

ROSSI



Resultados 3T18 e 9M18

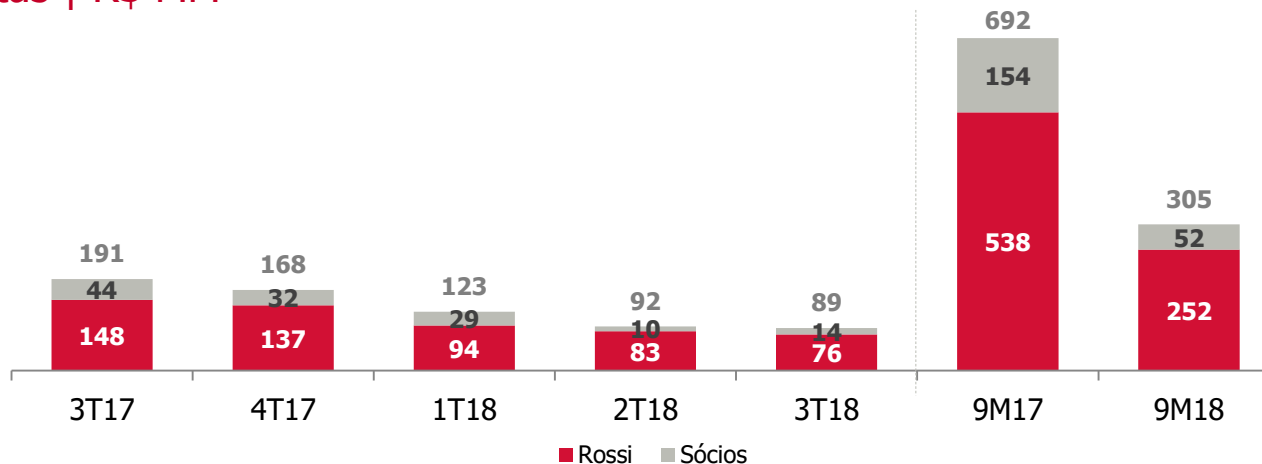
14 de novembro de 2018

1

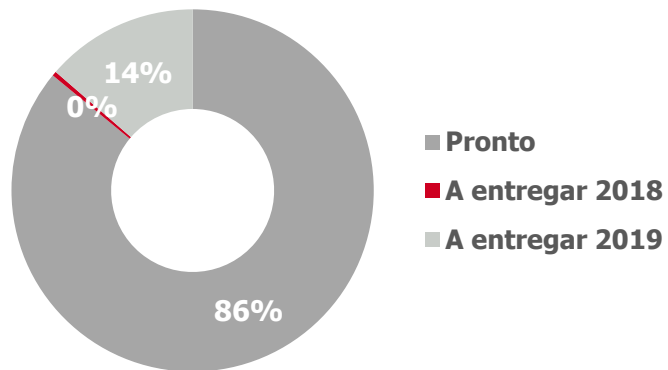
Resultado Operacional



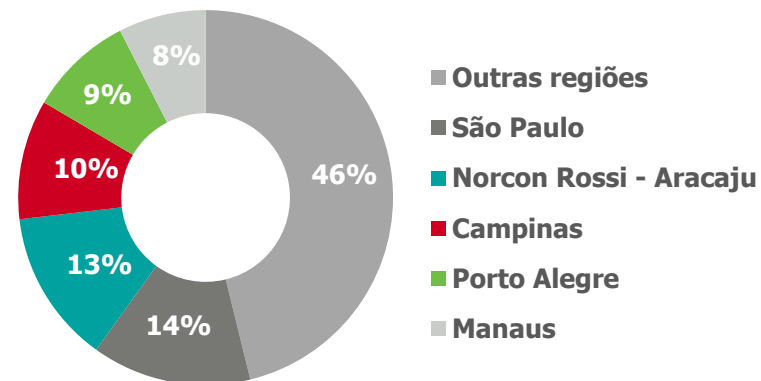
Vendas Brutas | R\$ MM



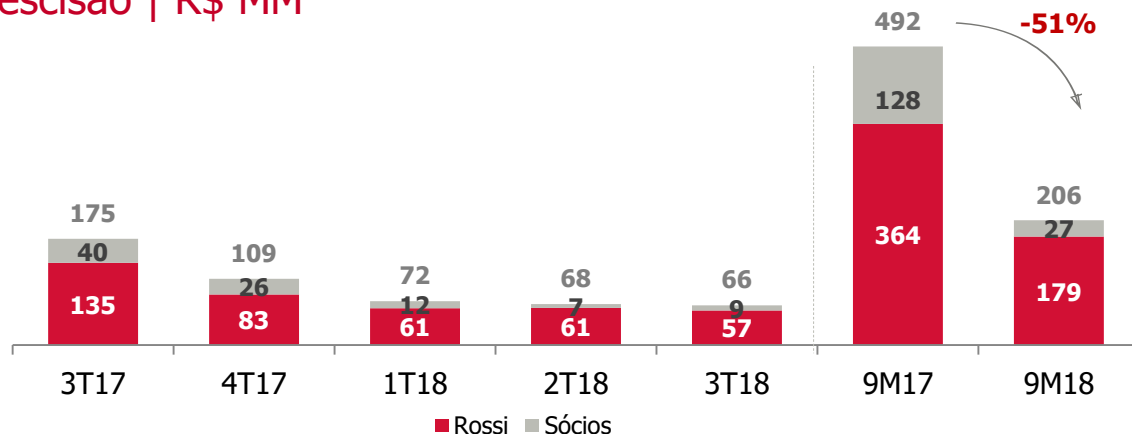
Vendas Brutas 3T18 | Estágio da Obra (% Rossi)



