

Release de Resultados | 1T12

- Lançamentos totais de R\$ 673 milhões (R\$ 514 milhões parte Rossi);
- Vendas Contratadas de R\$ 875 milhões (R\$ 639 milhões parte Rossi) com VSO de 18%;
- Sólida posição em caixa de R\$ 1,3 bilhão (64% do Patrimônio Líquido);
- Lucro líquido atinge R\$ 63 milhões.

São Paulo, 14 de maio de 2012 – A **Rossi Residencial S.A.** (Bovespa: RSID3; OTC: RSRZY), uma das principais incorporadoras e construtoras do Brasil, anuncia os resultados do primeiro de 2012. As informações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos e orientações do CPC e estão em conformidade com as normas internacionais IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

A Administração da Companhia, com o objetivo de aprimoramento do conjunto de suas demonstrações contábeis, revisou a aplicação de algumas práticas contábeis utilizadas até 2011. Em função deste processo, foram realizados ajustes retroativos a partir de 1º de janeiro de 2009 nas demonstrações financeiras, sendo importante destacar que tais ajustes não tiveram qualquer efeito no saldo de caixa da Rossi. Além disso, foram emitidos relatórios de auditorias pelo novo auditor independente contratado especialmente para auditar as demonstrações financeiras ajustadas, a BDO RCS Auditores Independentes, em substituição aos relatórios emitidos na época pela Ernst & Young Terco Auditores Independentes.

Destaques Operacionais

- Lançamentos Totais de R\$ 673 milhões (R\$ 514 milhões parte Rossi);
- Vendas contratadas Totais ¹ de R\$ 875 milhões (R\$ 639 milhões parte Rossi);
- Velocidade de vendas (VSO) registrou 18%;
- O segmento econômico representou 31% das unidades lançadas e 23% dos lançamentos totais.
- Total de entregas no trimestre: 2.342 unidades ou R\$ 298 milhões em VGV (parte Rossi)

Destaques Financeiros

- Receita Líquida atinge R\$ 831 milhões, crescimento de 39% em relação ao 1T11;
- Lucro Bruto totaliza R\$ 255 milhões, crescimento de 62% em relação ao 1T11 com Margem Bruta de 30,7%;
- EBITDA atinge R\$ 167 milhões com Margem EBITDA de 20%;
- Lucro líquido atinge R\$ 63 milhões no 1T12;

(1) Vendas líquidas de rescisão e cancelamentos

Índice

	Pág.
Mensagem do CEO	3
Lançamentos	4
Vendas Contratadas	5
Rossi Vendas	7
Obras Concluídas e em Construção	7
Banco de Terrenos	7
Desempenho Financeiro	8
Indicadores Operacionais	13
Demonstrações do Resultado	14
Balanco Patrimonial	15
Glossário	16

Mensagem do CEO

A Rossi inicia 2012 com foco total na rentabilidade e geração de caixa. A estratégia de diversificação geográfica como forma de mitigar riscos e concentrar em regiões com poucos competidores será um dos diferenciais da empresa. Assim, foi iniciado o processo de rebalanceamento do nosso portfólio de cidades e iremos atuar nas regiões com maior potencial e rentabilidade.

Durante os primeiros meses do ano, em função de sazonalidade e o forte volume de lançamentos ocorridos no 4T11, nosso foco foi vender estas unidades. Já no mês de março, foi possível acelerar os lançamentos que representaram mais de 90% do volume do 1T12. Ao mesmo tempo, observamos a divulgação de indicadores econômicos positivos, como a confiança do consumidor que em abril atingiu o maior patamar da série iniciada em setembro de 2005, redução das taxas de juros, crescimento de renda e a baixa taxa de desemprego. O banco de terrenos totalizou com o VGV (parte Rossi) de R\$ 21 bilhões, com mais de 117 mil unidades a serem construídas. A Rossi continua sendo uma das construtoras mais diversificadas em termos de segmento de renda e localização geográfica.

