

São Paulo, 14 de maio de 2019. A Rossi Residencial S.A. (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity), anuncia os resultados referente ao primeiro trimestre de 2019.

RSID3: R\$ 4,16 por ação

Total de ações: 17.153.337

Valor de Mercado: R\$ 71,4 MM

Aumento de 13% nas Vendas Brutas (parte Rossi) no 1T19 vs. 4T18

Eficiência de revenda de 66% nas unidades distratadas no 1T19

Redução de 49% nas Despesas Admin. e Comerciais no 1T19 vs. 1T18

Geração de Caixa de R\$ 33,9 milhões (parte Rossi) no 1T19

Teleconferência

15 de Maio de 2019
Em Português com Tradução Simultânea
10h00 (Brasília) / 09:00 (US ET)
Número: +55 (11) 2188-0155
Código: Rossi
Replay (disponível até 22/05/2019):
Número de acesso: (+55 11) 2188-0400
Código: Rossi

**Equipe de Relações
com Investidores**

ri@rossiresidencial.com.br

+55 (11) 4058-2502

SUMÁRIO

Mensagem do CEO	3
Indicadores Operacionais e Financeiros	4
Desempenho Operacional	5
Vendas Contratadas e VSO	5
Rescisão de Vendas	8
Estoque a Valor de Mercado	9
Custos a Incorrer	11
Banco de Terrenos	11
Desempenho Financeiro	12
Receita Líquida	12
Lucro Bruto e Margem	12
Despesas Operacionais	13
Resultado Financeiro	15
Resultado a Apropriar	16
Contas a Receber	17
Imóveis a Comercializar	17
Endividamento	18
Repasse	21
Relacionamento com Auditores Independentes	22
Anexo I - Indicadores 100%	23
Anexo II – Indicadores em IFRS	24
Anexo III – Demonstração de Resultado	25
Anexo IV – Balanço Patrimonial	26
Anexo V – Estoque 100%	28
Glossário	29

MENSAGEM DO CEO

O ano de 2019 se iniciou e a Companhia segue trabalhando de forma responsável e focada na sua reestruturação operacional e financeira, com o objetivo de reduzir o risco intrínseco do legado das suas operações, de aumentar a liquidez dos seus ativos, desalavancar a sua estrutura de capital e retomar o ciclo de lançamentos.

Dentre as ações tomadas, visando esses objetivos, destacam-se nesse primeiro trimestre:

- i. As vendas brutas, que atingiram R\$ 45,7 milhões na parte Rossi, um aumento de 13% em comparação ao trimestre anterior, mesmo com a redução de 3% dos estoques de partida.
 - Esta performance contribuiu para que a VSO (velocidade de vendas) passasse de 14% no quarto trimestre de 2018 para 17% no 1T19;
 - Além disso, das vendas registradas, 82% referem-se a unidades prontas e contribuirão para a entrada de caixa de curto prazo da Companhia;
- ii. A continuidade das negociações de dação em pagamento, seja para quitação de dívidas operacionais junto a fornecedores ou de dívidas financeiras, contraídas junto aos sócios, bancos e outros investidores parceiros, preservando o caixa da Companhia;
- iii. A venda de ativos não estratégicos, que além de contribuírem para a simplificação da estrutura da Companhia, têm levado ao aumento da disponibilidade de caixa diária, permitindo que a Rossi cumpra com o cronograma de entrega das obras, previsto para esse ano; e
- iv. A significativa redução de 49% em nossas despesas administrativas e comerciais, quando comparadas com o primeiro trimestre de 2018, seja através da redução do quadro de colaboradores administrativos, que já diminuiu 87% desde o 2º semestre de 2014, ou através da renegociação de contratos e revisão de processos internos.

Todas essas ações somadas contribuíram para a redução do endividamento líquido em R\$ 33,9 milhões na parte Rossi e em R\$ 25,1 milhões na visão IFRS e, à medida que resolvemos esse legado relacionado aos empreendimentos lançados até 2014, a Companhia transfere gradualmente o seu foco para os novos lançamentos e para a retomada das atividades de desenvolvimento imobiliário.

Estamos cientes dos desafios, mas confiantes no nosso plano estratégico e esperamos que o ano de 2019 seja um importante marco de uma nova fase da Rossi, que está apenas se iniciando.

João Paulo Franco Rossi Cuppoloni
CEO

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ MM	1T19	1T18	Var.	4T18	Var.
Desempenho Operacional					
Laçamentos - 100%	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - 100%	50,6	123,2	-58,9%	45,7	10,8%
Rescisões - 100%	46,2	72,4	-36,2%	36,3	27,3%
Vendas Líquidas - 100%	4,4	50,8	-91,3%	9,4	-52,9%
Laçamentos - % Rossi	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - % Rossi	45,7	94,2	-51,5%	40,4	13,1%
Rescisões - % Rossi	42,4	60,7	-30,1%	31,2	35,9%
Vendas Líquidas - % Rossi	3,3	33,5	-90,1%	9,2	-64,1%
Desempenho Financeiro					
Receita Líquida	15,8	59,9	-73,6%	19,4	-18,4%
Margem Bruta ¹	-19,1%	-19,6%	0,5 p.p.	-112,6%	93,5 p.p.
Margem Bruta (ex juros) ²	-1,7%	18,2%	-19,8 p.p.	-98,2%	96,6 p.p.
EBITDA Ajustado ³	-50,2	-66,8	24,8%	-146,3	65,7%
Margem EBITDA Ajustada ³	-317,3%	-111,6%	-205,7 p.p.	-754,0%	436,7 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido	-85,8	-142,9	40,0%	-213,2	59,8%
Margem Líquida	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Dívida Líquida / PL (%) - % Rossi	n.a	822,3%	n.a	n.a	-
Geração (Consumo) de Caixa (% Rossi)	33,9	12,5	172,4%	57,0	-40,5%

¹ Consolidado conforme CPCs19 (R2) e 36 (R3), referentes à empresas controladas.

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 EBITDA conforme Instrução nº CVM 527/2012 está disponível no glossário ao final deste documento.

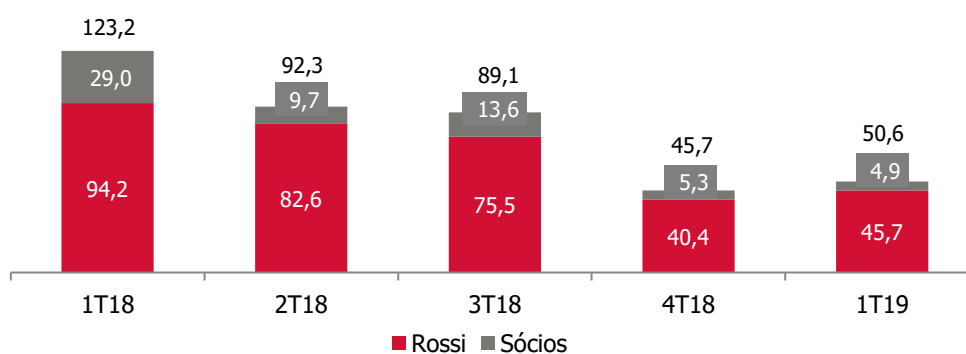
DESEMPENHO OPERACIONAL

As métricas operacionais apresentadas neste release de resultados são calculadas segundo a visão proporcional. Adicionalmente às métricas operacionais proporcionais, estão sendo apresentadas também no critério segmentado entre empresas consolidadas (IFRS) e não consolidadas, conforme exposto no Anexo II. As informações referentes aos valores considerando 100% das operações, independentemente do critério de consolidação, estão disponíveis no Anexo I.

