

RSID3: R\$ 0,88 por ação  
OTC: RSRZY  
Total de ações:  
85.766.684

Valor de mercado:  
R\$ 75,5 milhões

## Teleconferência

11 de Novembro de 2015

Em Português com  
Tradução Simultânea

10h00 (Brasília)  
09h00 (US ET)

Número:  
+ 55 (11) 3193-1001  
Código: Rossi

Replay  
disponível até 17/11/15  
Número:  
+55 (11) 3193-1012  
Código: Rossi

## Equipe de Relações com Investidores

[ri@rossiresidencial.com.br](mailto:ri@rossiresidencial.com.br)

+55 (11) 4058-2502

## Sobre a Rossi

A Rossi tem no seu portfólio inúmeros sucessos de vendas de imóveis residenciais. A empresa integra o Novo Mercado da Bovespa e é negociada com o código RSID3 e no mercado de balcão americano (OTC: RSRZY).

Para mais informações,  
acesse o site  
[www.rossiresidencial.com.br/ri](http://www.rossiresidencial.com.br/ri)

**São Paulo, 10 de Novembro de 2015.** A **Rossi Residencial S.A.** (BM&FBovespa: RSID3; OTC: RSRZY; Bloomberg: RSID3 BZ Equity), anuncia os resultados referente ao terceiro trimestre e os nove primeiros meses de 2015.

## Destaques Financeiros e Operacionais

→ **Geração de caixa.** Atingimos o **oitavo trimestre** consecutivo de geração de caixa. Nos últimos 12 meses, atingimos o valor de **R\$ 672,2 milhões de geração de caixa na parte Rossi**. No acumulado do ano, totalizou **R\$ 417,2 milhões**.

→ **Volume de entrada de caixa.** O total de recebimento em 2015 atingiu **R\$ 2.345 milhões (R\$ 1.881 milhões parte Rossi)**.

→ **Volume de entregas.** O VGV total entregue no ano atingiu **R\$ 2.037,1 milhões (R\$ 1.559,1 milhões parte Rossi)**.

→ **Elevação da participação da equipe própria de engenharia nas obras.** Equipes próprias executando **90%** das obras lançadas desde 2013 e **80%** do total das obras em andamento.

→ **Crescimento das vendas de estoque.** Foco na cesta de produtos prontos e a entregar em 2015, que representaram respectivamente 58,7% e 13,0% das vendas no acumulado do ano, aumentando o potencial de repasse.

→ **Redução das rescisões e alto índice de revenda.** As rescisões reduziram 22,8% nos primeiros nove meses em 2015 em relação ao mesmo período de 2014. Do total rescindido até setembro, **67%** já foram revendidos.

→ **Redução das despesas administrativas.** Houve uma redução de 24% nas despesas administrativas do terceiro trimestre de 2015 ante o mesmo período do ano anterior.

→ **Rossi Vendas.** As vendas realizadas internamente pela Rossi Vendas atingiram 71,2% do total vendido no terceiro trimestre de 2015 nas regiões estratégicas.

## Indicadores Operacionais e Financeiros

R\$ milhões	3T15	3T14	Var.	2015	2014	Var.
<b>Desempenho Operacional</b>						
Lançamentos - 100%	0,0	72,9	N/A	0,0	530,3	N/A
Vendas Brutas - 100%	448,7	615,6	-27,1%	1.430,8	1.848,3	-22,6%
Rescisões - 100%	267,6	422,9	-36,7%	775,3	1.004,0	-22,8%
Vendas Líquidas - 100%	181,1	192,7	-6,0%	655,5	844,3	-22,4%
Lançamentos - % Rossi	0,0	72,9	N/A	0,0	447,0	N/A
Vendas Brutas - % Rossi	346,6	476,6	-27,3%	1.121,0	1.444,4	-22,4%
Rescisões - % Rossi	192,6	311,9	-38,2%	570,1	753,0	-24,3%
Vendas Líquidas - % Rossi	154,0	164,7	-6,5%	550,9	691,4	-20,3%
<b>Desempenho Financeiro</b>						
Receita Líquida	259,4	414,2	-37,4%	998,9	1.370,2	-27,1%
<i>Margem Bruta</i>	16,6%	3,0%	+13,7 p.p.	15,8%	13,6%	+2,2 p.p.
<i>Margem Bruta (ex juros)<sup>1</sup></i>	26,1%	26,3%	-0,2 p.p.	23,8%	28,8%	-5,0 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>2</sup>	(89,9)	(78,0)	N/A	(109,7)	101,3	-112,5%
<i>Margem EBITDA Ajustada <sup>2 3</sup></i>	-34,7%	-18,8%	-15,8 p.p.	-11,0%	7,4%	-21,4 p.p.
Lucro Líquido	(171,1)	(265,1)	N/A	(377,6)	(258,0)	N/A
<i>Margem Líquida</i>	-66,0%	-64,0%	-2,0 p.p.	-37,8%	-18,8%	-19,0 p.p.
<i>Dívida Líquida / PL (%)</i>	111,5%	101,9%	+9,6 p.p.			
Geração (Consumo) de Caixa	122,9	86,9	N/A	417,0	169,0	+146,7%

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

<sup>2</sup> Margem Bruta excluindo juros apropriados ao custo.

<sup>3</sup> 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 na página 17 e no glossário ao final deste documento.

## Eventos Subsequente

Em 06 de novembro de 2015 a Companhia comunicou por meio de fato relevante os seus acionistas e o mercado em geral, em cumprimento ao Ofício da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros recebido em 22 de outubro de 2015, a sua pretensão de grupar a totalidade das 85.766.684 (oitenta e cinco milhões, setecentas e sessenta e seis mil, seiscentas e oitenta e quatro) ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de sua emissão, na proporção de 5 (cinco) ações ordinárias para 1 (uma) ação ordinária, sem modificação no capital social.

A realização do Grupamento será submetido à apreciação pelos acionistas da Companhia em assembleia geral extraordinária, a ser convocada em até 10 (dez) dias contados da data do fato relevante, divulgado em 06 de novembro de 2015. Caso o Grupamento seja aprovado na assembleia geral extraordinária, as ações da Companhia passarão a ser negociadas grupadas no primeiro pregão subsequente à data da referida assembleia.

## Mensagem da Diretoria Executiva

No início de agosto a Rossi contratou os serviços de assessoria financeira e estratégica da RK Partners e da Max Cap, com amplo escopo de atuação, para conjuntamente, assessorar o conselho de administração e a diretoria executiva no processo de reestruturação econômico-financeira e no desenho de um novo plano de negócios, incluindo a sua estratégia de atuação e posicionamento no mercado.

Desde então, a Empresa vem acelerando algumas medidas, bem como iniciando outras, estas fundamentais para o reequilíbrio da empresa. Dentre elas, destaca-se a readequação da estrutura de endividamento da companhia, trabalho esse que já foi iniciado junto aos principais credores com perspectivas favoráveis. Internamente, aceleramos o processo de redução do quadro de colaboradores e efetivamos um corte de cerca de 40 % da folha administrativa no terceiro trimestre quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Todos os processos de operação da companhia estão sendo revisitados com o objetivo de ganho de eficiência e redução drástica dos custos fixos. Até o final do primeiro trimestre de 2016, deveremos ter concluído o processo de fechamento de 9 escritórios regionais, com impactos significativos nos custos fixos, para adequar a empresa a um cenário mais adverso de mercado, que deverá se estender pelo próximo ano.

Complementarmente, o Conselho de Administração e a Diretoria Executiva sofreram algumas modificações com o intuito de suportar ainda mais a empresa nessa nova fase que se inicia.

Rafael Rossi Cuppoloni e Eduardo Rossi Cuppoloni foram indicados como novos membros do conselho de administração, reforçando a participação da família controladora, o que mostra claramente a confiança da família no futuro da empresa. O Dr. João Rossi elegeu como presidente do conselho de administração o Sr. José Paim de Andrade Jr., antigo sócio fundador da empresa, e passou a exercer a função de vice presidente. Luis Peregó segue no conselho de administração.

O novo conselho de administração, tem ao mesmo tempo cobrado e dado total apoio a diretoria executiva na recondução da empresa ao caminho da rentabilidade e equilíbrio operacional.

A nova Diretoria Executiva é composta pelos Co-CEOs Rodrigo Martins e Renato Diniz, que acumulam as Diretorias Comercial e de Engenharia respectivamente, e Fernando Miziara, como CFO e RI. É importante ressaltar que Miziara também traz uma larga e bem sucedida experiência de reestruturação em outras empresas nos mais variados setores.

Consistente com o que vem sido anunciado anteriormente, neste terceiro trimestre de 2015, segundo participação proporcional da Rossi nos empreendimentos, a empresa vem gerando caixa, pelo oitavo trimestre consecutivo, com R\$ 123MM gerados neste último período. Com isto, acumulamos R\$ 417MM de geração de caixa no ano e R\$ 672MM nos últimos 12 meses. Desta maneira nossa dívida bruta foi reduzida em R\$1,044 bi ou 31,4%. Pelo critério IFRS a redução foi de R\$ 870 milhões ou 31,7%.

Os resultados acima demonstram que, mesmo no atual cenário adverso da economia, que vem impactando negativamente o setor imobiliário, a empresa tem conseguido caminhar a passos firmes para a eliminação de sua dívida corporativa no menor prazo possível.

Após a reestruturação em curso, a empresa deverá permanecer mais enxuta, focada nos seus 5 mercados alvo e nos seus produtos destinados primordialmente a classe média, o que deverá reestabelecer um nível atrativo de rentabilidade aos seus acionistas.

