

São Paulo, 9 de junho de 2020. A Rossi Residencial S.A. (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity), anuncia os resultados referentes ao primeiro trimestre de 2020.

RSID3: R\$ 5,93 por ação

Total de ações: 17.153.337

Valor de Mercado: R\$ 101,7 MM

Eficiência de revenda de 86% nas unidades distratadas no 1T20

Conclusão da obra do loteamento lançado em 2017

Redução de 25% nas desp. administrativas e comerciais no 1T20 vs. 1T19

Aumento de 2 p.p. na VSO de repasse no 1T20 vs. 1T19

Teleconferência

10 de Junho de 2020
Em Português com Tradução Simultânea
10h00 (Brasília) / 09:00 (US ET)
Número: +55 (11) 2188-0155
Código: Rossi
Replay (disponível até 17/06/2020):
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	5
Desempenho Operacional	6
Vendas Contratadas e VSO	6
Rescisão de Vendas	8
Estoque a Valor de Mercado	9
Entregas	11
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 se iniciou com uma expectativa crescente de que 2020 marcaria a tão esperada recuperação do nosso setor e da própria economia brasileira como um todo.

Impulsionados pelas últimas conquistas de 2019, em especial pela renegociação de dívida corporativa acordada junto ao banco Bradesco, nosso maior credor, que representava um passo decisivo na desalavancagem da Companhia, intensificamos ainda mais o foco em nosso processo de reestruturação operacional, baseado na preservação de caixa e na melhora da performance de vendas e repasse, estabelecendo como meta fazer deste ano um marco de retomada dos lançamentos e de geração de valor para os nossos acionistas.

O fruto deste trabalho refletiu em alguns dos nossos indicadores operacionais, como, por exemplo:

- i. Nas vendas brutas, que atingiram R\$ 30,9 milhões na parte Rossi, em linha com os dois últimos trimestres, mesmo sem uma renovação do nosso estoque de partida. Esta performance contribuiu para que a VSO (velocidade de vendas) atingisse 60% nos 12 meses encerrados no 1T20, 16 pontos percentuais acima do que foi verificado nos 12 meses anteriores;
- ii. Na manutenção da elevadíssima eficiência de revenda das unidades rescindidas no 1º trimestre, que atingiu 86%; e
- iii. Na VSO de repasse, que no primeiro trimestre atingiu 22%, um aumento de 2p.p em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

Isso tudo, porém, foi fortemente impactado, a partir de meados do mês de março, pela pandemia relacionada ao novo coronavírus (COVID-19).

Em um primeiro momento, visando priorizar a saúde e segurança dos nossos colaboradores, familiares e parceiros, todas as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais foram seguidas e 100% dos nossos funcionários administrativos passaram a adotar o regime de trabalho em *home office*.

Isso nos ajudou a manter todas as operações da Companhia sem qualquer interrupção mas, dada a incerteza com relação ao cenário econômico e a queda que se seguiu na demanda por novos apartamentos, motivada pela diminuição na renda do brasileiro, aumento do desemprego e pelo próprio isolamento social, já pudemos verificar uma redução nas vendas e um aumento na inadimplência dos nossos clientes ao longo dos meses de abril e maio de 2020.

Este ambiente traz novos desafios para a gestão imediata do fluxo de caixa e colocará em teste a disciplina que construímos ao longo dos últimos trimestres, com relação ao controle e corte de gastos e à minimização das saídas de caixa, através da negociação junto aos nossos principais fornecedores e credores.

Um fator positivo, que tem nos ajudado neste momento, está relacionado às despesas administrativas, que continuam em queda, no âmbito do nosso plano de simplificação da estrutura da Companhia. Neste trimestre, por exemplo, apresentamos uma diminuição de 22% em relação ao 1T19; e, aliada a queda nas despesas comerciais, isso representou uma economia de R\$ 3,5 milhões apenas nestas duas rubricas das despesas operacionais, se compararmos ao ano passado.

Enfim, estamos cientes dos desafios presentes e futuros, mas continuamos confiantes no nosso plano estratégico e não há motivos, por enquanto, para não reforçarmos nosso compromisso com a continuidade da Companhia, para que, de forma diligente, possamos em breve retomar o lançamento de novos projetos.