No trimestre, a Rossi entregou 12 projetos, totalizando 2.342 unidades, sendo que aproximadamente 90% das unidades lançadas em 2007/2008 já foram concluídas. A utilização de tecnologia construtiva sem dúvida alguma representou uma parcela muito importante deste excelente resultado.

Em relação ao desempenho financeiro, a Receita Líquida atingiu R\$ 831 milhões no trimestre, um aumento de 39% em relação ao 1T11. O resultado operacional, medido pela EBITDA, atingiu R\$ 167 milhões aumento de 113% em relação ao mesmo período do ano passado, com Margem de 20%.

Gostaria de agradecer aos nossos colaboradores, prestadores de serviços, parceiros e acionistas por acreditarem na Marca Rossi e por sua contribuição aos resultados.

Leonardo Nogueira Diniz
CEO

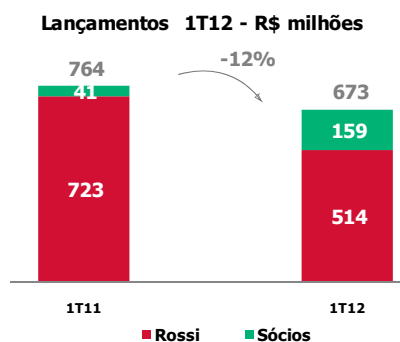
Lançamentos

→ Lançamentos totais de R\$ 673 milhões no trimestre (R\$ 514 milhões parte Rossi);

Segmento Econômico

→ Representou 31% das unidades lançadas no trimestre e 23% dos lançamentos totais;

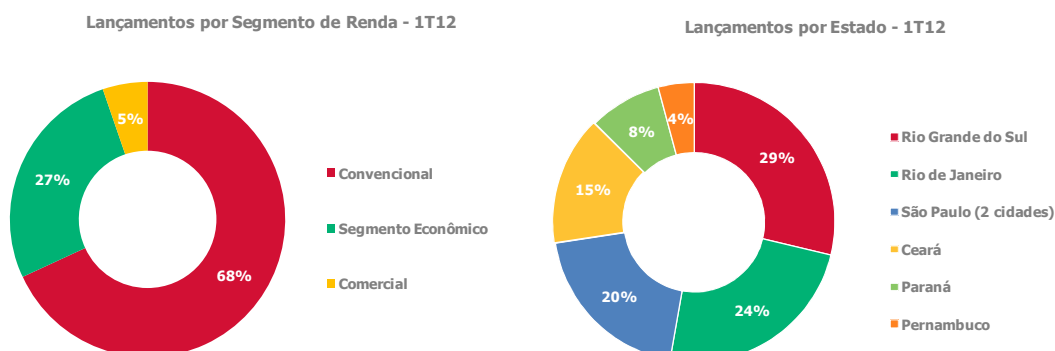
→ Lançamentos totais de R\$ 156 milhões (R\$ 137 milhões parte Rossi) no 1T12.



No 1T12, foram lançados 10 projetos, com VGV total de R\$ 673 milhões (R\$ 514 milhões parte Rossi).

No Segmento Econômico foram lançados 3 empreendimentos no trimestre, com um VGV total de R\$ 156 milhões (R\$ 137 milhões parte Rossi) com 722 unidades, que representou 31% do total das unidades lançadas.

Abaixo, os gráficos demonstram os lançamentos (parte Rossi) por segmento de renda e Estado.



Abaixo, a tabela com os números de lançamentos por segmento de renda:

Tabela 1 - Lançamentos por Segmento de Renda

1T12			
Lançamentos	Unidades	VGV Total (R\$ milhões)	VGV Rossi (R\$ milhões)
Imóveis residenciais	2.108	637	487
Segmento Econômico ¹	722	156	137
Convencional	1.386	482	350
Imóveis Comerciais	207	36	27
Total	2.315	673	514

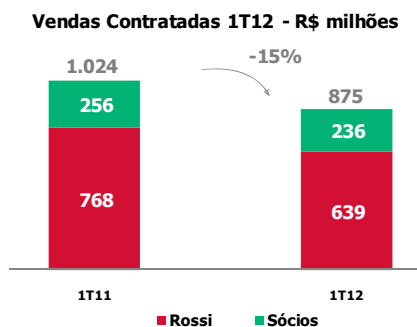
¹ Segmento Econômico: Linha de produtos padronizados.