**Atenciosamente**  
**Diretoria Executiva**

## 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.

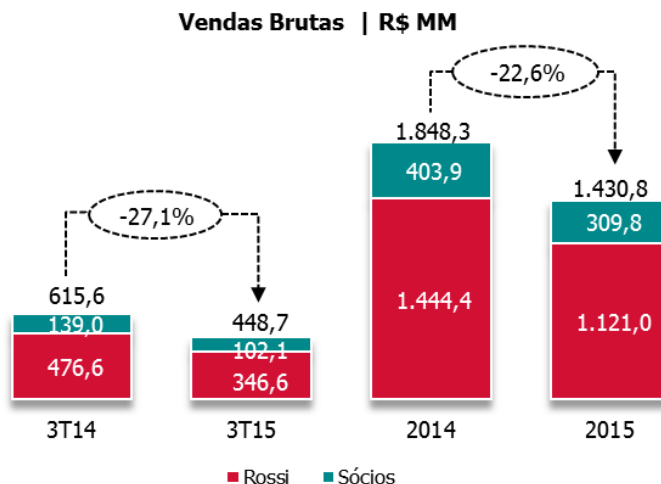
### Lançamentos

No intuito de reduzir o atual nível de estoque e por conta da piora no cenário doméstico, a Rossi não lançou quaisquer projetos em 2015.

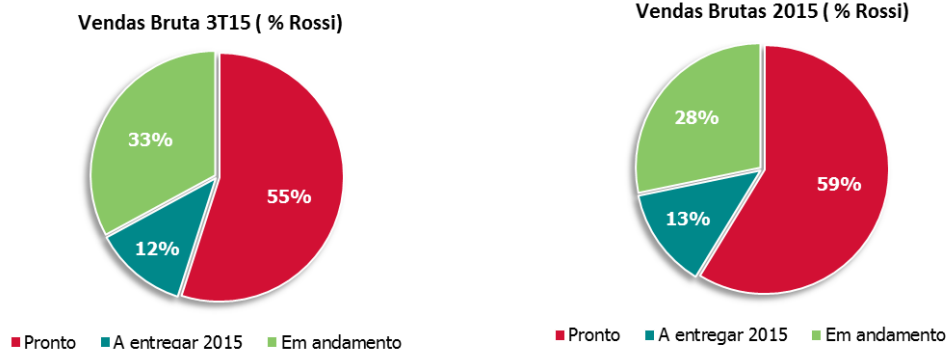
A Companhia continuará adotando essa postura conservadora com relação aos lançamentos, analisando criteriosamente os projetos a lançar, de modo a garantir maior rentabilidade futura.

### Vendas Contratadas e Velocidade de Vendas (VSO)

No trimestre, as Vendas Brutas Contratadas totalizaram R\$ 448,7 milhões (R\$ 346,6 milhões parte Rossi), uma variação de -27,1% em relação ao mesmo período de 2014. Já no acumulado no ano, as vendas brutas totalizaram R\$ 1.430,8 milhões (R\$ 1.121,0 milhões parte Rossi), uma variação de -22,6% quando comparado aos primeiros nove meses de 2014.



No gráfico a seguir, são apresentadas as vendas brutas em função do estágio das obras. É possível observar a continuidade no sucesso das campanhas realizadas com foco nos empreendimentos prontos e a entregar em 2015, que no terceiro trimestre de 2015 representaram 67% do total (% Rossi) e adicionam potencial para o repasse e consequentemente geração de caixa.



## Release de Resultados

As tabelas a seguir apresentam o detalhamento das vendas brutas contratadas, consolidadas com base na participação da Rossi nos projetos, segmentada por região metropolitana e estágio das obras:

Vendas Brutas 3T15 (% Rossi)   R\$ milhões	Pronto	A entregar 2015	Em andamento	Total
Belo Horizonte	12,6	4,2	1,2	18,0
Brasília	18,1	-	0,3	18,4
Campinas	23,2	9,8	4,5	37,5
Capital Rossi	27,0	2,7	14,0	43,7
Curitiba	5,1	0,4	1,5	7,0
Norcon Rossi	9,1	6,1	15,1	30,3
Porto Alegre	10,1	4,4	18,9	33,4
Rio de Janeiro	18,4	1,4	5,5	25,3
São Paulo	33,8	5,0	34,7	73,5
Demais Regiões	33,1	8,1	18,3	59,5
<b>Total Geral</b>	<b>190,5</b>	<b>42,1</b>	<b>114,0</b>	<b>346,6</b>
%	55,0%	12,1%	32,9%	100,0%

Vendas Brutas 2015 (% Rossi)   R\$ milhões	Pronto	A entregar 2015	Em andamento	Total
Belo Horizonte	33,8	6,3	4,2	44,3
Brasília	56,1	-	1,5	57,6
Campinas	92,4	23,5	18,1	134,0
Capital Rossi	69,1	8,1	48,2	125,4
Curitiba	40,8	4,0	5,8	50,6
Norcon Rossi	22,5	13,1	36,4	72,0
Porto Alegre	40,3	11,2	63,6	115,1
Rio de Janeiro	43,6	1,8	23,7	69,1
São Paulo	96,0	39,9	69,9	205,8
Demais Regiões	163,9	38,2	45,2	247,3
<b>Total</b>	<b>658,5</b>	<b>146,1</b>	<b>316,6</b>	<b>1.121,2</b>
%	58,7%	13,0%	28,2%	100,0%

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 nos projetos. No trimestre, a VSO foi de 16,4% enquanto que no acumulado dos últimos 12 meses a VSO foi de 51,6%.

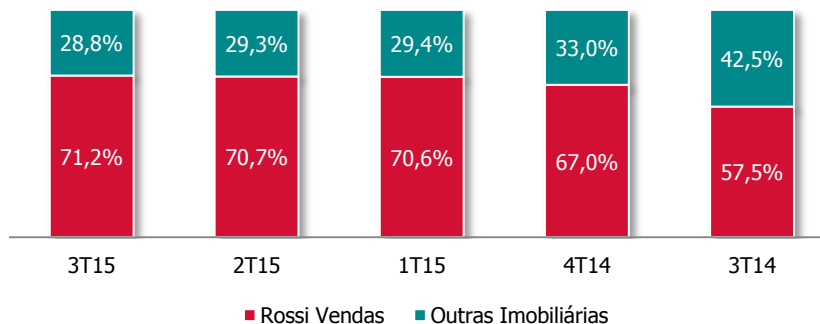
VSO Trimestral   % Rossi	3T15	2T15	1T15	4T14	3T14
Estoque Inicial	2.118,6	2.564,4	2.779,9	2.791,1	2.817,9
Lançamentos	-	-	-	163,4	72,9
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>2.118,6</b>	<b>2.564,4</b>	<b>2.779,9</b>	<b>2.954,5</b>	<b>2.890,8</b>
Vendas Brutas	346,6	450,9	323,5	404,5	476,6
<b>VSO do período (%)</b>	<b>16,4%</b>	<b>17,6%</b>	<b>11,6%</b>	<b>13,7%</b>	<b>16,5%</b>
Rescisão	192,6	129,8	247,7	288,7	311,9
Ajustes / Reavaliação	30,4	(124,7)	(139,7)	(58,8)	65,0
<b>Estoque final do período</b>	<b>1.995,2</b>	<b>2.118,6</b>	<b>2.564,4</b>	<b>2.779,9</b>	<b>2.791,1</b>

VSO Acumulada em 12 meses   % Rossi	3T15	2T15	1T15	4T14	3T14
Estoque Inicial	2.791,1	2.817,9	3.126,5	3.246,8	3.424,1
Lançamentos	163,4	236,3	480,9	610,3	696,1
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>2.954,5</b>	<b>3.054,2</b>	<b>3.607,4</b>	<b>3.857,1</b>	<b>4.120,2</b>
Vendas Brutas	1.525,5	1.655,5	1.723,6	1.835,1	1.876,7
<b>VSO do período (%)</b>	<b>51,6%</b>	<b>54,2%</b>	<b>47,8%</b>	<b>47,6%</b>	<b>45,5%</b>
Rescisão	859,0	978,1	1.110,3	1.040,2	871,7
Ajustes / Reavaliação	(292,7)	(258,1)	(429,7)	(282,3)	(324,1)
<b>Estoque final do período</b>	<b>1.995,2</b>	<b>2.118,6</b>	<b>2.564,4</b>	<b>2.779,9</b>	<b>2.791,1</b>

## Rossi Vendas

A Rossi Vendas foi responsável por 71,2% das vendas brutas contratadas no trimestre, nas regiões metropolitanas estratégicas, representando um aumento de +13,7 p.p. em relação ao 3T14.

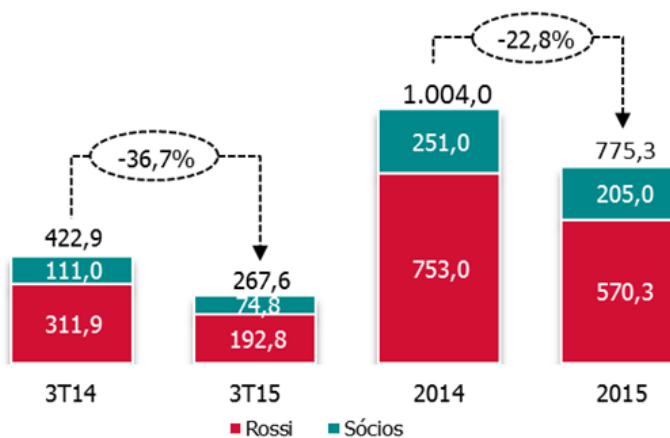
### Venda Brutas por Imobiliária | Regiões Estratégicas



## Rescisão de Vendas

No trimestre, as rescisões totalizaram R\$ 267,6 milhões (R\$ 192,8 milhões parte Rossi), com queda de 36,7% em relação ao mesmo período de 2014. Já no acumulado do ano, as rescisões totalizaram R\$ 775,3 milhões (R\$ 570,3 milhões parte Rossi), uma queda de 22,8% em relação aos primeiros 9 meses de 2014.