João Paulo Franco Rossi Cuppoloni
CEO

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ MM	1T20	1T19	Var. (1T20 x 1T19)	4T19	Var. (1T20 x 4T19)
Desempenho Operacional					
Lançamentos - 100%	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - 100%	37,0	50,6	-26,9%	37,1	-0,2%
Rescisões - 100%	37,0	46,2	-19,9%	27,9	32,6%
Vendas Líquidas - 100%	0,0	4,4	-99,5%	9,2	-99,8%
Lançamentos - % Rossi	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - % Rossi	30,9	45,7	-32,4%	32,0	-3,4%
Rescisões - % Rossi	33,3	42,4	-21,5%	25,7	29,8%
Vendas Líquidas - % Rossi	(2,4)	3,3	-172,9%	6,3	-137,9%
Desempenho Financeiro					
Receita Líquida	1,1	15,8	-93,1%	29,7	-96,4%
Margem Bruta ¹	-9,1%	-19,1%	10,0 p.p.	13,2%	-22,3 p.p.
Margem Bruta (ex juros) ²	64,7%	-1,7%	66,4 p.p.	44,1%	20,6 p.p.
EBITDA Ajustado ³	-45,5	-50,2	9,5%	-52,2	12,8%
Margem EBITDA Ajustada ³	n.a	-317,3%	n.a	-175,5%	n.a
Lucro (Prejuízo) Líquido	-73,1	-85,8	14,7%	23,1	-416,3%
Margem Líquida	n.a	n.a	n.a	77,7%	n.a
Geração (Consumo) de Caixa (% Rossi)	-6,0	33,9	-117,6%	146,5	-104,1%

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.

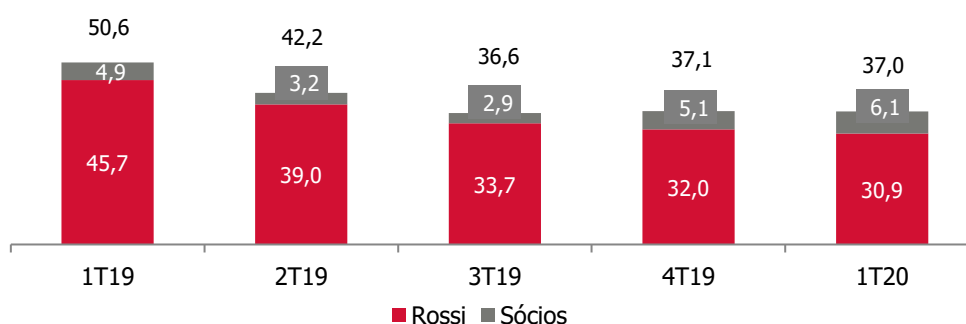
DESEMPENHO OPERACIONAL

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\$ 37,0 milhões (R\$ 30,9 milhões parte Rossi), uma queda na parte Rossi de 33% quando comparado ao 1º trimestre de 2019, mas em linha com os dois últimos trimestres.

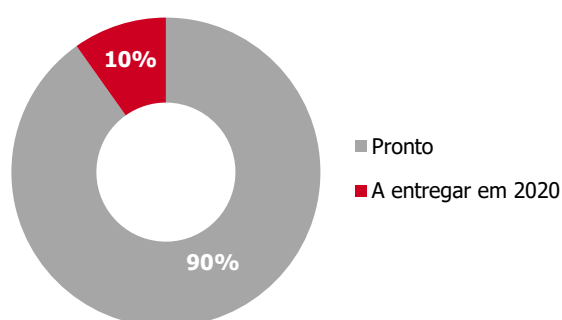
Vendas Brutas - R\$ milhões



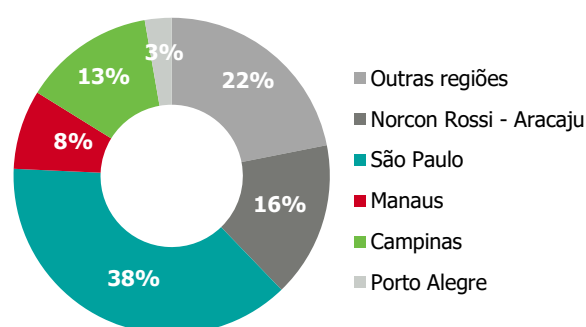
A queda nas vendas está relacionada, principalmente, à redução natural dos estoques, à medida que a Companhia conclui os empreendimentos lançados até 2014 e mantém uma postura conservadora em relação aos novos lançamentos.