VENDAS CONTRATADAS E VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

No trimestre, as Vendas Brutas Contratadas totalizaram R\$ 50,6 milhões (R\$ 45,7 milhões parte Rossi), uma queda na parte Rossi de 51% quando comparado ao 1º trimestre de 2018 e um aumento de 13% se comparado ao trimestre anterior.

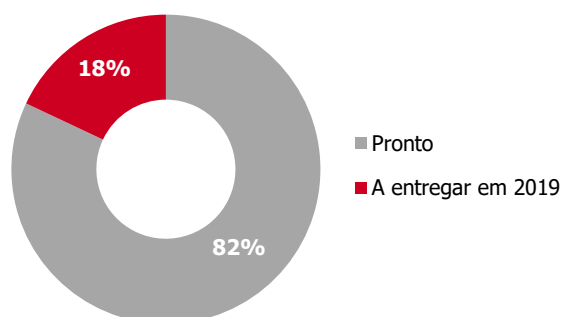
Vendas Brutas - R\$ milhões



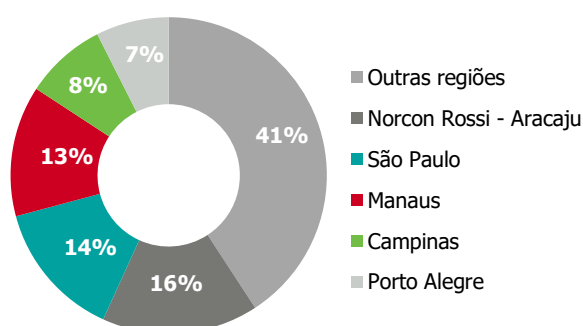
Parte da queda nas vendas refere-se a redução natural dos estoques, à medida que a Companhia conclui os empreendimentos lançados até 2014 e mantém uma postura conservadora em relação aos novos lançamentos. A VSO de vendas, indicador que pondera a performance de vendas com base no estoque inicial, atingiu 17%, um aumento de 2p.p. quando comparada ao trimestre anterior.

Nos gráficos a seguir, são apresentadas as vendas brutas (% Rossi) tanto em função do estágio de andamento das obras, quanto por região metropolitana. Neste trimestre, a participação da venda de unidades prontas sob o total contratado atingiu 82%. A participação das vendas de outras regiões consideradas não estratégicas atingiu 41%, em linha com a estratégia de redução de estoque nessas praças.

Vendas Brutas 1T19 (% Rossi) - Estágio obra



Vendas Brutas 1T19 (% Rossi) - Região



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 de andamento das obras, no primeiro trimestre de 2019:

Vendas Brutas 1T19 (100%) R\$ MM	Pronto	2019	Total
Campinas	2,7	2,4	5,0
Manaus	6,1	-	6,1
Norcon Rossi - Aracaju	10,1	-	10,1
Porto Alegre	2,2	1,3	3,4
São Paulo	0,6	5,8	6,4
Outras regiões	19,5	-	19,5
Total	41,2	9,5	50,6

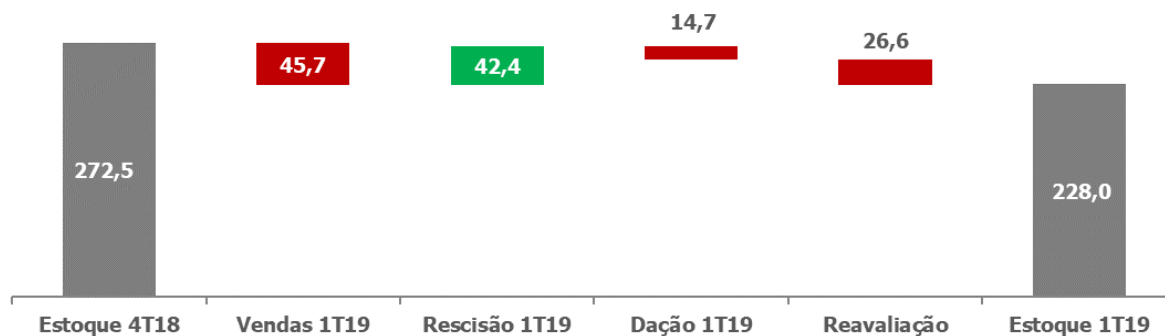
Vendas Brutas 1T19 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2019	Total
Campinas	2,7	1,2	3,8
Manaus	6,1	-	6,1
Norcon Rossi - Aracaju	7,3	-	7,3
Porto Alegre	2,2	1,3	3,4
São Paulo	0,6	5,8	6,4
Outras regiões	18,6	-	18,6
Total	37,5	8,3	45,7

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. Nesse trimestre, apresentamos uma VSO de 17%, um aumento de 2p.p em relação ao 4T18 e de 3p.p em relação ao 1T18. No acumulado dos últimos 12 meses, a VSO foi de 44%.

VSO Trimestral % Rossi	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19
Estoque Inicial	686,9	554,7	442,3	281,9	272,5
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	686,9	554,7	442,3	281,9	272,5
Vendas Brutas	(94,2)	(82,6)	(75,5)	(40,4)	(45,7)
VSO do período (%)	13,7%	14,9%	17,1%	14,3%	16,8%
Rescisões	60,7	61,1	56,9	31,2	42,4
Ajustes / Reavaliações	(98,6)	(90,9)	(141,8)	(0,1)	(41,3)
Estoque Final do Período	554,7	442,3	281,9	272,5	228,0

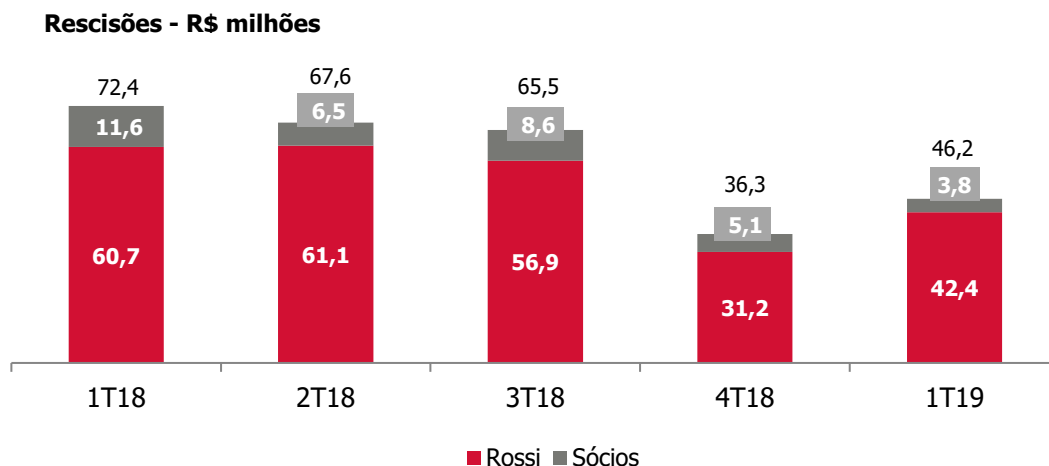
VSO Acumulada em 12 meses % Rossi	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19
Estoque Inicial	1.056,8	842,8	813,6	686,9	554,7
Lançamentos	14,3	14,3	-	-	-
EI + Lançamentos	1.071,1	857,1	813,6	686,9	554,7
Vendas Brutas	(539,3)	(460,9)	(388,8)	(292,8)	(244,2)
VSO do período (%)	50,4%	53,8%	47,8%	42,6%	44,0%
Rescisões	384,2	340,5	262,1	209,9	191,6
Ajustes / Reavaliações	(361,2)	(294,3)	(405,0)	(331,4)	(274,1)
Estoque Final do Período	554,7	442,3	281,9	272,5	228,0