### Rescisões | R\$ MM



O volume de distratos em 2015 já apresenta uma tendência de redução em relação a 2014, devido principalmente a: (i) a Rossi preventivamente antecipou a rescisão desde 2014 dos clientes que não tinham interesse em fazer o repasse, ou possuíam alguma restrição de crédito e assim a carteira atual é composta em sua maioria por unidades elegíveis ao repasse; e (ii) a deterioração do ambiente econômico, com aumento do desemprego, das taxas de juros e restrição de crédito, afetaram as condições de mercado, aumentando assim o esforço de revenda, e portanto, o direcionamento passou a ser de aplicar desconto aos clientes atuais para garantir o recebimento.

Assim, houve um volume 36,7% menor de rescisões no terceiro trimestre de 2015 ante o mesmo período de 2014. Até setembro, 67% das unidades rescindidas em 2015, já foram revendidas.

## Release de Resultados

A tabela abaixo apresenta o detalhamento das rescisões por estágio de andamento das obras e região metropolitana consolidado pela participação da Rossi nos projetos.

Rescisão 3T15 (% Rossi)   R\$ milhões	Pronto	A entregar 2015	Em andamento	Total
Belo Horizonte	7,2	0,7	0,3	8,2
Brasília	13,9	0,0	1,1	15,0
Campinas	13,3	2,8	0,0	16,1
Capital Rossi	28,0	0,9	4,7	33,6
Curitiba	4,1	0,5	0,2	4,8
Norcon Rossi	6,4	7,1	2,6	16,1
Porto Alegre	10,4	1,7	1,3	13,4
Rio de Janeiro	13,7	6,9	0,8	21,4
São Paulo	28,2	2,1	4,2	34,5
Demais Regiões	24,2	4,0	1,5	29,7
<b>Total Geral</b>	<b>149,4</b>	<b>26,7</b>	<b>16,7</b>	<b>192,8</b>
%	77,5%	13,9%	8,7%	100,0%

Rescisão 2015 (% Rossi)   R\$ milhões	Pronto	A entregar 2015	Em andamento	Total
Belo Horizonte	15,5	1,2	0,3	17,0
Brasília	34,2	0,0	1,5	35,7
Campinas	52,5	3,5	0,0	56,0
Capital Rossi	67,2	1,8	20,9	89,9
Curitiba	9,8	2,1	0,8	12,7
Norcon Rossi	23,0	16,0	7,9	46,9
Porto Alegre	33,3	6,0	5,4	44,7
Rio de Janeiro	43,2	15,8	2,4	61,4
São Paulo	74,6	3,2	18,1	95,9
Demais Regiões	93,6	9,5	6,8	109,9
<b>Total</b>	<b>446,9</b>	<b>59,1</b>	<b>64,1</b>	<b>570,1</b>
%	78,4%	10,4%	11,2%	100,0%



## Estoque a Valor de Mercado

O estoque a valores de mercado proporcional à participação da Rossi nos projetos atingiu R\$ 2,0 bilhões no trimestre, e as unidades prontas representam 20,9% do estoque total. O estoque das unidades do segmento econômico e do programa Minha Casa Minha Vida compõem menos de 1% estoque, alinhado com a saída da Rossi nestes segmentos.

Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por linha de produto, ano de lançamento e ano estimado de entrega.

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ milhões)						
	Linha de Produto	2010 e Ant.	2011	2012	2013	2014	Total
	Comercial	75,7	26,3	120,4	22,1	-	244,5
	Convencional	109,9	315,8	526,4	300,5	436,6	1.689,2
	MCMV	10,8	4	0,2	-	-	15,0
	Segmento Econômico	20,5	17,4	4,3	4,4	-	46,6
	<b>TOTAL</b>	<b>216,9</b>	<b>363,5</b>	<b>651,3</b>	<b>327,0</b>	<b>436,6</b>	<b>1.995,3</b>
	%	10,9%	18,2%	32,6%	16,4%	21,9%	100,0%

Estoque % Rossi	Ano estimado de Entrega ( R\$ milhões)					
	Linha de Produto	Pronto	2015	2016	2017	Total
	Comercial	127,1	6,5	88,8	22,1	244,5
	Convencional	271,2	346,1	740,4	331,5	1.689,2
	MCMV	9,5	-	3,1	2,4	15,0
	Segmento Econômico	14,4	9,4	13,0	9,9	46,6
	<b>TOTAL</b>	<b>422,2</b>	<b>362</b>	<b>845,3</b>	<b>365,9</b>	<b>1.995,3</b>
	%	21,2%	18,1%	42,4%	18,3%	100,0%

Na tabela a seguir é apresentada a informação detalhada por região metropolitana e ano de lançamento.

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ milhões)						
	Região Metropolitana	2010 e Ant.	2011	2012	2013	2014	Total
	Belo Horizonte	1,1	8,1	37,2	-	40,4	86,8
	Brasília	14,9	6,3	100,0	-	-	121,2
	Campinas	8,3	4,6	10,9	87,3	-	111,1
	Capital Rossi	46,6	48,9	189,5	33,0	-	318,
	Curitiba	35,1	83,2	-	25,8	-	144,1
	Norcon Rossi	-	33,4	66,4	60,3	65,0	225,1
	Porto Alegre	4,7	-	23,9	6,8	72,4	107,6
	Rio de Janeiro	8,4	20,9	57,3	94,9	79,3	260,8
	São Paulo	9,8	22,5	87,8	18,3	179,7	318,1
	Demais Regiões	88,1	135,6	78,3	0,5	-	302,5
	<b>Total</b>	<b>216,9</b>	<b>363,5</b>	<b>651,3</b>	<b>327,0</b>	<b>436,6</b>	<b>1.995,3</b>
	%	10,9%	18,2%	32,6%	16,4%	21,9%	100,0%

## Release de Resultados

A tabela a seguir apresenta a informação detalhada por região metropolitana e estimativa do ano de entrega.

Estoque % Rossi	Ano estimado de Entrega ( R\$ milhões)				
	Região Metropolitana	Pronto	2015	2016	2017
Belo Horizonte	7,4	-	53,0	26,3	86,7
Brasília	18,1	-	103,1	-	121,2
Campinas	37,0	10,3	54,8	9,0	111,1
Capital Rossi	71,8	93,8	134,3	18,2	318,1
Curitiba	41,2	6,2	75,7	21,1	144,1
Norcon Rossi	32,4	88,4	103,3	1,0	225,1
Porto Alegre	6,0	-	81,8	19,9	107,6
Rio de Janeiro	42,5	96,0	94,1	28,1	260,6
São Paulo	22,2	3,7	117,4	174,8	318,1
Demais Regiões	138,1	69,1	27,7	67,6	302,5
<b>Total</b>	<b>416,7</b>	<b>367,5</b>	<b>845,2</b>	<b>365,9</b>	<b>1.995,3</b>
%	20,9%	18,4%	42,4%	18,3%	100,0%

Nos últimos trimestres, a Rossi concentrou seus esforços na redução de estoque, mantendo o foco na venda de unidades prontas e a entregar no ano, que são responsáveis pelo aumento do potencial de repasse, e na venda de unidades localizadas em regiões não estratégicas para acelerar o processo de simplificação operacional.

### Entregas

No terceiro trimestre de 2015, a Rossi entregou 1.024 unidades, que totaliza um VGV total de R\$ 271,2 milhões (R\$ 168,9 milhões parte Rossi). No acumulado do ano, foram entregues 7.061 unidades, totalizando um VGV total de R\$ 2,0 bilhão (R\$ 1,6 bilhão parte Rossi), considerando o valor na data de lançamento.

A tabela abaixo detalha as entregas pelo critério de habite-se, por produto:

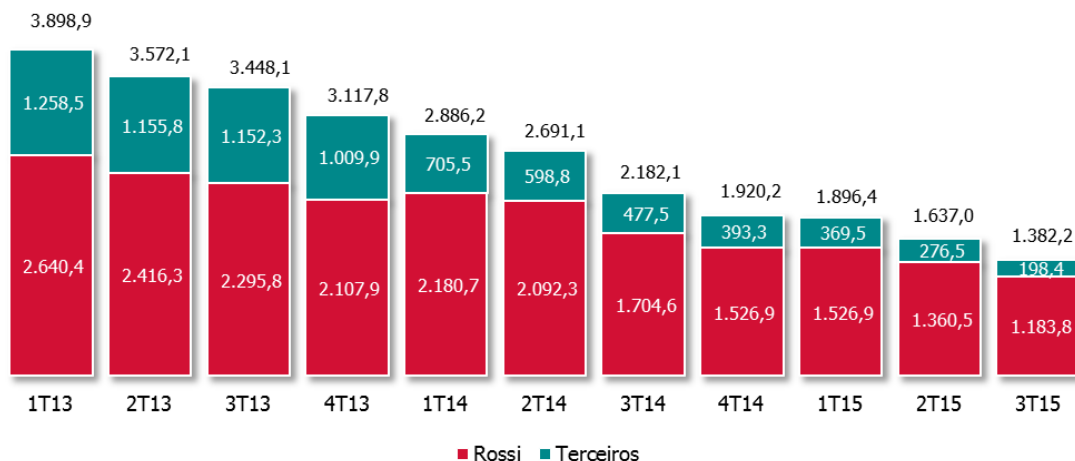
Segmento	3T15		
	Unidades	VGV 100% (R\$ milhões)	VGV Rossi (R\$ milhões)
Convencional	1.024	271,2	168,9
Comercial	-	-	-
Segmento Econômico	-	-	-
MCMV	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.024</b>	<b>271,2</b>	<b>168,9</b>

Segmento	2015		
	Unidades	VGV 100% (R\$ milhões)	VGV Rossi (R\$ milhões)
Convencional	5.469	1.729,3	1.327,1
Comercial	786	202,0	182,6
Segmento Econômico	368	56,7	31,2
MCMV	438	49,1	18,2
<b>Total</b>	<b>7.061</b>	<b>2.037,1</b>	<b>1.559,1</b>

## Custo 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 3T15 apresentou uma redução de 16% em relação ao 2T15 e 36,7% quando comparado ao mesmo período de 2014.

