

São Paulo, 12 de maio de 2016. A Rossi Residencial S.A. (BM&FBovespa: RSID3; OTC: RSRZY; Bloomberg: RSID3 BZ Equity), anuncia os resultados referente ao primeiro trimestre de 2016.

RSID3: R\$ 4,40 por ação
OTC: RSRZY
Total de ações: 17.153.337
Valor de Mercado: R\$ 75,5MM

VGv entregue de R\$511milhões (100%)

Repasse de R\$ 220 milhões com VSO de repasse de 27%

R\$ 256 milhões de vendas sendo 66% de unidades prontas

Geração de caixa de R\$ 179 milhões nos ult. 12meses

51% das unidades distratas no 1T16 já foram revendidas

Redução de 35% nas despesas administrativas no 1T16 x 1T15

Teleconferência

13 de Maio de 2016
Em Português com Tradução Simultânea
15h00 (Brasília) / 14h00 (US ET)
Número: +55 (11) 3127-4971 ou +55 (11) 3728-5971
Código: Rossi
Replay: +55 (11) 3127-4999
Código: 78556506

**Equipe de Relações
com Investidores**

ri@rossiresidencial.com.br

+55 (11) 4058-2502

Sumário

| | |
|---|-----------|
| Mensagem da Diretoria Executiva | 3 |
| Indicadores Operacionais e Financeiros | 4 |
| Desempenho Operacional | 5 |
| Lançamentos | 5 |
| Vendas Contratadas e VSO | 5 |
| Rossi Vendas | 7 |
| Rescisão de Vendas | 7 |
| Estoque a Valor de Mercado | 8 |
| Entregas | 10 |
| Custos a Incorrer | 10 |
| Banco de Terrenos | 11 |
| Desempenho Financeiro | 12 |
| Receita Líquida | 12 |
| Lucro Bruto e Margem | 13 |
| Despesas Operacionais | 13 |
| Resultado Financeiro | 16 |
| Resultado a Apropriar | 16 |
| Contas a Receber | 17 |
| Imóveis a Comercializar | 17 |
| Endividamento | 18 |
| Repasse e Rossi Fácil | 21 |
| Relacionamento com Auditores Independentes | 22 |
| Anexo I - Indicadores | 23 |
| Anexo II – Indicadores em IFRS | 24 |
| Anexo III – Demonstrações Financeiras | 25 |
| Anexo IV – Balanço Patrimonial | 26 |
| Anexo V - Estoque | 28 |
| Glossário | 29 |

MENSAGEM DA DIRETORIA EXECUTIVA

O primeiro trimestre de 2016 foi marcado pela continuidade da deterioração dos indicadores econômicos assim como a instabilidade política de nosso país. A forte recessão, inflação, altas taxas de juros e desemprego tem impactado duramente o mercado imobiliário.

Devido a esse cenário temos adotado várias estratégias com o objetivo de redução do risco através do aumento de liquidez dos ativos e desalavancagem da empresa. Entre as ações destacam-se:

- Renegociação de 90% da dívida corporativa: devido ao alongamento e redução do seu custo essa ação reforçará o caixa da companhia.
- Redução das despesas administrativas: tivemos uma redução de 35% das despesas administrativas comparando ao igual período de 2015, considerando os valores de 100% das operações.
- Paralisia dos lançamentos: continuamos com nossa postura conservadora de não lançar até quando as condições econômicas permitam que sejam gerados retornos superiores aos riscos assumidos. Não tivemos lançamentos nesse trimestre.
- Foco na venda do estoque: iniciamos novo plano estratégico com foco em aumento do índice de conversão em vendas através de ações de marketing e também através no aprimoramento da nossa força de vendas.
- Foco na venda do estoque de unidades prontas: no início do primeiro trimestre de 2016 nosso estoque de unidades prontas representavam 29% do total, apesar disso representaram 66% das vendas brutas.
- Gestão ativa na manutenção da carteira: aprimoramento da nossa gestão da carteira através de acompanhamento de nossos clientes na obtenção de soluções de financiamentos com todos os bancos que temos relacionamento. Outra ação é a troca por unidade mais econômica. Além disso, temos intensificado a venda de unidades distratadas e nesse trimestre revendemos 51% dessas unidades no próprio trimestre.

No primeiro trimestre de 2016 tivemos um consumo de caixa de R\$ 55,5 milhões de acordo com o critério de consolidação IFRS, esse consumo foi principalmente provocado pela diminuição do potencial de repasse gerado pela diminuição do volume de entregas de empreendimentos nos últimos três trimestres. Nos primeiros dois trimestres de 2015, tivemos uma média de entregas em VGV de R\$ 695 milhões por trimestre. Esse volume caiu para R\$257 milhões trimestral médio em VGV nos dois últimos trimestres de 2015 e primeiro trimestre de 2016. Esse volume aumentará significativamente nos próximos três trimestres, o que nos mantém confiantes quanto a perspectiva de geração de caixa nesse ano.

Estamos cientes dos desafios, mas confiantes nas nossas estratégias. Agradecemos a todos nossos *stakeholders* que mesmo em um cenário de deterioração econômica tem depositado confiança nas ações que a administração da empresa tomou a partir do anúncio da reestruturação em agosto de 2015.

Atenciosamente
Diretoria Executiva

INDICADORES OPERACIONIAS E FINANCEIROS

| R\$ MM | 1T16 | 1T15 | Var. |
|--------------------------------------|---------|---------|------------|
| Desempenho Operacional | | | |
| Lançamentos - 100% | - | - | N/A |
| Vendas Brutas - 100% | 256,8 | 423,6 | -39,4% |
| Rescisões - 100% | 224,7 | 337,4 | -33,4% |
| Vendas Líquidas - 100% | 32,2 | 86,2 | -62,6% |
| Lançamentos - % Rossi | - | - | N/A |
| Vendas Brutas - % Rossi | 193,6 | 323,5 | -40,2% |
| Rescisões - % Rossi | 165,7 | 248,0 | -33,2% |
| Vendas Líquidas - % Rossi | 27,9 | 75,5 | -63,0% |
| Desempenho Financeiro | | | |
| Receita Líquida | 107,1 | 247,0 | -56,7% |
| Margem Bruta | -4,6% | 4,6% | -9,2 p.p. |
| Margem Bruta (ex juros) ¹ | 16,4% | 19,8% | -3,4 p.p. |
| EBITDA Ajustado ² | (63,3) | (35,0) | 80,9% |
| Margem EBITDA Ajustada ² | -59% | -14% | -44,9 p.p. |
| Lucro Líquido | (142,2) | (129,0) | 10,2% |
| Margem Líquida | -132,8% | -52,2% | -80,5 p.p. |
| Dívida Líquida / PL (%) | 157,8% | 110,9% | 46,9 p.p. |
| Geração (Consumo) de Caixa | -55,5 | 121,8 | N/A |

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

² Margem Bruta excluindo juros apropriados ao custo.

³ EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada pelas despesas que não representam desembolso efetivo de caixa e itens não recorrentes. A reconciliação com o EBTDA conforme Instrução nº CVM 527/2012 está disponível na página 17 e no glossário ao final deste documento.

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.

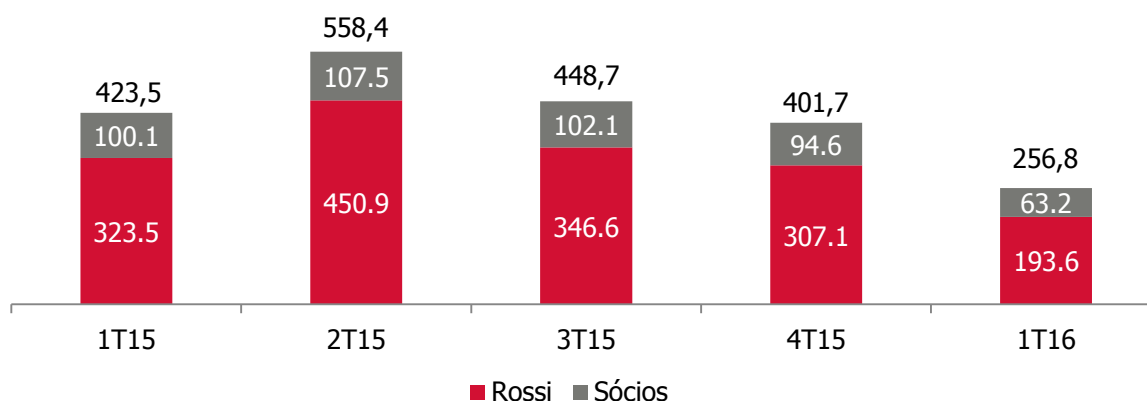
LANÇAMENTOS

Não houve lançamento no 1º Trimestre de 2016. A companhia continua com a postura de não lançar nenhum projeto até que as condições econômicas permitam que sejam gerados retornos superiores aos riscos assumidos no mercado imobiliário.

VENDAS CONTRATADAS E VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

No trimestre, as Vendas Brutas Contratadas totalizaram R\$ 256,8 milhões (R\$ 193,6 milhões parte Rossi), uma variação de -39,3% quando comparado ao 1ª Trimestre de 2015.