Vendas Contratadas

- Vendas contratadas totais de R\$ 875 milhões (R\$ 639 milhões parte Rossi) no trimestre;
- Velocidade de vendas (VSO) registrou 18% no trimestre;

Segmento Econômico

- Vendas contratadas totais de R\$ 417 milhões (R\$ 319 milhão parte Rossi) no trimestre.

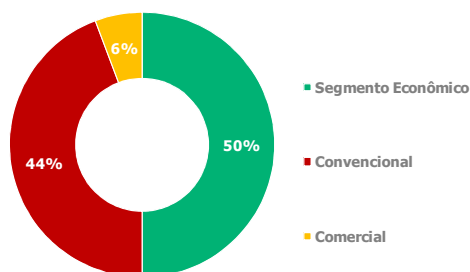


No trimestre, as vendas contratadas totais atingiram R\$ 875 milhões (R\$ 639 milhões parte Rossi). A Norcon Rossi vendeu R\$ 50 milhões (R\$ 35 milhões parte Rossi) no trimestre, que representa aproximadamente 6% do total vendido.

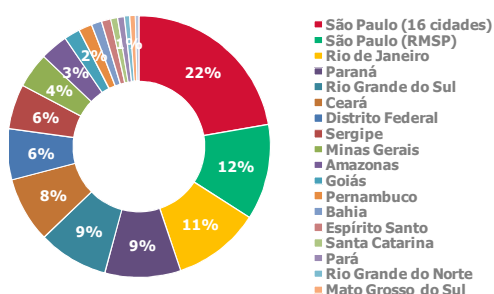
Estaremos participando do Feirão da Caixa Econômica Federal durante o mês de maio, com participação em 13 cidades e cerca de 7.000 unidades ofertadas.

Abaixo, segue o detalhamento das vendas por segmento de renda e Estado.

Vendas por Segmento de Renda - 1T12



Vendas por Estado - 1T12



Abaixo, segue o detalhamento das vendas por segmento de renda:

Tabela 2 – Vendas Contratadas por Segmento de Renda

Vendas	Unidades	1T12	
		VGV Total (R\$ milhões)	VGV Rossi (R\$ milhões)
Imóveis residenciais	2.922	825	602
Segmento Econômico ¹	1.995	417	319
Convencional	927	408	283
Imóveis Comerciais	160	49	37
Total	3.082	875	639

¹ Segmento Econômico: Linha de produtos padronizados.

Velocidade de Vendas (VSO)

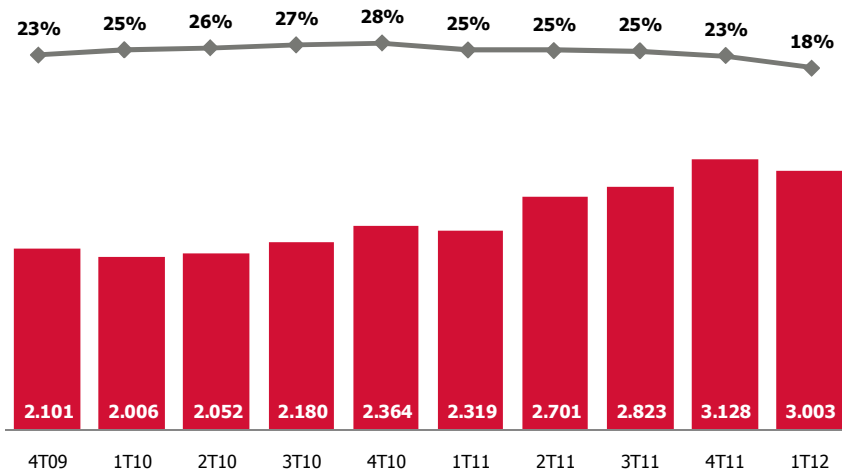
O indicador de velocidade de vendas (VSO) registrou 18% no trimestre.