**Custo a Incorrer por construtor | R\$ MM**



Em seguida é apresentado o custo total a incorrer (unidades vendidas e em estoque) proporcional à participação da Rossi, segmentado por data de conclusão e de lançamento. Espera-se uma melhora gradual das margens, à medida que se eleve a participação de empreendimentos lançados de 2012 em diante, com rentabilidade acima do patamar atual da Rossi.

% Rossi (R\$ milhões)	Ano estimado de Conclusão				
	Lançamento	2015	2016	2017	Total
2011		44,0	81,7	17,5	143,2
2012		9,7	122,4	99,4	231,5
2013		25,3	99,7	207,5	332,5
2014		-	-	347,2	347,2
<b>Total</b>		<b>79,0</b>	<b>303,8</b>	<b>671,6</b>	<b>1.054,4</b>
%		7,5%	28,8%	63,7%	100,0%

A tabela a seguir apresentado o custo total a incorrer (unidades vendidas e em estoque) pela consolidação em IFRS, segmentado por data de conclusão e de lançamento. Espera-se uma melhora gradual das margens, à medida que se eleve a participação de empreendimentos lançados de 2012 em diante, com rentabilidade acima do patamar atual da Rossi.

IFRS (R\$ milhões)	Ano estimado de Conclusão				
	Lançamento	2015	2016	2017	Total
2011		48,3	78,3	17,5	144,1
2012		12,6	92,4	75,5	180,5
2013		26,0	84,2	136,7	246,9
2014		-	-	348,8	348,8
<b>Total</b>		<b>86,9</b>	<b>254,9</b>	<b>578,5</b>	<b>920,3</b>
%		9,4%	27,7%	62,9%	100,0%

## 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\$ milhões	VGV 100%	VGV Rossi
Potencial de Lançamento até 2017	3.539,8	2.958,7
Lançamento após 2017	3.687,1	2.915,9
Desmobilização	1.918,1	1.376,6
<b>Banco de Terrenos Consolidado</b>	<b>9.145,0</b>	<b>7.251,2</b>

A companhia está revisando a estratégia de lançamentos para os próximos anos, tanto em termos de localização quanto de VGV ofertado por período. No 3T15 o estoque de terrenos para construção e incorporação de imóveis residenciais, com potencial de lançamento até 2017 totaliza R\$ 3,5 bilhões (R\$ 2,9 bilhões parte Rossi). O montante potencial de desmobilização, ou seja, disponível para venda ou cancelamento do contrato de permuta é de R\$ 1,9 bilhão (R\$ 1,4 bilhão parte Rossi), e os terrenos residenciais para desenvolvimento de longo prazo é de R\$ 3,7 bilhões (R\$ 2,9 bilhões parte Rossi).

A tabela abaixo apresenta o banco de terrenos destinado à incorporação residencial, com potencial de lançamento até 2017, 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	De R\$ 650 a R\$ 750 mil	> R\$ 750 mil	Total geral
Aracaju	93,6	116,2	58,2	241,1	202,1	<b>711,2</b>
Belo Horizonte	-	46,9	72,3	-	290,0	<b>409,2</b>
Campinas	127,2	215,1	-	42,4	169,0	<b>553,7</b>
Manaus	-	-	-	53,9	153,5	<b>207,4</b>
Porto Alegre	139,2	-	180,5	-	142,8	<b>462,5</b>
Rio de Janeiro	112,9	82,8	-	-	-	<b>195,7</b>
São Paulo	-	335,6	-	-	83,4	<b>419,0</b>
<b>Total Geral</b>	<b>472,9</b>	<b>796,6</b>	<b>311,0</b>	<b>337,4</b>	<b>1.040,8</b>	<b>2.958,7</b>

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

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

## 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\$ 259,4 milhões no trimestre. No ano, a receita atingiu R\$ 998,9 milhões, variação de -27,1%, em comparação ao mesmo período do ano anterior.

R\$ milhões	3T15	3T14	Var.(%)	2015	2014	Var.(%)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>259,4</b>	<b>414,2</b>	<b>-37,4%</b>	<b>998,9</b>	<b>1.370,2</b>	<b>-27,1%</b>

### Custo dos Imóveis e Serviços Vendidos

O custo dos imóveis e serviços atingiu R\$ 216,2 milhões no 3T15, variação de -46,2% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No ano, o custo atingiu R\$ 841,1 milhões, queda de 28,9% em relação ao ano de 2014.

R\$ milhões	3T15	3T14	Var.(%)	2015	2014	Var.(%)
Obras + terrenos	191,6	305,2	-37,2%	761,4	975,3	-21,9%
Encargos financeiros	24,6	96,6	-74,5%	79,7	208,0	-62,0%
<b>Custo dos Imóveis e Serviços</b>	<b>216,2</b>	<b>401,8</b>	<b>-46,2%</b>	<b>841,1</b>	<b>1.183,3</b>	<b>-28,9%</b>

### Lucro Bruto e Margem

O Lucro Bruto, excluindo os encargos alocados ao custo, totalizou R\$ 67,8 milhões no trimestre, com margem de 26,1%. No ano, o Lucro Bruto ajustado atingiu R\$ 237,6 milhões e margem de 23,8%.

R\$ milhões	3T15	3T14	Var.(%)	2015	2014	Var.(%)
Lucro Bruto	43,2	12,3	+248,4%	157,8	186,9	-15,6%
Margem Bruta (%)	16,6%	3,0%	+13,7 p.p.	15,8%	13,6%	+2,1 p.p.
Lucro Bruto ajustado <sup>(1)</sup>	67,8	109,0	-37,8%	237,6	394,9	-39,9%
<b>Margem Bruta ajustada (%) <sup>(1)</sup></b>	<b>26,1%</b>	<b>26,3%</b>	<b>-0,2 p.p.</b>	<b>23,8%</b>	<b>28,8%</b>	<b>-5,0 p.p.</b>

<sup>1</sup> Excluindo encargos financeiros alocados ao custo.

À medida que as obras sejam entregues, concomitantemente com a evolução das safras mais recentes, as margens da Rossi tendem a se elevar gradativamente. É importante destacar que a campanha de descontos, iniciada em maio de 2014, envolve somente as unidades prontas e a entregar em 2015, de forma a acelerar o processo de geração de caixa, mesmo que no curto prazo exista um impacto na rentabilidade.

# Release de Resultados

As tabelas a seguir apresentam a composição da margem por ano de lançamento e região metropolitana:

R\$ milhões	3T15		2015	
	Receita Líquida	Margem Bruta (ex juros)	Receita Líquida	Margem Bruta (ex juros)
Regiões Estratégicas	229,7	28,5%	850,9	25,8%
Demais Regiões	29,7	7,5%	148,0	11,7%
<b>Total</b>	<b>259,4</b>	<b>26,1%</b>	<b>998,9</b>	<b>23,8%</b>

R\$ milhões	3T15		2015	
	Receita Líquida	Margem Bruta (ex juros)	Receita Líquida	Margem Bruta (ex juros) <sup>1</sup>
2010 e Ant.	76,8	16,2%	337,3	13,3%
2011	67,3	20,0%	277,7	19,2%
2012	65,8	34,0%	203,4	33,2%
2013	34,0	39,2%	150,3	39,8%
2014	15,5	39,1%	30,2	39,3%
<b>Total</b>	<b>259,4</b>	<b>26,1%</b>	<b>998,9</b>	<b>23,8%</b>

<sup>1</sup> Excluindo encargos financeiros alocados ao custo.

## 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, independentemente do critério de consolidação. É importante destacar o esforço realizado pela Rossi para adequar sua estrutura, e ao mesmo tempo continuar totalmente focada na geração de caixa. Além disso, conforme a desaceleração orgânica continue ocorrendo, devido ao menor volume de lançamentos e a conclusão do legado, haverá oportunidades adicionais de ganhos de eficiência.

Para efeito comparativo, os valores relativos ao ano de 2014 foram ajustados ao efeito não recorrente relativo a reversão de provisão de plano de opções de ações de ex colaboradores, conforme detalhado na tabela a seguir:

R\$ milhões	100%					
	3T15	3T14	Var. (%)	2015	2014	Var. (%)
Administrativas	(48,9)	(64,1)	-23,7%	(134,9)	(156,7)	-13,9%
(+) Reversão Provisões Plano opções			N/A		(13,5)	N/A
<b>Administrativas ajustado (a)</b>	<b>(48,9)</b>	<b>(64,1)</b>	<b>-23,7%</b>	<b>(134,9)</b>	<b>(170,2)</b>	<b>-20,7%</b>
Comerciais (b)	(48,6)	(73,7)	-34,0%	(132,9)	(189,9)	-30,0%
Administrativas ÷ Receita Líquida	-10,1%	-9,6%	-0,5 p.p.	-8,0%	-10,3%	+2,3 p.p.
Comerciais ÷ Receita Líquida	-10,0%	-11,00%	+1,0 p.p.	-7,9%	-11,5%	+3,6 p.p.
(a) + (b) ÷ Receita Líquida	-20,1%	-20,6%	+0,5 p.p.	-15,9%	-15,5%	-0,4 p.p.