O valor destacado na tabela acima como Ajustes / Reavaliações refere-se, no trimestre a: (1) dação em pagamento de unidades para desfazimento de parcerias (R\$ 14,7 milhões na parte Rossi) e (2) reavaliação do preço das unidades em estoque a valores de mercado (R\$ 26,6 milhões na parte Rossi), conforme detalhado no gráfico a seguir:



RESCISÃO DE VENDAS

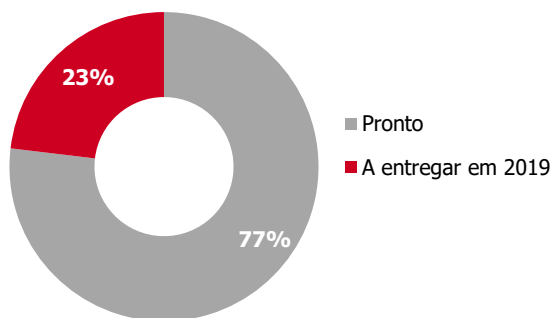
No 1º Trimestre de 2019, as rescisões totalizaram R\$ 46,2 milhões (R\$ 42,4 milhões parte Rossi), registrando uma queda de 30% na parte Rossi, comparado ao mesmo período do ano anterior.



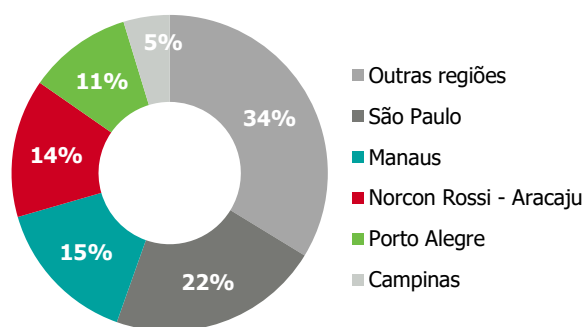
Deste total de unidades rescindidas no primeiro trimestre de 2019, 66% já foram revendidas, contribuindo para a manutenção do elevado índice de revenda dos últimos trimestres.

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

Rescisão 1T19 (% Rossi) - Estágio da obra



Rescisão 1T19 (% Rossi) - Região



As tabelas abaixo apresentam o detalhamento das rescisões por estágio de andamento das obras e região metropolitana, tanto pela participação da Rossi nos projetos quanto no consolidado 100%, no primeiro trimestre de 2019:

Rescisão 1T19 (100 %) R\$ MM	Pronto	2019	Total
Campinas	1,3	1,6	2,8
Manaus	6,4	-	6,4
Norcon Rossi - Aracaju	8,3	-	8,3
Porto Alegre	2,6	1,9	4,5
São Paulo	2,1	7,2	9,2
Outras regiões	15,0	-	15,0
Total Geral	35,6	10,6	46,2

Rescisão 1T19 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2019	Total
Campinas	1,3	0,8	2,0
Manaus	6,4	-	6,4
Norcon Rossi - Aracaju	6,0	-	6,0
Porto Alegre	2,6	1,9	4,5
São Paulo	2,1	7,2	9,2
Outras regiões	14,3	-	14,3
Total Geral	32,6	9,8	42,4

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado, proporcional à participação da Rossi nos projetos, atingiu R\$ 228,0 milhões no trimestre.

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

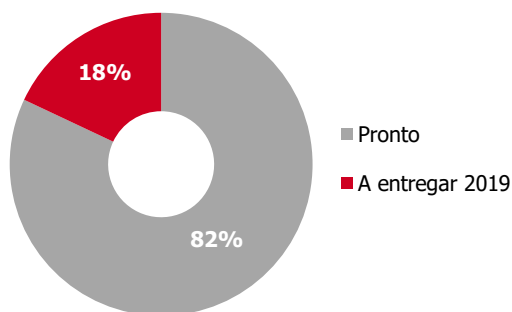
O anexo V deste relatório contém a composição do estoque na visão 100%, com o detalhamento por cidade.

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	Total
Comercial	1,5	23,2	5,9	-	-	-	30,6
Convencional	5,1	44,3	43,4	26,6	54,5	4,0	177,9
Segmento Econômico	13,1	2,4	0,2	3,7	-	-	19,4
Total	19,7	70,0	49,5	30,3	54,5	4,0	228,0

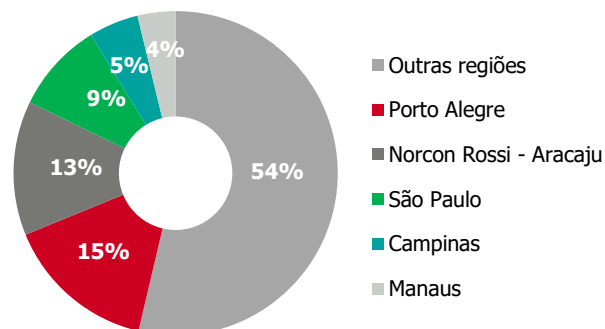
Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)		
	Pronto	2019	Total
Comercial	30,6	-	30,6
Convencional	137,7	40,2	177,9
Segmento Econômico	19,4	-	19,4
Total	187,8	40,2	228,0

Os gráficos a seguir mostram o estoque parte Rossi por estágio de andamento das obras e região metropolitana. No primeiro trimestre, as unidades prontas representam 82% do estoque total. O estoque em regiões não estratégicas representam 54% do estoque total.

Estoque 1T19 (%Rossi) - Estágio obra



Estoque 1T19 (%Rossi) - Região



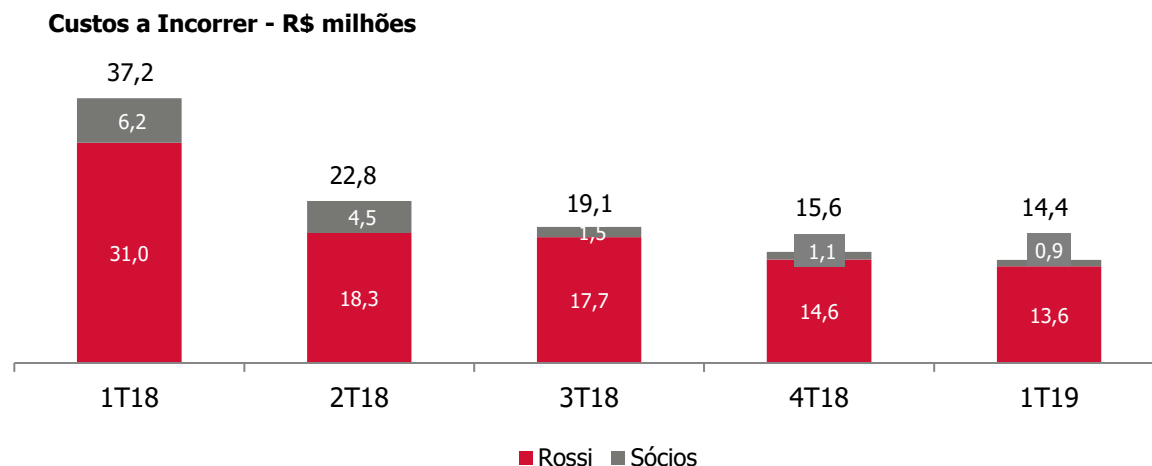
Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por região metropolitana, ano de lançamento e ano estimado de entrega:

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	Total
Região Metropolitana							
Campinas	1,7	0,2	-	5,5	-	4,0	11,3
Manaus	3,4	3,1	2,1	-	-	-	8,6
Norcon Rossi - Aracaju	-	0,7	12,3	1,3	16,2	-	30,5
Porto Alegre	0,1	-	0,9	10,6	22,9	-	34,5
São Paulo	1,8	1,4	4,1	-	13,3	-	20,6
Outras regiões	12,7	64,7	30,1	12,9	2,0	-	122,4
Total	19,7	70,0	49,5	30,3	54,5	4,0	228,0

Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)		
	Pronto	2019	Total
Região Metropolitana			
Campinas	7,4	4,0	11,3
Manaus	8,6	-	8,6
Norcon Rossi - Aracaju	30,5	-	30,5
Porto Alegre	11,6	22,9	34,5
São Paulo	7,3	13,3	20,6
Outras regiões	122,4	-	122,4
Total	187,8	40,2	228,0

CUSTOS A INCORRER

O gráfico a seguir apresenta a evolução histórica do custo a incorrer (100%). No 1T19, o custo a incorrer totalizou R\$ 14,4 milhões (R\$ 13,6 milhões parte Rossi) e apresentou uma redução de 56% na parte Rossi quando comparado ao mesmo período de 2018, devido à evolução natural das obras entregues ao longo do ano e a entregar em 2019.

**BANCO DE TERRENOS**

A Rossi possui um banco de terrenos cujos valores estão segmentados em linha com a estratégia da empresa e o respectivo perfil de atuação.

No primeiro trimestre de 2019, o estoque de terrenos ficou em R\$ 7,9 bilhões (R\$ 5,6 parte Rossi), sendo R\$ 7,2 bilhões (R\$ 4,9 bilhões parte Rossi) para loteamento e incorporação imobiliária e R\$ 0,7 bilhão (R\$ 0,7 bilhão parte Rossi) de terrenos disponíveis para desmobilização.

Parte desse banco de terrenos, R\$ 2,4 bilhões (R\$ 1,8 bilhão parte Rossi), está disponível para lançamentos até 2020. A tabela abaixo apresenta o banco de terrenos para construção e incorporação de imóveis residenciais com previsão de lançamentos até 2020, por região metropolitana e tipo de produto:

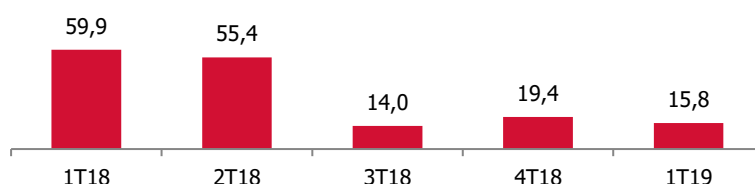
Região Metropolitana / Produto	Até 200 mil	R\$ 200 a R\$ 350 mil	R\$ 350 a R\$ 500 mil	R\$ 500 a R\$ 650 mil	> R\$ 750 mil	Loteamento	Total
Campinas	488,8	-	-	571,9	118,3	-	1.178,9
São Paulo	-	-	-	-	28,0	-	28,0
Interior de São Paulo	-	-	-	-	-	559,0	559,0
Total Geral	488,8	-	-	571,9	146,3	559,0	1.765,9

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. 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\$ 15,8 milhões no 1T19, uma queda de 74% em comparação ao mesmo período do ano anterior, devido, principalmente, às menores vendas líquidas realizadas em 2019.

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

O custo dos imóveis e serviços atingiu R\$ 18,9 milhões no primeiro trimestre do ano, apresentando uma redução de 74% em comparação ao mesmo período do ano anterior, também em virtude da redução nas vendas líquidas.

R\$ MM	1T19	1T18	Var. (%)
Obras + Terrenos	16,1	49,0	-67,2%
Encargos financeiros	2,8	22,6	-87,8%
Custos dos imóveis e serviços	18,9	71,6	-73,7%

LUCRO E MARGEM BRUTA

O Lucro Bruto do 1T19 foi negativo em R\$ 3,0 milhões com uma margem bruta negativa de 19%. Já, o lucro bruto ajustado pelos encargos financeiros alocados ao custo foi negativo em R\$ 0,3 milhões, com margem bruta ajustada negativa em 2%.

R\$ MM	1T19	1T18	Var. (%)
Lucro Bruto	-3,0	-11,7	74,2%
Margem Bruta (%)	-19,1%	-19,6%	0,5 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹	-0,3	10,9	-102,4%
Margem Bruta Ajustada (%)	-1,7%	18,2%	-19,8 p.p.

(¹) Lucro bruto ajustado: exclui os encargos financeiros

DESPESAS OPERACIONAIS

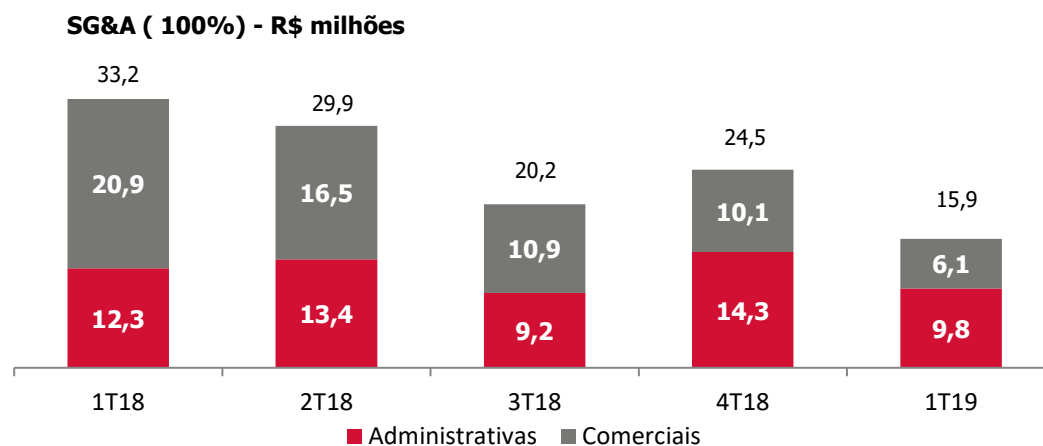
Apesar do desfazimento da Joint Venture Capital Rossi, operação que não era consolidada até o 4T17, uma parte relevante das operações da Companhia continua sendo incorporada às Demonstrações Financeiras apenas via Equivalência Patrimonial, caso da Joint Venture Norcon Rossi, que tem atuação na cidade de Aracaju.

Para permitir maior comparabilidade entre as informações trimestrais, então, e devido ao fato de que a maior parte das Despesas Operacionais é centralizada na matriz, distorcendo a análise em IFRS, demonstramos abaixo a tabela com o seu comparativo em relação à Receita Líquida, considerando 100% das operações.