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

Vendas Brutas 1T20 (% Rossi) - Estágio obra



Vendas Brutas 1T20 (% Rossi) - Região



Neste trimestre, a participação da venda de unidades prontas atingiu 90% sob o total contratado. Já, a expressiva participação das vendas na região metropolitana de São Paulo, que atingiu 38% das vendas totais do trimestre, está relacionada à entrega do empreendimento Rossi Mais Parque da Lagoa em meados do ano passado e, conseqüentemente, ao aumento da sua VSO.

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 2020:

Vendas Brutas 1T20 (100%) R\$ MM	Pronto	2020	Total
Campinas	1,8	4,8	6,5
Manaus	2,5	-	2,5
Norcon Rossi - Aracaju	6,6	-	6,6
Porto Alegre	0,2	0,6	0,8
São Paulo	13,1	-	13,1
Outras regiões	7,5	-	7,5
Total	31,6	5,4	37,0

Vendas Brutas 1T20 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2020	Total
Campinas	1,8	2,4	4,1
Manaus	2,5	-	2,5
Norcon Rossi - Aracaju	4,9	-	4,9
Porto Alegre	0,2	0,6	0,8
São Paulo	11,7	-	11,7
Outras regiões	6,8	-	6,8
Total	27,8	3,0	30,9

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:

VSO Trimestral % Rossi	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Estoque Inicial	272,5	228,0	218,9	204,6	190,8
Lançamentos	-	-	-	-	-
El + Lançamentos	272,5	228,0	218,9	204,6	190,8
Vendas Brutas	(45,7)	(39,0)	(33,7)	(32,0)	(30,9)
VSO do período (%)	16,8%	17,1%	15,4%	15,6%	16,2%
Rescisões	42,4	40,2	32,8	25,7	33,3
Ajustes / Reavaliações	(41,3)	(10,3)	(13,4)	(7,4)	(21,3)
Estoque Final do Período	228,0	218,9	204,6	190,8	171,9

VSO Acumulada em 12 meses % Rossi	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Estoque Inicial	554,7	442,3	281,9	272,5	228,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
El + Lançamentos	554,7	442,3	281,9	272,5	228,0
Vendas Brutas	(244,2)	(200,6)	(158,8)	(150,3)	(135,6)
VSO do período (%)	44,0%	45,4%	56,3%	55,1%	59,5%
Rescisões	191,6	170,7	146,6	141,1	132,0
Ajustes / Reavaliações	(274,1)	(193,5)	(65,1)	(72,5)	(52,4)
Estoque Final do Período	228,0	218,9	204,6	190,8	171,9

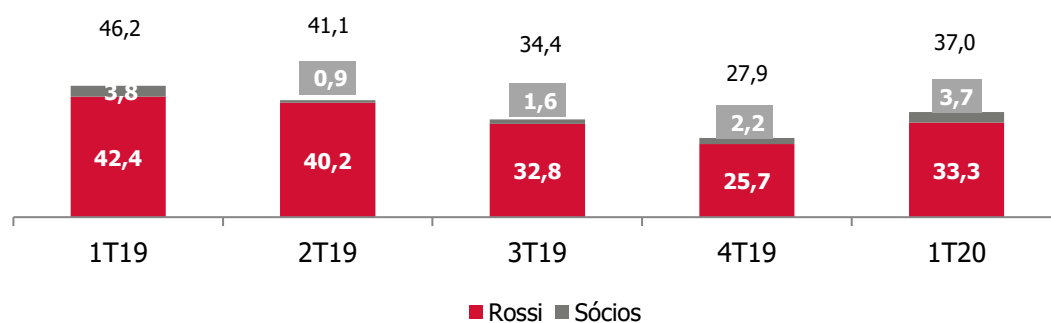
Neste trimestre, apresentamos uma VSO de 16%, um aumento de 1 p.p em relação ao 4T19. No acumulado dos últimos 12 meses, a VSO foi de 60%, 16 p.p maior se comparada a VSO apurada nos 12 meses encerrados em março de 2019.

O valor destacado na tabela acima como Ajustes / Reavaliações refere-se, neste trimestre, a reavaliação de preço que fizemos para as unidades em estoque, durante o processo orçamentário de 2020 (R\$ 21,3 milhões na parte Rossi).

RESCISÃO DE VENDAS

No 1º Trimestre de 2020, as rescisões totalizaram R\$ 37,0 milhões (R\$ 33,3 milhões parte Rossi), registrando uma queda de 22% na parte Rossi comparado ao mesmo período do ano anterior.