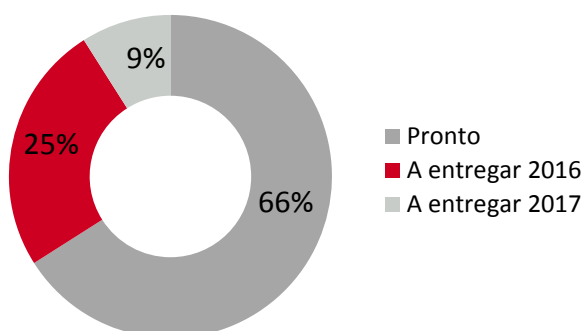
Vendas Brutas - R\$ milhões



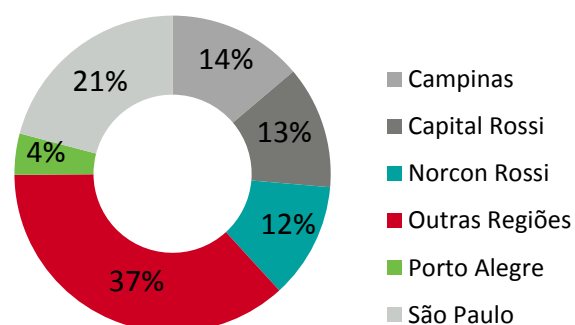
Nos gráficos a seguir, são apresentadas as vendas brutas (% Rossi) tanto em função do estágio das obras, quanto por região de atuação.

No 1º Trimestre de 2016, os empreendimentos prontos representaram 66% do total das vendas brutas e potencializaram o repasse, contribuindo para a geração de caixa. Já as vendas em outras regiões consideradas não estratégicas somaram 49% do total, em linha com o objetivo de reduzir o estoque nessas regiões.

Vendas Brutas 2016 (%Rossi)



Vendas Brutas 2016 (%Rossi)



As tabelas a seguir apresentam o detalhamento das vendas brutas contratadas, tanto com base na participação da Rossi nos projetos quanto na visão 100%, segmentada por região metropolitana e estágio das obras:

| Vendas Brutas 1T16 (100%) R\$ MM | Pronto | 2016 | 2017 | Total |
|------------------------------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| Campinas | 22,4 | 5,1 | - | 27,5 |
| Capital Rossi | 34,3 | 14,3 | 1,0 | 49,6 |
| Norcon Rossi | 18,4 | 12,4 | 1,9 | 32,6 |
| Porto Alegre | 6,4 | 1,1 | 0,8 | 8,3 |
| São Paulo | 15,7 | 22,4 | 11,8 | 49,9 |
| Outras regiões | 74,5 | 11,3 | 3,1 | 88,9 |
| Total | 171,6 | 66,6 | 18,6 | 256,8 |

| Vendas Brutas 1T16 (% Rossi) R\$ MM | Pronto | 2016 | 2017 | Total |
|---------------------------------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| Campinas | 21,7 | 5,1 | 0,0 | 26,8 |
| Capital Rossi | 16,6 | 7,1 | 0,5 | 24,3 |
| Norcon Rossi | 12,9 | 8,7 | 1,3 | 22,9 |
| Porto Alegre | 6,3 | 1,1 | 0,8 | 8,2 |
| São Paulo | 10,9 | 17,7 | 11,8 | 40,5 |
| Outras regiões | 60,0 | 7,8 | 3,1 | 71,0 |
| Total | 128,5 | 47,6 | 17,6 | 193,6 |

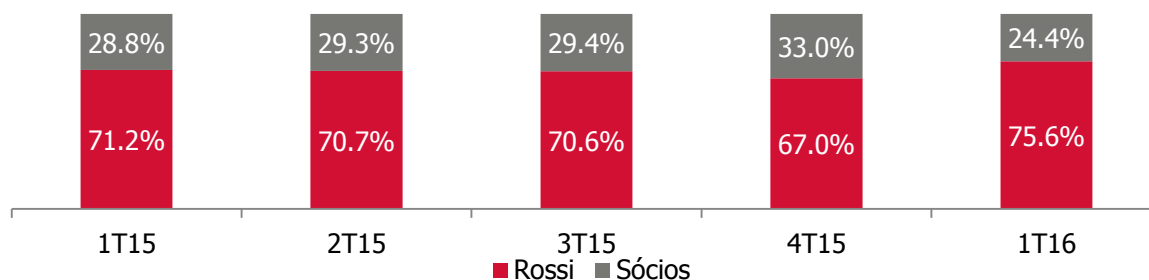
As tabelas a seguir apresentam a velocidade de vendas ("VSO") no trimestre e acumulada nos últimos 12 meses considerando os valores proporcionais à participação da Rossi. No trimestre, a VSO foi de 11,9% enquanto que no acumulado dos últimos 12 meses a VSO foi de 50,6%.

| VSO Trimestral % Rossi | 1T15 | 2T15 | 3T15 | 4T15 | 1T16 |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Estoque Inicial | 2.779,9 | 2.564,4 | 2.118,6 | 1.995,2 | 1.626,4 |
| Lançamentos | - | - | - | - | - |
| EI + Lançamentos | 2.779,9 | 2.564,4 | 2.118,6 | 1.995,2 | 1.626,4 |
| Vendas Brutas | 323,5 | 450,9 | 346,6 | 307,1 | 193,6 |
| VSO do período (%) | 11,6% | 17,6% | 16,4% | 15,4% | 11,9% |
| Rescisões | 247,7 | 129,8 | 192,6 | 149,2 | 165,7 |
| Ajustes / Reavaliações | (139,7) | (124,7) | 30,4 | (210,9) | (49,2) |
| Estoque Final do Período | 2.564,4 | 2.118,6 | 1.995,2 | 1.626,4 | 1.549,3 |

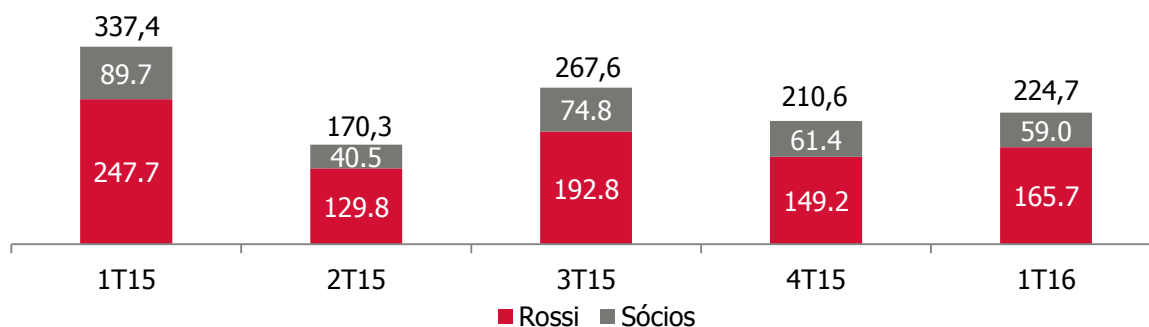
| VSO Acumulada em 12 meses % Rossi | 1T15 | 2T15 | 3T15 | 4T15 | 1T16 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Estoque Inicial | 3.126,5 | 2.817,9 | 2.791,1 | 2.779,9 | 2.564,4 |
| Lançamentos | 480,9 | 236,3 | 163,4 | - | - |
| EI + Lançamentos | 3.607,4 | 3.054,2 | 2.954,5 | 2.779,9 | 2.564,4 |
| Vendas Brutas | 1.723,6 | 1.655,5 | 1.525,5 | 1.428,3 | 1.298,2 |
| VSO do período (%) | 47,8% | 54,2% | 51,6% | 51,4% | 50,6% |
| Rescisões | 1.110,3 | 978,1 | 858,8 | 719,3 | 637,3 |
| Ajustes / Reavaliações | (429,7) | (258,1) | (292,7) | (444,9) | (354,2) |
| Estoque Final do Período | 2.564,4 | 2.118,6 | 1.995,2 | 1.626,4 | 1.549,3 |

ROSSI VENDAS

A Rossi Vendas foi responsável por 75,6% das vendas brutas contratadas no trimestre, nas regiões metropolitanas estratégicas.

Rossi Vendas - %**RESCISÃO DE VENDAS**

No 1º Trimestre de 2016, as rescisões totalizaram R\$ 224,7 milhões (R\$ 165,7 milhões parte Rossi), com queda de 33,3% em relação ao mesmo período de 2015.

Rescisões - R\$ milhões

A Rossi, desde 2014, teve a postura de antecipar as rescisões daqueles clientes que não tinham interesse em fazer o repasse ou possuíam alguma restrição de crédito, liberando deste modo as unidades para revenda. Do total rescindido em 2016, 51% já foi revendido, mostrando assertividade na decisão.

Além disso, a deterioração do ambiente econômico, com aumento do desemprego, das taxas de juros e restrição de crédito, fez com que o direcionamento seja conceder descontos no momento do repasse ou indicar a troca por um apartamento que caiba no atual orçamento do comprador, evitando assim possíveis distratos.

