Vendas Brutas	(180,8)	(211,8)	(105,5)	(138,2)	(95,3)
VSO do período (%)	26,5%	33,9%	23,2%	34,4%	27,1%
Rescisão	109,1	105,6	59,5	135,9	115,6
Ajustes/Reavaliação	13,3	(63,1)	(7,0)	(47,9)	(44,2)
Estoque final do período	624,0	454,7	401,7	351,5	327,7

ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	3T16	3T15	Var. (%)
Receita Operacional Bruta			
Venda de imóveis e serviços	148.115	262.163	-44%
Impostos sobre vendas	-8.580	-2.804	206%
Receita Operacional Líquida	139.535	259.359	-46%
Custo dos imóveis e serviços	-139.427	-216.190	-36%
Obras e terrenos	-118.346	-191.592	-38%
Encargos financeiros	-21.081	-24.598	-14%
Lucro Bruto	108	43.169	-100%
Margem Bruta	0,1%	16,6%	-16,6 p.p.
Margem Bruta (ex juros)	15,2%	26,1%	-10,9 p.p.
Despesas Operacionais	-106.608	-163.400	-35%
Administrativas	-18.392	-45.460	-60%
Comerciais	-19.351	-34.581	-44%
Depreciação e Amortização	-4.801	-3.618	33%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-31.712	-18.648	70%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-32.352	-61.093	-47%
Lucro antes do Resultado Financeiro	-106.500	-120.231	-11%
Resultado Financeiro	-62.343	-37.818	65%
Receita Financeira	7.207	24.686	-71%
Despesa Financeira	-69.550	-62.504	11%
Lucro (Prejuízo) Operacional	-168.843	-158.049	7%
Margem Operacional	-121,0%	-60,9%	-60,1 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	-4.503	-15.412	-71%
IR e Contribuição Social Diferido	4.264	4.738	-10%
Minoritários	8.758	-2.390	-466%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-160.324	-171.113	-6%
Margem Líquida	-114,9%	-66,0%	-48,9 p.p.

ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (cont.)

DRE (R\$ mil)	2016	2015	Var. (%)
Receita Operacional Bruta			
Venda de imóveis e serviços	386.831	1.009.146	-62%
Impostos sobre vendas	-19.444	-10.220	90%
Receita Operacional Líquida	367.387	998.926	-63%
Custo dos imóveis e serviços	-365.026	-841.112	-57%
Obras e terrenos	-290.744	-761.366	-62%
Encargos financeiros	-74.282	-79.746	-7%
Lucro Bruto	2.361	157.814	-99%
Margem Bruta	0,6%	15,8%	-15,2 p.p.
Margem Bruta (ex juros)	20,9%	23,8%	-2,9 p.p.
Despesas Operacionais	-278.985	-365.297	-24%
Administrativas	-62.931	-123.791	-49%
Comerciais	-57.098	-85.767	-33%
Depreciação e Amortização	-15.153	-8.187	85%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-25.574	-33.485	-24%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-118.229	-114.067	4%
Lucro antes do Resultado Financeiro	-276.624	-207.483	33%
Resultado Financeiro	-156.303	-141.880	10%
Receita Financeira	30.209	57.826	-48%
Despesa Financeira	-186.512	-199.706	-7%
Lucro (Prejuízo) Operacional	-432.927	-349.363	24%
Margem Operacional	-117,8%	-35,0%	-82,9 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	-10.615	-40.737	-74%
IR e Contribuição Social Diferido	7.474	24.615	-70%
Minoritários	8.621	-12.112	-171%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-427.447	-377.597	13%
Margem Líquida	-116,3%	-37,8%	-78,5 p.p.