Abaixo segue detalhamento do cálculo da velocidade de vendas (VSO) por trimestre, assim como a evolução do estoque:

Tabela 3 – Velocidade de Vendas (VSO) – R\$ milhões

Velocidade sobre Oferta (VSO) - % Rossi	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11	3T11	4T11	1T12
Estoque Inicial	1.770	1.630	1.603	1.959	2.101	2.006	2.052	2.180	2.364	2.319	2.732	2.823	3.128
Lançamentos	143	377	873	763	571	757	930	1.090	723	1.264	1.008	1.219	514
Estoque Inicial + Lançamentos	1.913	2.007	2.476	2.722	2.672	2.763	2.982	3.270	3.087	3.583	3.740	4.042	3.642
Vendas do período	283	404	517	621	666	711	802	906	768	882	917	914	639
VSO do período (%)	15%	20%	21%	23%	25%	26%	27%	28%	25%	25%	25%	23%	18%
Estoque final do período	1.630	1.603	1.959	2.101	2.006	2.052	2.180	2.364	2.319	2.701	2.823	3.128	3.003

No gráfico a seguir é possível observar a evolução da VSO e estoque.



Sucessos de Venda



47%

Vila Flora Sumaré | Camélias
Segmento Econômico
Sumaré - SP
200 unidades
Jan/12



30%

Rossi Nova Palhano
Convencional
Londrina - PR
244 unidades
Março/12



100%

Rossi Praças Golfe
Segmento Econômico
São José do Rio Preto - SP
240 unidades
Março/12



49%

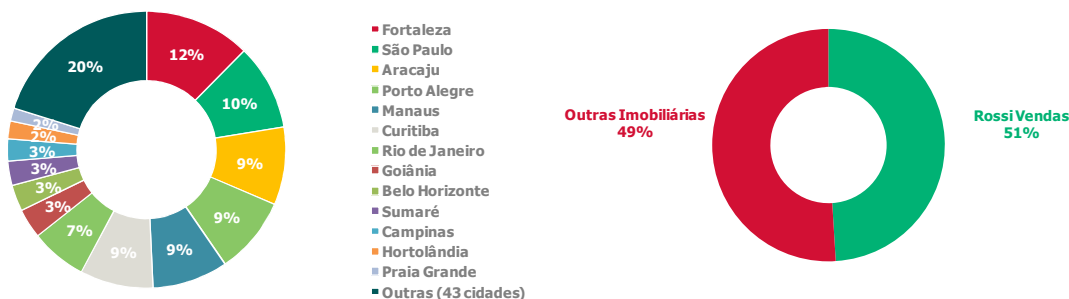
Rossi Vila Boa Vista
Convencional
Recife - PE
116 unidades
Março/12

Rossi Vendas

A Rossi Vendas comercializou o total de R\$ 326 milhões no 1T12, representando 51% das vendas contratadas Rossi. Atualmente possui 861 corretores.

Abaixo, segue o detalhamento das vendas da equipe própria da Rossi.

% Rossi Vendas por Cidade



Obras Concluídas e em Construção

No 1º trimestre, a Rossi entregou 12 projetos e um total de 2.342 unidades. Essas unidades estão em processo de repasse e se converterão em caixa nos próximos trimestres. É importante destacar que das unidades lançadas em 2007 e 2008 que totalizaram 20.491 mil, 90% já foram entregues até o 1T12. Os remanescentes estarão concluídos ao longo do 1º semestre deste ano.

Abaixo, segue o detalhamento das obras em construção. Do total de unidades em produção, 65% são do Segmento Econômico que utilizam componentes pré fabricados.