Vendas Brutas 3T18 | Região (% Rossi)

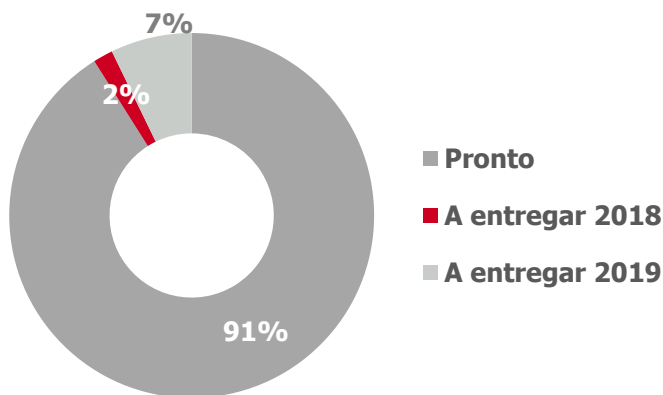


Rescisão | R\$ MM

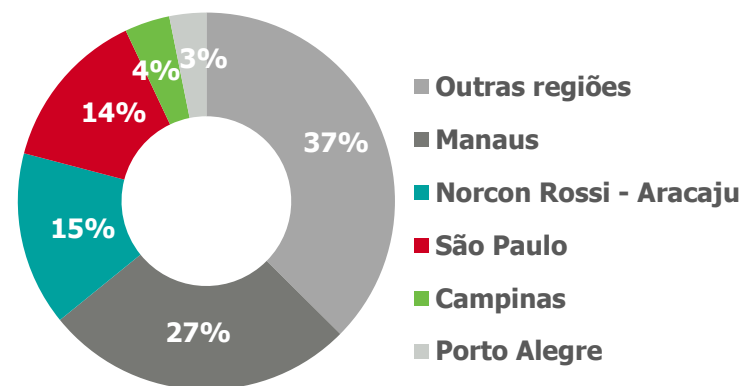


- **63%** do total de unidades rescindidas nos 9M18 já foram revendidas;
- Redução de **58%** nas rescisões parte Rossi do 3T18 vs. 3T17;
- Redução de **51%** nas rescisões parte Rossi nos 9M18 vs. 9M17.

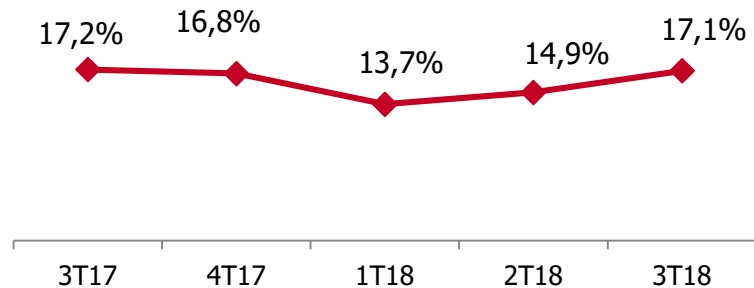
Rescisão 3T18 | Estágio da Obra (% Rossi)



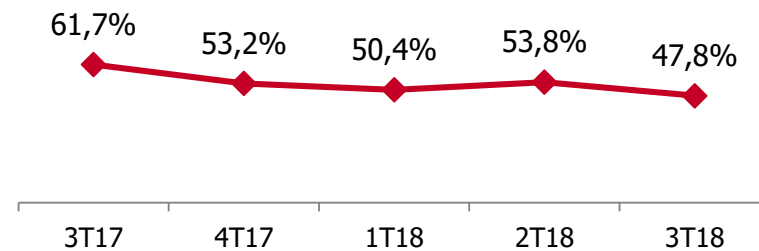
Rescisão 3T18 | Região (% Rossi)