R\$ MM	100%		Var. (%)
	1T19	1T18	
Administrativas (a)	9,8	12,3	-20,2%
Comerciais (b)	6,1	20,9	-70,7%
Administrativas / Receita Líquida	45,5%	16,1%	29,5 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	28,3%	27,2%	1,1 p.p.
(a) + (b)	15,9	33,2	-52,0%
(a) + (b) / Receita Líquida	73,8%	43,3%	30,6 p.p.

Alinhado à estratégia de redução de custos, houve uma queda de 20% nas despesas administrativas (considerando 100% da operação) no primeiro trimestre de 2019, ante o mesmo período de 2018. Já, as despesas comerciais sofreram uma queda de 71% em relação ao 1T18.

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

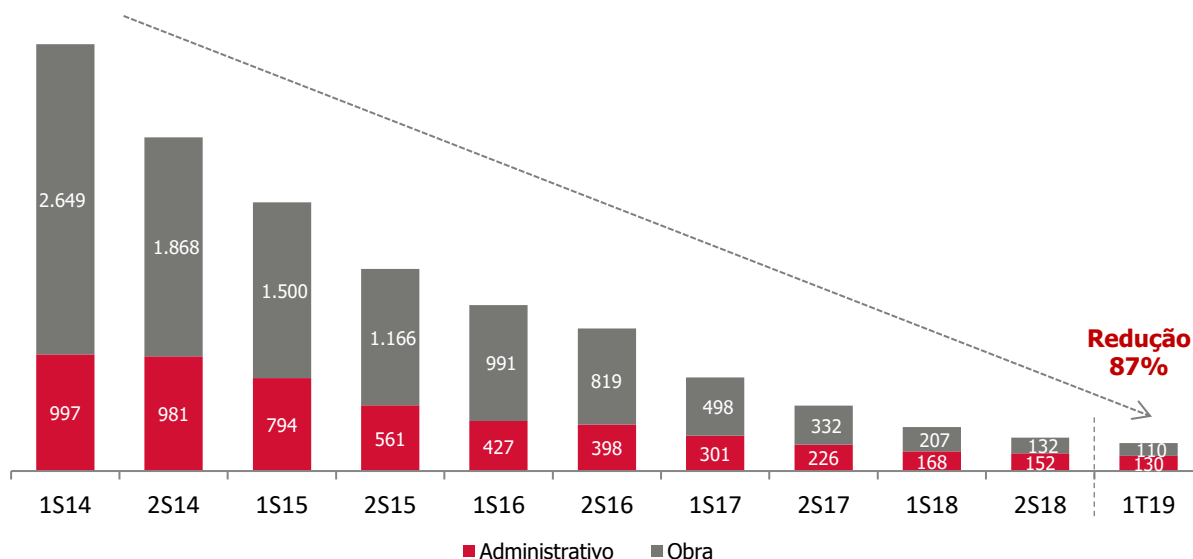


De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 9,2 milhões no 1º trimestre do ano, registrando uma redução de 19% em relação ao 1T18. Em relação as despesas comerciais, a companhia registrou uma queda de 70% primeiro trimestre também em relação ao 1T18.

R\$ MM	IFRS		
	1T19	1T18	Var. (%)
Administrativas (a)	9,2	11,3	-18,8%
Comerciais (b)	5,0	16,6	-70,2%
Administrativas / Receita Líquida	57,8%	18,9%	38,9 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	31,3%	27,7%	3,6 p.p.
(a) + (b)	14,1	27,9	-49,4%
(a) + (b) / Receita Líquida	89,1%	46,6%	42,5 p.p.

É importante destacar também o esforço realizado pela Rossi para adequar sua estrutura, principalmente a partir do 2º semestre de 2014, quando houve uma redução de 87% do quadro de colaboradores administrativos. Abaixo, demonstramos a movimentação do quadro de colaboradores administrativos e de obra ao longo desse período:

Movimentação do quadro de colaboradores



OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 31,4 milhões no 1º Trimestre de 2019, apresentando uma queda de 20% em relação ao mesmo período do ano anterior.

RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A tabela a seguir apresenta o detalhamento do resultado das empresas controladas, segmentado entre empresas consolidadas (IFRS) e não consolidadas. A margem bruta de projetos não consolidados no 1T19 é composta, basicamente pelas vendas líquidas do loteamento lançado em 2017, que apresenta margens superiores a de projetos de incorporação imobiliária convencional.

R\$ MM	1T19		
	IFRS	Não Consolidado	100%
Receita Líquida	15,8	5,7	21,6
Custos dos imóveis e serviços	(18,9)	(4,3)	(23,1)
Obras + Terrenos	(16,1)	(3,0)	(19,1)
Encargos Financeiros	(2,8)	(1,3)	(4,1)
Lucro Bruto	(3,0)	1,5	(1,6)
Margem Bruta (%)	-19,1%	25,5%	-7,2%
Lucro Bruto ex juros	(0,3)	2,8	2,5
Margem Bruta ex juros (%)	-1,7%	48,5%	11,7%

EBITDA

O EBITDA ajustado foi negativo em R\$ 50,2 milhões no trimestre, apresentando uma variação positiva de 25% em comparação ao 1T18, conforme demonstrados na tabela abaixo:

R\$ MM	1T19	1T18	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	-85,8	-142,9	40,0%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas	27,8	40,4	-31,1%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	1,6	2,0	-20,4%
(+) Depreciação e Amortização	2,4	4,0	-40,9%
(+/-) Minoritários	0,9	6,9	-86,5%
EBITDA¹	-53,0	-89,4	40,7%
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	2,8	22,6	-87,8%
(+/-) Plano de Opções	0,0	0,0	0,0%
EBITDA Ajustado²	-50,2	-66,8	24,8%
Margem EBITDA Ajustado (%)	-317,3%	-111,6%	-205,7 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.

Os principais impactos no EBITDA estão descritos nos itens lucro bruto e despesas operacionais nas seções anteriores.

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido foi negativo em R\$ 27,8 milhões no 1º Trimestre de 2019 ante R\$ 40,4 milhões no mesmo período do ano anterior. O principal efeito positivo no trimestre, comparado ao ano anterior, foi a queda nos juros do endividamento da Companhia, conforme renegociações realizadas com os principais credores no fim de 2017 e ao longo do ano de 2018.

R\$ MM	1T19	1T18	Var. (%)
Receitas Financeiras	1,5	5,3	-71,0%
Despesas Financeiras	-29,4	-45,7	35,8%
Resultado Financeiro	-27,8	-40,4	31,1%

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 1º trimestre de 2019 a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 85,8 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	1T19	4T18	Var. (%)
Receita Bruta a Apropriar	15,3	19,2	-20,1%
Custos (s/ encargos financeiros)	-11,4	-13,4	-15,0%
Lucro Bruto a Apropriar	3,9	5,7	-32,1%
Margem a Apropriar (%)	25,4%	29,8%	-4,5 p.p.

A tabela a seguir apresenta a receita e o custo a apropriar das unidades vendidas, segmentadas entre os projetos consolidados e não consolidados:

R\$ MM	2019
Consolidado	15,3
Não consolidado	7,2
Receita a apropriar	22,5
Consolidado	(11,4)
Não consolidado	(3,1)
Custo a apropriar	(14,5)
Consolidado	25,4%
Não consolidado	57,6%
Margem a apropriar	35,7%

A margem bruta a apropriar dos projetos não consolidados (58%) concentra-se, basicamente, no loteamento lançado no ano de 2017, que apresenta margens superiores a de projetos de incorporação imobiliária convencional.