# Release de Resultados

De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 45,5 milhões no trimestre e R\$ 123,8 milhões no ano, registrando uma redução de 25,3% e 16,7%, respectivamente.

## DESPESAS OPERACIONAIS - IFRS

R\$ milhões	3T15	3T14	Var.(%)	2015	2014	Var.(%)
Administrativas	(45,5)	(60,9)	-25,3%	(123,8)	(135,2)	-8,4%
(+) Reversão Plano de Opções			-		(13,5)	-
<b>Administrativas ajustado (a)</b>	<b>(45,5)</b>	<b>(60,9)</b>	<b>-25,3%</b>	<b>(123,8)</b>	<b>(148,7)</b>	<b>-16,7%</b>
Comerciais (b)	(34,6)	(49,6)	-30,2%	(85,8)	(123,2)	-30,4%
Administrativas ÷ Receita Líquida	-17,5%	-14,7%	-280,0%	-12,4%	-10,9%	-150,0%
Comerciais ÷ Receita Líquida	-13,3%	-12,0%	-1,4 p.p.	-8,6%	-9,0%	+0,4 p.p.
(a) + (b)	(80,1)	(110,5)	-27,5%	(209,6)	(271,9)	-22,9%
(a) + (b) ÷ Receita Líquida	-30,9%	-26,7%	-4,2 p.p.	-21,0%	-19,8%	-1,1 p.p.

<sup>1</sup> Considera as participações no resultado e honorários da Diretoria

## Outras Receitas/Despesas Operacionais Líquidas

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 61 milhões no terceiro trimestre de 2015, um aumento de R\$ 23 milhões se comparada com as outras receitas operacionais líquidas de R\$ 38 milhões do mesmo período de 2014, principalmente devido ao aumento do provisionamento e elevação das despesas com garantia e manutenção de obras concluídas.

## Resultado de Equivalência Patrimonial

A tabela a seguir apresenta o detalhamento do resultado, segmentando entre as empresas consolidadas (IFRS) e não consolidadas. É possível observar que a margem das empresas não consolidadas são superiores, pois são compostas principalmente pelas JVs, Norcon Rossi (Aracaju) e Capital Rossi (Manaus), empresas líderes nos seus mercados de atuação.

R\$ milhões	3T15		
	IFRS	Não Consolidadas	100%
<b>Receita Líquida</b>	<b>259.359</b>	<b>225.450</b>	<b>484.809</b>
<b>Custo dos Imóveis e Serviços</b>	<b>(216.190)</b>	<b>(206.966)</b>	<b>(423.156)</b>
Obras+ Terrenos	(191.592)	(165.983)	(357.575)
Encargos Financeiros	(24.598)	(40.983)	(65.581)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>43.169</b>	<b>18.484</b>	<b>61.653</b>
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>16,6%</i>	<i>8,2%</i>	<i>12,7%</i>
<b>Lucro Bruto Ajustado</b>	<b>67.767</b>	<b>59.467</b>	<b>127.234</b>
<sup>1</sup> <i>Margem Bruta Ajustada (%)</i>	<i>26,1%</i>	<i>26,4%</i>	<i>26,2%</i>

R\$ milhões	2015		
	IFRS	Não Consolidadas	100%
<b>Receita Líquida</b>	<b>998.926</b>	<b>687.312</b>	<b>1.686.237</b>
<b>Custo dos Imóveis e Serviços</b>	<b>(841.112)</b>	<b>(573.549)</b>	<b>(1.414.662)</b>
Obras+ Terrenos	(761.366)	(459.314)	(1.220.681)
Encargos Financeiros	(79.746)	(114.235)	(193.981)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>157.814</b>	<b>113.763</b>	<b>271.575</b>
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>15,8%</i>	<i>16,6%</i>	<i>16,1%</i>
<b>Lucro Bruto Ajustado</b>	<b>237.560</b>	<b>227.998</b>	<b>465.557</b>
<sup>1</sup> <i>Margem Bruta Ajustada (%)</i>	<i>23,8%</i>	<i>33,2%</i>	<i>27,6%</i>

<sup>1</sup> Excluindo encargos financeiros alocados ao custo.

## EBITDA

O EBITDA Ajustado foi negativo em R\$ 89,9 milhões no trimestre, já no ano, o EBITDA foi negativo em R\$ 109,7 milhões, com margem negativa de 11%. Os principais impactos no EBITDA estão descritos nos itens Lucro Bruto e Despesas Operacionais.

R\$ milhões	3T15	3T14	Var.(%)	2015	2014	Var.(%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	(171,1)	(265,1)	N/A	(377,6)	(258,0)	N/A
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras, Líq.	37,8	77,2	-51,0%	141,9	94,0	+51,0%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	10,7	12,7	-16,0%	16,1	31,9	-49,5%
(+) Depreciação e Amortização	4,1	3,1	+31,2%	10,9	9,5	+14,1%
(+/-) Minoritários	2,4	(2,5)	-196,0%	12,1	12,1	+0,0%
<b>EBITDA <sup>1</sup></b>	<b>(116,1)</b>	<b>(174,6)</b>	<b>-33,5%</b>	<b>(196,6)</b>	<b>(110,5)</b>	<b>77,9%</b>
(+) Encargos Financeiros alocados ao custo	24,6	96,6	-74,5%	79,7	208,0	-61,7%
(+/-) Plano de opções	1,6	-	-	7,2	3,9	85,4%
<b>EBITDA Ajustado <sup>2</sup></b>	<b>(89,9)</b>	<b>(78,0)</b>	<b>15,3%</b>	<b>(109,7)</b>	<b>101,4</b>	<b>-208,3%</b>
<i>Margem EBITDA Ajustada (%)</i>	<i>-34,7%</i>	<i>-18,8%</i>	<i>-15,8 p.p.</i>	<i>-11,0%</i>	<i>7,4%</i>	<i>-18,4 p.p.</i>

<sup>1</sup> EBITDA conforme instrução CVM 527/2012.

<sup>2</sup> 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 foi negativo em R\$ 37,8 milhões no trimestre e R\$ 141,9 milhões no acumulado do ano.

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	3T15	3T14	Var.(%)	2015	2014	Var.(%)
Receitas Financeiras	24,7	24,5	+0,8%	57,8	109,8	-47,4%
Despesas Financeiras	(62,5)	(101,7)	-38,5%	(199,7)	(203,8)	-2,0%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(37,8)</b>	<b>(77,2)</b>	<b>-51,0%</b>	<b>(141,9)</b>	<b>(94,0)</b>	<b>+51,0%</b>

## Lucro (Prejuízo) Líquido

No trimestre a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 171,1 milhões, conforme detalhado nos itens acima.

R\$ milhões	3T15	3T14	Var.(%)	2015	2014	Var.(%)
Lucro Líquido	(171,1)	(265,1)	N/A	(377,6)	(258,0)	N/A
<i>Margem Líquida (%)</i>	<i>-66,0%</i>	<i>-64,0%</i>	<i>-2,0 p.p.</i>	<i>-37,8%</i>	<i>18,8%</i>	<i>-19,0 p.p.</i>

## Resultado a Apropriar

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

R\$ milhões	3T15	2T15	Var.(%)
Receita Bruta a Apropriar	699,5	663,9	+5,4%
Custos (s/ encargos financeiros)	(433,0)	(428,4)	+1,1%
<b>Lucro Bruto a Apropriar</b>	<b>266,5</b>	<b>235,5</b>	<b>+13,2%</b>
<i>Margem a Apropriar (%)</i>	<i>38,1%</i>	<i>35,5%</i>	<i>+2,6 p.p.</i>



## Release de Resultados

A tabela a seguir apresenta o cronograma da receita a apropriar das unidades vendidas, segmentadas entre os projetos consolidados e os não consolidados, onde se observa a melhora orgânica da margem bruta ao longo de 2015 e 2016, devido aos projetos lançados após 2012.

