

**Apresentação  
dos  
Resultados  
4T13 e 2013**



Relações com Investidores

**ROSSI**

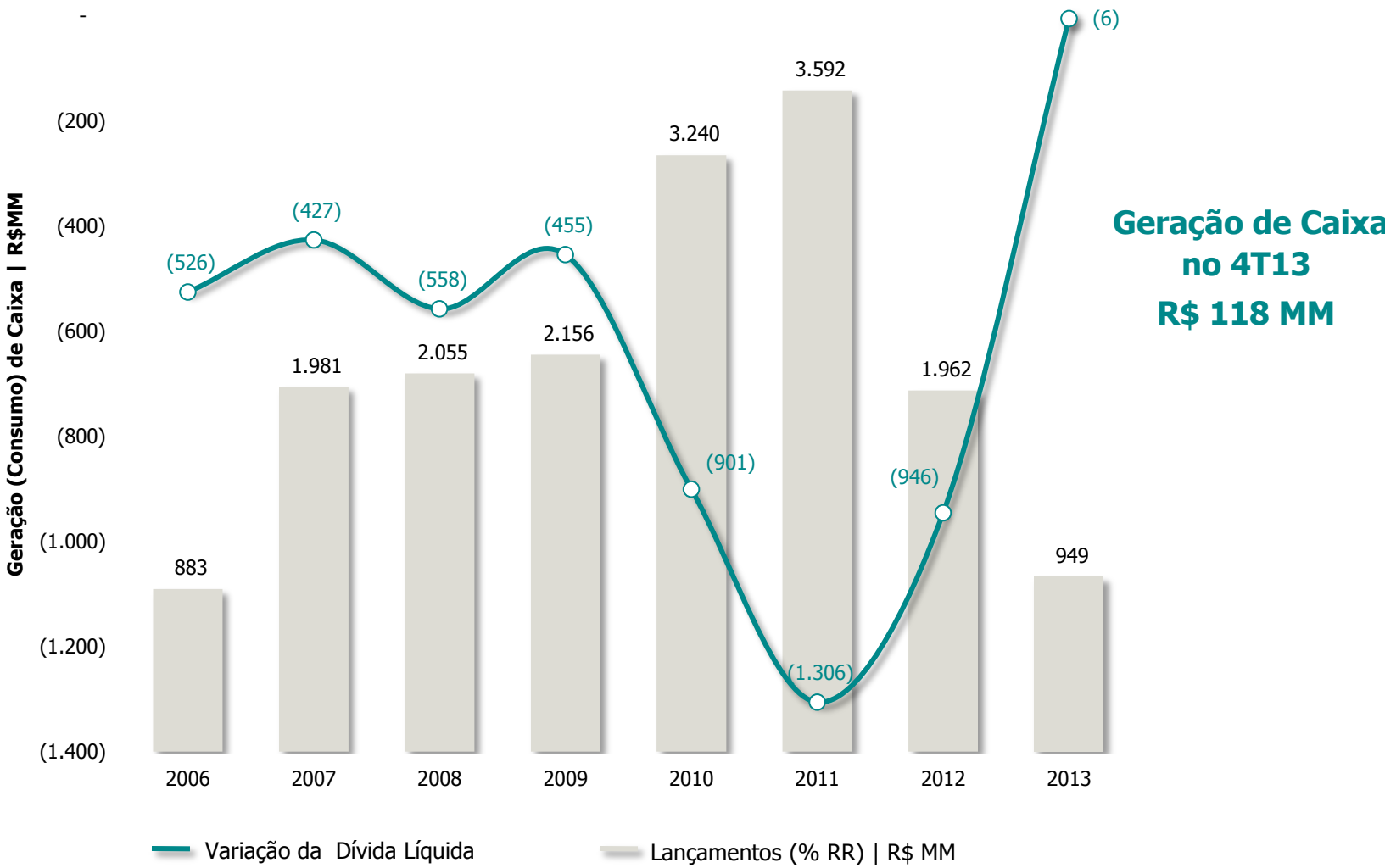


- Abertura e Planejamento Estratégico: Leonardo Nogueira Diniz | CEO
- Desempenho Operacional: Rodrigo Martins | Diretor Comercial
- Desempenho Financeiro: Rodrigo Medeiros | Diretor Financeiro e RI