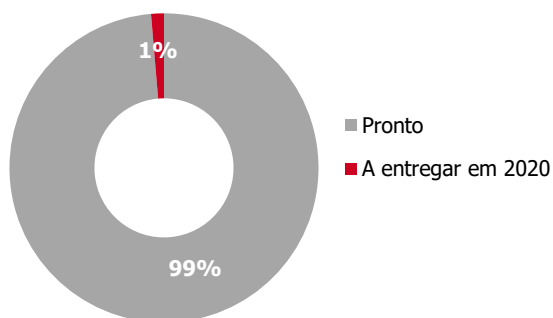
Rescisões - R\$ milhões



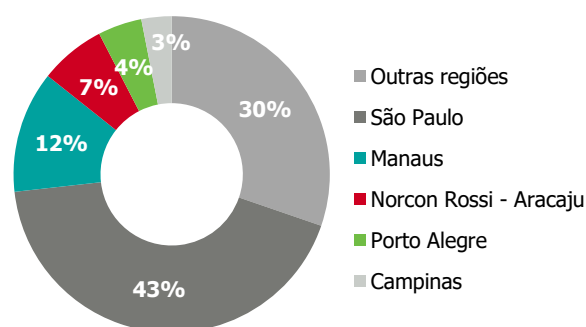
Deste total de unidades rescindidas no primeiro trimestre de 2020, 86% já foram revendidas, refletindo o elevado índice de revenda já apresentado em períodos anteriores, que contribuiu para a manutenção das vendas contratadas no mesmo patamar dos últimos trimestres.

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

Rescisão 1T20 (% Rossi) - Estágio da obra



Rescisão 1T20 (% 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 2020:

Rescisão 1T20 (100%) R\$ MM	Pronto	2020	Total
Campinas	0,6	0,9	1,5
Manaus	4,1	-	4,1
Norcon Rossi - Aracaju	2,4	-	2,4
Porto Alegre	1,5	-	1,5
São Paulo	16,3	-	16,3
Outras regiões	11,1	-	11,1
Total Geral	36,1	0,9	37,0

Rescisão 1T20 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2020	Total
Campinas	0,6	0,4	1,0
Manaus	4,1	-	4,1
Norcon Rossi - Aracaju	2,2	-	2,2
Porto Alegre	1,5	-	1,5
São Paulo	14,3	-	14,3
Outras regiões	10,1	-	10,1
Total Geral	32,9	0,4	33,3

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado, proporcional à participação da Rossi nos projetos, atingiu R\$ 171,9 milhões no trimestre e apresentou as seguintes movimentações, quando comparado ao estoque do 4T19:



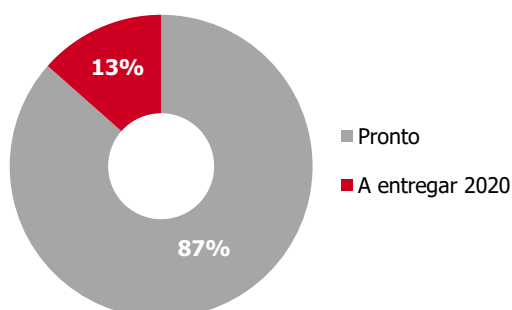
Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por linha de produto, ano de lançamento e ano estimado de entrega.

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						Total
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	
Linha de Produtos							
Comercial	0,8	0,7	42,7	-	-	-	44,3
Convencional	2,8	15,2	34,7	19,0	42,1	1,3	115,1
Segmento Econômico	9,0	1,5	-	2,1	-	-	12,6
Total	12,5	17,4	77,4	21,2	42,1	1,3	171,9

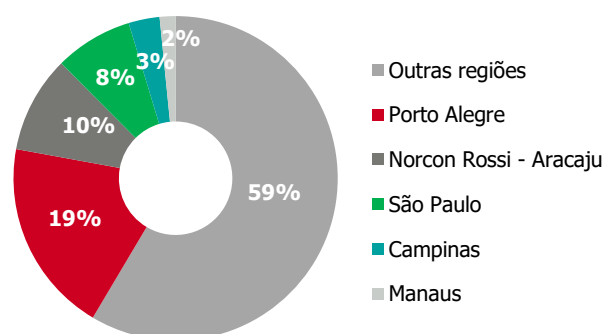
Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)		
	Pronto	2020	Total
Linha de Produtos			
Comercial	44,3	-	44,3
Convencional	91,9	23,2	115,1
Segmento Econômico	12,6	-	12,6
Total	148,8	23,2	171,9

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 87% do estoque total. O estoque em regiões não estratégicas representam 59% do estoque total.

