

Resultados 4T12 e 2012



Relações com Investidores

ROSSI

Nós fazemos declarações sobre eventos futuros que estão sujeitas a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base e suposições de nossa Administração e informações a que a Companhia atualmente têm acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia.

As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras “acredita”, “poderá”, “irá”, “continua”, “espera”, “prevê”, “pretende”, “planeja”, “estima” ou expressões semelhantes.

As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.

Posicionamento Estratégico para os próximos 4 anos

Foco

- ✓ Foco em geração de caixa e rentabilidade

Atuação

- ✓ Operação focada em 7 regiões metropolitanas (+JVs), onde seja Top 3. Em função dos projetos em construção, apenas após 2014 os lançamentos serão totalmente concentrados nestas regiões

Segmentos de Renda

- ✓ Média/alta renda (preço médio das unidades entre R\$ 200 mil a R\$ 1 milhão)

Sócios Incorporadores

- ✓ Participação de Sócios: aumentar a participação da Rossi nos negócios para 95% do total de VGV, não considerando as JVs Capital Rossi (Manaus) e Norcon Rossi (Aracaju e Recife)

Construção

- ✓ Executaremos 90% das Obras com engenharia própria

Rossi Vendas

- ✓ Aumento de participação da imobiliária do Grupo no total de vendas

G&A

- ✓ Despesas Gerais e Administrativas de R\$ 180 milhões

Repasse

- ✓ Foco no repasse com a contratação de um Diretor específico para estruturar a área

Land Bank

- ✓ Desmobilização do Land Bank fora do programa de lançamento estratégico

Unidades de Negócio

- ✓ Busca de sócios financeiros/estratégicos para Desenvolvimento Urbano e Properties

Plano de Remuneração

- ✓ Plano de incentivo de longo prazo baseado na geração de caixa e rentabilidade

Governança Corporativa

- Aprimorar as práticas de Governança Corporativa, visando a melhora da transparência e maior profissionalização do Conselho de Administração
- Indicação de 2 novos membros independentes para o Conselho de Administração:
 - José Guimarães Monforte que foi executivo de diversas instituições financeiras e atuou como Coordenador do comitê de Capital aberto da Bovespa, atualmente é Vice-Presidente da ANBID e já participou em diversas empresas listadas como membro do conselho (Biofíllica, JHSF, Sabesp, Natura, Vivo, entre outras)
 - Luiz Carlos Felippetti que atuou em reestruturação de empresas, visando otimização fiscal e organizacional, bem como a redefinição dos investimentos financeiros. Participou dos programas International Financial Management Seminar no IMEDE (Genebra – Suíça), International Finance Programme no INSEAD e Corporate Financial Management em Harvard.
- Composição do Conselho após aprovação na Assembléia Geral Ordinária (5 membros) a ser realizada em 26/04
 - João Rossi Cuppoloni – Presidente
 - Edmundo Rossi Cuppoloni - Vice-Presidente
 - Heitor Cantergiani – Conselheiro
 - José Guimarães Monforte – Conselheiro Independente
 - Luiz Carlos Felippetti – Conselheiro Independente