Tabela 4 – Canteiro de Obras

Em construção	Mar/12
Canteiros de obras ¹	208
Empreendimentos em construção	277
Unidades em construção	61.286
Área total em construção (m ²)	4.181.451

¹ Um canteiro de obras pode ser composto por vários empreendimentos.

Abaixo, segue o detalhamento entregas da Rossi no período e a previsão para 2012. Das unidades entregues no 1T12, 89% são voltadas ao Segmento Econômico.

Tabela 5 – Histórico unidades entregues

Empreendimentos entregues		
Período	Nº projetos	Unidades entregues
2011	48	9.490
1T12	12	2.342
Previsão 2012		16.000 ~ 18.000

Banco de Terrenos

→ Diversificado geograficamente e por segmento de renda com mais de 117 mil unidades a lançar;

→ 76% do VGV na faixa do SFH.

→ Potencial total de lançamentos R\$ 28 bilhões (R\$ 21 bilhões Parte Rossi)

→ 76% adquirido por meio de permutas

Segmento Econômico

→ Banco de Terrenos destinado a projetos do Segmento Econômico representou 35% (Parte Rossi)

O Estoque de terrenos representa um VGV total potencial de R\$ 28 bilhões (R\$ 21 bilhões parte Rossi) para futuros lançamentos.

É importante destacar que 76% dos terrenos foram adquiridos por meio de permuta.

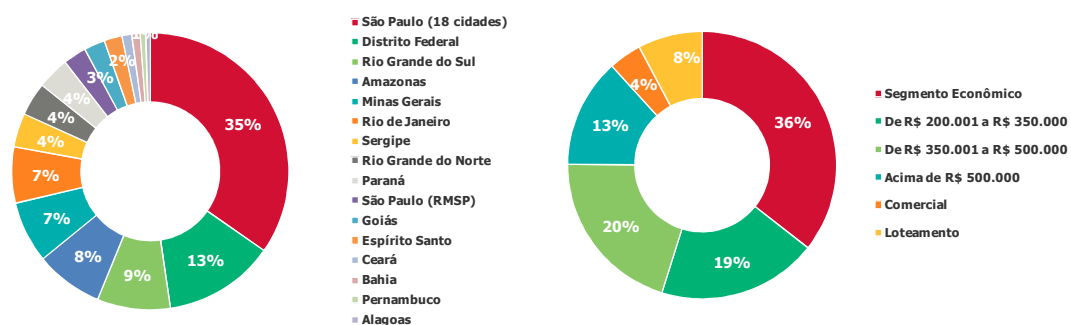
O Banco de Terrenos da Rossi é de altíssima qualidade, em linha com nossa estratégia de distribuição geográfica e diversificação por segmento de renda.

Distribuição do Banco de terrenos

Por Estado

Segmento Renda

Tabela 6 - Banco de terrenos (Parte Rossi) – R\$ milhões



Estado	Segmento Econômico	De R\$ 200.001 a R\$ 350.000	De R\$ 350.001 a R\$ 500.000	Acima de R\$ 500.000	Comercial	Loteamento	Total geral
Alagoas	33	77	-	-	-	-	110
Amazonas	48	502	868	240	-	-	1.657
Bahia	-	-	205	-	-	-	205
Ceará	116	47	48	29	-	-	240
Distrito Federal	926	912	217	411	257	-	2.723
Espirito Santo	295	146	-	-	-	-	441
Goias	344	122	-	43	-	-	510
Minas Gerais	993	-	-	402	114	-	1.510
Paraná	118	238	280	156	-	-	791
Pernambuco	20	59	-	-	57	-	135
Rio de Janeiro	493	801	79	-	-	-	1.374
Rio Grande do Norte	195	623	-	-	-	-	817
Rio Grande do Sul	1.218	-	255	322	-	-	1.794
São Paulo (demais cidades)	2.180	375	1.852	837	404	1.633	7.281
São Paulo (RMSP)	291	49	89	139	-	-	569
Sergipe	195	100	354	180	-	-	829
Total geral	7.464	4.051	4.247	2.760	832	1.633	20.988