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	3T16	2T16	Var. (%)
Circulante			
Caixa e equivalentes	61.869	96.386	-35,8%
Títulos e valores mobiliários	38.008	30.998	22,6%
Contas a receber de clientes	1.004.478	1.049.937	-4,3%
Imóveis a comercializar	909.187	905.466	0,4%
Outros créditos	132.635	127.117	4,3%
Total do ativo circulante	2.146.177	2.209.904	-2,9%
Não Circulante			
Contas a receber de clientes	121.363	165.209	-26,5%
Imóveis a comercializar	552.505	573.924	-3,7%
Depósitos judiciais	87.943	70.095	25,5%
Partes relacionadas	251.637	273.742	-8,1%
Adiantamento a parceiros de negócios	527.863	504.625	4,6%
Investimentos	1.209.524	1.223.831	-1,2%
Imobilizado	24.218	27.986	-13,5%
Intangível	75.670	81.604	-7,3%
Total do Não Circulante	2.850.723	2.921.016	-2,4%
Total do Ativo	4.996.900	5.130.920	-2,6%

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL (cont.)

Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ mil)	3T16	2T16	Var. (%)
Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	924.961	900.063	2,8%
Fornecedores	70.082	70.446	-0,5%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	124.900	125.383	-0,4%
Salários e encargos sociais	11.906	14.077	-15,4%
Impostos e contribuições a recolher	23.192	19.010	22,0%
Participação dos administradores e empregados a pagar	2.598	2.710	-4,1%
Adiantamento de cliente	226.341	217.591	4,0%
Partes relacionadas	910.154	904.873	0,6%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	56.505	54.548	3,6%
Outras contas a pagar	285.594	257.925	10,7%
Total do Circulante	2.636.233	2.566.626	2,7%
Não Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	1.101.368	1.113.548	-1,1%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	37.806	36.981	2,2%
Impostos e contribuições a recolher	25.554	25.554	0,0%
Provisões para riscos	95.977	94.473	1,6%
Provisões para garantias de obras	20.465	22.602	-9,5%
Impostos e contribuições diferidos	81.648	104.814	-22,1%
Provisões para perdas de investimento	91.688	84.818	8,1%
Outras contas a pagar	62.204	74.871	-16,9%
Total do Não Circulante	1.516.710	1.557.661	-2,6%
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.611.390	2.611.390	0,0%
Ações em tesouraria	-83.313	-83.313	0,0%
Reservas de capital	69.007	68.364	0,9%
Lucro (Prejuízo) acumulado	-1.795.650	-1.635.326	9,8%
Total do Patrimônio Líquido	801.434	961.115	-16,6%
Participação dos não controladores	42.523	45.518	-6,6%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.996.900	5.130.920	-2,6%

ANEXO V – Estoque 100%

VGv (R\$ mil)	Pronto	2016	2017	Total
Manaus	125.910.000	258.875.000	32.432.000	417.217.000
Aracaju	199.989.000		51.670.000	251.659.000
Curitiba	127.685.200			127.685.200
Ribeirão Preto	60.404.500	36.544.000		96.948.500
Porto Alegre	19.181.000	12.186.000	60.131.000	91.498.000
Rio de Janeiro	36.820.300		50.936.000	87.756.300
Goiânia	70.829.000			70.829.000
Barueri			69.237.000	69.237.000
São Paulo	63.928.600		113.420.000	177.348.600
Brasília	8.219.600	55.402.000		63.621.600
Itaboraí	48.368.100			48.368.100
Belo Horizonte	20.081.000		24.805.000	44.886.000
Duque de Caxias	42.610.000			42.610.000
Santos	34.167.000			34.167.000
Jaboatão dos Guararapes		29.166.000		29.166.000
Fortaleza	27.708.000			27.708.000
Paulínia	7.350.000		20.211.000	27.561.000
Belém			23.455.000	23.455.000
Nova Iguaçu	901.000		18.497.000	19.398.000
Londrina	15.499.700			15.499.700
Xangri-Lá	11.744.000			11.744.000
Natal	6.514.000			6.514.000
São José do Rio Preto	5.124.000			5.124.000
Campinas	5.102.200			5.102.200
Sumaré	3.906.000			3.906.000
Ananindeua	3.841.000			3.841.000
Recife	3.272.000			3.272.000
Parnamirim	1.657.400			1.657.400
Cidade Ocidental	1.416.800			1.416.800
Hortolândia	1.096.000			1.096.000
Salvador	264.000			264.000
Outras Cidades	4.221.400			4.221.400
Total	957.810.800	392.173.000	464.794.000	1.814.777.800

GLOSSÁRIO

Consumo de Caixa - Medido pela variação da dívida líquida, ajustado aos aumentos de capital, dividendo pagos e gastos não recorrentes.