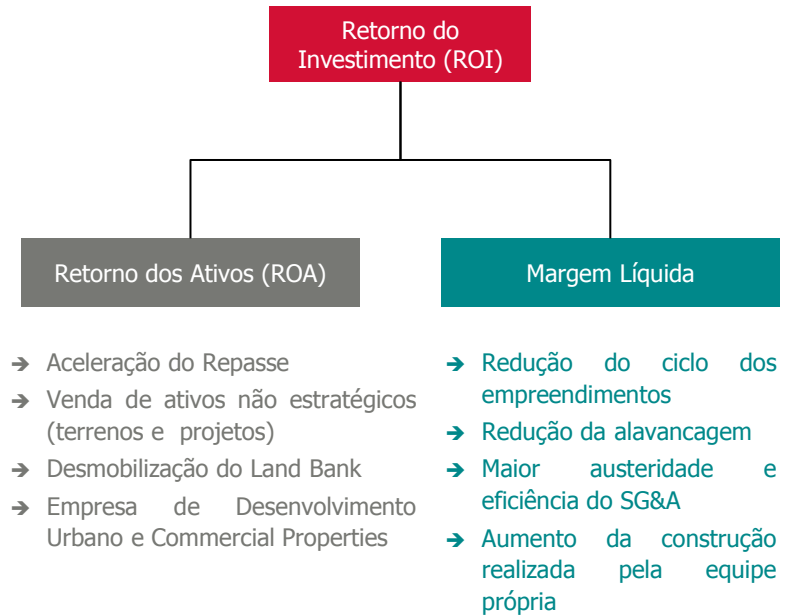
Foco em Disciplina Financeira

→ Plano Estratégico de 3 anos com metas claras de Rentabilidade e Geração de Caixa:

- Endividamento Líquido / Patrimônio: 85% ⇔ 95% ao final de 2013
- 100% da remuneração variável dos diretores vinculados ao Lucro Líquido, Margem Líquida e Geração de Caixa
- Venda de Terrenos: 62 áreas em 28 cidades com potencial de R\$ 100 milhões em 2013¹

→ Novo Diretor Financeiro e RI

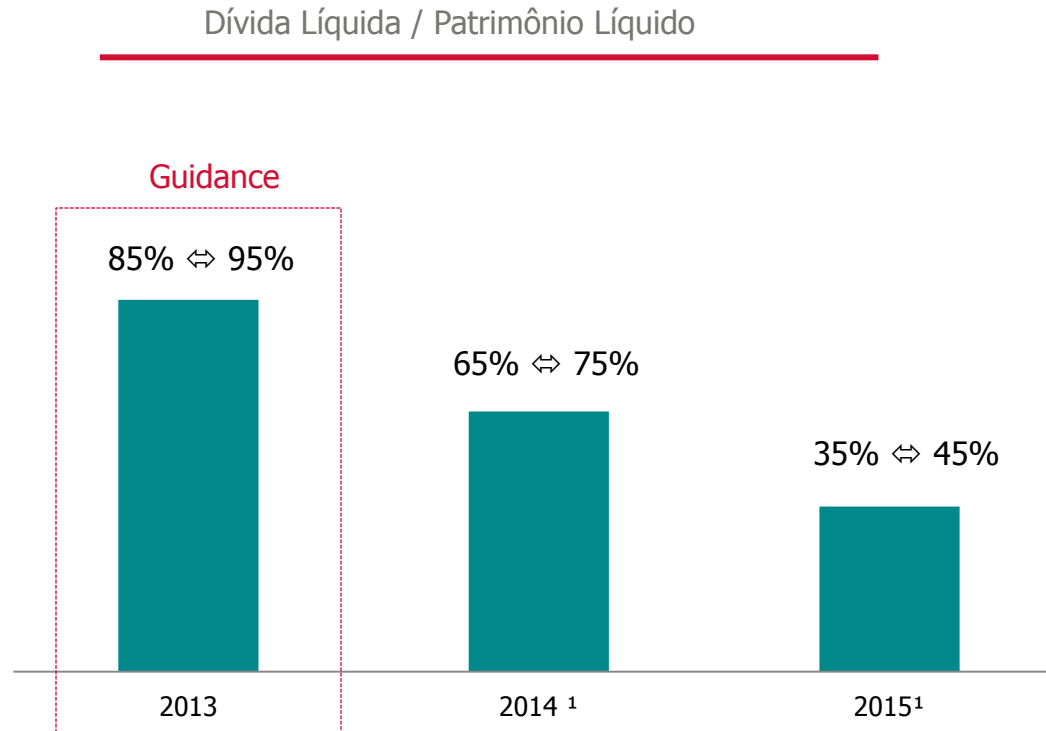
- Rodrigo Ferreira Medeiros da Silva. Graduado com honra máxima (Summa Cum Laude) em Engenharia Civil pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ) e possui MBA Executivo pelo Ibmecc-SP (atualmente Insper). Anteriormente, atuou na Elektro Eletricidade e Serviços S.A. e seu grupo controlador, onde foi Diretor Executivo Financeiro e de Relações com Investidores da Elektro de outubro de 2008 a fevereiro de 2013.