# Plano Estratégico 2013 - 2015 | Realizado

	Plano Estratégico	Realizado 2013
Foco	Geração de caixa e rentabilidade	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Geração de Caixa Operacional ex juros: R\$ 444 MM</li><li>✓ Lucro Líquido: R\$ 41 MM</li></ul>
Repasse	Foco no repasse com a estruturação da área	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Aumento de 11% em relação a 2012</li></ul>
Atuação	Foco em 7 regiões metropolitanas (+JVs), onde seja Top 3	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Novos lançamentos:<ul style="list-style-type: none"><li>→ São Paulo, Campinas, Aracaju, Porto Alegre, Manaus e Belo Horizonte</li><li>→ Preço Médio: R\$ 443 mil/unidade</li><li>→ % Rossi (s/ JVs): 71%</li></ul></li></ul>
Segmentos de Renda	Média/alta renda (preço médio entre R\$ 200 mil a R\$ 1 milhão)	
Sócios Incorporadores	Aumentar a participação da Rossi nos negócios para 95% do total de VGV (s/ JVs Capital Rossi e Norcon Rossi)	
Construção	Execução de 90% das Obras com engenharia própria	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 90% das Obras que iniciaram em 2013 são Rossi</li><li>✓ Rossi já executa 73% da obras em andamento</li></ul>
Rossi Vendas	Aumento de participação no total de vendas	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ % Rossi Vendas: 56%</li></ul>
G&A	Eficiência nas despesas Gerais e Administrativas	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Redução de 11% em relação a 2012</li></ul>
Land Bank	Desmobilização do <i>Land Bank</i> fora do programa de lançamento estratégico	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Novas vendas: R\$ 173 MM</li></ul>
Unidades de Negócio	Busca de sócios financeiros/estratégicos para Desenvolvimento Urbano e <i>Properties</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Venda da participação no North Shopping Jóquei por R\$ 80 MM (Novembro)</li></ul>

# Evolução do Cash Burn

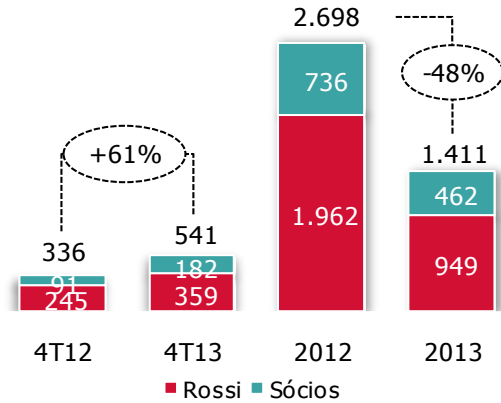


Lançamentos excluindo projetos cancelados  
 Variação da Dívida Líquida excluindo aumentos de capital e Follow On

# Desempenho Operacional

# Lançamentos

R\$ milhões

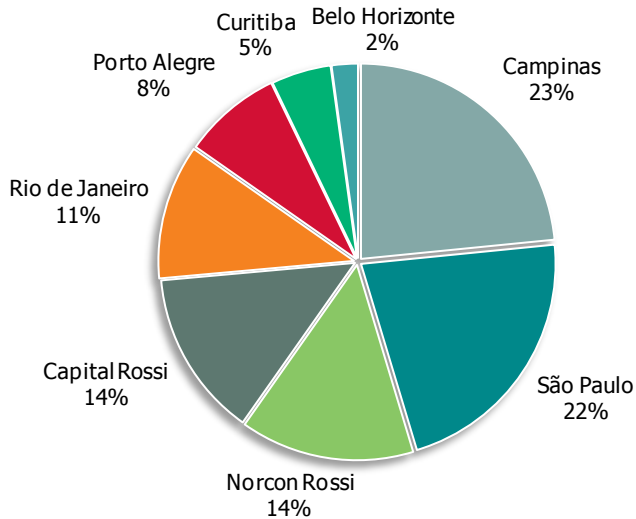


## Novos lançamentos:

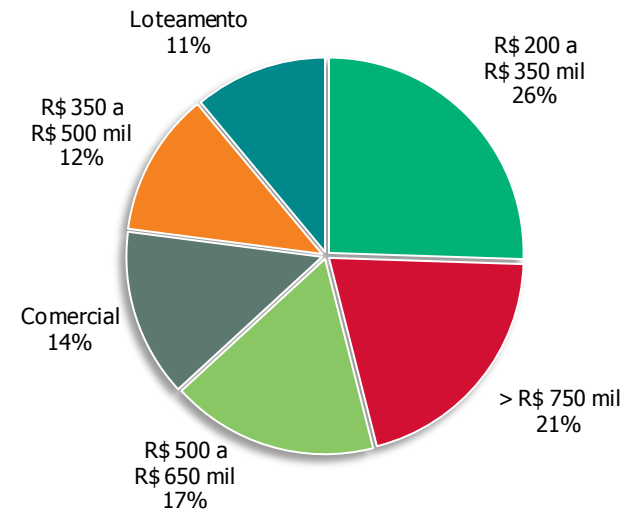
### Alinhados ao planejamento estratégico