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\$ 0,8 bilhão, registrando uma queda de 5% em relação ao trimestre anterior.

R\$ MM	1T19	4T18	Var. (%)
Curto Prazo	676,0	732,7	-7,7%
Unidades em obras	42,0	39,5	6,2%
Unidades prontas	613,1	672,0	-8,8%
Terrenos a receber	20,9	21,3	-1,6%
Longo Prazo	90,0	84,1	7,0%
Unidades em obras	5,2	4,2	23,3%
Unidades prontas	82,2	77,6	5,9%
Terrenos a receber	2,6	2,3	0,0%
Total	766,0	816,8	-6,2%
Recebíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC			
Curto Prazo	20,8	15,9	30,3%
Longo Prazo	2,8	1,8	51,2%
Total	23,5	17,8	32,5%
Total do contas a receber	789,5	834,6	-5,4%

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

A tabela a seguir detalha os Imóveis a Comercializar contabilizados ao preço de seu custo histórico. A redução no estoque de imóveis no 1T19 deve-se, principalmente, a vendas de imóveis construídos e em construção.

R\$ MM	1T19	4T18	Var. (%)
Imóveis concluídos	243,5	251,4	-3,1%
Imóveis em construção	82,8	94,0	-11,9%
Terrenos para futuras incorporações	346,4	346,4	0,0%
Adiantamento de fornecedores	0,8	0,8	-0,1%
Encargos capitalizados	31,9	32,8	-2,6%
Total	705,3	725,3	-2,8%

ENDIVIDAMENTO

Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 1T19 com uma posição de caixa de R\$ 71,2 milhões e endividamento total de R\$ 1,6 bilhão. A geração de caixa foi de R\$ 25,1 milhões também na visão IFRS.

As operações de crédito imobiliário da Rossi 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	1T19	4T18	Var. (%)
Curto Prazo	157,0	189,3	-17,1%
Financiamento para construção	107,4	141,2	-23,9%
SFH	97,2	105,3	-7,7%
CCB ¹	10,2	35,9	-71,6%
Capital de Giro	24,4	24,0	1,6%
Cessão de Crédito	25,2	24,1	4,4%
Longo Prazo	1.423,8	1.415,0	0,6%
Financiamento para construção	1.016,8	1.013,0	0,4%
SFH	394,0	422,6	-6,8%
CCB ¹	622,8	590,3	5,5%
Capital de Giro	407,0	402,0	1,2%
Cessão de Crédito	0,0	0,0	0,0%
Dívida Bruta	1.580,8	1.604,3	-1,5%
Disponibilidades financeiras	71,2	69,6	2,3%
Dívida Líquida	1.509,7	1.534,7	-1,6%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa	25,1	34,0	-26,3%

CCB¹ - Cédulas de Crédito Bancário

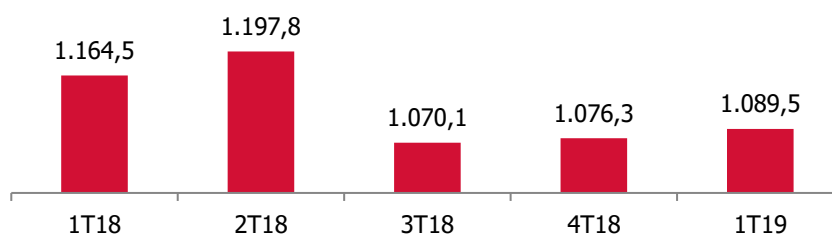
Mantendo a transparência na divulgação de informações que permitam aos agentes econômicos entender a situação atual das operações da Rossi, as tabelas a seguir apresentam o endividamento da companhia em duas visões complementares ao IFRS: (i) 100% das empresas, independentemente do critério de consolidação 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.

R\$ MM	100%				
	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19
Dívida Bruta	2.059,4	2.040,4	1.728,1	1.675,4	1.639,1
Disponibilidades financeiras	70,4	66,9	50,4	77,1	79,1
Dívida Líquida	1.989,1	1.973,5	1.677,7	1.598,3	1.560,0
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	880,1%	1514,5%	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	159,0	15,6	295,7	79,4	38,3
Geração (Consumo) de Caixa LTM	429,1				

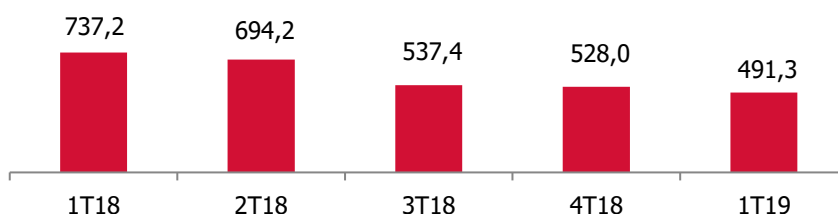
R\$ MM	Proporcional				
	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19
Dívida Bruta	1.984,5	1.971,7	1.670,3	1.643,6	1.612,2
Disponibilidades financeiras	61,9	59,0	43,3	73,6	76,1
Dívida Líquida	1.922,6	1.912,7	1.627,0	1.570,0	1.536,1
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	822,3%	1425,8%	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	12,5	9,9	285,7	57,0	33,9
Geração (Consumo) de Caixa LTM	386,5				

R\$ MM	IFRS				
	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19
Dívida Bruta	1.901,6	1.892,1	1.607,5	1.604,3	1.580,8
Disponibilidades financeiras	54,4	53,4	38,8	69,6	71,2
Dívida Líquida	1.847,3	1.838,7	1.568,8	1.534,7	1.509,7
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	817,4%	1411,1%	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(139,1)	8,6	269,9	34,0	25,1
Geração (Consumo) de Caixa LTM	337,6				

Evolução do Endividamento Corporativo IFRS - R\$ milhões

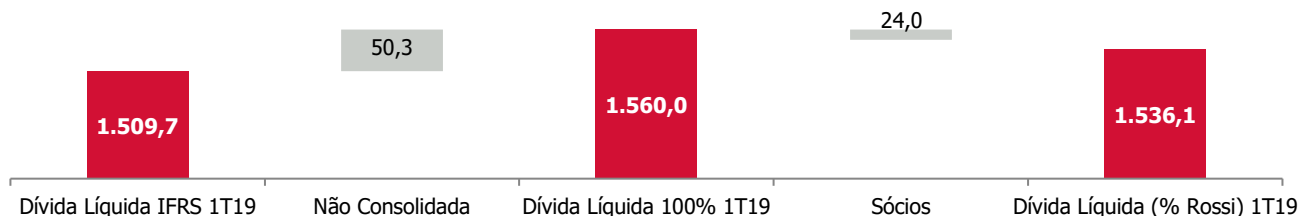


Evolução do Endividamento de SFH IFRS - R\$ milhões



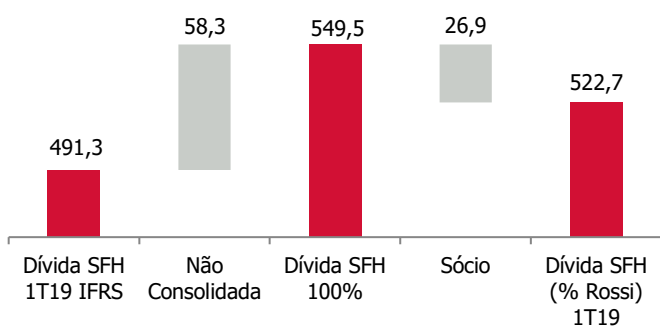
Abaixo, é demonstrada a reconciliação da dívida líquida nas 3 visões:

Reconciliação Endividamento Líquido - R\$ milhões

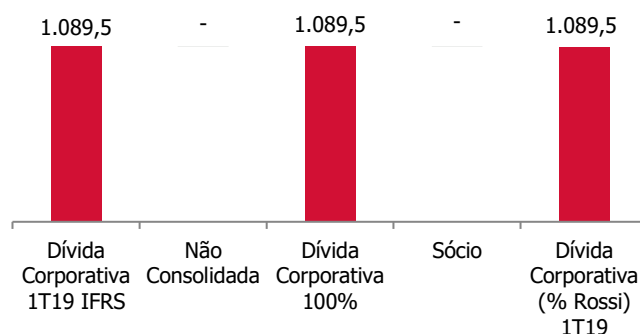


Já, os gráficos a seguir apresentam a reconciliação da posição de endividamento bruto e disponibilidades, também nas 3 visões:

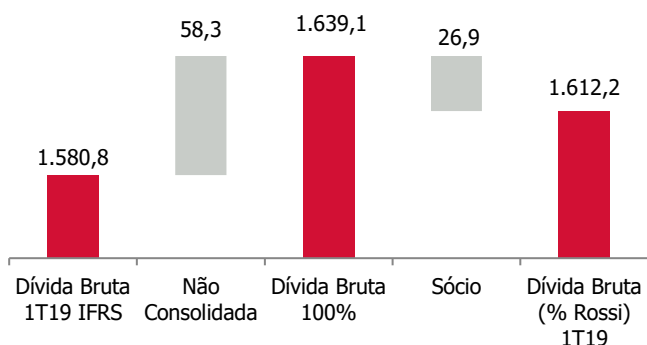
Reconciliação do Endividamento SFH - R\$ MM



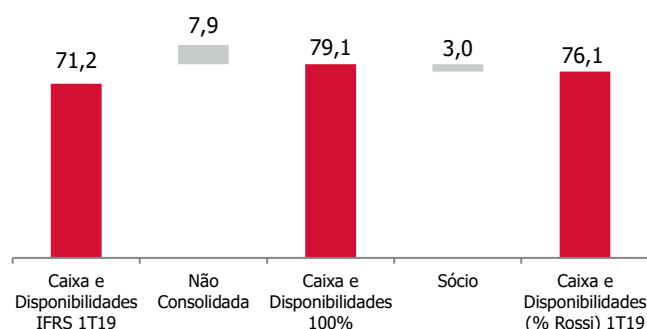
Reconciliação Endividamento Corporativo - R\$ MM



Reconciliação Endividamento Total - R\$ MM

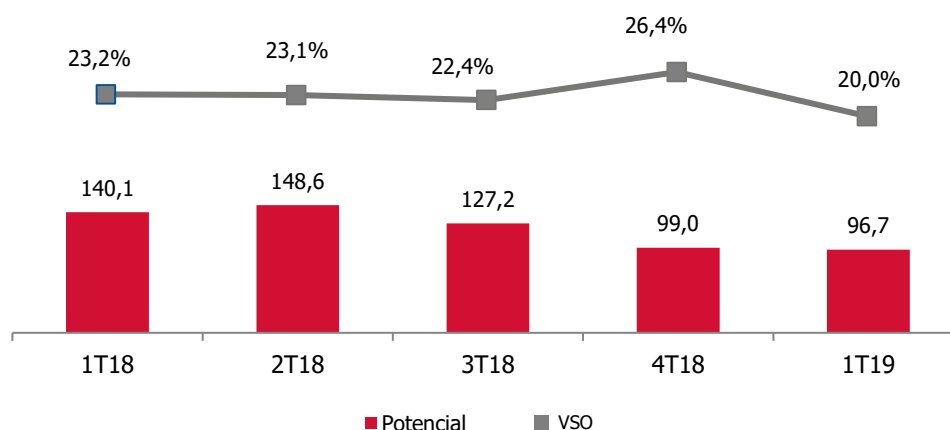


Reconciliação Caixa e Disponibilidades - R\$ MM

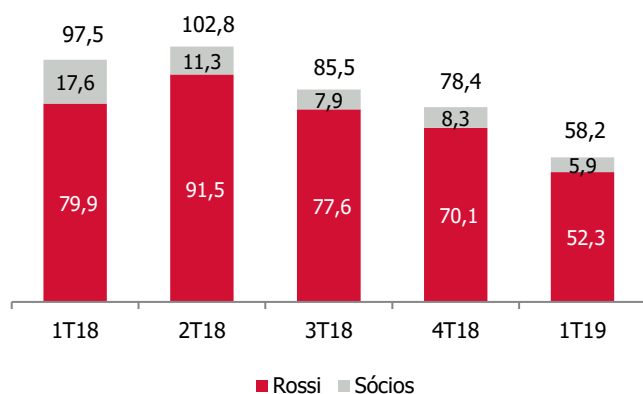
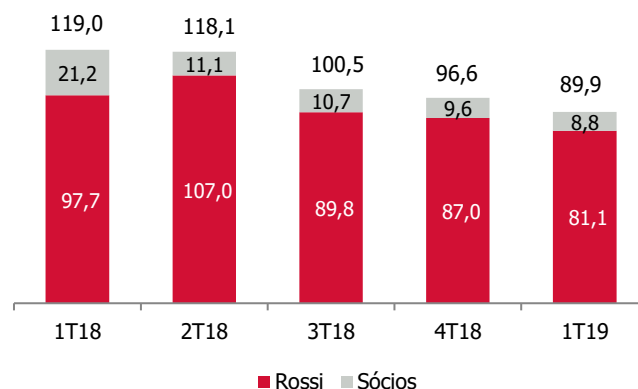


REPASSE

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 do habite-se e possibilidade de repasse junto às instituições financeiras. A velocidade do repasse (VSO), é medida pelo quociente entre o volume de repasses e quitações realizadas no período e o valor potencial. A VSO do primeiro trimestre atingiu 20%, uma queda de 3p.p em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

Velocidade de Repasse - VSO

A Entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos diretos de clientes, atingiu R\$ 89,9 milhões no trimestre (R\$ 81,1 milhões na parte Rossi), uma queda de 7% em relação ao trimestre anterior. Os gráficos a seguir detalham a evolução das assinaturas de repasses e quitações e a entrada de caixa nos últimos trimestres:

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 2018: 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 o auditor independente para outros trabalhos que não os serviços de auditoria das demonstrações contábeis.