¹ O valor citado é uma meta da Rossi e não deve ser considerada como projeção pelos investidores

Guidance e Estimativas

- Em linha com a nova estratégia e comprometimento com a rentabilidade e geração de caixa, a Rossi divulga seu guidance para 2013:

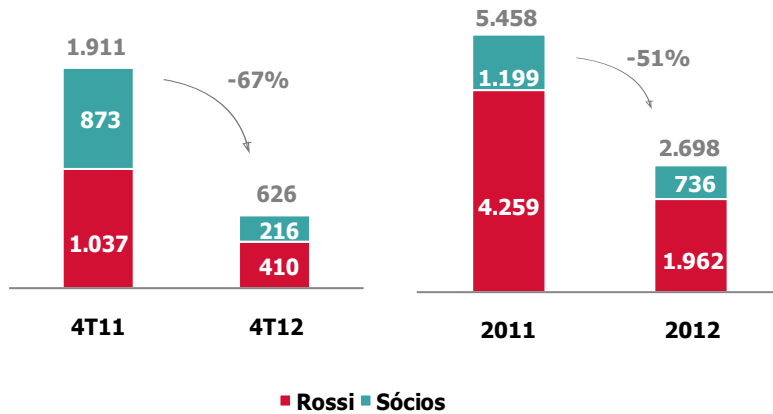


¹ Os valores citados são metas da Rossi e não devem ser considerados como projeções pelos investidores