- Regiões metropolitanas com histórico de atuação
- Produtos voltados ao público de renda média e média/alta
  - 77% são elegíveis ao financiamento por meio do SFH com recursos do FGTS

### Distribuição por Região Metropolitana (% Rossi) – 2013

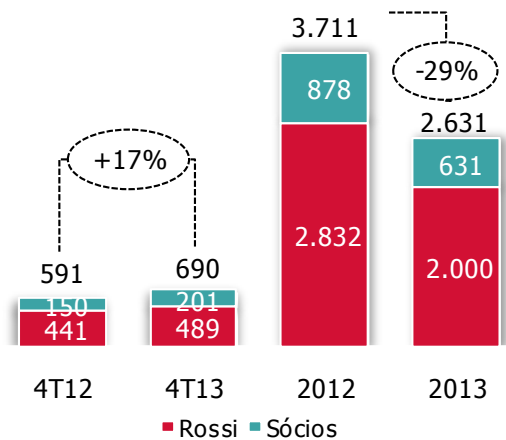


### Distribuição por Segmento de renda (% Rossi) - 2013

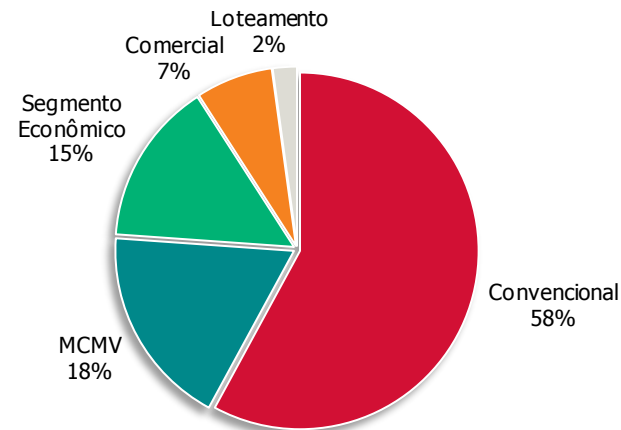


# Vendas Brutas

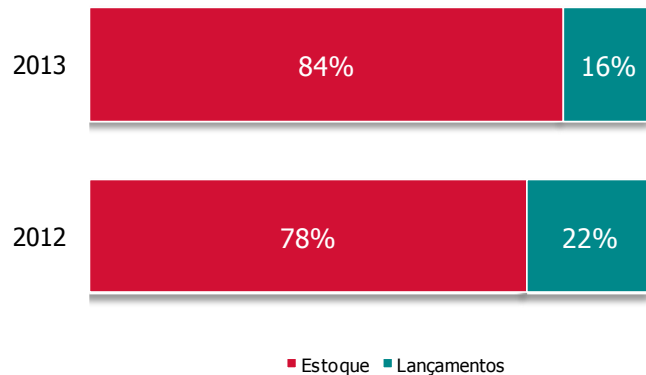
R\$ milhões



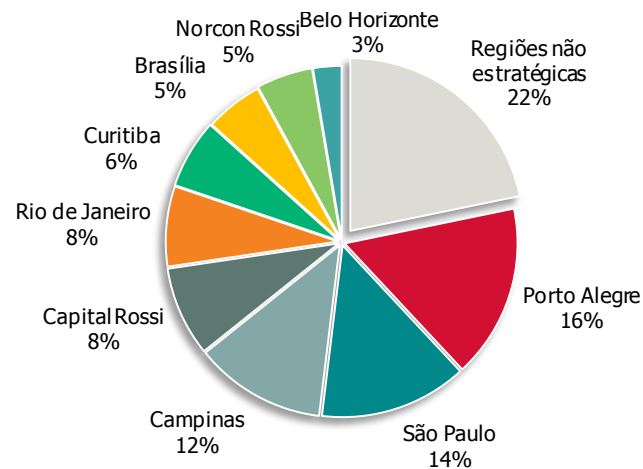
## Distribuição por Tipo de Produto (% Rossi) - 2013