Desempenho Financeiro

- Receita líquida atinge R\$ 831 milhões, crescimento de 39% em relação ao 1T11;
- Lucro bruto atinge R\$ 255 milhões com Margem de 31% no trimestre;
- EBITDA atinge R\$ 167 milhões com Margem de 20% no trimestre;

Receita de Imóveis e Serviços

A receita líquida proveniente da venda de imóveis e serviços totalizou R\$ 831 milhões no trimestre, que representou um aumento de 39% em relação ao 1T11.

Tabela 6 – Receita Operacional Bruta

R\$ milhões	1T12	1T11	Var.(%)
Receita Operacional Bruta			
Venda de Imóveis e Serviços	858	611	40%
Impostos e Deduções	(27)	(14)	100%
Receita Operacional Líquida	831	598	39%

Custo dos Imóveis e Serviços Vendidos

O custo dos imóveis e serviços atingiu R\$ 576 milhões no 1T12, um aumento de 31% em comparação ao mesmo período de 2011.

Os encargos financeiros decorrentes de financiamento a construção e dívidas corporativas, cujos recursos foram utilizados na produção, seja na aquisição dos terrenos ou nas construções dos empreendimentos, são capitalizados aos estoques de imóveis e apropriados ao resultado proporcionalmente as unidades vendidas.

Lucro Bruto e Margem Bruta

O Lucro Bruto no trimestre foi de R\$ 255 milhões, crescimento de 62% sobre o registrado no 1T11 com Margem Bruta de 31% no trimestre. Excluindo os encargos alocados ao custo, o Lucro Bruto totalizou R\$ 306 milhões com Margem de 37%.

Abaixo, segue o detalhamento do Lucro e Margem Bruta, sem considerar os encargos financeiros:

Tabela 7 – Lucro Bruto e Margem Bruta

R\$ milhões	1T12	1T11	Var.(%)
Lucro Bruto	255	158	62%
Margem Bruta (%)	30,7%	26,4%	4,3 p.p.
Lucro Bruto ajustado ⁽¹⁾	306	158	93,8%
Margem Bruta ajustada (%) ⁽¹⁾	36,8%	26,4%	10,4 p.p.

⁽¹⁾ excluindo juros capitalizados

Despesas Administrativas e Comerciais

As despesas comerciais totalizaram R\$ 83 milhões no trimestre e as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 55 milhões no trimestre.

R\$ milhões	1T12	1T11	Var.(%)
Administrativas	55	53	5%
Comerciais	83	66	26%
Administrativas/Receita Líquida	6,6%	8,8%	-2,2 p.p.
Comerciais/Receita Líquida	10,0%	11,1%	-1,1 p.p.
Administrativas/Vendas Contratadas (% Rossi)	8,6%	6,9%	1,8 p.p.
Comerciais/Vendas Contratadas (% Rossi)	13,1%	8,7%	4,4 p.p.
Administrativas/Lançamentos (% Rossi)	10,7%	7,3%	3,5 p.p.
Comerciais/Lançamentos (% Rossi)	16,2%	9,2%	7,0 p.p.

EBITDA

O EBITDA no 1T12 atingiu R\$ 167 milhões com Margem EBITDA de 20%.

É importante ressaltar que as demonstrações contábeis da Rossi são consolidadas proporcionalmente à sua participação em cada projeto. Portanto, o EBITDA da Rossi não contempla a participação de acionistas minoritários.