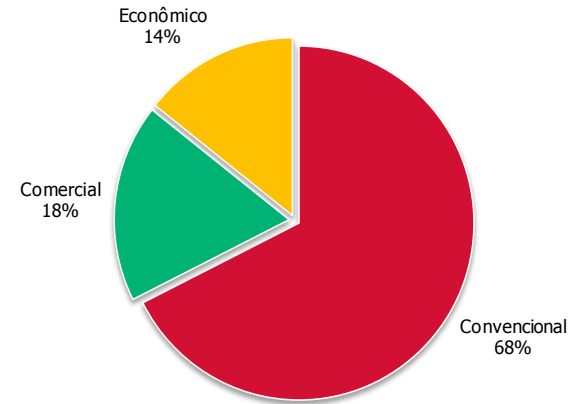
Resultado Operacional

Lançamentos

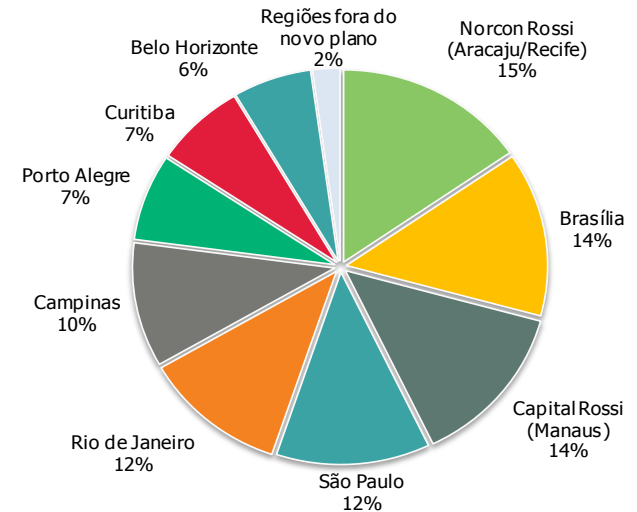
Lançamentos - R\$ milhões



Distribuição por segmento (% Rossi) – 2012

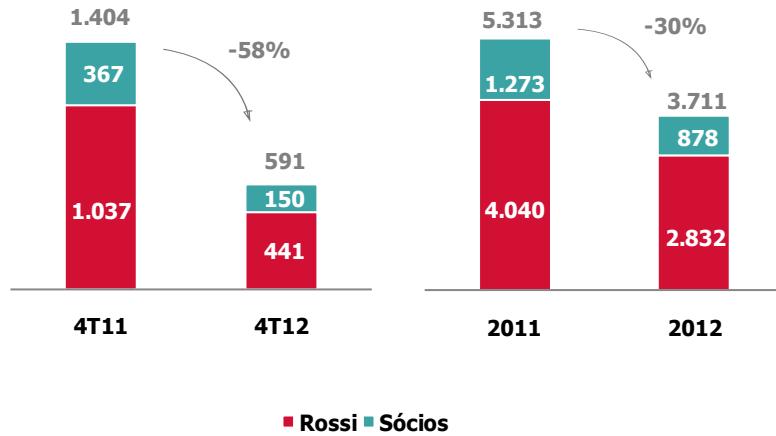


Distribuição regional (% Rossi) – 2012

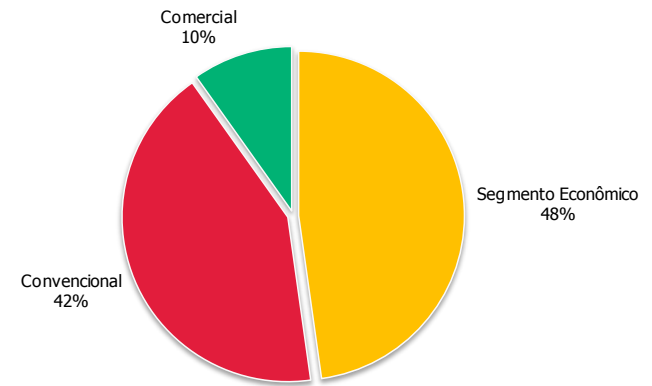


Vendas Contratadas

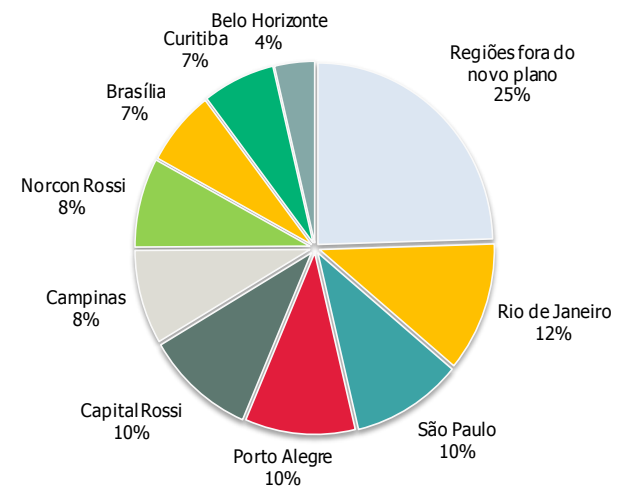
Vendas Brutas Contratadas - R\$ milhões



Distribuição por segmento (% Rossi) -2012

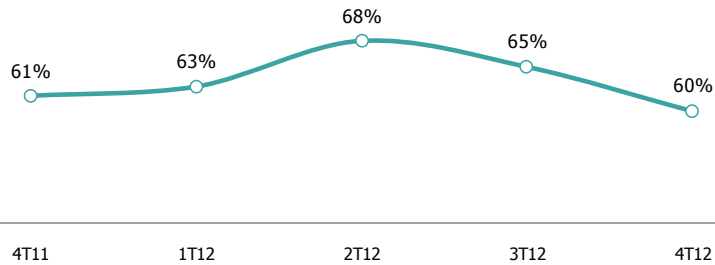


Distribuição regional (% Rossi) – 2012

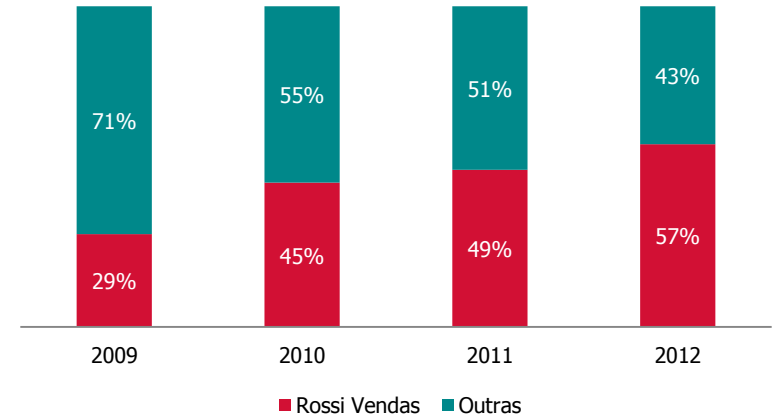


Velocidades de Vendas (VSO) e Inadimplência