R\$ milhões	Ano estimado de conclusão			Total
	2015	2016	2017	
Consolidado	210,8	293,4	195,3	699,5
Equivalência	97,5	251,9	67,5	416,9
<b>Receita a Apropriar</b>	<b>308,3</b>	<b>545,3</b>	<b>262,8</b>	<b>1.116,4</b>
Consolidado	(133,9)	(173,1)	(126,0)	(433,0)
Equivalência	(68,5)	(175,0)	(38,9)	(282,4)
<b>Custo a Apropriar</b>	<b>(202,4)</b>	<b>(348,1)</b>	<b>(164,9)</b>	<b>(715,4)</b>
Consolidado	36,5%	41,0%	35,5%	38,1%
Equivalência	29,7%	30,5%	42,4%	32,3%
<b>Margem a Apropriar</b>	<b>34,3%</b>	<b>36,2%</b>	<b>37,3%</b>	<b>35,9%</b>

### 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\$ 1,9 bilhões.

R\$ milhões	3T15	2T15	Var.(%)
<b>Curto Prazo</b>	<b>1.014,9</b>	<b>1.262,4</b>	<b>-19,6%</b>
Unidades em obra	326,7	313,9	4,1%
Unidades prontas	670,2	925,1	-27,6%
Terrenos a Receber	18,0	23,4	--23,1%
<b>Longo Prazo</b>	<b>355,6</b>	<b>337,0</b>	<b>5,5%</b>
Unidades em obra	109,7	79,9	37,2%
Unidades prontas	243,1	250,0	-2,8%
Terrenos a Receber	2,8	7,1	-62,0%
<b>Total</b>	<b>1.370,5</b>	<b>1.599,4</b>	<b>-14,3%</b>
<b>Recebíveis de Incorporação a serem apropriados no balanço pelo POC</b>			
Curto Prazo	388,2	411,6	-5,7%
Longo Prazo	136,0	158,1	-14,0%
<b>Total</b>	<b>524,2</b>	<b>569,7</b>	<b>-8,0%</b>
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>1.894,7</b>	<b>2.169,0</b>	<b>-12,6%</b>

### Desmobilização / Venda de Ativos

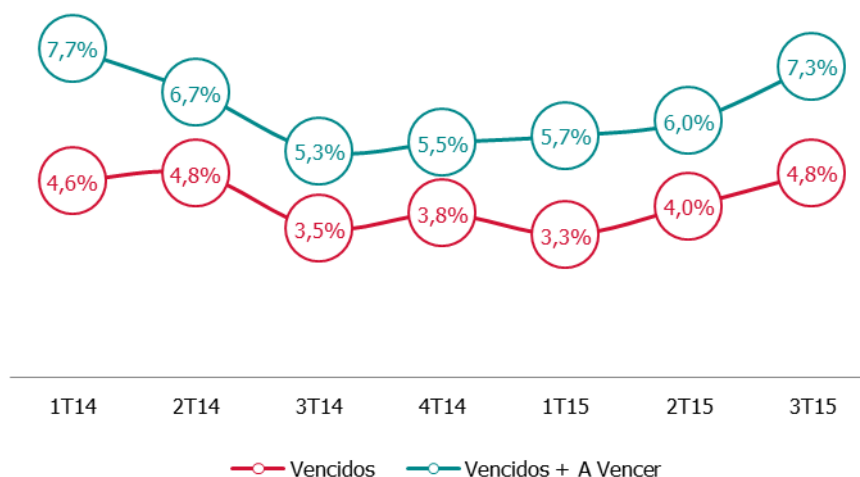
No 3T15 recebemos R\$ 9 milhões relativos a vendas de ativos que no ano totalizam R\$ 83,9 milhões.

## Taxa de Inadimplência

Em termos absolutos, a carteira inadimplente segue estável, sendo a elevação da taxa devido à redução da carteira de recebíveis. O índice representa o saldo total dos clientes com qualquer atraso superior a 90 dias. Adicionalmente, inclui a parcela a vencer dos contratos, representando uma visão bastante conservadora do índice.

Tabela 01: Conforme premissa anteriores de RI, excluindo da base os contratos com o jurídico

### Taxa de Inadimplência | Inadimplência / Carteira Total



## Imóveis a Comercializar

A tabela a seguir detalha os Imóveis a Comercializar contabilizados no balanço patrimonial ao preço de seu custo histórico. É importante destacar a redução significativa dos encargos financeiros capitalizados no estoque, que conforme são apropriados ao resultado conforme a evolução das vendas, reduzem o impacto desta despesa nas receitas futuras da Rossi.

Imóveis a Comercializar (R\$ milhões)	3T15	2T15	Var.(%)
Imóveis concluídos	148,7	215,1	-30,9%
Imóveis em construção	521,2	481,6	+8,2%
Terrenos para futuras incorporações	649,3	578,3	+12,3%
Materiais	4,4	5,3	-17%
Adiantamento de fornecedores	1,1	2,3	-52,2%
Encargos capitalizados	57,2	67,0	-14,6%
<b>Total</b>	<b>1.381,9</b>	<b>1.349,6</b>	<b>+2,4%</b>

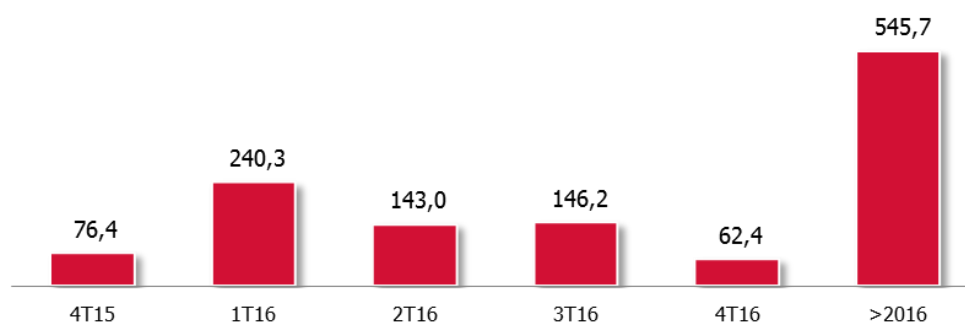
## Endividamento

A Rossi encerrou o 3T15 com uma posição de caixa de R\$ 237,2 milhões e endividamento total de R\$ 1,88 bilhões, uma variação de -22,75% em relação ao 4T14. A geração de caixa, calculada pela variação da dívida líquida, no trimestre foi de R\$ 109,3 milhões no trimestre e R\$ 310,4 milhões no ano. As operações de crédito imobiliário são compostas por financiamentos à produção (SFH) e cédulas de crédito Bancário (CCB)<sup>1</sup> contratadas para a construção e desenvolvimento de empreendimentos habitacionais pré-determinados. O custo médio ponderado da dívida no trimestre foi 15,6% a.a. (115,1% do CDI) com prazo médio ponderado de 18,1 meses, sendo composta por: (i) SFH com 11,9% a.a., e duração de 14,3 meses e (ii) corporativa com 17,7% a.a. e prazo médio de 20,3 meses.

R\$ milhões - IFRS	3T15	2T15	Var (%)
<b>Curto Prazo</b>	<b>1.047,8</b>	<b>1.120,9</b>	<b>-6,5%</b>
Financiamentos para construção	861,7	936,9	-8,0%
SFH	340,9	495,8	-31,2%
CCB <sup>1</sup>	520,8	441,1	18,1%
Capital de giro	166,6	161,7	3,0%
Cessão de Crédito	19,5	22,3	-12,6%
Debêntures	-	-	N/A
<b>Longo Prazo</b>	<b>826,4</b>	<b>953,2</b>	<b>-13,3%</b>
Financiamentos para construção	764,7	855,4	-10,6%
SFH	319,1	280,1	13,9%
CCB <sup>1</sup>	445,6	575,3	-22,5%
Capital de giro	61,7	97,8	-36,9%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>1.874,2</b>	<b>2.074,1</b>	<b>-9,6%</b>
Disponibilidades financeiras	237,2	327,9	-27,7%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.637,0</b>	<b>1.746,2</b>	<b>-6,3%</b>
<b>Dívida Líquida ÷ Patrimônio Líquido</b>	<b>111,5%</b>	<b>106,4%</b>	<b>5,1 p.p.</b>

O gráfico a seguir apresenta o cronograma de vencimentos das dívidas corporativa na consolidação IFRS pro forma, considerando que as contas garantidas no valor de R\$ 108 milhões que possui renovação automática em dezembro, foi reclassificada para após 2016. 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\$ 284,2 milhões (proporcional a parte Rossi), conforme tabela na página 21, o que permite a Rossi amortizar todos os vencimentos até o final de 2015.

**Cronograma de Endividamento Corporativo | R\$ MM**



## Release de Resultados

Mantendo a transparência na divulgação de informações que permitam aos agentes econômicos entender a situação atual das operações da Rossi, a tabela a seguir apresenta 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. Assim, é possível concluir que, independentemente do critério de consolidação, a companhia está gerando caixa consistentemente nos últimos trimestres. 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.

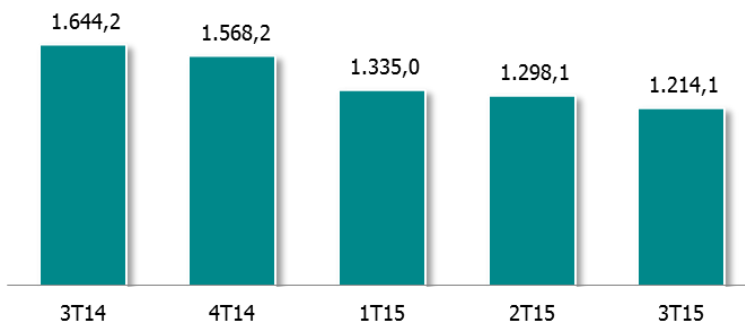
	100%				
R\$ milhões	3T15	2T15	1T15	4T14	3T14
<b>Dívida Bruta</b>	<b>2.696,9</b>	<b>2.986,6</b>	<b>3.124,8</b>	<b>3.486,4</b>	<b>3.881,0</b>
Disponibilidades financeiras	344,5	519,8	471,0	687,1	775,5
<b>Dívida Líquida</b>	<b>2.352,4</b>	<b>2.466,8</b>	<b>2.653,1</b>	<b>2.799,3</b>	<b>3.105,5</b>
<b>Dívida Líquida ÷ Patrimônio Líquido</b>	<b>131,4%</b>	<b>126,2%</b>	<b>129,0%</b>	<b>126,8%</b>	<b>117,2%</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa no Trimestre</b>	<b>114,4</b>	<b>187,0</b>	<b>145,4</b>	<b>306,2</b>	<b>62,6</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa LTM</b>	<b>753,1</b>				