## Composição da Vendas Brutas



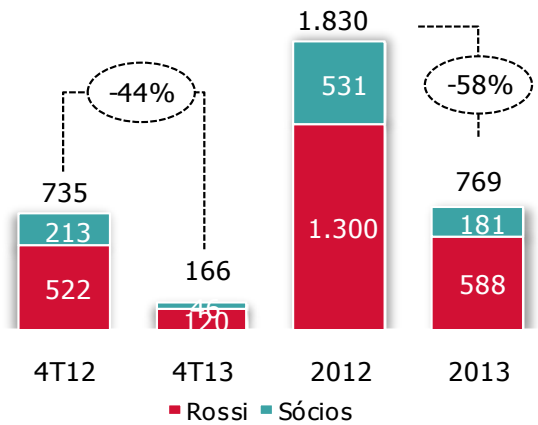
## Distribuição por Região Metropolitana (% Rossi) – 2013



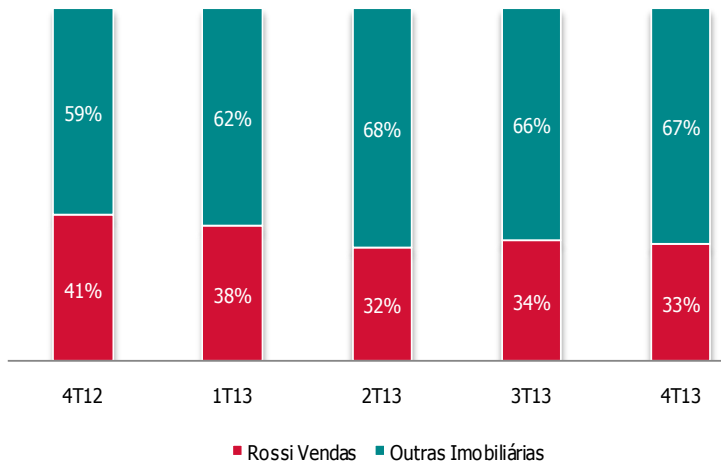
Segmento Econômico: produtos com preço médio das unidades entre R\$ 170 a R\$ 200 mil;  
MCMV: Unidades lançadas no programa Minha Casa Minha Vida.