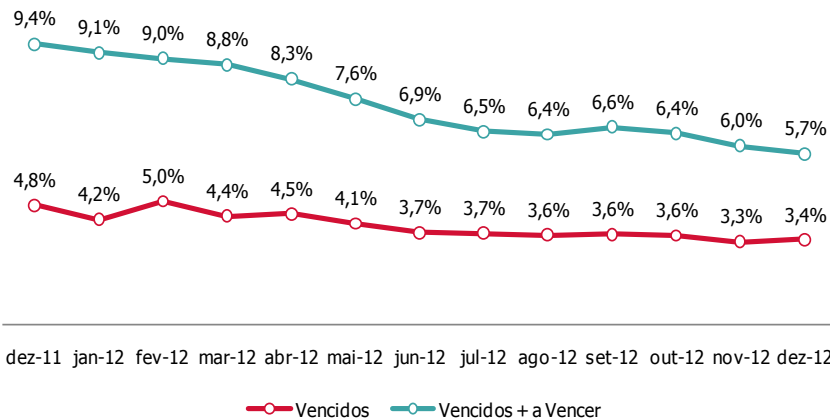
Velocidade de Vendas (12 meses acumulado)



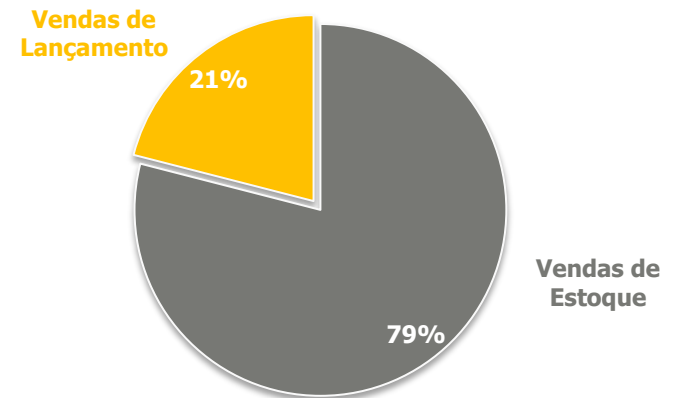
Evolução da Participação Rossi Vendas | Vendas Brutas



Evolução da Inadimplência (Inadimplência / Carteira Total)



Composição das Vendas Brutas 2012 | Rossi Vendas



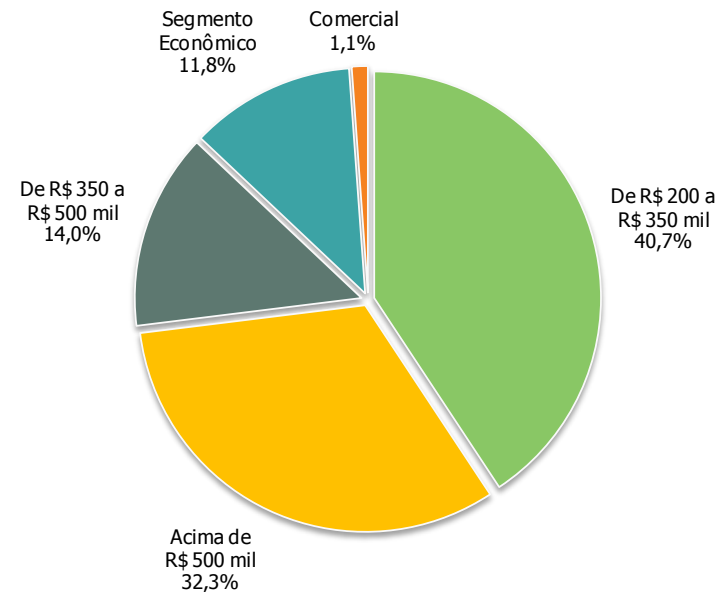
- Readequação do Land Bank para a nova composição de lançamento da empresa
- Land Bank Residencial: VGV de R\$ 8,8 bi, equivalente a aproximadamente 3 anos de lançamentos
- Todos os terrenos remanescentes atendem aos novos critérios mínimos de rentabilidade