	Proporcional				
R\$ milhões	3T15	2T15	1T15	4T14	3T14
<b>Dívida Bruta</b>	<b>2.283,0</b>	<b>2.523,5</b>	<b>2.626,4</b>	<b>2.965,8</b>	<b>3.327,0</b>
Disponibilidades financeiras	284,2	401,6	355,3	549,9	656,0
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.998,8</b>	<b>2.121,8</b>	<b>2.271,1</b>	<b>2.415,9</b>	<b>2.671,0</b>
<b>Dívida Líquida ÷ Patrimônio Líquido</b>	<b>139,5%</b>	<b>135,6%</b>	<b>138,0%</b>	<b>133,0%</b>	<b>125,1%</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa no Trimestre</b>	<b>123,1</b>	<b>149,3</b>	<b>144,8</b>	<b>255,1</b>	<b>86,9</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa LTM</b>	<b>672,2</b>				

	IFRS				
R\$ milhões	3T15	2T15	1T15	4T14	3T14
<b>Dívida Bruta</b>	<b>1.874,2</b>	<b>2.074,1</b>	<b>2.139,3</b>	<b>2.426,7</b>	<b>2.744,7</b>
Disponibilidades financeiras	237,2	327,9	314,0	479,6	571,4
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.637,0</b>	<b>1.746,2</b>	<b>1.825,3</b>	<b>1.947,1</b>	<b>2.173,3</b>
<b>Dívida Líquida ÷ Patrimônio Líquido</b>	<b>111,5%</b>	<b>106,4%</b>	<b>110,9%</b>	<b>105,7%</b>	<b>101,9%</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa no Trimestre</b>	<b>109,3</b>	<b>79,2</b>	<b>121,9</b>	<b>226,1</b>	<b>91,9</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa LTM</b>	<b>536,5</b>				

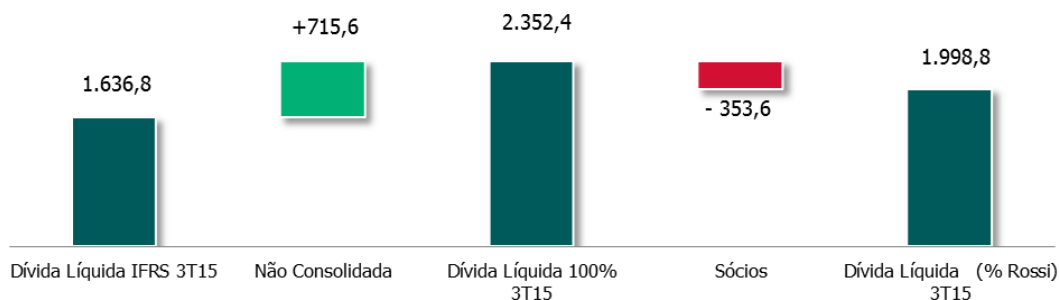
É importante destacar a redução do endividamento corporativo da Rossi, em linha com sua estratégia de foco na geração de caixa, que permitirá a empresa equalizar sua estrutura de capital.

## Evolução do Endividamento Corporativo IFRS | R\$ MM



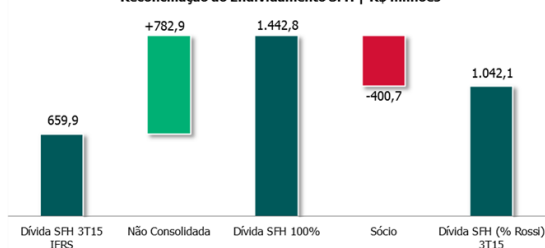
Em seguida é demonstrada a reconciliação da dívida líquida nas 3 visões:

## Reconciliação Endividamento Líquido | R\$ milhões



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

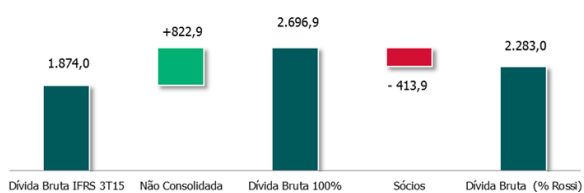
### Reconciliação do Endividamento SFH | R\$ milhões



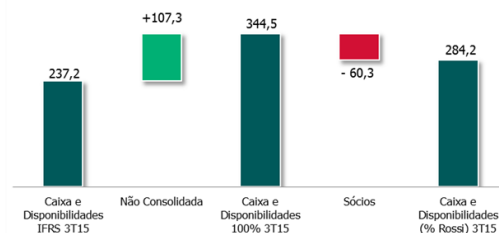
### Reconciliação Endividamento Corporativo | R\$ milhões



### Reconciliação Endividamento Total | R\$ milhões



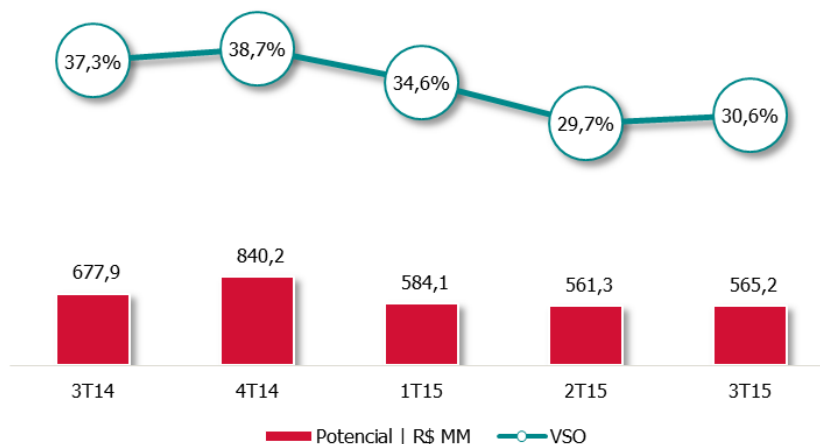
### Reconciliação Caixa e Disponibilidades | R\$ milhões



## 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. A redução na VSO espelha o atual cenário econômico de instabilidade, que restringiu e tornou mais caro o crédito imobiliário. Todavia, as mudanças implementadas na gestão do processo de repasse ainda possibilita um bom indicador. Em paralelo, a Rossi coloca em prática iniciativas para mitigar a desaceleração, que incluem, por exemplo, feirões em parceria com bancos e campanhas de incentivos aos atuais clientes.

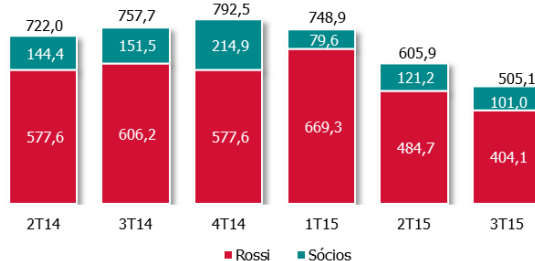
Velocidade de Repasse | VSO



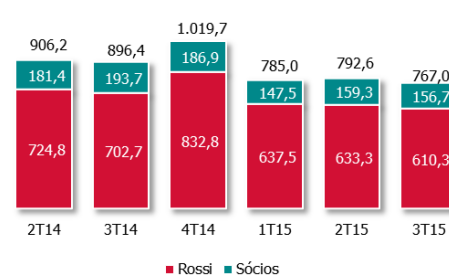
A entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos de clientes, ficou estável em relação ao trimestre anterior. Portanto, conforme evoluam as entregas, e as unidades já entregues estejam aptas para repasse somado às vendas de unidades prontas e a entregar em 2015 permitirão a continuidade da geração de caixa.

Os gráficos a seguir detalham a evolução das assinaturas de repasses e quitações e a entrada de caixa.

Repasse (Assinatura + Quitação) | R\$ MM



Entrada de Caixa | R\$ MM



## **Relacionamento com os Auditores Independentes**

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes foi contratada para a prestação dos seguintes serviços em 2014: 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	2T15	1T15	4T14	3T14
Estoque Inicial	2.934,5	3.497,7	3.979,0	3.822,4	3.791,2
Lançamentos	-	-	-	163,4	72,9
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>2.934,5</b>	<b>3.497,7</b>	<b>3.979,0</b>	<b>3.985,8</b>	<b>3.864,1</b>
Vendas Brutas	448,7	558,4	423,6	520,5	615,6
<b>VSO do período (%)</b>	<b>15,3%</b>	<b>16,0%</b>	<b>10,6%</b>	<b>13,1%</b>	<b>15,9%</b>
Rescisão	267,6	170,3	337,4	381,2	422,9
Ajustes / Reavaliação	66,3	(175,1)	(395,1)	132,5	151,0
<b>Estoque final do período</b>	<b>2.819,7</b>	<b>2.934,5</b>	<b>3.497,7</b>	<b>3.979,0</b>	<b>3.822,4</b>

VSO acumulada em 12 meses   100%	3T15	2T15	1T15	4T14	3T14
Estoque Inicial	3.822,4	3.791,2	3.971,0	4.061,7	4.476,5
Lançamentos	163,4	236,3	535,8	693,6	784,4
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>3.985,8</b>	<b>4.027,5</b>	<b>4.506,8</b>	<b>4.755,3</b>	<b>5.260,9</b>
Vendas Brutas	1.951,2	2.118,1	2.208,0	2.336,4	2.386,5
<b>VSO do período (%)</b>	<b>49,0%</b>	<b>52,6%</b>	<b>49,0%</b>	<b>49,1%</b>	<b>45,4%</b>
Rescisão	1.156,4	1.311,7	1.484,9	1.380,8	1.165,8
Ajustes / Reavaliação	(371,3)	(286,7)	(286,1)	179,3	(217,8)
<b>Estoque final do período</b>	<b>2.819,7</b>	<b>2.934,4</b>	<b>3.497,7</b>	<b>3.979,0</b>	<b>3.822,4</b>