# Rescisão

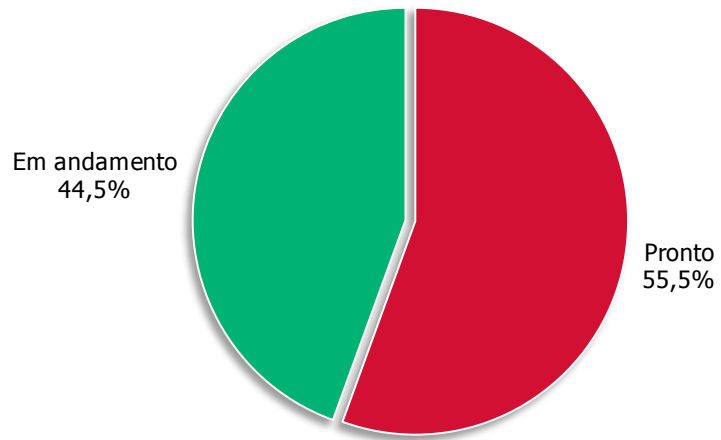
## Rescisão | R\$ milhões



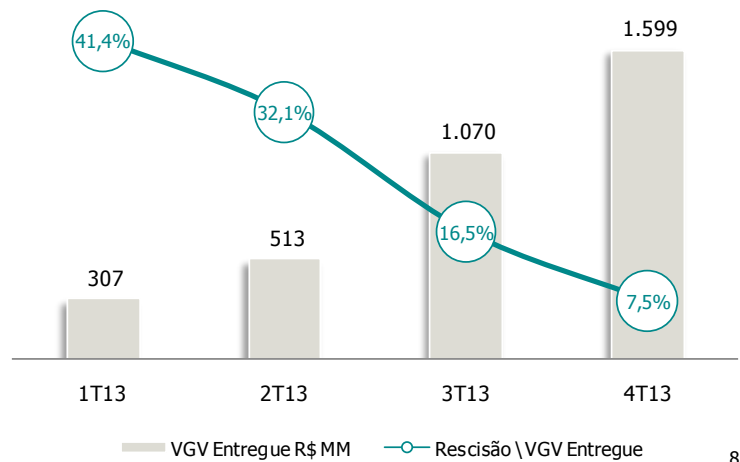
## Rescisão por Imobiliária



## Rescisão por Estágio da Obra (% Rossi) | 2013



## Rescisão ÷ VGV Entregue (% Rossi)





# Banco de terrenos

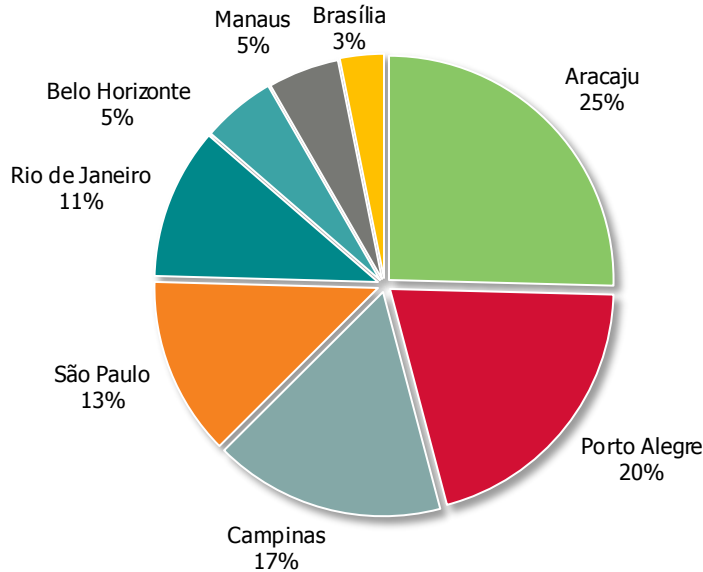
## Incorporação Residencial:

- VGV de R\$ 7,7 bi (parte Rossi), equivalente a aproximadamente 3 anos de lançamentos
- Terrenos remanescentes atendem aos novos critérios mínimos de rentabilidade
- Redução na desmobilização dos terrenos em linha com o plano estratégico da Companhia

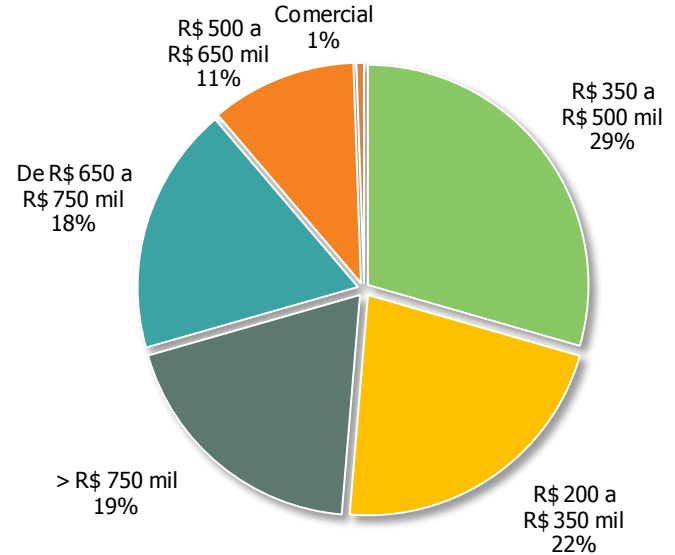
## Evolução do Banco de Terrenos

R\$ MM	VGV 100%	VGV Rossi	Unidades
Rossi Residencial	9.225,3	7.690,9	22.240
Desmobilização	1.966,6	1.365,9	11.169
<b>Consolidado</b>	<b>11.191,9</b>	<b>9.056,7</b>	<b>33.409</b>

### Residencial | Por Região Metropolitana (% Rossi)



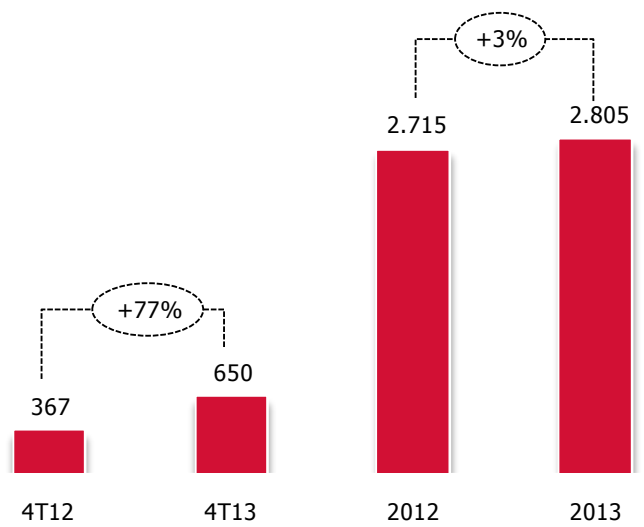
### Residencial | Por Segmento (% Rossi)