A tabela abaixo apresenta o detalhamento das rescisões por estágio de andamento das obras e região metropolitana, tanto pela participação da Rossi nos projetos quanto no consolidado 100%.

| Rescisão 1T16 (100 %) R\$ MM | Pronto | 2016 | 2017 | Total |
|--------------------------------|--------------|-------------|------------|--------------|
| Campinas | 7,9 | - | - | 7,9 |
| Capital Rossi | 35,9 | 10,0 | 1,2 | 47,1 |
| Norcon Rossi | 25,6 | 6,3 | 2,3 | 34,2 |
| Porto Alegre | 6,8 | 2,3 | - | 9,1 |
| São Paulo | 13,0 | 17,5 | 1,7 | 32,2 |
| Outras regiões | 84,6 | 8,1 | 1,5 | 94,2 |
| Total Geral | 173,8 | 44,2 | 6,6 | 224,7 |

| Rescisão 1T16 (% Rossi) R\$ MM | Pronto | 2016 | 2017 | Total |
|----------------------------------|--------------|-------------|------------|--------------|
| Campinas | 7,5 | - | - | 7,5 |
| Capital Rossi | 17,8 | 4,9 | 0,6 | 23,3 |
| Norcon Rossi | 17,8 | 4,4 | 1,6 | 23,9 |
| Porto Alegre | 6,5 | 2,3 | - | 8,8 |
| São Paulo | 9,6 | 10,5 | 1,7 | 21,8 |
| Outras regiões | 73,5 | 5,4 | 1,5 | 80,4 |
| Total Geral | 132,7 | 27,6 | 5,4 | 165,7 |

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado proporcional à participação da Rossi nos projetos atingiu R\$ 1,5 bilhões no trimestre. 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.

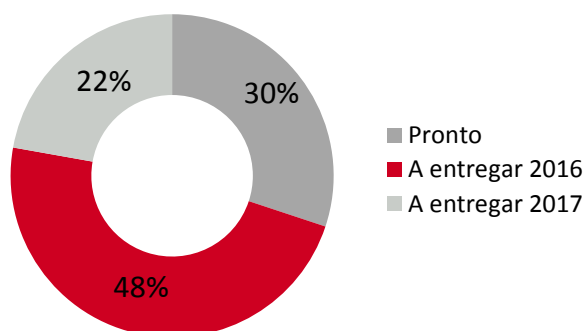
No anexo V deste relatório está a composição do estoque, na visão 100%, aberto por cidade.

| Estoque % Rossi | Ano de Lançamento (R\$ MM) | | | | | |
|--------------------|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| | 2010 e Ant. | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | Total |
| Linha de Produtos | | | | | | |
| Comercial | 51,6 | 24,7 | 111,4 | 18,4 | - | 206,2 |
| Convencional | 111,7 | 305,0 | 366,2 | 240,4 | 274,8 | 1.298,1 |
| MCMV | 9,2 | 6,1 | - | - | - | 15,3 |
| Segmento Econômico | 12,4 | 12,1 | 2,4 | 2,8 | - | 29,7 |
| Total | 185,0 | 347,9 | 480,0 | 261,6 | 274,8 | 1.549,3 |

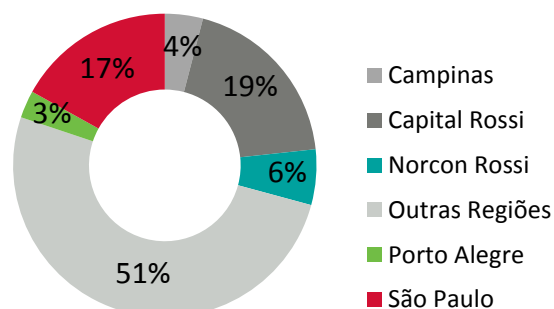
| Estoque % Rossi | Ano estimado de entrega (R\$ MM) | | | |
|--------------------|----------------------------------|--------------|--------------|----------------|
| | Pronto | 2016 | 2017 | Total |
| Comercial | 122,1 | 65,7 | 18,4 | 206,2 |
| Convencional | 299,1 | 673,6 | 325,4 | 1.298,1 |
| MCMV | 15,3 | - | - | 15,3 |
| Segmento Econômico | 29,7 | - | - | 29,7 |
| Total | 466,2 | 739,2 | 343,8 | 1.549,3 |

Os gráficos a seguir mostram o estoque parte Rossi por estágio de andamento das obras e região metropolitana. No trimestre, as unidades prontas representam 30% do estoque total.

Estoque 1T16 (%Rossi)



Estoque 1T16 (%Rossi)



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

| Estoque % Rossi | Ano de Lançamento (R\$ MM) | | | | | |
|----------------------|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| | 2010 e Ant. | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | Total |
| Região Metropolitana | | | | | | |
| Campinas | 5,1 | 5,5 | 4,6 | 47,7 | - | 62,8 |
| Capital Rossi | 32,6 | 30,0 | 199,5 | 36,0 | - | 298,1 |
| Norcon Rossi | - | 14,1 | 26,0 | 44,2 | 7,3 | 91,7 |
| Porto Alegre | 5,8 | - | 8,3 | 5,3 | 26,0 | 45,4 |
| São Paulo | 4,9 | 25,6 | 53,8 | 23,5 | 154,5 | 262,3 |
| Outras regiões | 136,6 | 272,6 | 187,8 | 104,8 | 87,0 | 788,9 |
| Total | 185,0 | 347,9 | 480,0 | 261,6 | 274,8 | 1.549,3 |

| Estoque % Rossi | Ano estimado de entrega (R\$ MM) | | | |
|-----------------------------|----------------------------------|--------------|--------------|----------------|
| | Pronto | 2016 | 2017 | Total |
| Região Metropolitana | | | | |
| Campinas | 23,3 | 6,6 | 33,0 | 62,8 |
| Capital Rossi | 57,6 | 223,0 | 17,5 | 298,1 |
| Norcon Rossi | 20,1 | 64,3 | 7,3 | 91,7 |
| Porto Alegre | 3,0 | 16,4 | 26,0 | 45,4 |
| São Paulo | 30,8 | 76,1 | 155,5 | 262,3 |
| Outras regiões | 331,4 | 352,9 | 104,6 | 788,9 |
| Total | 466,2 | 739,2 | 343,8 | 1.549,3 |

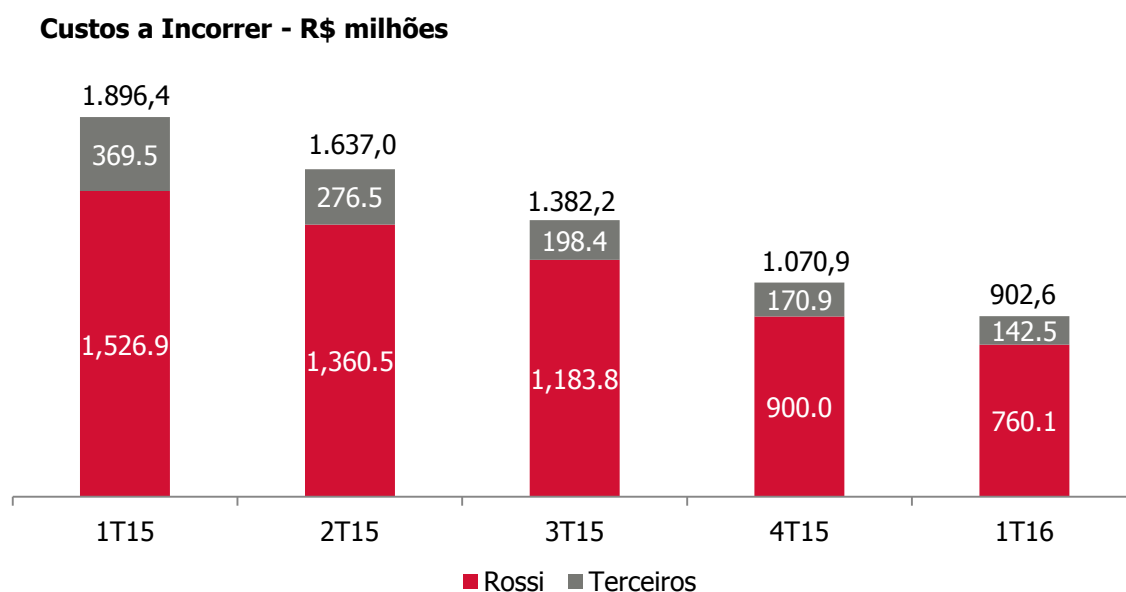
ENTREGAS

No 1º Trimestre de 2016, a Rossi entregou 999 unidades, que totaliza um VGV total de R\$ 511,6 milhões (R\$ 295,9 milhões parte Rossi). A tabela abaixo detalha as entregas pelo critério de habite-se, por produto:

| Segmento | Unidades | VGV 100% (R\$ MM) | VGV Rossi (R\$ MM) |
|--------------------|------------|--------------------|---------------------|
| Convencional | 999 | 511,6 | 295,9 |
| Comercial | | | |
| Segmento Econômico | | | |
| MCMV | | | |
| Total | 999 | 511,6 | 295,9 |

CUSTOS 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 1T16 apresentou uma redução de 52,4% quando comparado ao mesmo período de 2015.