Estoque 1T20 (%Rossi) - Estágio obra



Estoque 1T20 (%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	1,6	-	-	2,5	-	1,3	5,3
Manaus	1,2	1,5	-	-	-	-	2,7
Norcon Rossi - Aracaju	-	0,5	8,1	0,5	7,4	-	16,6
Porto Alegre	0,2	-	0,3	9,6	23,2	-	33,3
São Paulo	0,8	-	2,9	-	9,7	-	13,4
Outras regiões	8,8	15,4	66,1	8,6	1,8	-	100,6
Total	12,5	17,4	77,4	21,2	42,1	1,3	171,9

Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)		
	Pronto	2020	Total
Região Metropolitana			
Campinas	5,3	-	5,3
Manaus	2,7	-	2,7
Norcon Rossi - Aracaju	16,6	-	16,6
Porto Alegre	10,1	23,2	33,3
São Paulo	13,4	-	13,4
Outras regiões	100,6	-	100,6
Total	148,8	23,2	171,9

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

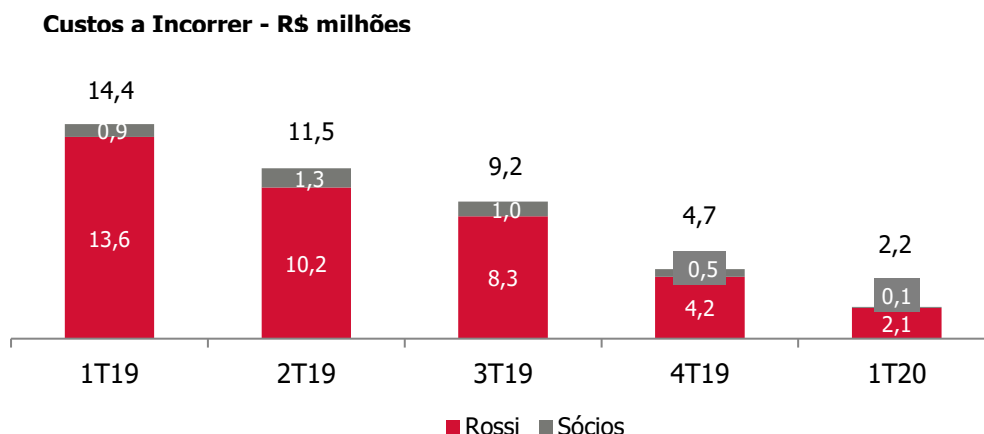
ENTREGAS

Neste trimestre, houve a conclusão e entrega da obra do loteamento Reserva Laranjeiras, lançado no 3º trimestre de 2017.

Trimestre	Linha de Produtos	Unidades	VGV 100% (R\$ MM)	VGV Rossi (R\$ MM)
1T20	Loteamento	285	45,4	14,3

CUSTOS A INCORRER

O gráfico a seguir apresenta a evolução histórica do custo a incorrer (100%). No 1T20, o custo a incorrer totalizou R\$ 2,2 milhões (R\$ 2,1 milhões parte Rossi) e apresentou uma redução de 85% na parte Rossi quando comparado ao mesmo período do ano passado, devido à evolução natural e conclusão das obras entregues ao longo do ano de 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.

Ao final do primeiro trimestre, o estoque de terrenos possuía VGV de R\$ 7,9 bilhões (R\$ 5,5 bilhões parte Rossi), sendo R\$ 7,3 bilhões (R\$ 4,9 bilhões parte Rossi) para incorporação imobiliária e loteamento e R\$ 0,6 bilhão (R\$ 0,6 bilhão parte Rossi) de terrenos disponíveis para desmobilização.

Parte desse banco de terrenos, R\$ 2,4 bilhões (R\$ 1,7 bilhão parte Rossi), está disponível para lançamentos possíveis no curto prazo. A tabela abaixo apresenta esse banco de terrenos para construção e incorporação de imóveis residenciais, por região metropolitana e tipo de produto:

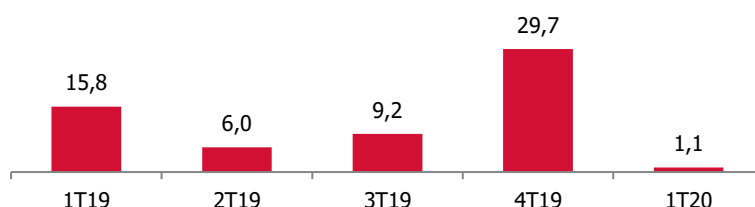
Região Metropolitana / Produto	Até 200 mil	R\$ 500 a R\$ 650 mil	> R\$ 750 mil	Loteamento	Total
Campinas	451,0	571,9	118,3	-	1.141,1
São Paulo	-	-	28,0	-	28,0
Interior de São Paulo	-	-	-	559,0	559,0
Total Geral	451,0	571,9	146,3	559,0	1.728,2

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\$ 1,1 milhão no 1T20, uma queda de 93% em comparação ao mesmo período do ano anterior, devido, principalmente, às menores vendas líquidas realizadas nos primeiros três meses deste ano.

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

O custo dos imóveis e serviços atingiu R\$ 1,2 milhão no 1º trimestre de 2020, apresentando uma redução de 94% em comparação ao mesmo período do ano anterior, também em virtude da redução nas vendas líquidas.

R\$ MM	1T20	1T19	Var. (%)
Obras + Terrenos	0,4	16,1	-97,6%
Encargos financeiros	0,8	2,8	-71,0%
Custos dos imóveis e serviços	1,2	18,9	-93,7%

LUCRO E MARGEM BRUTA

O Lucro Bruto do 1T20 foi negativo em R\$ 0,1 milhão com uma margem bruta negativa de 9%. Já, o lucro bruto ajustado pelos encargos financeiros alocados ao custo foi positivo em R\$ 0,7 milhão, com margem bruta ajustada de 65%.

R\$ MM	1T20	1T19	Var. (%)
Lucro Bruto	-0,1	-3,0	96,7%
Margem Bruta (%)	-9,1%	-19,1%	10,0 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹	0,7	-0,3	-367,3%
Margem Bruta Ajustada (%)	64,7%	-1,7%	66,4 p.p.

⁽¹⁾ Lucro bruto ajustado: exclui os encargos financeiros

DESPESAS OPERACIONAIS

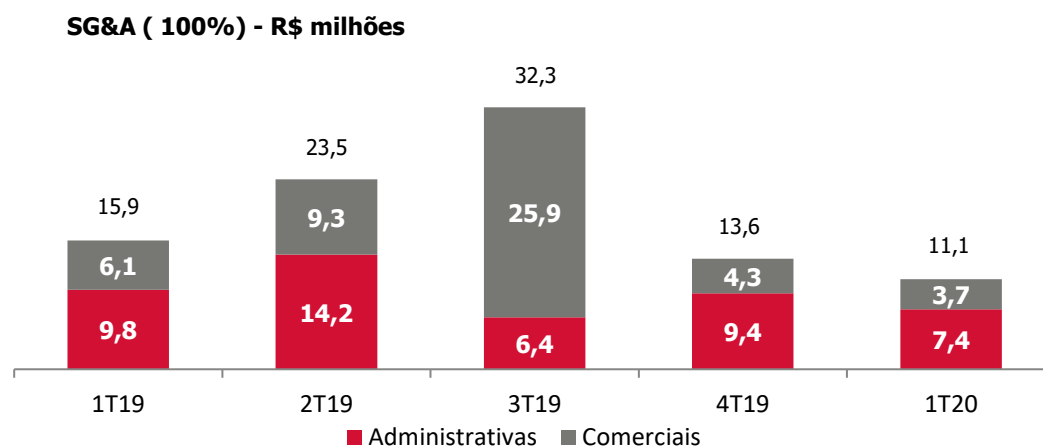
Apesar do desfazimento da Joint Venture Capital Rossi, operação que não era consolidada até o 4T17, uma parte relevante das operações da Companhia continua sendo incorporada às Demonstrações Financeiras apenas via Equivalência Patrimonial, caso da Joint Venture Norcon Rossi, que tem atuação na cidade 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%		
	1T20	1T19	Var. (%)
Administrativas (a)	7,4	9,8	-24,4%
Comerciais (b)	3,7	6,1	-39,8%
Administrativas / Receita Líquida	81,8%	45,5%	36,3 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	40,6%	28,3%	12,2 p.p.
(a) + (b)	11,1	15,9	-30,3%
(a) + (b) / Receita Líquida	122,4%	73,8%	48,6 p.p.

Alinhado à estratégia de redução de custos, houve uma queda de 24% nas despesas administrativas (considerando 100% da operação) no primeiro trimestre de 2020, ante o mesmo período de 2019. Já, as despesas comerciais sofreram uma queda de 40% em relação ao 1T19.