Land Bank | Evolução Esperada

Land Bank Geral	VGV 100%	VGV Rossi
Land Bank Final 2012	25.340.756	18.364.389
(-) Desmobilização ¹	6.835.105	3.425.710
(-) Urbanizadora	6.808.610	6.099.844
(=) Land Bank Residencial	11.697.041	8.838.835

¹ Devolução e /ou Venda de Terrenos

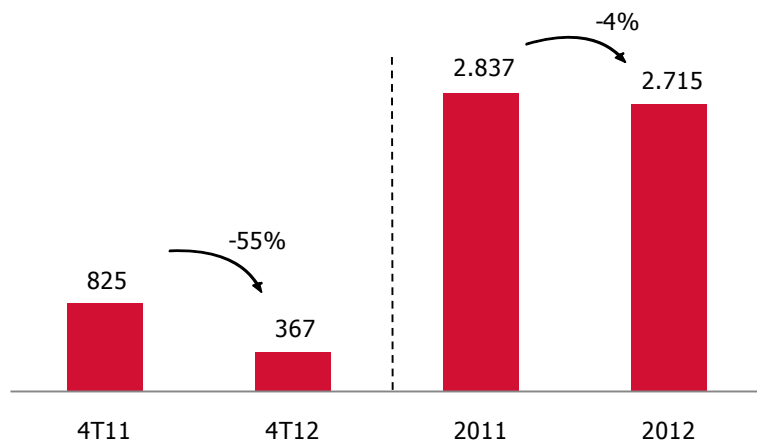
Land Bank Residencial | Segmento de Renda (% Rossi)



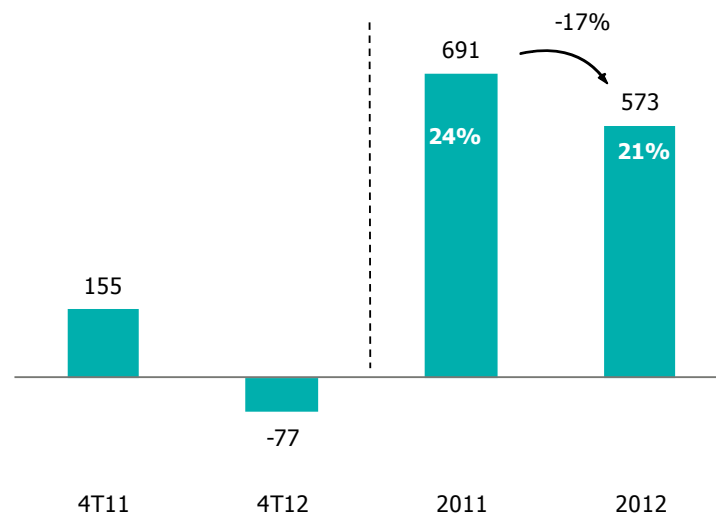
Resultado Financeiro

Destaques Financeiros

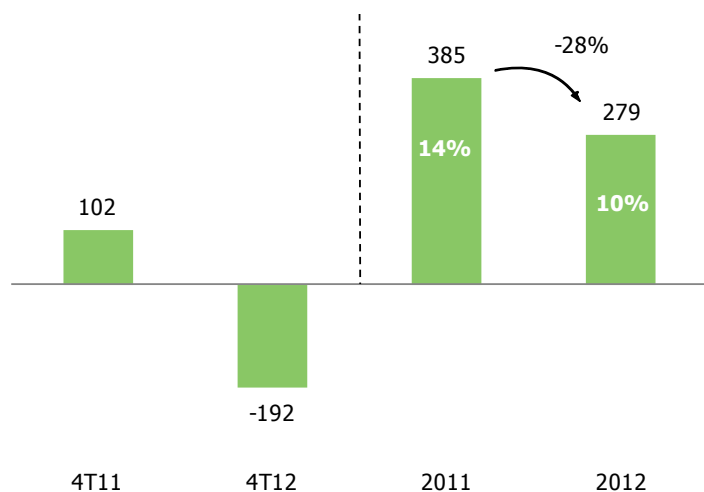
Receita Líquida (R\$ milhões)