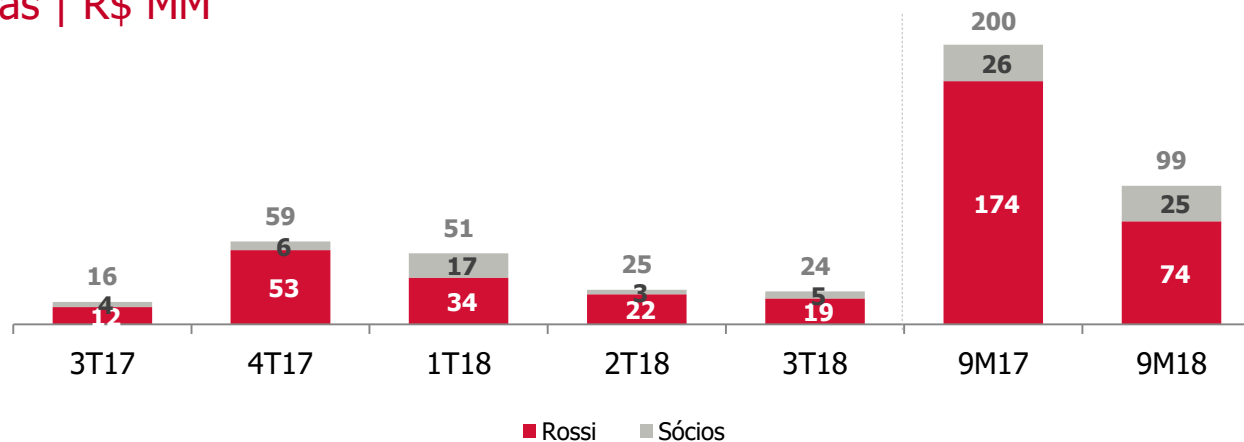
VSO Trimestral (% Rossi)



VSO Acumulada em 12 meses (% Rossi)



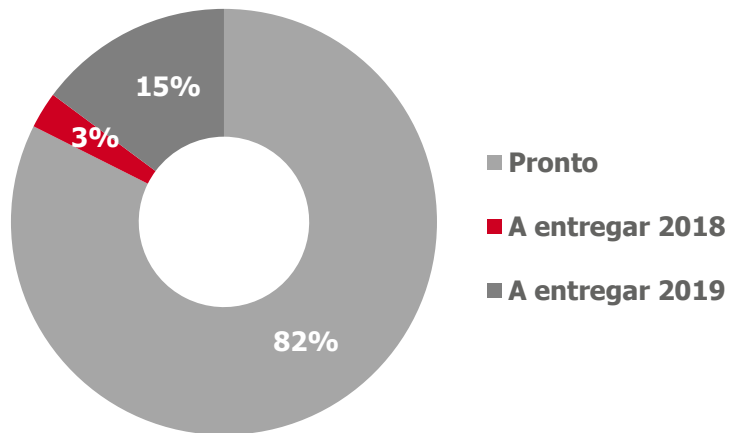
Vendas Líquidas | R\$ MM



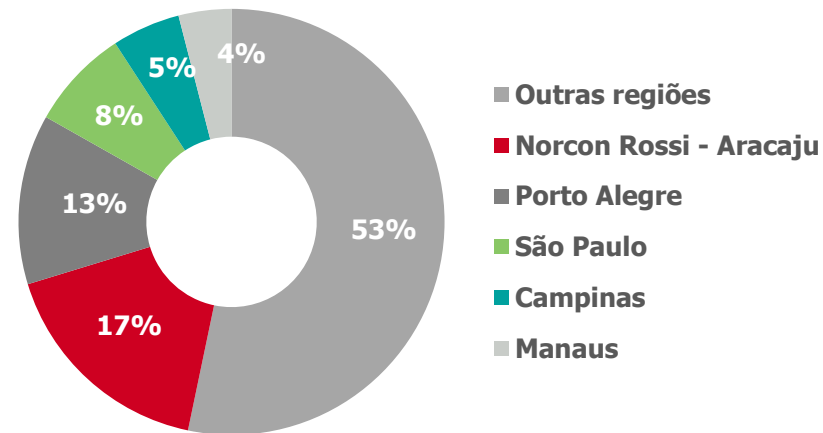
Estoque total R\$ 317 milhões (R\$ 282 milhões % Rossi)

- Redução de 36% no estoque vs. 2T18 explicado pela dação de unidades aos bancos credores no âmbito da reestruturação e pagamento das dívidas da Companhia;

Estoque 3T18 | Estágio da Obra (% Rossi)



Estoque 3T18 | Região (% Rossi)



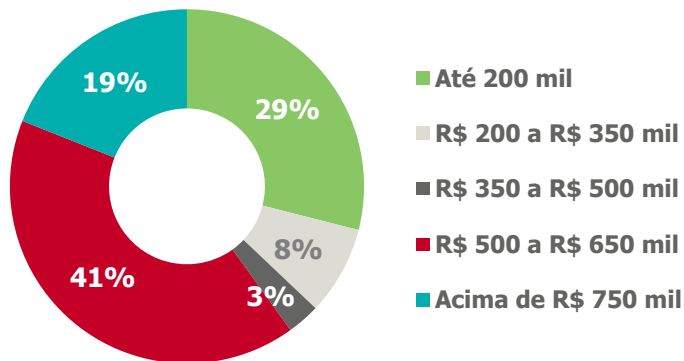
VGV Potencial de lançamentos:

- **Incorporação Residencial:** R\$ 5,7 bi (R\$ 4,8 bi % Rossi)
 - **Até 2019:** R\$ 1,5 bi (R\$ 1,4 bi % Rossi)
 - **Após 2019:** R\$ 3,5 bi (R\$ 2,7 bi % Rossi)
 - **Desmobilização:** R\$ 0,7 bi (R\$ 0,6 bi % Rossi)
- **Loteamentos:** R\$ 3,4 bi (R\$ 1,5 bi % Rossi)

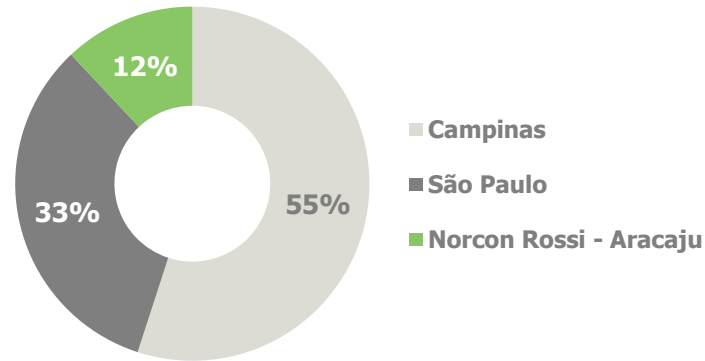
↑ **Após 2019: Aquisição de duas áreas** com perfil alinhado ao Segmento Econômico e VGV potencial de **R\$ 261,8 milhões;**

↓ **Desmobilização:** Redução de **74%** pela quitação de parte da dívida corporativa da Companhia;

Lançamentos até 2019 | Segmento Renda (% Rossi)



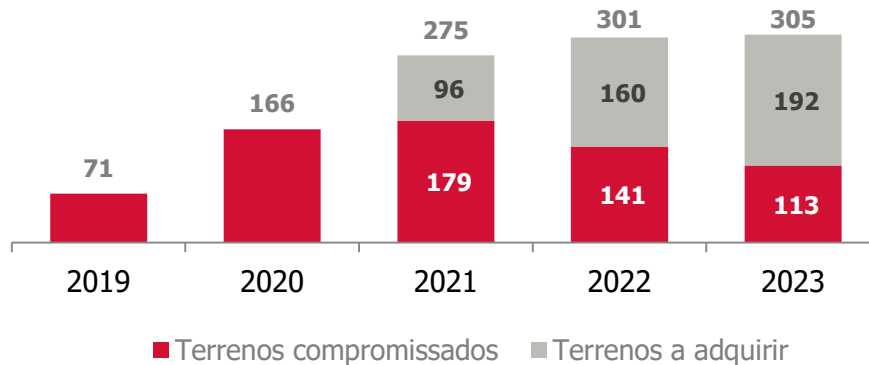
Lançamentos até 2019 | Região (% Rossi)



VGV Potencial de Lançamentos nos Próximos 5 Anos: R\$ 1,1 bilhão (100% Rossi)

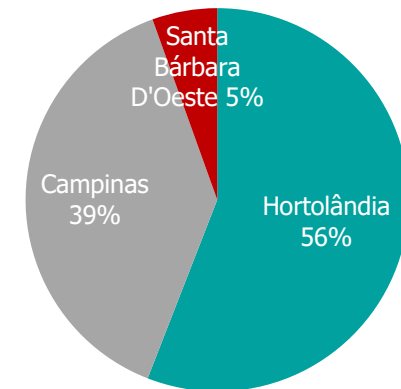
- Unidade de Negócio focada em projetos do Segmento Econômico (MCMV);
- Atuação em cidades no Interior de São Paulo;
- Terrenos adquiridos, em sua maioria, via permuta e sem desembolso relevante de Caixa.

Cronograma Potencial de Lançamentos | R\$ MM



➤ **60%** terrenos já adquiridos (R\$ 670 milhões)

Terrenos adquiridos por Cidade (%)