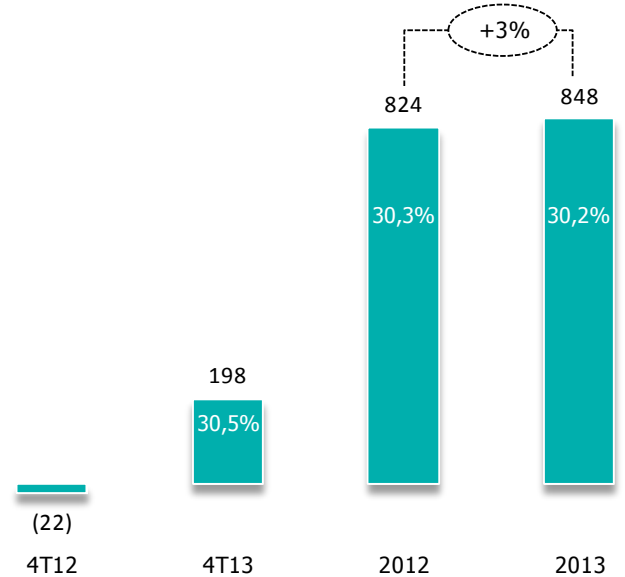
# Desempenho Financeiro

# Destaques Financeiros <sup>1</sup>

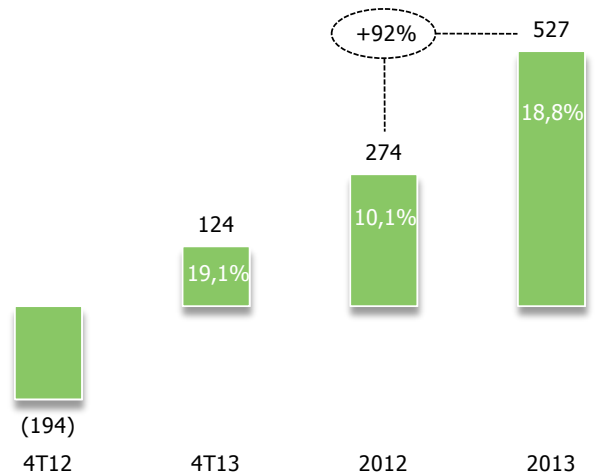
Receita Líquida (R\$ milhões)



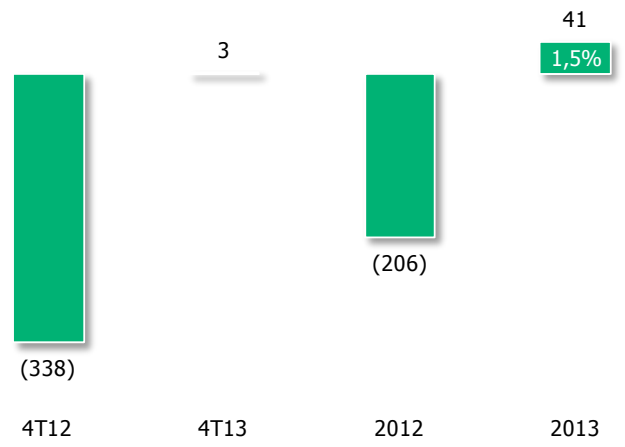
Lucro Bruto<sup>2</sup> (R\$ milhões) e Margem Bruta (%)<sup>2</sup>



EBITDA Ajustado<sup>2</sup> (R\$ milhões) e Margem EBITDA<sup>2</sup> (%)



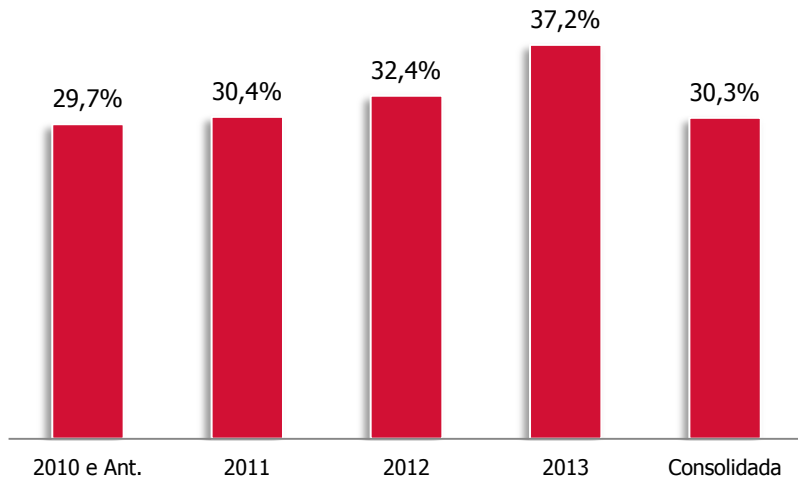
Lucro Líquido (R\$ milhões) e Margem Líquida (%)