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

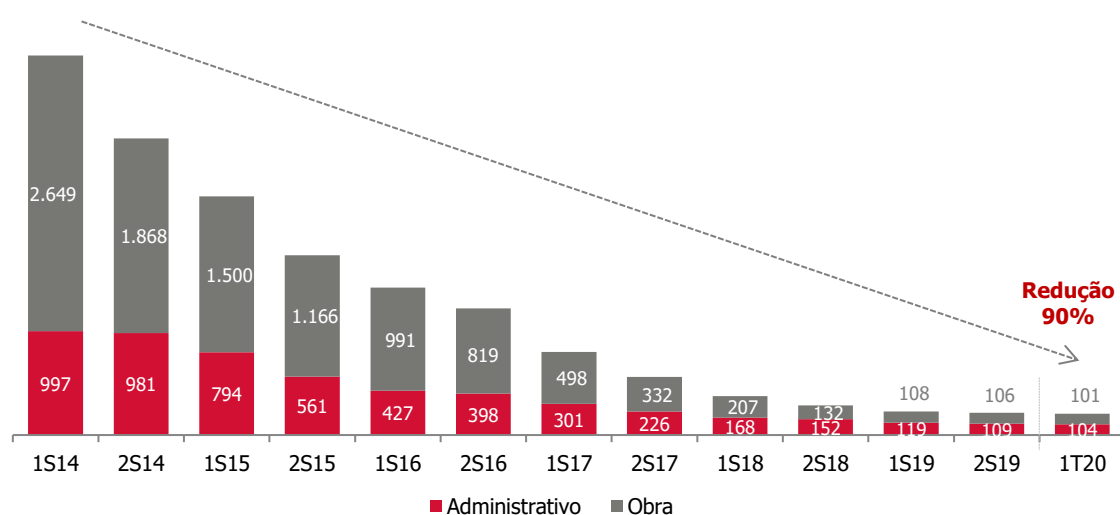


De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 7,1 milhões no 1º trimestre do ano, registrando uma redução de 22% em relação ao 1T19. Em relação as despesas comerciais, a Companhia registrou uma queda de 30% neste primeiro trimestre, também quando comparado ao 1T19.

R\$ MM	IFRS		
	1T20	1T19	Var. (%)
Administrativas (a)	7,1	9,2	-22,5%
Comerciais (b)	3,5	5,0	-30,2%
Administrativas / Receita Líquida	654,0%	57,8%	596,2 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	318,6%	31,3%	287,3 p.p.
(a) + (b)	10,6	14,1	-25,2%
(a) + (b) / Receita Líquida	972,6%	89,1%	883,5 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 90% 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\$ 32,0 milhões no 1º Trimestre de 2020, em linha quando comparado 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 1T20 é composta, basicamente, pelas vendas líquidas do loteamento lançado em 2017 e entregue neste trimestre, que apresenta margens superiores a de projetos de incorporação imobiliária convencional e não possui encargos financeiros alocados ao custo, uma vez que a obra foi executada utilizando recursos próprios da Companhia.

R\$ MM	1T20		
	IFRS	Não Consolidado	100%
Receita Líquida	1,1	8,0	9,1
Custos dos imóveis e serviços	(1,2)	(6,6)	(7,8)
Obras + Terrenos	(0,4)	(6,2)	(6,6)
Encargos Financeiros	(0,8)	(0,4)	(1,2)
Lucro Bruto	(0,1)	1,4	1,3
Margem Bruta (%)	-9,1%	17,2%	14,0%
Lucro Bruto ex juros	0,7	1,7	2,4
Margem Bruta ex juros (%)	64,7%	21,8%	26,9%

EBITDA

O EBITDA ajustado foi negativo em R\$ 45,5 milhões no trimestre, apresentando uma variação positiva de 9% em comparação ao 1T19, conforme demonstrados na tabela abaixo:

R\$ MM	1T20	1T19	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	-73,1	-85,8	14,7%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas	31,8	27,8	14,1%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	-3,1	1,6	-292,4%
(+) Depreciação e Amortização	1,6	2,4	-33,4%
(+/-) Minoritários	-3,4	0,9	-460,0%
EBITDA¹	-46,3	-53,0	12,7%
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	0,8	2,8	-71,0%
(+/-) Plano de Opções	0,0	0,0	0,0%
EBITDA Ajustado²	-45,5	-50,2	9,5%
Margem EBITDA Ajustado (%)	-4191,8%	-317,3%	-3874,5 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\$ 31,8 milhões no 1º Trimestre de 2020 ante R\$ 27,8 milhões no mesmo período do ano anterior. Assim que houver a implementação da última renegociação de dívida corporativa realizada junto ao Banco Bradesco, que prevê a quitação destes contratos através da alienação de determinados ativos da Companhia, a parcela de juros, acruados neste trimestre e que está relacionada à esta dívida, também será baixada pelo banco sem nenhum desembolso da Companhia.