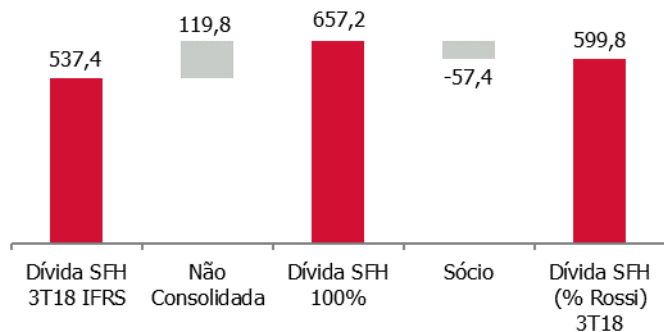
2

Resultado Financeiro

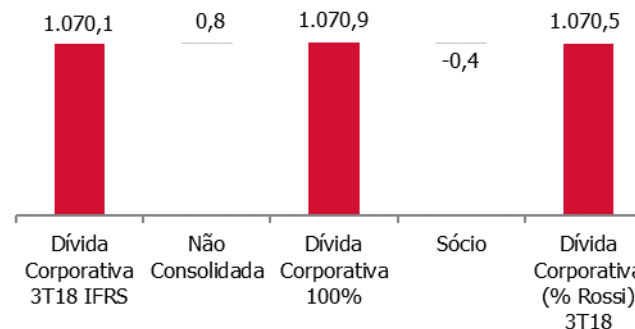


Reconciliação da Posição de Endividamento Bruto e Disponibilidades

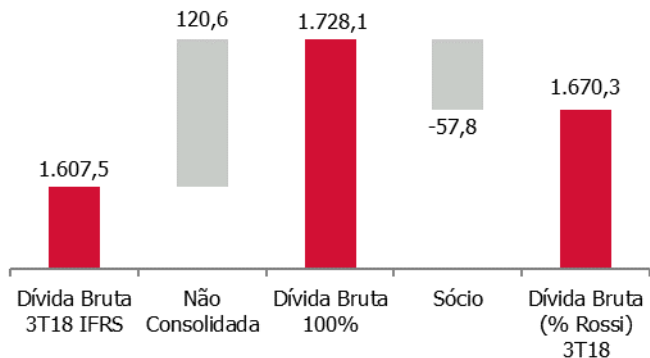
Endividamento SFH – R\$ MM



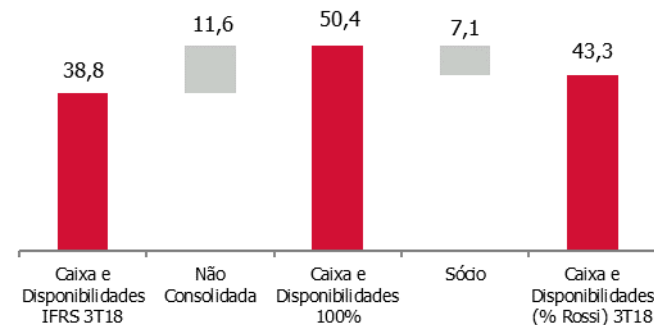
Endividamento Corporativo – R\$ MM



Endividamento Total – R\$ MM



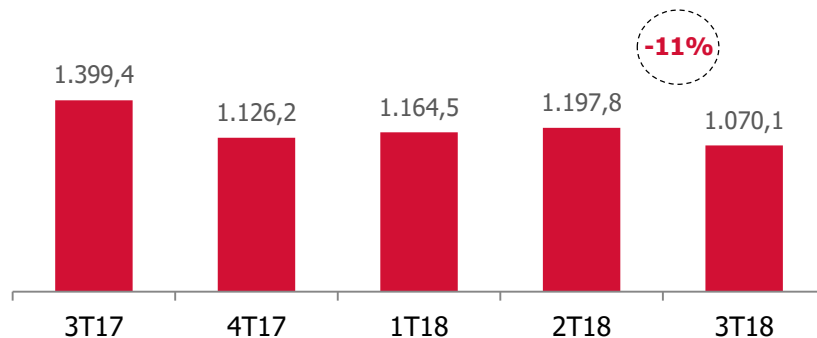
Caixa e Disponibilidades – R\$ MM



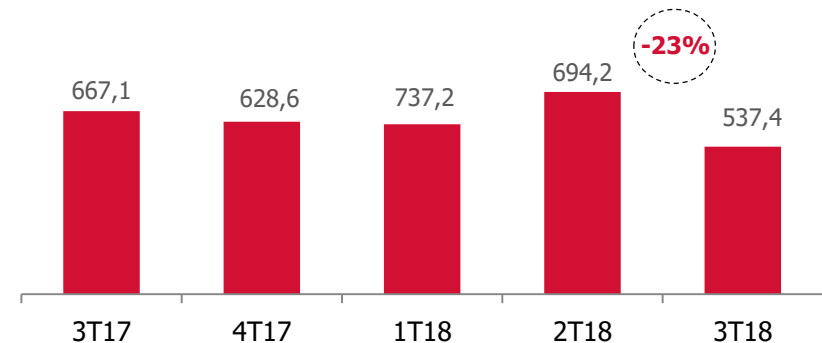
Reestruturação Financeira da Companhia:

- Quitação de parte das dívidas Corporativas e de SFH através da dação de imóveis;
- Redução de 22% da dívida bruta consolidada no trimestre, comparado ao 3T17;
- Redução de 11% na dívida corporativa e de 23% na dívida de SFH comparado ao 2T18;