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\$ MM | VGW 100% | VGW %Rossi |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Potencial de Lançamento até 2018 | 2.371,3 | 2.130,1 |
| Lançamento após 2018 | 4.581,8 | 3.220,7 |
| Desmobilização | 2.524,2 | 2.034,9 |
| Banco de terrenos consolidado | 9.477,3 | 7.385,6 |

A companhia está revisando a estratégia de lançamentos para os próximos anos, tanto em termos de localização quanto de VGW ofertado por período. No 1T16 o estoque de terrenos para construção e incorporação de imóveis residenciais, com potencial de lançamento até 2018 totaliza R\$ 2,4 bilhões (R\$ 2,1 bilhões parte Rossi). O montante potencial de desmobilização, ou seja, disponível para venda ou cancelamento do contrato de permuta é de R\$ 2,5 bilhão (R\$ 2,0 bilhão parte Rossi), e os terrenos residenciais para desenvolvimento de longo prazo é de R\$ 4,6 bilhões (R\$ 3,2 bilhões parte Rossi).

A tabela abaixo apresenta o banco de terrenos destinado à incorporação residencial, com potencial de lançamento até 2018, 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 | R\$ 650 a R\$ 700 mil | > R\$ 750 mil | Total |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|----------------|
| Campinas | - | 140,0 | - | 508,0 | 83,9 | 731,9 |
| Norcon Rossi | 31,1 | - | 58,2 | 317,4 | 72,6 | 479,5 |
| Porto Alegre | 353,9 | - | 180,5 | - | - | 534,4 |
| São Paulo | - | 130,8 | - | - | 253,4 | 384,3 |
| Total Geral | 385,0 | 270,8 | 238,8 | 825,4 | 410,0 | 2.130,1 |

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

| Localização | VGW 100% (R\$ MM) | VGW Entreverdes (R\$ MM) | # de Lotes |
|-----------------------|-------------------|--------------------------|--------------|
| Interior de São Paulo | 3.773,1 | 1.519,4 | 7.327 |
| Rio Grande do Sul | 491,3 | 147,4 | 704 |
| Total | 4.264,4 | 1.666,8 | 8.031 |

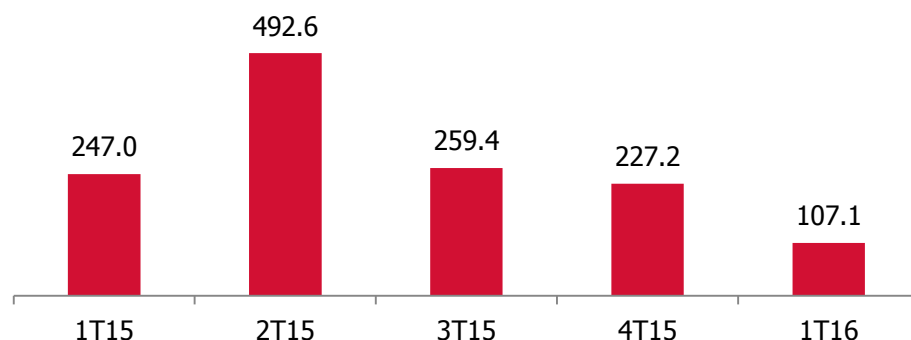
DESEMPENHO FINANCEIRO

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\$ 107,1 milhões no trimestre, variação de -56,7% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Esta queda foi provocada pelo menor volume de vendas e os distratos de unidades prontas.

| R\$ MM | 1T16 | 1T15 | Var. (%) |
|------------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Venda de imóveis e serviços | 107,1 | 247,0 | -56,7% |
| Receita Operacional Líquida | 107,1 | 247,0 | -56,7% |

Receita Líquida - R\$ milhões**CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS**

O custo dos imóveis e serviços atingiu R\$ 112,0 milhões no 1T16, queda de 52,5% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

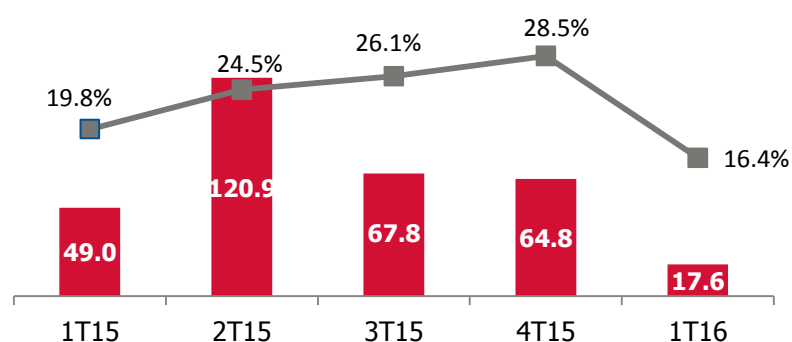
| R\$ MM | 1T16 | 1T15 | Var. (%) |
|--------------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Obras + Terrenos | 89,5 | 198,0 | -54,8% |
| Encargos financeiros | 22,5 | 37,6 | -40,1% |
| Custos dos imóveis e serviços | 112,0 | 235,6 | -52,5% |

LUCRO BRUTO E MARGEM

O Lucro Bruto, excluindo os encargos alocados ao custo, totalizou R\$ 17,6 milhões no trimestre, com margem de 16,4%.

| R\$ MM | 1T16 | 1T15 | Var. (%) |
|-----------------------------------|-------|-------|-----------|
| Lucro Bruto | -4,9 | 11,4 | N/D |
| Margem Bruta (%) | -4,6% | 4,6% | -9,2 p.p. |
| Lucro Bruto Ajustado ¹ | 17,6 | 49,0 | -64,1% |
| Margem Bruta Ajustada (%) | 16,4% | 19,8% | -3,4 p.p. |

(¹) Lucro bruto ajustado conforme explicado acima e excluindo os encargos financeiros

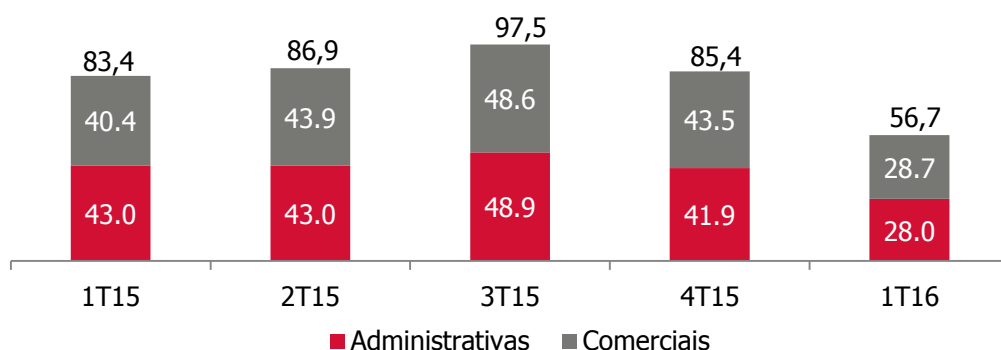
Lucro Bruto - R\$ milhões**DESPESAS OPERACIONAIS**

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 também 100%, independentemente do critério de consolidação.

| R\$ MM | 1T16 | 1T15 | Var. (%) |
|------------------------------------|--------------|--------------|-----------------|
| Administrativas (a) | 28,0 | 43,0 | -34,8% |
| Comerciais (b) | 28,7 | 40,4 | -29,0% |
| Administrativas / Receita Líquida | 13,2% | 11,8% | 1,4 p.p. |
| Comerciais / Receita Líquida | 13,5% | 11,1% | 2,5 p.p. |
| (a) + (b) | 56,7 | 83,4 | -32,0% |
| (a) + (b) / Receita Líquida | 26,7% | 22,8% | 3,9 p.p. |

O gráfico abaixo demonstra a evolução do SG&A na visão 100%.