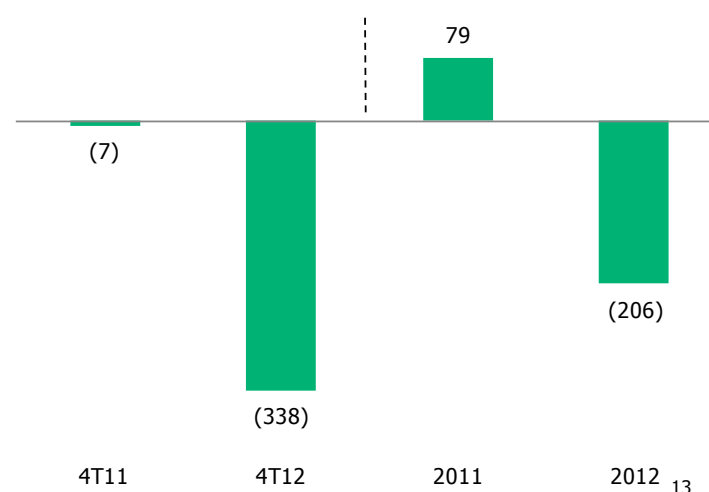
Lucro Bruto (R\$ milhões) e Margem Bruta (%)



EBITDA Ajustado (R\$ milhões) e Margem EBITDA (%)



Lucro Líquido (R\$ milhões)

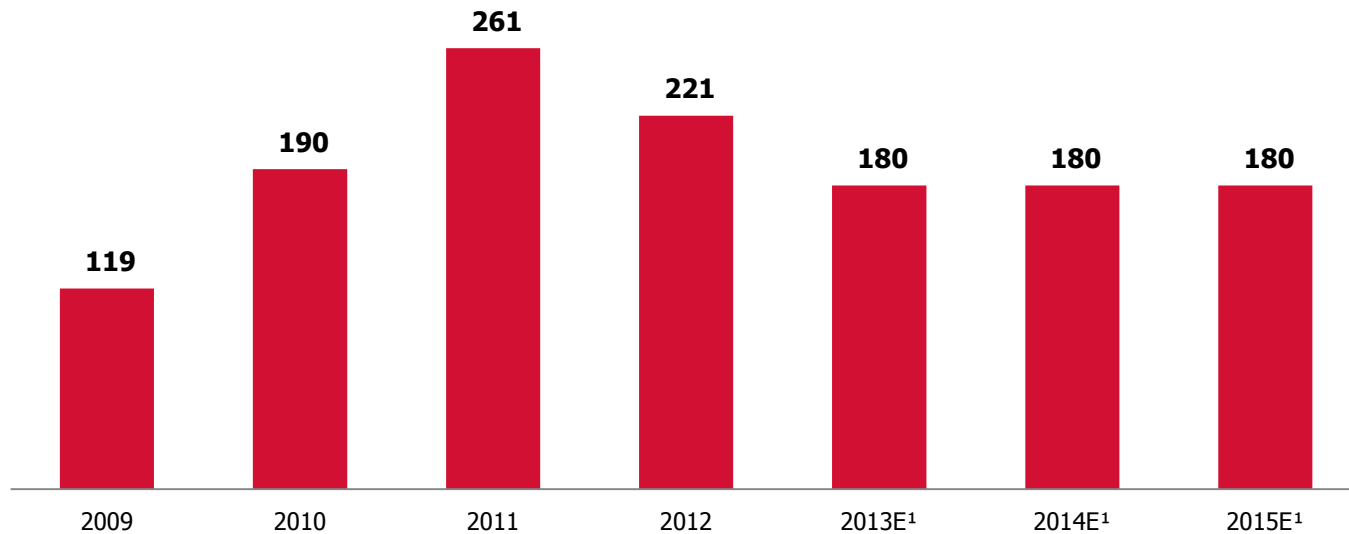


Despesas Gerais & Administrativas

- Redução dos escritórios regionais de 33 para 9 (incluindo JVs)
- Centralização da área Projetos
- Redução do custo fixo de R\$ 261 MM em 2011 para R\$ 180 MM em 2013 ¹
- Redução do aumento de quadro previsto para 2013 com o remanejamento da equipe de Engenharia

Despesas Gerais e Administrativas

(R\$ milhões)



¹ Os valores citados neste slide são metas da Rossi e não devem ser consideradas como projeções pelos investidores