A seguir, segue o detalhamento do EBITDA e Margem EBITDA e a participação dos minoritários para uma melhor comparação com as maiores empresas do setor:

Tabela 10 – Cálculo EBITDA – R\$ milhões

EBITDA	1T12	1T11	Var. (%)
Lucro Líquido	63	26	143%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras, Líq.	16	(8)	-299%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	34	12	179%
(+) Depreciação e Amortização	2	6	-69%
(+) Juros capitalizados no CMV	50	40	26%
(+) Plano de opções	3	2	42%
EBITDA	167	79	113%
<i>Margem EBITDA (%)</i>	<i>20%</i>	<i>13%</i>	<i>7,0 p.p.</i>

Balanco Patrimonial

Disponibilidades

As disponibilidades encerraram o trimestre em R\$ 1,3 bilhão, o que representa 64% do patrimônio líquido do período. É importante destacar também que a Rossi possui uma linha de crédito *stand by* no valor de R\$ 150 milhões que não é contabilizada como disponibilidade, mas que oferece liquidez adicional.

Contas a Receber

O saldo de contas a receber de clientes decorrentes de incorporação imobiliária a serem apropriadas pelo PoC (reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra) totalizou R\$ 2,7 bilhões.

Estoques

Em março de 2012, o estoque de imóveis a comercializar totalizou R\$ 3,0 bilhões (parte Rossi).

Abaixo, segue o detalhamento do estoque a valor de mercado por segmento de renda e por prazo de entrega da obra. É importante destacar que apenas 4% do estoque referem-se a unidades prontas.

Tabela 14 – Estoque a valor de Mercado – R\$ milhões

Segmento de renda	Pronto	Até 6 Meses	Até 12 Meses	Até 24 Meses	Acima 25 Meses	Total geral
Segmento Econômico	78	179	131	506	413	1.307
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	2	66	6	58	206	338
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	18	21	19	72	288	397
Acima De R\$ 500,1 mil	26	-	1	292	306	625
Comercial	3	25	32	155	101	296
Total	126	291	189	1.083	1.314	3.003
%	4%	10%	6%	36%	44%	100%

Endividamento

A Rossi encerrou o 1T12 com um endividamento total de R\$ 4,0 bilhões, dos quais 55% em operações com crédito imobiliário vinculadas a empreendimentos em construção.

As operações de crédito imobiliário são compostas por financiamentos à produção (SFH) e cédulas de crédito Bancário (CCB) que serão utilizados para a construção e desenvolvimento de empreendimentos habitacionais pré-determinados.

Sobre a Rossi

A Rossi é uma das principais incorporadoras e construtoras do Brasil e completou 30 anos em 2010. A empresa atua nacionalmente em diversos segmentos do mercado imobiliário e tem no seu portfólio inúmeros sucessos de vendas de imóveis residenciais e comerciais, nos mais variados perfis de renda. A Rossi 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

Equipe de Relações com Investidores

ri@rossiresidencial.com.br

Indicadores Operacionais

Operacionais	1T12	1T11	Var.
Empreendimentos lançados	10	11	-9%
Convencional	7	6	17%
Econômico	3	5	-40%
VGV Lançado - Total (R\$ milhões)	673	764	-12%
Convencional	518	534	-3%
Econômico	156	230	-32%
VGV Lançado - % Rossi (R\$ milhões)	514	723	-29%
Convencional	377	534	-29%
Econômico	137	189	-28%
Unidades lançadas	2.315	2.650	-13%
Convencional	1.593	1.336	19%
Econômico	722	1.314	-45%
Vendas Contratadas - Total (R\$ milhões)	875	1.024	-15%
Convencional	458	540	-15%
Econômico	417	484	-14%
Vendas Contratadas - % Rossi (R\$ milhões)	639	768	-17%
Convencional	320	425	-25%
Econômico	319	343	-7%
Unidades Vendidas	3.082	3.344	-8%
Convencional	1.087	1.084	0%
Econômico	1.995	2.260	-12%