Endividamento Corporativo IFRS - R\$ milhões

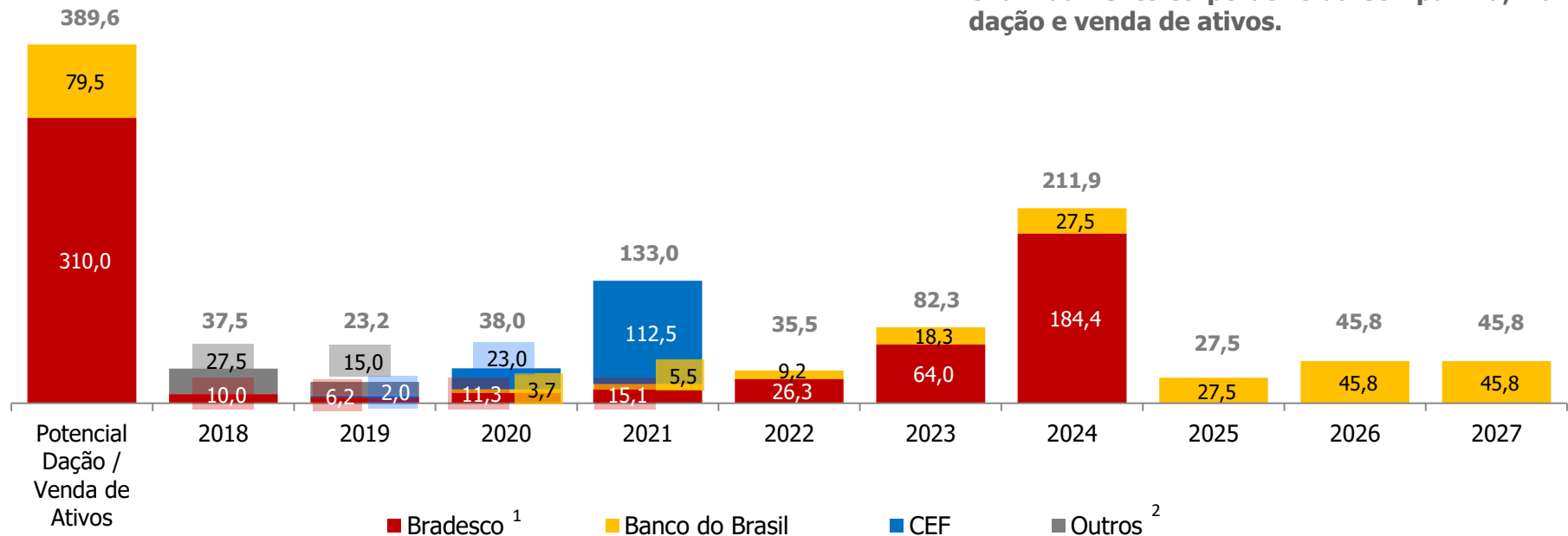


Endividamento SFH IFRS - R\$ milhões



Endividamento Corporativo IFRS - R\$ milhões

- Dívida corporativa total de R\$ 1,1 bi.
- Potencial de **redução adicional de 36%** no endividamento corporativo da Companhia, via dação e venda de ativos.

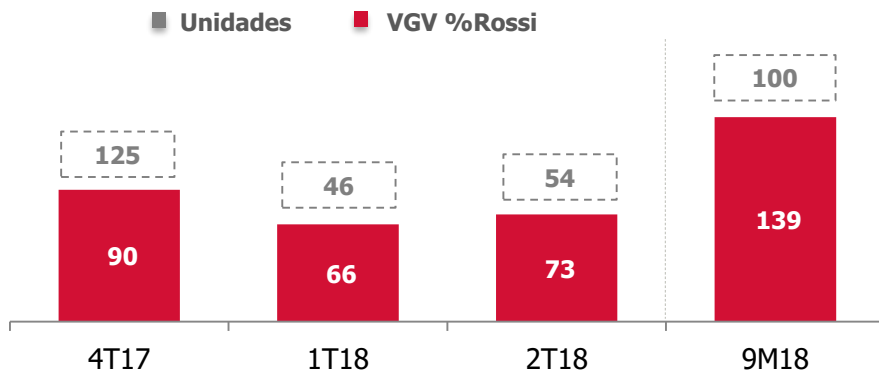


¹ **Vencimento do Bradesco em 2018:** conta garantida, já renovada por mais 6 meses no 4T18.

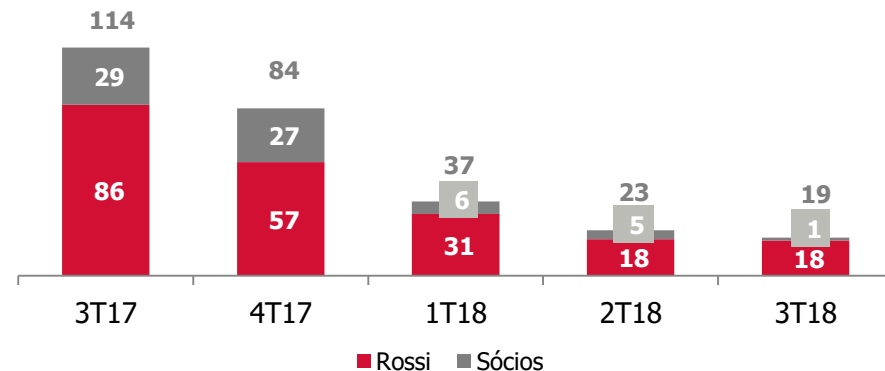
² **Outros:** em sua maioria, valor se refere à operações de cessão de crédito.