SG&A (100%) - R\$ milhões

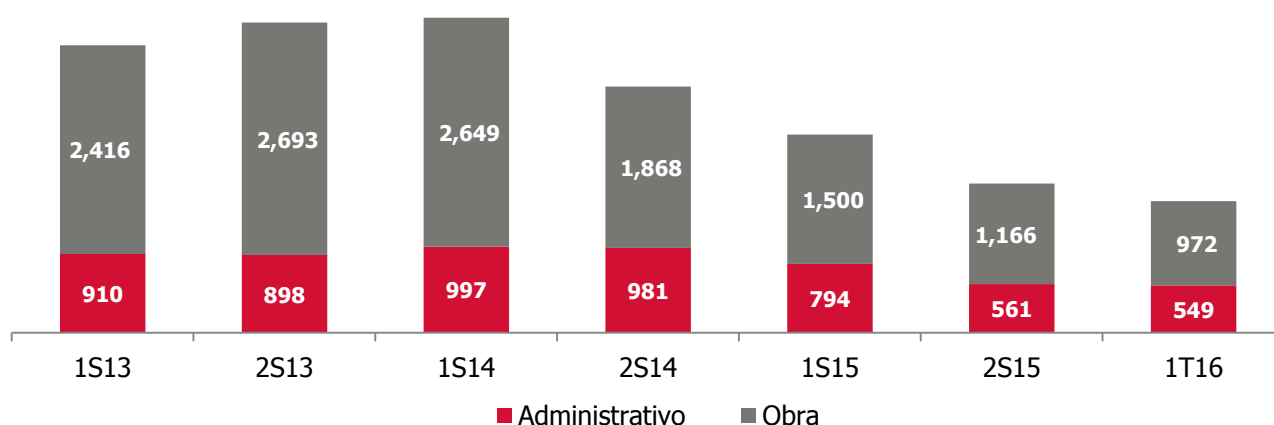


De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 25,2 milhões no 1º Trimestre de 2016, registrando uma redução de 36% ante o mesmo período de 2015. Já as despesas comerciais sofreram uma redução de 34,1% no trimestre, resultado da reestruturação da área de marketing e menor volume de vendas.

| R\$ MM | IFRS | | |
|------------------------------------|--------------|--------------|------------------|
| | 1T16 | 1T15 | Var. (%) |
| Administrativas (a) | 25,2 | 39,4 | -36,0% |
| Comerciais (b) | 14,2 | 21,6 | -34,1% |
| Administrativas / Receita Líquida | 23,6% | 16,0% | 7,6 p.p. |
| Comerciais / Receita Líquida | 13,3% | 8,7% | 4,6 p.p. |
| (a) + (b) | 39,5 | 61,0 | -35,3% |
| (a) + (b) / Receita Líquida | 36,9% | 24,7% | 12,2 p.p. |

É importante destacar o esforço realizado pela Rossi para adequar sua estrutura, principalmente a partir do 2º semestre de 2014 quando houve redução de 44% do quadro de colaboradores administrativos. Essa reestruturação já resultou em uma redução de 35% nas despesas administrativas quando comparado com o mesmo trimestre de 2015. 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.

Movimentação do quadro de colaboradores



OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 42,9 milhões no 1º Trimestre de 2016 ante R\$ 12.1 milhões no mesmo período de 2015, principalmente pelo maior nível de provisionamento de processos trabalhistas.

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 em 2016 são superiores, pois são compostas principalmente pelas JVs, Norcon Rossi (Aracaju) e Capital Rossi (Manaus), empresas líderes nos seus mercados de atuação.

| R\$ MM | IFRS | Não Consolidado | 100% |
|--------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| Receita Líquida | 107,1 | 105,1 | 212,2 |
| Custos dos imóveis e serviços | (112,0) | (91,9) | (203,9) |
| Obras + Terrenos | (89,5) | (82,4) | (171,9) |
| Encargos Financeiros | (22,5) | (9,5) | (32,0) |
| Lucro Bruto | (4,9) | 13,2 | 8,3 |
| Margem Bruta (%) | -4,6% | 12,6% | 3,9% |
| Lucro Bruto ex juros | 17,6 | 22,7 | 40,3 |
| Margem Bruta ex juros (%) | 16,4% | 21,6% | 19,0% |

EBITDA

O EBITDA Ajustado foi negativo em R\$ 63,3 milhões no trimestre, com margem negativa de 59,1%. Os principais impactos no EBITDA estão descritos nos itens Lucro Bruto e Despesas Operacionais.

| R\$ MM | 1T16 | 1T15 | Var. (%) |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Lucro (Prejuízo) Líquido | (142,2) | (129,0) | 10,2% |
| (+/-) Despesas (Receitas) Financeiras, LÍq. | 49,7 | 52,3 | -5,0% |
| (+) Provisão IR e Contribuição Social | 3,9 | 5,6 | -29,7% |
| (+) Depreciação e amortização | 5,3 | 3,4 | 55,6% |
| (+/-) Minoritários | -4,5 | 4,4 | N/A |
| EBITDA | (87,8) | (63,3) | 38,6% |
| (+) Encargos financeiros alocados ao custo | 22,5 | 37,6 | -40,1% |
| (+/-) Plano de opções | 1,9 | 2,5 | -23,2% |
| EBITDA Ajustado | (63,3) | (23,2) | 172,8% |
| Margem EBITDA Ajustado (%) | -59,1% | -9,4% | -49,7 p.p. |

¹ EBITDA conforme instrução CVM 527/2012.

² 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 no 1º Trimestre de 2016 foi negativo em R\$ 49,7 milhões, queda de 5% ante o mesmo período do ano anterior.

| R\$ MM | 1T16 | 1T15 | Var. (%) |
|-----------------------------|---------------|---------------|--------------|
| Receitas Financeiras | 11,4 | 18,7 | -38,8% |
| Despesas Financeiras | (61,1) | (71,0) | -13,9% |
| Resultado Financeiro | (49,7) | (52,3) | -5,0% |

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No trimestre a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 142,1 milhões, como detalhado nos itens acima.

RESULTADO A APROPRIAR

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

| R\$ MM | 1T16 | 4T15 | Var. (%) |
|----------------------------------|--------------|--------------|-----------------|
| Receita Bruta a Apropriar | 376,2 | 438,6 | -14,2% |
| Custos (s/ encargos financeiros) | (268,2) | (314,0) | -14,6% |
| Lucro Bruto a Apropriar | 108,1 | 124,6 | -13,3% |
| Margem a Apropriar (%) | 28,7% | 28,4% | 0,3 p.p. |

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 dos projetos que serão entregues em 2017.

| R\$ MM | Ano estimado de conclusão | | |
|----------------------------|---------------------------|---------------|----------------|
| | 2016 | 2017 | Total |
| Consolidado | 297,4 | 78,9 | 376,3 |
| Equivalência | 181,6 | 68 | 249,6 |
| Receita a apropriar | 479,0 | 146,9 | 625,9 |
| Consolidado | (215,5) | (52,6) | (268,1) |
| Equivalência | (137,9) | (45,8) | (183,7) |
| Custo a apropriar | (353,4) | (98,4) | (451,8) |
| Consolidado | 27,5% | 33,3% | 28,8% |
| Equivalência | 24,1% | 32,6% | 26,4% |
| Margem a apropriar | 26,2% | 33,0% | 27,8% |

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\$ 1,6 bilhões.

| R\$ MM | 1T16 | 4T15 | Var. (%) |
|--|----------------|----------------|---------------|
| Curto Prazo | 923,8 | 990,2 | -6,7% |
| Unidades em obras | 348,9 | 335,6 | 4,0% |
| Unidades prontas | 551,3 | 633,2 | -12,9% |
| Terrenos a receber | 23,7 | 21,4 | 10,6% |
| Longo Prazo | 256,5 | 285,1 | -10,0% |
| Unidades em obras | 93,2 | 93,3 | -0,2% |
| Unidades prontas | 159,7 | 188,5 | -15,3% |
| Terrenos a receber | 3,6 | 3,3 | 9,1% |
| Total | 1.180,3 | 1.275,3 | -7,5% |
| Recebíveis de incorporações a serem apropriadas no balanço pelo POC | | | |
| Curto Prazo | 311 | 362,3 | -14,2% |
| Longo Prazo | 89 | 104,6 | -14,9% |
| Total | 400 | 466,8 | -14,3% |
| Total do contas a receber | 1.580,3 | 1.742,1 | -9,3% |

DESMOBILIZAÇÃO / VENDA DE ATIVOS

No 1T16 recebemos R\$ 3,6 milhões relativos a vendas de ativos.

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

A tabela a seguir detalha os Imóveis a Comercializar contabilizados no balanço patrimonial ao preço de seu custo histórico.