A contratação do auditor independente 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 do auditor independente 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%	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19
Estoque inicial	937,0	615,1	481,3	317,2	311,7
Laçamentos	-	-	-	-	-
El + Lançamentos	937,0	615,1	481,3	317,2	311,7
Vendas Brutas	(123,2)	(92,3)	(89,1)	(45,7)	(50,6)
VSO do período (%)	13,1%	15,0%	18,5%	14,4%	16,2%
Rescisão	72,4	67,6	65,5	36,3	46,2
Ajustes/Reavaliação	(271,1)	(109,1)	(140,5)	3,8	(59,0)
Estoque final do período	615,1	481,3	317,2	311,7	248,2

VSO acumulada em 12 meses 100%	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19
Estoque inicial	1.444,0	1.118,0	1.108,7	937,0	615,1
Laçamentos	45,4	45,4	-	-	-
El + Lançamentos	1.489,4	1.163,4	1.108,7	937,0	615,1
Vendas Brutas	(692,2)	(575,1)	(473,0)	(350,3)	(277,7)
VSO do período (%)	46,5%	49,4%	42,7%	37,4%	45,2%
Rescisão	492,9	424,3	314,6	241,8	215,6
Ajustes/Reavaliação	(675,0)	(531,3)	(633,0)	(516,9)	(304,8)
Estoque final do período	615,1	481,3	317,2	311,7	248,2

ANEXO II | INDICADORES EM IFRS - R\$ MILHÕES

VSO Trimestral Consolidado IFRS	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19
Estoque inicial	394,9	470,4	377,6	229,0	217,9
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	394,9	470,4	377,6	229,0	217,9
Vendas Brutas	(93,9)	(76,9)	(67,8)	(33,3)	(36,3)
VSO do período (%)	23,8%	16,4%	18,0%	14,5%	16,6%
Rescisão	61,4	56,4	53,3	26,2	40,9
Ajustes/Reavaliação	108,0	(72,3)	(134,0)	(4,0)	(27,6)
Estoque final do período	470,4	377,6	229,0	217,9	194,9

VSO Trimestral Equivalência Patrimonial	1T18	2T18	3T18	4T18	1T19
Estoque inicial	542,1	144,8	103,8	88,2	93,8
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	542,1	144,8	103,8	88,2	93,8
Vendas Brutas	(29,2)	(15,4)	(21,3)	(12,4)	(14,4)
VSO do período (%)	5,4%	10,6%	20,5%	14,1%	15,3%
Rescisão	11,0	11,2	12,2	10,1	5,4
Ajustes/Reavaliação	(379,1)	(36,8)	(6,5)	7,9	(31,4)
Estoque final do período	144,8	103,8	88,2	93,8	53,4

ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	1T19	1T18	Var. (%) 1T19 vs. 1T18
Receita Operacional Bruta			
Venda de imóveis e serviços	17.016	61.270	-72%
Impostos sobre vendas	-1.181	-1.374	14%
Receita Operacional Líquida	15.835	59.896	-74%
Custo dos imóveis e serviços	-18.857	-71.632	74%
Obras e terrenos	-16.098	-49.018	67%
Encargos financeiros	-2.759	-22.613	88%
Lucro Bruto	-3.022	-11.736	74%
Margem Bruta	-19,1%	-19,6%	1 p.p.
Margem Bruta (ex juros)	-1,7%	18,2%	-20 p.p.
Despesas Operacionais	-52.351	-81.715	36%
Administrativas	-9.152	-11.266	19%
Comerciais	-4.955	-16.601	70%
Depreciação e Amortização	-2.366	-4.001	41%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.500	-10.754	58%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-31.378	-39.093	20%
Lucro antes do Resultado Financeiro	-55.373	-93.451	41%
Resultado Financeiro	-27.840	-40.434	31%
Receita Financeira	1.533	5.283	-71%
Despesa Financeira	-29.373	-45.717	36%
Lucro (Prejuízo) Operacional	-83.213	-133.885	38%
Margem Operacional	-525,5%	-223,5%	-302 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	-2.536	-2.130	-19%
IR e Contribuição Social Diferido	921	101	812%
Minoritários	-939	-6.938	86%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-85.767	-142.852	40%
Margem Líquida	-541,6%	-238,5%	-303 p.p.

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	1T19	4T18	Var. (%)
Circulante			
Caixa e equivalentes	39.632	47.369	-16,3%
Títulos e valores mobiliários	31.520	22.202	42,0%
Contas a receber de clientes	675.960	732.737	-7,7%
Imóveis a comercializar	358.976	378.932	-5,3%
Outros créditos	70.695	71.902	-1,7%
Total do ativo circulante	1.176.783	1.253.142	-6,1%
Não Circulante			
Contas a receber de clientes	89.979	84.082	7,0%
Imóveis a comercializar	346.352	346.352	0,0%
Depósitos judiciais	66.560	67.140	-0,9%
Partes relacionadas	210.875	217.958	-3,2%
Adiantamento a parceiros de negócios	248.119	254.181	-2,4%
Investimentos	291.880	297.623	-1,9%
Imobilizado	11.578	12.622	-8,3%
Intangível	7.824	9.146	-14,5%
Total do Não Circulante	1.273.167	1.289.104	-1,2%
Total do Ativo	2.449.950	2.542.246	-3,6%

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL (cont.)

Passivo (R\$ mil)	1T19	4T18	Var. (%)
Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	156.999	189.320	-17,1%
Fornecedores	121.699	109.794	10,8%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	94.893	94.847	0,0%
Salários e encargos sociais	4.331	4.082	6,1%
Impostos e contribuições a recolher	46.468	42.013	10,6%
Participação dos administradores e empregados a pagar	419	419	0,0%
Adiantamento de cliente	114.329	110.851	3,1%
Partes relacionadas	234.668	231.007	1,6%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	35.366	35.314	0,1%
Outras contas a pagar	175.277	176.915	-0,9%
Total do Circulante	984.449	994.562	-1,0%
Não Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	1.423.819	1.414.975	0,6%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	4.646	4.646	0,0%
Impostos e contribuições a recolher	9.183	9.701	-5,3%
Provisões para riscos	144.595	138.497	4,4%
Provisões para garantias de obras	14.236	14.842	-4,1%
Impostos e contribuições diferidos	34.481	39.439	-12,6%
Provisões para perdas de investimento	110.930	111.255	-0,3%
Outras contas a pagar	53.824	59.638	-9,7%
Total do Não Circulante	1.795.714	1.792.993	0,2%
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.611.390	2.611.390	0,0%
Ações em tesouraria	-50.600	-67.071	-24,6%
Reservas de capital	70.107	70.107	0,0%
Lucro (Prejuízo) acumulado	-2.954.109	-2.851.871	3,6%
Total do Patrimônio Líquido	-323.212	-237.445	36,1%
Participação dos não controladores	-7.001	-7.864	-11,0%
Total do Passivo	2.449.950	2.542.246	-3,6%

ANEXO V – Estoque 100%

VGv (R\$ milhões)	Pronto	2019	Total
Ananindeua	7,0	-	7,0
Aracaju	37,1	-	37,1
Barueri	-	13,3	13,3
Belo Horizonte	3,0	-	3,0
Brasília	23,4	-	23,4
Campinas	1,3	7,9	9,3
Curitiba	19,8	-	19,8
Duque de Caxias	26,9	-	26,9
Fortaleza	0,3	-	0,3
Hortolândia	0,3	-	0,3
Itaboraí	0,4	-	0,4
Londrina	6,1	-	6,1
Manaus	8,6	-	8,6
Nova Iguaçu	0,5	-	0,5
Parnamirim	1,0	-	1,0
Paulínia	5,3	-	5,3
Porto Alegre	11,6	22,9	34,5
Recife	4,9	-	4,9
Ribeirão Preto	19,9	-	19,9
Rio de Janeiro	14,3	-	14,3
Salvador	0,1	-	0,1
Santos	2,7	-	2,7
São Paulo	4,1	-	4,1
Sumaré	0,2	-	0,2
Xangri-Lá	2,3	-	2,3
Outras Regiões	2,9	-	2,9
Total	204,0	44,2	248,2

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.

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