Drivers do Fluxo de Caixa

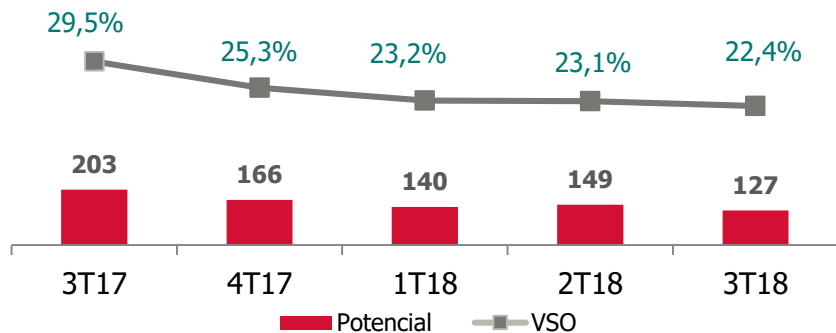
Obras entregues | % Rossi e Unidades



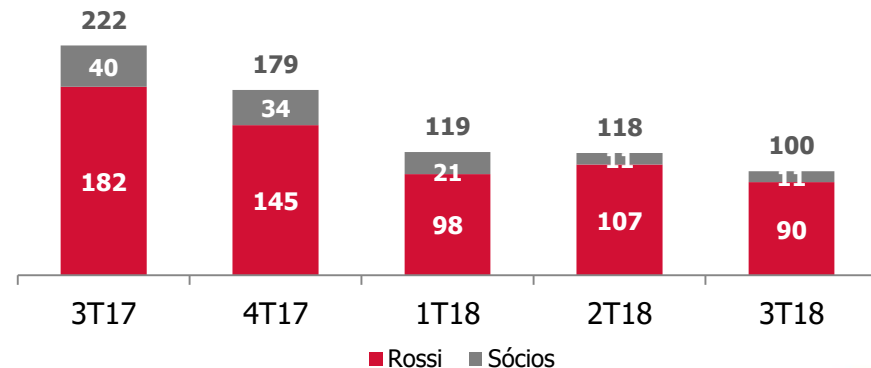
Custos a Incorrer | R\$ MM



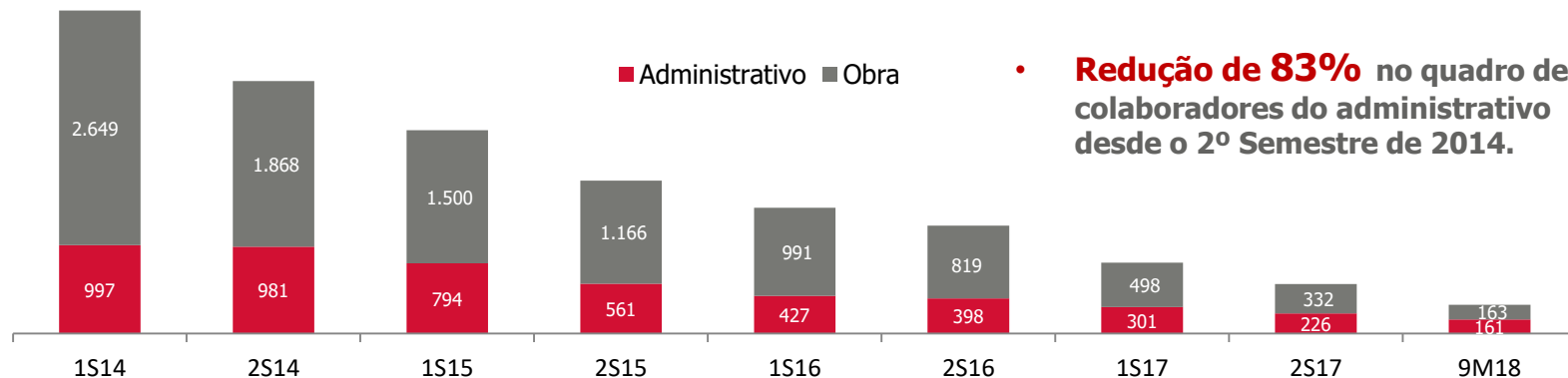
Velocidade do Repasse | VSO



Entrada de Caixa | R\$ MM



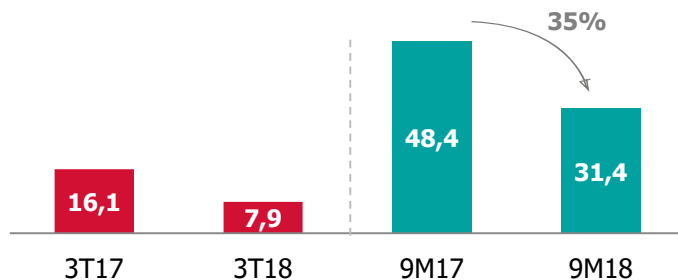
Movimentação do quadro de colaboradores



- **Redução de 83%** no quadro de colaboradores do administrativo desde o 2º Semestre de 2014.