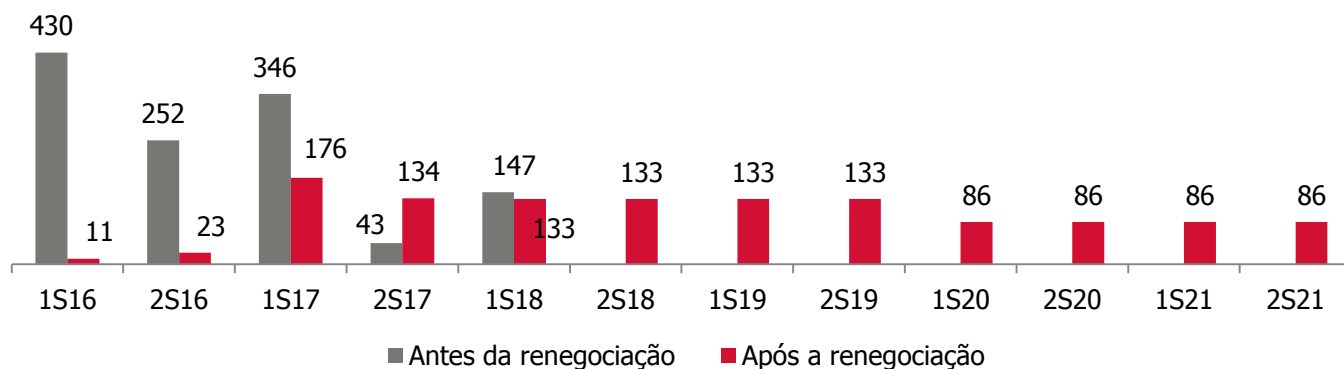
| R\$ MM | 1T16 | 4T15 | Var. (%) |
|-----------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| Imóveis concluídos | 93,3 | 109,3 | -14,7% |
| Imóveis em construção | 658,7 | 624,2 | 5,5% |
| Terrenos para futuras instalações | 607,0 | 620,3 | -2,1% |
| Materiais | 7,0 | 4,8 | 45,2% |
| Adiantamento de fornecedores | 4,1 | 2,3 | 80,3% |
| Encargos capitalizados | 64,9 | 66,2 | -2,0% |
| Total | 1.434,9 | 1.427,1 | 0,5% |

ENDIVIDAMENTO

A Rossi encerrou o 1T16 com uma posição de caixa de R\$ 156 milhões e endividamento total de R\$ 1,93 bilhão, em linha com o 4T15. O consumo de caixa, calculada pela variação da dívida líquida, no trimestre foi de R\$ 55,5 milhões (IFRS). Já no acumulado dos últimos 12 meses houve geração de caixa na ordem de R\$ 51,9 milhões (IFRS). As operações de crédito imobiliário são compostas por financiamentos à produção (SFH) e cédulas de crédito Bancário (CCB)¹ contratadas para a construção e desenvolvimento de empreendimentos habitacionais pré-determinados.

| R\$ MM | 1T16 | 4T15 | Var. (%) |
|--|----------------|----------------|---------------|
| Curto Prazo | 1.271,4 | 1.419,7 | -10,4% |
| Financiamento para construção | 1.057,8 | 1.229,7 | -14,0% |
| SFH | 514,0 | 369,9 | 39,0% |
| CCB ¹ | 543,8 | 859,8 | -36,8% |
| Capital de Giro | 197,2 | 172,4 | 14,4% |
| Cessão de Crédito | 16,4 | 17,6 | -7,1% |
| Longo Prazo | 658,1 | 505,8 | 30,1% |
| Financiamento para construção | 625,7 | 463,9 | 34,9% |
| SFH | 214,7 | 376,5 | -43,0% |
| CCB ¹ | 411,0 | 87,4 | 370,3% |
| Capital de Giro | 32,4 | 41,9 | -22,7% |
| Dívida Bruta | 1.929,5 | 1.925,5 | 0,2% |
| Disponibilidades financeiras | 156,0 | 207,5 | -24,8% |
| Dívida Líquida | 1.773,5 | 1.718,0 | 3,2% |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido | 157,8% | 135,4% | 16,5% |
| Geração (Consumo) de Caixa | (55,5) | (80,9) | N/A |

O gráfico a seguir apresenta o cronograma de vencimentos das dívidas corporativa na consolidação IFRS, antes (cinza) e após (vermelho) a renegociação da dívida, que está em processo de contratação e formalização junto aos bancos. 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\$ 185,4 milhões (proporcional a parte Rossi), conforme tabela na página 20.



Mantendo a transparência na divulgação de informações que permitam aos agentes econômicos entender a situação atual das operações da Rossi, as tabelas a seguir apresentam 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. 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.

A Geração de caixa acumulada nos últimos 12 meses, na participação proporcional da Rossi nos empreendimentos, foi de R\$ 179,7 milhões.

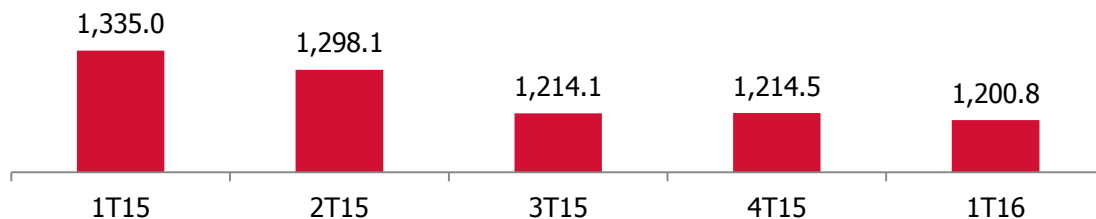
| R\$ MM | 100% | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 1T16 | 4T15 | 3T15 | 2T15 | 1T15 |
| Dívida Bruta | 2.637,5 | 2.629,0 | 2.696,9 | 2.986,6 | 3.124,8 |
| Disponibilidades financeiras | 236,8 | 295,4 | 344,5 | 519,8 | 471,0 |
| Dívida Líquida | 2.400,7 | 2.333,6 | 2.352,4 | 2.466,8 | 2.653,9 |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido | 213,6% | 183,9% | 131,4% | 126,2% | 129,0% |
| Geração (Consumo) de Caixa no trimestre | (67,1) | 18,8 | 114,4 | 187,0 | 145,4 |
| Geração (Consumo) de Caixa LTM | 253,1 | | | | |

| R\$ MM | Proporcional | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 1T16 | 4T15 | 3T15 | 2T15 | 1T15 |
| Dívida Bruta | 2.277,0 | 2.272,0 | 2.283,0 | 2.523,5 | 2.626,4 |
| Disponibilidades financeiras | 185,4 | 247,5 | 284,2 | 401,6 | 355,3 |
| Dívida Líquida | 2.091,5 | 2.024,6 | 1.998,8 | 2.121,8 | 2.271,1 |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido | 193% | 165,1% | 139,5% | 135,6% | 138,0% |
| Geração (Consumo) de Caixa no trimestre | (66,9) | (25,8) | 123,1 | 149,3 | 144,8 |
| Geração (Consumo) de Caixa LTM | 179,7 | | | | |

| R\$ MM | IFRS | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 1T16 | 4T15 | 3T15 | 2T15 | 1T15 |
| Dívida Bruta | 1.929,5 | 1.925,5 | 1.874,2 | 2.074,1 | 2.139,3 |
| Disponibilidades financeiras | 156,0 | 207,5 | 237,2 | 327,9 | 314,0 |
| Dívida Líquida | 1.773,5 | 1.718,0 | 1.637,0 | 1.746,2 | 1.825,3 |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido | 157,8% | 135,4% | 111,5% | 106,4% | 110,9% |
| Geração (Consumo) de Caixa no trimestre | (55,5) | (80,9) | 109,2 | 79,1 | 121,9 |
| Geração (Consumo) de Caixa LTM | 51,9 | | | | |

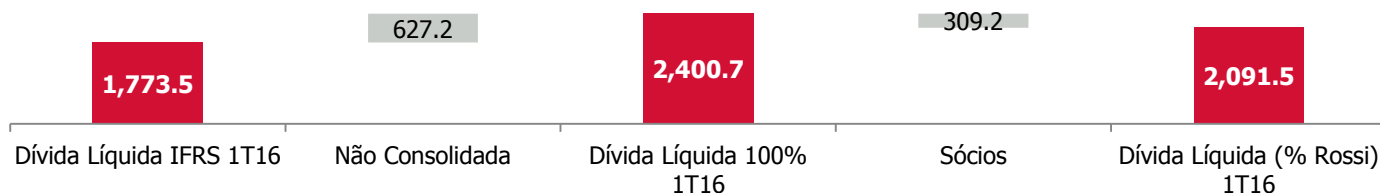
É importante destacar a redução do endividamento corporativo da Rossi, em linha com sua estratégia de foco na geração de caixa, que permitirá a empresa equalizar sua estrutura de capital.

Evolução do Endividamento Corporativo IFRS - R\$ MM



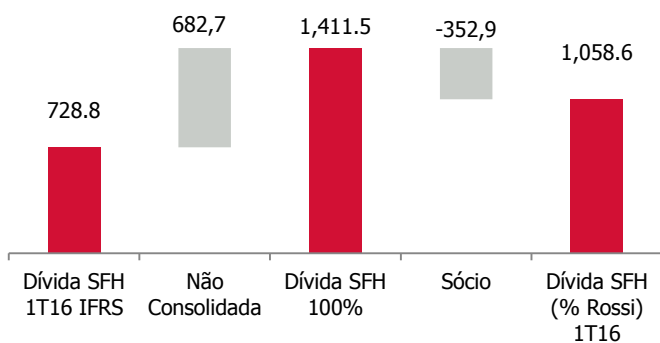
Em seguida é demonstrada a reconciliação da dívida líquida nas 3 visões:

Reconciliação Endividamento Líquido - R\$ MM

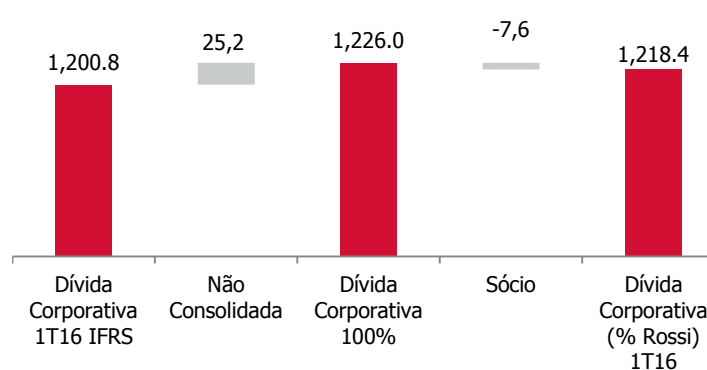


Os gráficos a seguir apresentam a reconciliação da posição de endividamento nas 3 visões:

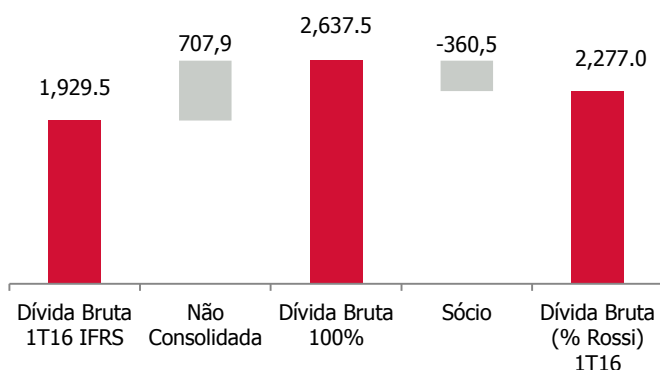
Reconciliação do Endividamento SFH - R\$ MM



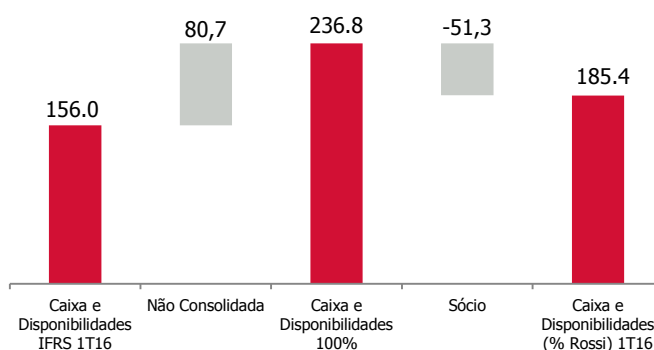
Reconciliação Endividamento Corporativo - R\$ MM



Reconciliação Endividamento Total - R\$ MM



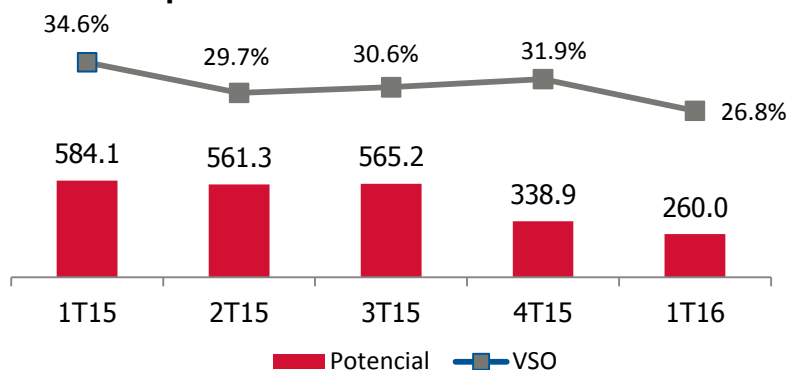
Reconciliação Caixa e Disponibilidades - R\$ MM



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 do potencial de repasse foi resultado do menor volume de entregas no período, todavia as mudanças implementadas na gestão do processo de repasse ainda nos permite ter 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.

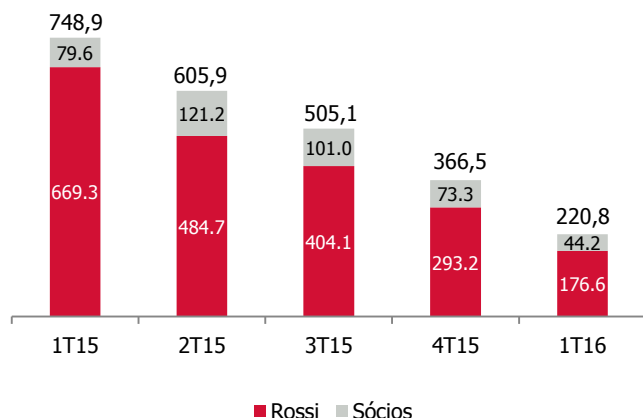
Velocidade de Repasse - VSO



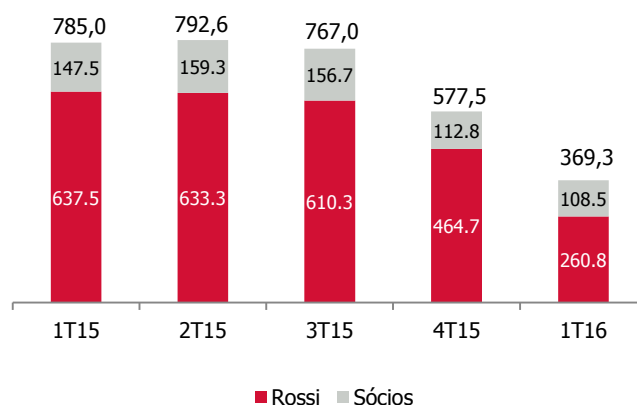
Seguindo o potencial de repasse, a entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos de clientes, reduziu 36% ante o quarto trimestre de 2015. Todavia, o foco atual da Companhia em vender unidades prontas, permitirá dar continuidade a geração de caixa.

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

Repasse (assinatura + quitação) - R\$ milhões



Entrada de Caixa - R\$ milhões



RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Grant Thornton Auditores Independentes foi contratada para a prestação dos seguintes serviços em 2016: 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% | 1T16 | 4T15 | 3T15 | 2T15 | 1T15 |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Estoque inicial | 2.313,7 | 2.819,7 | 2.934,5 | 3.497,7 | 3.979,0 |
| Lançamentos | - | - | - | - | - |
| EI + Lançamentos | 2.313,7 | 2.819,7 | 2.934,5 | 3.497,7 | 3.979,0 |
| Vendas Brutas | 256,8 | 401,7 | 448,7 | 558,4 | 423,6 |
| VSO do período (%) | 11,1% | 14,2% | 15,3% | 16,0% | 10,6% |
| Rescisão | 224,7 | 210,6 | 267,6 | 170,3 | 337,4 |
| Ajustes/Reavaliação | (66,0) | (314,9) | 66,3 | (175,1) | (395,1) |
| Estoque final do período | 2.215,5 | 2.313,7 | 2.819,7 | 2.934,5 | 3.497,7 |

| VSO acumulada em 12 meses 100% | 1T16 | 4T15 | 3T15 | 2T15 | 1T15 |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Estoque inicial | 3.497,7 | 3.979,0 | 3.822,4 | 3.791,2 | 3.971,0 |
| Lançamentos | - | - | 163,4 | 236,3 | 535,8 |
| EI + Lançamentos | 3.497,7 | 3.979,0 | 3.985,8 | 4.027,5 | 4.506,8 |
| Vendas Brutas | 1.665,6 | 1.832,4 | 1.951,2 | 2.118,1 | 2.208,0 |
| VSO do período (%) | 47,6% | 46,1% | 49,0% | 52,6% | 49,0% |
| Rescisão | 873,2 | 985,9 | 1.156,4 | 1.311,7 | 1.484,9 |
| Ajustes/Reavaliação | (489,7) | (818,7) | (371,3) | (286,7) | (286,1) |
| Estoque final do período | 2.215,5 | 2.313,7 | 2.819,7 | 2.934,4 | 3.497,7 |

ANEXO II | INDICADORES EM IFRS - R\$ MILHÕES

| VSO Trimestral Consolidado IFRS | 1T16 | 4T15 | 3T15 | 2T15 | 1T15 |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Estoque inicial | 1.858,8 | 2.195,6 | 2.252,1 | 2.608,9 | 2.901,0 |
| Lançamentos | - | - | - | - | - |
| EI + Lançamentos | 1.858,8 | 2.195,6 | 2.252,1 | 2.608,9 | 2.901,0 |
| Vendas Brutas | 151,3 | 190,0 | 267,9 | 355,1 | 234,0 |
| VSO do período (%) | 8,1% | 8,7% | 11,9% | 13,6% | 8,1% |
| Rescisão | 134,1 | 105,6 | 158,3 | 109,7 | 178,9 |
| Ajustes/Reavaliação | (27,8) | (252,4) | 53,2 | (111,4) | (237,0) |
| Estoque final do período | 1.813,7 | 1.858,8 | 2.195,6 | 2.252,1 | 2.608,9 |

| VSO Trimestral Equivalência Patrimonial | 1T16 | 4T15 | 3T15 | 2T15 | 1T15 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| Estoque inicial | 454,8 | 624,1 | 682,4 | 888,8 | 1.077,9 |
| Lançamentos | - | - | - | - | - |
| EI + Lançamentos | 454,8 | 624,1 | 682,4 | 888,8 | 1.077,9 |
| Vendas Brutas | 105,5 | 211,8 | 180,8 | 203,3 | 189,6 |
| VSO do período (%) | 23,2% | 33,9% | 26,5% | 22,9% | 17,6% |
| Rescisão | 59,53158 | 105,6 | 109,1 | 60,6 | 158,5 |
| Ajustes/Reavaliação | (7,0) | (63,1) | 13,3 | (63,7) | (158,0) |
| Estoque final do período | 401,8 | 454,8 | 624,1 | 682,4 | 888,8 |

ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

| DRE (R\$ mil) | 1T16 | 1T15 | Var. (%) |
|--|-----------------|-----------------|-------------------|
| Receita Operacional Bruta | | | |
| Venda de imóveis e serviços | 114.605 | 252.596 | -55% |
| Impostos sobre vendas | -7.536 | -5.590 | 35% |
| Receita Operacional Líquida | 107.069 | 247.006 | -57% |
| Custo dos imóveis e serviços | -112.017 | -235.582 | -52% |
| Obras e terrenos | -89.482 | -198.031 | -55% |
| Encargos financeiros | -22.535 | -37.551 | -40% |
| Lucro Bruto | -4.948 | 11.424 | N/D |
| Margem Bruta | -4,6% | 4,6% | -9,2 p.p. |
| Margem Bruta (ex juros) | 16,4% | 19,8% | -3,4 p.p. |
| Despesas Operacionais | -88.095 | -78.055 | 13% |
| Administrativas | -25.229 | -39.419 | -36% |
| Comerciais | -14.241 | -21.621 | -34% |
| Depreciação e Amortização | -5.289 | -2.220 | 138% |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | -421 | -2.601 | -84% |
| Outras Receitas (Despesas) Operacionais | -42.915 | -12.194 | 252% |
| Lucro antes do Resultado Financeiro | -93.043 | -66.631 | 40% |
| Resultado Financeiro | -49.702 | -52.315 | -5% |
| Receita Financeira | 11.436 | 18.669 | -39% |
| Despesa Financeira | -61.138 | -70.984 | -14% |
| Lucro (Prejuízo) Operacional | -142.745 | -118.946 | 20% |
| Margem Operacional | -133,3% | -48,2% | -85,2 p.p. |
| Provisão para IR e Contribuição Social | -2.875 | -16.306 | -82% |
| IR e Contribuição Social Diferido | -1.062 | 10.677 | -110% |
| Minoritários | 4.521 | -4.393 | -203% |
| Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício | -142.161 | -128.968 | 10% |
| Margem Líquida | -132,8% | -52,2% | -80,6 p.p. |

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

| Ativo (R\$ mil) | 1T16 | 4T15 | Var. (%) |
|--------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| Circulante | | | |
| Caixa e equivalentes | 108.466 | 146.220 | -25,8% |
| Títulos e valores mobiliários | 47.573 | 61.313 | -22,4% |
| Contas a receber de clientes | 923.825 | 990.221 | -6,7% |
| Imóveis a comercializar | 796.968 | 773.788 | 3,0% |
| Outros créditos | 142.642 | 147.153 | -3,1% |
| Total do ativo circulante | 2.019.474 | 2.118.695 | -4,7% |
| Não Circulante | | | |
| Contas a receber de clientes | 256.456 | 285.064 | -10,0% |
| Imóveis a comercializar | 637.978 | 653.284 | -2,3% |
| Depósitos judiciais | 67.158 | 66.261 | 1,4% |
| Partes relacionadas | 272.963 | 282.258 | -3,3% |
| Adiantamento a parceiros de negócios | 498.034 | 475.737 | 4,7% |
| Investimentos | 1.340.032 | 1.317.915 | 1,7% |
| Imobilizado | 29.826 | 31.529 | -5,4% |
| Intangível | 72.681 | 30.046 | 141,9% |
| Total do Não Circulante | 3.175.128 | 3.142.094 | 1,1% |
| Total do Ativo | 5.194.602 | 5.260.789 | -1,3% |

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL (cont.)

| Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ mil) | 1T16 | 4T15 | Var. (%) |
|---|------------------|------------------|---------------|
| Circulante | | | |
| Financiamento para construção - crédito imobiliário | 1.271.421 | 1.419.650 | -10,4% |
| Fornecedores | 35.201 | 36.505 | -3,6% |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos | 157.290 | 158.927 | -1,0% |
| Salários e encargos sociais | 13.611 | 18.963 | -28,2% |
| Impostos e contribuições a recolher | 18.247 | 22.765 | -19,8% |
| Participação dos administradores e empregados a pagar | 2.710 | 2.742 | -1,2% |
| Adiantamento de cliente | 215.549 | 213.401 | 1,0% |
| Partes relacionadas | 894.937 | 904.360 | -1,0% |
| Impostos e contribuições recolhimento diferido | 24.870 | 53.918 | -53,9% |
| Outras contas a pagar | 225.088 | 189.050 | 19,1% |
| Total do Circulante | 2.858.924 | 3.020.281 | -5,3% |
| Não Circulante | | | |
| Financiamento para construção - crédito imobiliário | 658.127 | 505.774 | 30,1% |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos | 39.418 | 51.480 | -23,4% |
| Impostos e contribuições a recolher | 25.554 | 25.554 | 0,0% |
| Provisões para riscos | 93.385 | 74.774 | 24,9% |
| Provisões para garantias de obras | 25.019 | 26.666 | -6,2% |
| Impostos e contribuições diferidos | 133.123 | 101.620 | 31,0% |
| Provisões para perdas de investimento | 113.557 | 103.047 | 10,2% |
| Outras contas a pagar | 123.520 | 82.798 | 49,2% |
| Total do Não Circulante | 1.211.703 | 971.713 | 24,7% |
| Patrimônio Líquido | | | |
| Capital social | 2.611.390 | 2.611.390 | 0,0% |
| Ações em tesouraria | -83.313 | -83.313 | 0,0% |
| Reservas de capital | 68.117 | 66.197 | 2,9% |
| Lucro (Prejuízo) acumulado | -1.510.364 | -1.368.203 | 10,4% |
| Total do Patrimônio Líquido | 1.085.830 | 1.226.071 | -11,4% |
| Participação dos não controladores | 38.145 | 42.724 | -10,7% |
| Total do Passivo e Patrimônio Líquido | 5.194.602 | 5.260.789 | -1,3% |

ANEXO V – Estoque 100%

| VGv (R\$ mil) | Pronto | 2016 | 2017 | Total |
|-------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| Manaus | 127.016 | 257.427 | 67.954 | 452.397 |
| Aracaju | 69.558 | 185.243 | - | 254.801 |
| Curitiba | 30.187 | 136.256 | 11.603 | 178.047 |
| São Paulo | 17.188 | 56.628 | 90.666 | 164.482 |
| Ribeirão Preto | 154.455 | 3.245 | - | 157.700 |
| Rio de Janeiro | 4.938 | 86.408 | 25.376 | 116.722 |
| Barueri | - | 14.162 | 97.595 | 111.757 |
| Porto Alegre | 3.033 | 48.371 | 46.299 | 97.703 |
| Brasília | 6.047 | 76.303 | 1.529 | 83.879 |
| Itaboraí | 54.593 | 20.822 | 7.179 | 82.594 |
| Goiânia | 47.552 | - | 17.746 | 65.298 |
| Belo Horizonte | 8.864 | 23.333 | 31.764 | 63.961 |
| Natal | 49.269 | 1.717 | - | 50.986 |
| Paulínia | - | 37.450 | 11.098 | 48.548 |
| Duque de Caxias | 36.604 | - | 7.968 | 44.572 |
| Santos | - | 35.819 | 2.802 | 38.621 |
| Jaboatão dos Guararapes | 37.083 | - | - | 37.083 |
| Fortaleza | 35.494 | 1.235 | - | 36.729 |
| Nova Iguaçu | 23.941 | - | 6.566 | 30.507 |
| Belém | - | 20.783 | - | 20.783 |
| Londrina | 525 | 15.457 | - | 15.982 |
| Xangri-Lá | - | - | 12.920 | 12.920 |
| Sumaré | 5.782 | 4.474 | - | 10.256 |
| Campinas | 4.204 | 1.055 | 2.257 | 7.516 |
| São José do Rio Preto | 1.190 | - | 6.218 | 7.408 |
| Ananindeua | 3.400 | - | - | 3.400 |
| Salvador | 297 | 2.833 | - | 3.130 |
| Sorocaba | 2.954 | - | - | 2.954 |
| Recife | - | - | 2.515 | 2.515 |
| Serra | 147 | 2.321 | - | 2.468 |
| Hortolândia | 161 | 2.279 | - | 2.440 |
| Cidade Ocidental | 1.526 | - | - | 1.526 |
| Parnamirim | 1.510 | - | - | 1.510 |
| Outras Cidades | 1.600 | 2.014 | 724 | 4.338 |
| Total | 729.118 | 1.035.635 | 450.779 | 2.215.531 |

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 a 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