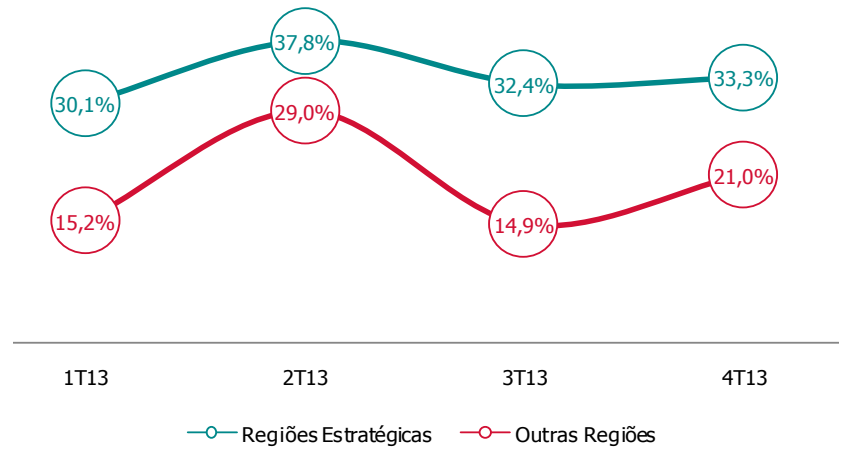
<sup>1</sup> Números consolidados proporcionalmente à participação detida pela Rossi nos empreendimentos  
<sup>2</sup> Ex juros alocados ao Custo

# Destaques Financeiros<sup>1</sup> (cont.)

Margem Bruta (ex Juros) | Ano de Lançamento



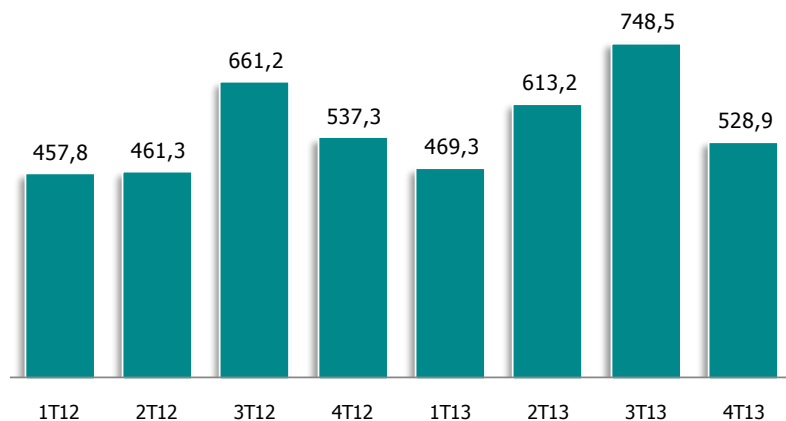
Margem Bruta (ex Juros) | Regiões de Atuação



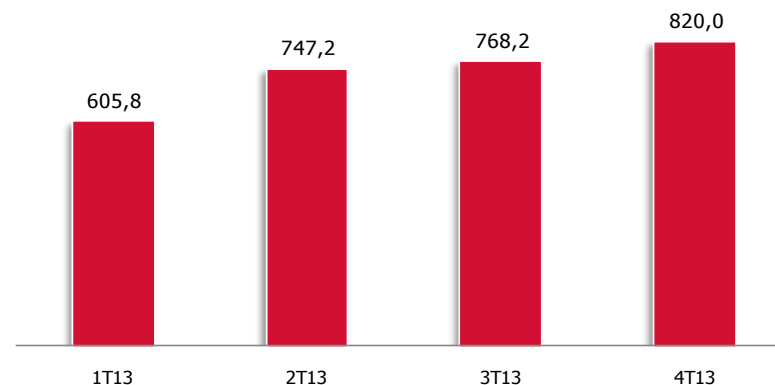
<sup>1</sup> Números consolidados proporcionalmente à participação detida pela Rossi nos empreendimentos