Demonstração do Resultado – R\$ mil

	1T12	1T11	Var.
Receita Operacional Bruta			
Venda de Imóveis e Serviços	858.117	611.113	40,4%
Impostos sobre vendas	(27.147)	(13.550)	100,3%
Receita Operacional Líquida	830.970	597.563	39,1%
Custo dos Imóveis e Serviços	(575.611)	(439.837)	30,9%
Obras+ terrenos	(525.297)	(399.755)	31,4%
Encargos Financeiros	(50.314)	(40.082)	25,5%
Lucro Bruto	255.359	157.726	61,9%
Margem Bruta	30,7%	26,4%	4,3 p.p.
Despesas Operacionais	(143.320)	(127.740)	12,2%
Administrativas	(55.207)	(52.605)	4,9%
Participação nos resultados	(1.153)	(1.129)	2,1%
Comerciais	(83.484)	(66.418)	25,7%
Pesquisas e Desenv. Projetos			#DIV/0!
Depreciação e Amortização	(1.942)	(6.355)	-69,4%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(1.534)	(1.233)	24,4%
Lucro antes do Resultado Financeiro	112.039	29.986	273,6%
Resultado Financeiro	(15.715)	7.882	-299,4%
Receita Financeira	30.099	22.881	31,5%
Despesas Financeira	(45.814)	(14.999)	205,4%
Lucro (Prejuízo) Operacional	96.324	37.868	154,4%
Margem Operacional	11,6%	6,3%	5,3 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	(33.766)	(12.103)	179,0%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	62.558	25.765	142,8%
Margem Líquida	8%	4,3%	3,2 p.p.

Balanco Patrimonial – R\$ mil

ATIVO		1T12	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1T12
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes		812.157	Financiamentos para construção - crédito imobiliário		588.315
Títulos mantidos para negociação		241.331	Empréstimo para Capital de Giro		791.340
Contas a receber de clientes		2.529.260	Fornecedores		90.055
Imóveis a comercializar		1.669.990	Contas a pagar por aquisição de terrenos		260.542
Outros créditos		783.108	Salários e encargos sociais		37.994
Total do Ativo Circulante		6.035.846	Impostos e contribuições a recolher		54.444
NÃO CIRCULANTE			Debêntures		134.677
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO			Dividendos a pagar		80.685
Títulos e valores mobiliários		244.193	Participação dos administradores e empregados a pagar		18.211
Contas a receber de clientes		745.476	Adiantamento de clientes		223.887
Depósitos Judiciais		55.286	Impostos e contribuições diferidos		183.362
Imóveis a comercializar		313.917	Passivo a descoberto e outras contas a pagar		55.570
IR e contrib. social diferidos		9.468	Total do Circulante		2.519.082
Total do Realizável a Longo Prazo		1.368.340	NÃO CIRCULANTE		
Imobilizado		86.501	Financiamentos para construção - crédito imobiliário		1.640.258
Intangível		56.460	Empréstimo para Capital de Giro		35.158
Total do não circulante		1.511.301	Contas a pagar por aquisição de terrenos		161.659
TOTAL DO ATIVO		7.547.147	Debêntures		850.000
			Impostos e contribuições a recolher		25.823
			Provisões		28.022
			Provisões para garantias de obras		21.352
			Impostos e contribuições diferidos		54.044
			Outras contas a pagar		170.293
			Total do não circulante		2.986.609
			PATRIMONIO LIQUIDO		
			Capital social		2.025.145
			Ações em tesouraria		(45.981)
			Reservas de capital		25.781
			Reservas legal		
			Reservas de retenção de lucros		
			Lucros acumulados		36.511
			Total do Patrimônio Líquido		2.041.456
			TOTAL DO PASSIVO		7.547.147

Glossário

Consumo de Caixa - Medido pela variação da dívida líquida, menos os aumentos de capital e dividendo pagos.

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 antes do resultado financeiro líquido, do 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.

O EBITDA 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 não possui significado padronizado e a definição da Rossi de EBITDA pode não ser comparável àquela utilizada por outras companhias.

EBITDA ajustado – Apurado a partir do Lucro líquido antes do resultado financeiro líquido, do 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 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.

IGP-M - Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

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 – De acordo com o BR GAAP, 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.

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.

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.

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). Não existe uma definição de "vendas contratadas" dentro do BR GAAP.

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.