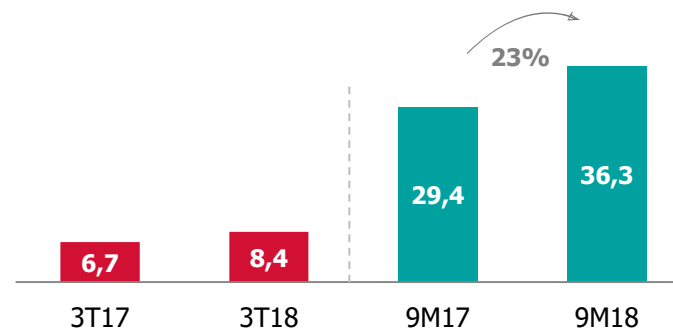
Despesas Administrativas (IFRS) - R\$ MM

- Queda de **35%** nas Despesas Administrativas nos 9M18;

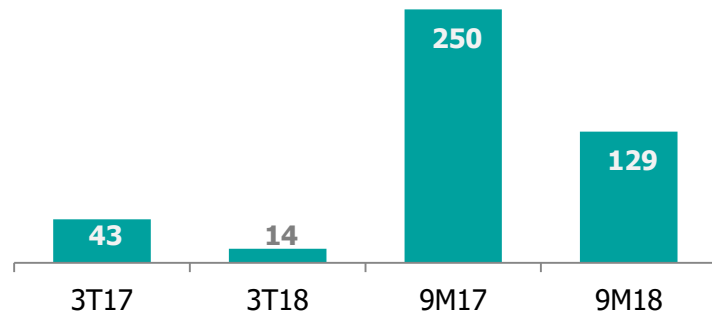


Despesas Comerciais (IFRS) - R\$ MM

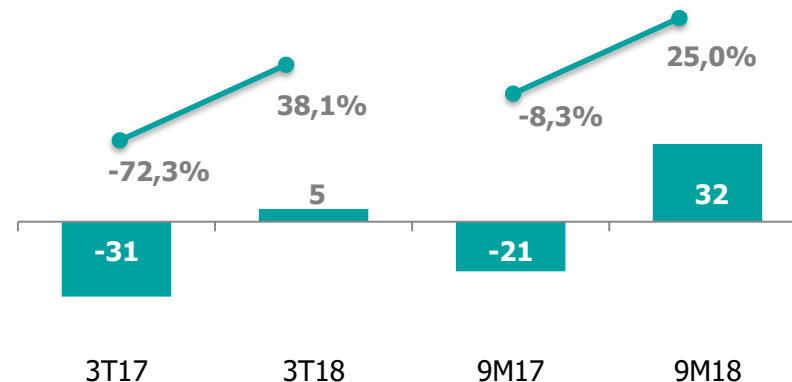
- Despesas Comerciais no ano impactadas pelo encerramento JV Capital Rossi;



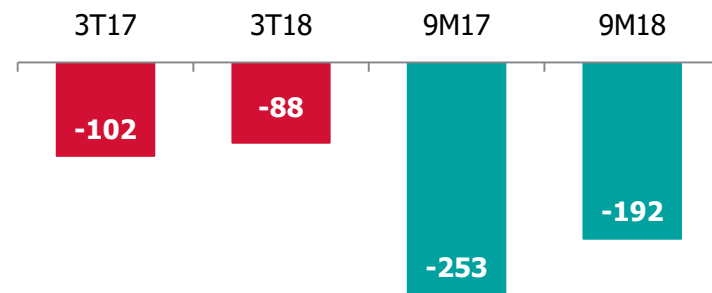
Receita Líquida | R\$ MM



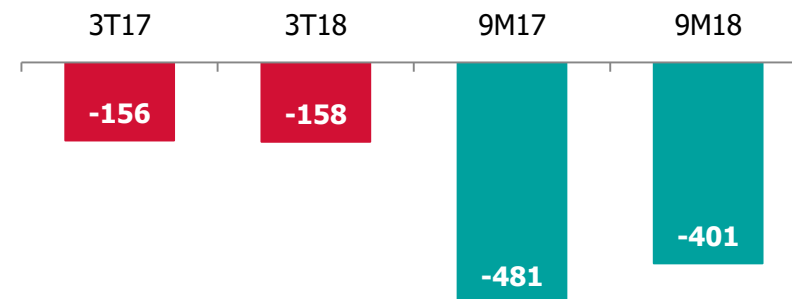
Lucro Bruto | R\$ MM e Mg. Bruta % - Ex juros²



EBITDA Ajustado¹ | R\$ MM



Lucro (Prejuízo) Líquido | R\$ MM



¹ Ebitda ajustado pelas despesas que não representam desembolso efetivo de caixa

² Margem bruta ajustada: exclui os encargos financeiros

Equipe de RI

Tel. (55 11) 4058-2502

E-mail: ri@rossiresidencial.com.br

www.rossiresidencial.com.br/ri

Fernando Miziara
CFO e DRI

Equipe RI
Vitor Alvarez
Paula Oliveira

ROSSI