# Repasse e Geração de Caixa

## Repasse (R\$ MM) | 100%



## Entrada de Caixa (R\$ MM) | 100%



## Geração de Caixa (R\$ MM) | Consolidação Proporcional

R\$ milhões	2013	4T13	3T13	2T13	1T13
<b>Geração (Consumo) de Caixa</b>	<b>(6,4)</b>	<b>117,6</b>	<b>(53,6)</b>	<b>(9,8)</b>	<b>(60,6)</b>
(+) Gastos da Urbanizadora	10,1	1,0	5,2	1,9	2,0
(+) Gastos da Rossi Commercial Properties	27,0		13,8	2,2	11,0
(+) Gastos com comissão (Aumento de capital)	24,0				24,0
<b>Geração (Consumo) de Caixa Operacional</b>	<b>54,7</b>	<b>118,6</b>	<b>(34,7)</b>	<b>(5,6)</b>	<b>(23,6)</b>
(+) Juros Pagos	389,7	126,1	79,5	119,0	65,0
<b>Geração (Consumo) de Caixa Operacional ex juros</b>	<b>444,4</b>	<b>244,7</b>	<b>44,8</b>	<b>113,4</b>	<b>41,5</b>

## Geração de Caixa (R\$ MM) | IFRS

R\$ milhões	2013	4T13	3T13	2T13	1T13
<b>Geração (Consumo) de Caixa</b>	<b>42,7</b>	<b>197,1</b>	<b>(67,6)</b>	<b>14,5</b>	<b>(101,3)</b>
(+) Gastos da Urbanizadora	10,1	1,0	5,2	1,9	2,0
(+) Gastos da Rossi Commercial Properties	27,0		13,8	2,2	11,0
(+) Gastos com comissão (Aumento de capital)	24,0				24,0
<b>Geração (Consumo) de Caixa Operacional</b>	<b>103,7</b>	<b>198,1</b>	<b>(48,7)</b>	<b>18,6</b>	<b>(64,3)</b>

# Endividamento

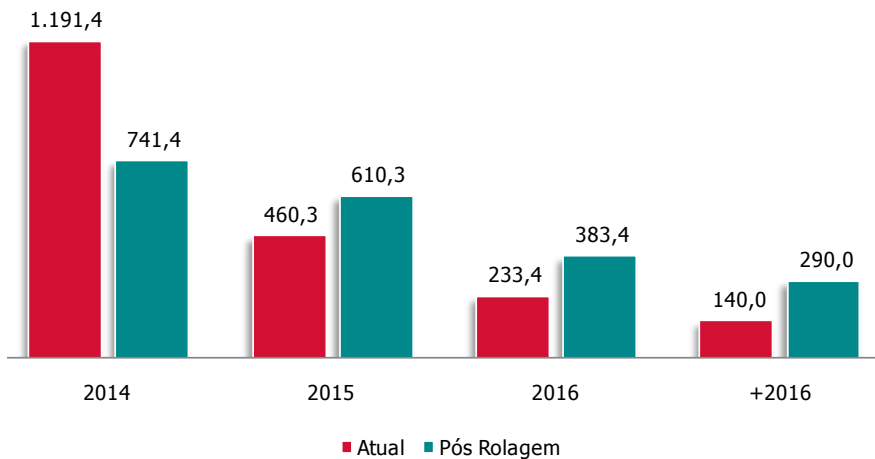
## Endividamento | Consolidação Proporcional

Parte Rossi   R\$ milhões	4T13	3T13	Var. (%)
Dívida Bruta	3.826,2	4.010,0	-5%
Caixa e Disponibilidades	986,2	1.052,4	-6%
Dívida Líquida	2.840,0	2.957,5	-4%
Dívida Líquida ÷ PL	118,7%	123,9%	-5,2 p.p.
Dívida Líquida Ajustada <sup>1</sup> ÷ PL	109,4%	113,9%	-5,2 p.p.

## Endividamento | IFRS

IFRS   R\$ milhões	4T13	3T13	Var. (%)
Dívida Bruta	3.118,8	3.345,8	-4%
Caixa e Disponibilidades	789,7	819,6	-4%
Dívida Líquida	2.329,1	2.526,2	-8%
Dívida Líquida ÷ PL	97,3%	103,0%	-5,7 p.p.

## Cronograma de Vencimentos – Dívida Corporativa | R\$ MM



<sup>1</sup> Ajustado pelo Contas a Receber de sócios (líquido)

Equipe de RI  
Tel. (55 11) 4058-2502

ri@rossiresidencial.com.br  
[www.rossiresidencial.com.br/ri](http://www.rossiresidencial.com.br/ri)



IBOVESPA



Índice Imobiliário **IMOB**

Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada **IGC**

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado **ITAG**

Índice Valor Agregado **IVBX 2**