## Anexo II | Indicadores em IFRS - R\$ milhões

VSO Trimestral   Consolidado IFRS	3T15	2T15	1T15	4T14	3T14
Estoque Inicial	2.252,1	2.608,9	2.901,0	2.736,6	2.706,4
Lançamentos	-	-	-	163,7	72,9
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>2.252,1</b>	<b>2.608,9</b>	<b>2.901,0</b>	<b>2.900,0</b>	<b>2.779,3</b>
Vendas Brutas	267,9	355,1	234,0	297,0	362,6
<b>VSO do período (%)</b>	<b>11,9%</b>	<b>13,6%</b>	<b>8,1%</b>	<b>10,2%</b>	<b>13,0%</b>
Rescisão	158,3	109,7	178,9	222,5	230,9
Ajustes / Reavaliação	53,2	(111,4)	(237,0)	75,6	88,9
<b>Estoque final do período</b>	<b>2.195,6</b>	<b>2.252,1</b>	<b>2.608,9</b>	<b>2.901,0</b>	<b>2.736,5</b>

VSO Trimestral   Equivalência Patrimonial	3T15	2T15	1T15	4T14	3T14
Estoque Inicial	682,4	888,8	1.077,9	1.085,8	1.084,7
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>682,4</b>	<b>888,8</b>	<b>1.077,9</b>	<b>1.085,8</b>	<b>1.084,7</b>
Vendas Brutas	180,8	203,3	189,6	223,5	253,0
<b>VSO do período (%)</b>	<b>26,5%</b>	<b>22,9%</b>	<b>17,6%</b>	<b>20,6%</b>	<b>23,3%</b>
Rescisão	109,1	60,6	158,5	158,7	192,0
Ajustes / Reavaliação	13,3	(63,7)	(158,0)	56,9	62,1
<b>Estoque final do período</b>	<b>624,1</b>	<b>682,4</b>	<b>888,8</b>	<b>1.077,9</b>	<b>1.085,8</b>

**Anexo III | Demonstração de Resultado**

	3T15	3T14	Var.(%)
<b>Receita Operacional Bruta</b>			
Venda de Imóveis e Serviços	262.163	460.820	-43,1%
Impostos sobre vendas	(2.804)	(46.638)	-94,0%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>259.359</b>	<b>414.182</b>	<b>-37,4%</b>
<b>Custo dos Imóveis e Serviços</b>	<b>(216.190)</b>	<b>(401.839)</b>	<b>-46,2%</b>
Obras+ Terrenos	(191.592)	(305.193)	-37,2%
Encargos Financeiros	<b>(24.598)</b>	(96.646)	-74,5%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>43.169</b>	<b>12.343</b>	<b>+249,7%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>16,6%</b>	<b>3,0%</b>	<b>+13,6 p.p.</b>
<b>Margem Bruta (ex juros)</b>	<b>26,1%</b>	<b>26,3%</b>	<b>-0,2 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(163.400)</b>	<b>(190.062)</b>	<b>-14,0%</b>
<sup>1</sup> Administrativas	(45.460)	(60.859)	-25,3%
Comerciais	(34.581)	(49.586)	-30,3%
Depreciação e Amortização	(3.618)	(1.920)	+88,4%
Resultado de Equivalência Patrimonial	(18.648)	(40.069)	-53,5%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(61.093)	(37.628)	N/A
<b>Lucro antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(120.231)</b>	<b>(177.719)</b>	<b>-32,3%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(37.818)</b>	<b>(77.150)</b>	<b>-51,0%</b>
Receita Financeira	24.686	24.533	+0,6%
Despesas Financeira	(62.504)	(101.683)	-38,5%
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>	<b>(158.049)</b>	<b>(254.869)</b>	<b>-38,0%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>-60,9%</b>	<b>-61,5%</b>	<b>+0,6 p.p.</b>
Provisão para IR e Contribuição Social	(15.412)	(15.599)	-1,2%
IR e Contribuição Social Diferido	4.738	2.854	+66,0%
Minoritários	(2.390)	2.507	-195,3%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	<b>(171.113)</b>	<b>(265.107)</b>	<b>N/A</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>-66,0%</b>	<b>-64,0%</b>	<b>-2,0 p.p.</b>

<sup>1</sup> Considera os honorários da Administração

**Anexo III | Demonstração de Resultado**

	2015	2014
<b>Receita Operacional Bruta</b>		
Venda de Imóveis e Serviços	1.009.146	1.441.714
Impostos sobre vendas	(10.220)	(71.542)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>998.926</b>	<b>1.370.172</b>
<b>Custo dos Imóveis e Serviços</b>	<b>(841.112)</b>	<b>(1.183.248)</b>
Obras+ Terrenos	(761.366)	(975.284)
Encargos Financeiros	(79.746)	(207.964)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>157.814</b>	<b>186.924</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>15,8%</b>	<b>13,6%</b>
<b>Margem Bruta (ex juro)</b>	<b>23,8%</b>	<b>28,8%</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(365.297)</b>	<b>(306.856)</b>
<sup>1</sup> Administrativas	(123.791)	(135.243)
Comerciais	(85.767)	(123.155)
Depreciação e Amortização	(8.187)	(5.267)
Resultado de Equivalência Patrimonial	(33.485)	(12.566)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(114.067)	(30.625)
<b>Lucro antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(207.483)</b>	<b>(119.932)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(141.880)</b>	<b>(94.044)</b>
Receita Financeira	57.826	109.757
Despesas Financeira	(199.706)	(203.801)
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>	<b>(349.363)</b>	<b>(213.976)</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>-35,0%</b>	<b>-15,6%</b>
Provisão para IR e Contribuição Social	(40.737)	(35.283)
IR e Contribuição Social Diferido	24.615	3.407
Minoritários	(12.112)	(12.136)
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	<b>(377.597)</b>	<b>(257.988)</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>-37,8%</b>	<b>-18,8%</b>

<sup>1</sup> Considera os honorários da Administração

## Anexo IV | Balanço Patrimonial

ATIVO	3T15	2T15	Var.(%)
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes	121.585	160.394	-24,2%
Títulos e valores mobiliários	51.922	70.480	-26,3%
Contas a receber de clientes	1.014.899	1.262.355	-19,6%
Imóveis a comercializar	682.433	705.274	-3,2%
Outros créditos	184.612	156.138	+18,2%
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>2.055.451</b>	<b>2.354.641</b>	<b>-12,7%</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Títulos e valores mobiliários	63.685	97.010	-34,4%
Contas a receber de clientes	355.573	336.928	+5,5%
Imóveis a comercializar	699.477	644.361	+8,6%
Depósitos Judiciais	67.192	60.554	+11,0%
Partes relacionadas	224.684	291.527	-22,9%
Adiantamento a parceiros de negócios	702.493	737.497	-4,7%
Investimentos	1.683.294	1.709.868	-1,6%
Imobilizado	33.504	35.706	-6,2%
Intangível	32.430	35.246	-8,0%
<b>Total do Não Circulante</b>	<b>3.862.332</b>	<b>3.948.697</b>	<b>-2,2%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>5.917.783</b>	<b>6.303.338</b>	<b>-6,1%</b>

**Anexo IV | Balanço Patrimonial (cont.)**

<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>3T15</b>	<b>2T15</b>	<b>Var.(%)</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	881.129	936.912	-6,0%
Empréstimo para Capital de Giro	166.628	183.936	-9,4%
Debêntures	-	-	N/A
Fornecedores	40.664	40.377	+0,7%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	208.780	177.407	+17,7%
Salários e encargos sociais	22.030	24.862	-11,4%
Impostos e contribuições a recolher	44.060	33.650	+30,9%
Participação dos administradores e empregados a pagar	18.406	19.254	-4,4%
Adiantamento de clientes	236.667	208.385	+13,6%
Partes relacionadas	1.451.804	1.433.921	+1,2%
Impostos e contribuições recolhimento diferidos	40.106	50.173	N/A
Outras contas a pagar	141.534	83.799	+68,9%
<b>Total do Circulante</b>	<b>3.251.807</b>	<b>3.192.676</b>	<b>+1,9%</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	764.688	855.326	-10,6%
Empréstimo para Capital de Giro	61.713	97.813	-36,9%
Debêntures	-	-	N/A
Contas a pagar por aquisição de terrenos	60.021	111.779	-46,3%
Impostos e contribuições a recolher	25.554	25.554	+0,0%
Provisões para riscos	65.798	56.587	+16,3%
Provisões para garantias de obras	26.459	27.433	-3,6%
Provisões para perdas de investimento	28.403	53.089	-46,5%
Impostos e contribuições diferidos	115.071	111.976	+2,8%
Outros Contas a pagar	50.029	130.534	-61,7%
<b>Total do não circulante</b>	<b>1.197.736</b>	<b>1.470.091</b>	<b>-18,5%</b>
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>			
Capital social	2.611.390	2.611.390	+0,0%
Ações em tesouraria	(83.313)	(83.313)	+0,0%
Reservas de capital	62.090	60.460	+2,7%
Lucros (Prejuízo) acumulados	(1.187.734)	(1.016.621)	+16,8%
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>1.402.433</b>	<b>1.571.916</b>	<b>-10,8%</b>
Participação dos não controladores	65.807	68.655	-4,1%
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>5.917.783</b>	<b>6.303.338</b>	<b>-6,1%</b>

## 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 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