CPC – Comitê de pronunciamentos contábeis - Criado pela Resolução CFC nº 1.055/05, o CPC tem como objetivo "o estudo, o preparo e a emissão de Pronunciamentos Técnicos sobre procedimentos de Contabilidade e a divulgação de informações dessa natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira, visando à centralização e uniformização do seu processo de produção, levando sempre em conta a convergência da Contabilidade Brasileira aos padrões internacionais".

EBITDA – Lucro Líquido do exercício ajustado ao imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização e dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos. A metodologia do cálculo do EBITDA da Rossi está de acordo com a definição adotada pela CIV, conforme Instrução nº CVM 527 de 4 de outubro de 2012.

EBITDA Ajustado – Apurado a partir do Lucro líquido ajustado ao imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização, dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos, dos juros capitalizados no CIV, dos gastos com emissão de ações, das despesas com plano de opções e outras despesas não operacionais. O EBITDA Ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerada isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui significado padronizado e a definição da Rossi de EBITDA Ajustado pode não ser comparável àquela utilizada por outras cias.

INCC – Índice Nacional de Custo da Construção, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

Land Bank – Banco de Terrenos para futuros empreendimentos adquiridos em dinheiro ou por meio de permutas.

Margem de Resultados a Apropriar – Equivalente a "Resultados a Apropriar" dividido pelas "Receitas a Apropriar" a serem reconhecidas em períodos futuros.

Método PoC – As receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido ("PoC"), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento, de acordo com a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira.

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe em troca um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído no mesmo. Adquirindo terreno por meio de permutas, objetivamos a redução da necessidade de recursos financeiros e o conseqüente aumento do retorno.

Receitas de Vendas a Apropriar – As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos. Desta forma, o saldo de Receitas a Apropriar corresponde às receitas a serem reconhecidos em períodos futuros relativas a vendas passadas.

Minha Casa Minha Vida (MCMV) – Programa habitacional lançado em 2009 com unidades de até R\$170 mil/unidade.

Recursos do SFH – Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) dos depósitos de caderneta de poupança. Os bancos comerciais são obrigados a investir 65% desses depósitos no setor imobiliário, para a aquisição de imóvel por pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum de vendas.

Resolução CFC nº963/03 e Método POC (Percentage of Completion) – A receita, bem como os custos e despesas relativos à atividade de incorporação, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção do empreendimento imobiliário, à medida da evolução do custo incorrido, de acordo com a Resolução CFC N.º 963/03.

Resultados de Vendas a Apropriar – Em função do reconhecimento de receitas e custos em função do andamento de obra (Método PoC) e não no momento da assinatura dos contratos, reconhecemos receitas e despesas de incorporação de contratos assinados em períodos futuros. Desta forma, o saldo de Resultados a Apropriar corresponde às receitas menos custos a serem reconhecidos em períodos futuros relativos a vendas passadas.

Segmento Econômico (s/MCMV) – Unidades com valor médio entre R\$170 a R\$200 mil.

Venda Contratada – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período de tempo, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento da obra (método PoC).

VGv – Valor Geral de Vendas.

VGv Lançado – Valor Geral de Vendas correspondente ao valor total a ser potencialmente obtido pela companhia proveniente da venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário a determinado preço.

VGv Rossi – Valor Geral de Vendas obtido ou a ser obtido pela Rossi na venda de todas as unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a preço pré-determinado no lançamento, proporcionalmente à nossa participação no empreendimento.

VSO – Vendas sobre oferta