R\$ MM	1T20	1T19	Var. (%)
Receitas Financeiras	3,8	1,5	145,5%
Despesas Financeiras	-35,5	-29,4	-20,9%
Resultado Financeiro	-31,8	-27,8	-14,1%

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 1º trimestre de 2020 a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 73,1 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. Com a conclusão de quase todas as obras lançadas pela Companhia, o lucro bruto a apropriar, ao fim do 1T20, era próximo de zero.

R\$ MM	1T20	4T19	Var. (%)
Receita Bruta a Apropriar	2,9	4,2	-30,3%
Custos (s/ encargos financeiros)	-2,9	-3,7	-20,5%
Lucro Bruto a Apropriar	0,0	0,5	-96,7%
Margem a Apropriar (%)	0,6%	12,9%	-12,2 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	2020
Consolidado	2,9
Não consolidado	1,8
Receita a apropriar	4,8
Consolidado	(2,9)
Não consolidado	(0,9)
Custo a apropriar	(3,8)
Consolidado	0,6%
Não consolidado	51,5%
Margem a apropriar	20,3%

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\$ 478,2 milhões, registrando uma queda de 9% em relação ao trimestre anterior, em virtude dos recebimentos e entradas de caixa provenientes, principalmente, da comercialização de unidades prontas.

R\$ MM	1T20	4T19	Var. (%)
Curto Prazo	384,3	436,1	-11,9%
Unidades em obras	38,0	41,4	-8,3%
Unidades prontas	323,2	371,7	-13,0%
Terrenos a receber	23,1	23,1	0,0%
Longo Prazo	91,3	81,2	12,4%
Unidades em obras	6,2	5,3	17,8%
Unidades prontas	72,5	63,4	14,5%
Terrenos a receber	12,6	12,6	0,0%
Total	475,6	517,4	-8,1%
Recebíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC			
Curto Prazo	2,1	6,9	-69,4%
Longo Prazo	0,5	1,3	-60,9%
Total	2,6	8,2	-68,1%
Total do contas a receber	478,2	525,6	-9,0%

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

A tabela a seguir detalha os Imóveis a Comercializar contabilizados ao preço de seu custo histórico. As variações apresentadas pelo estoque de imóveis concluídos e em construção retratam o atingimento do PoC de 100% pelos empreendimentos entregues nos últimos trimestres.

R\$ MM	1T20	4Q19	Var. (%)
Imóveis concluídos	229,8	204,8	12,2%
Imóveis em construção	37,9	63,6	-40,4%
Terrenos para futuras incorporações	290,9	291,3	-0,1%
Encargos capitalizados	17,6	20,4	-13,9%
Total	576,2	580,1	-0,7%

ENDIVIDAMENTO

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.

Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 1T20 com uma posição de caixa de R\$ 63,3 milhões e endividamento total de R\$ 1,5 bilhão. A queima de caixa neste trimestre foi de R\$ 7,0 milhões, também na visão IFRS.

Conforme já mencionado no último trimestre e devido à última renegociação de dívida corporativa realizada junto ao Banco Bradesco, que prevê a quitação através da alienação de determinados ativos, objetos de garantia destas mesmas dívidas, todo o saldo devedor destes contratos encontra-se, atualmente, alocado no Curto Prazo.

R\$ MM	1T20	4T19	Var. (%)
Curto Prazo	1.027,4	934,6	9,9%
Financiamento para construção	953,5	855,0	11,5%
SFH	397,3	306,5	29,6%
CCB ¹	556,3	548,5	1,4%
Capital de Giro	60,0	55,8	7,5%
Cessão de Crédito	13,9	23,8	-41,7%
Longo Prazo	437,1	528,7	-17,3%
Financiamento para construção	43,9	137,1	-68,0%
SFH	43,9	137,1	-68,0%
CCB ¹	0,0	0,0	0,0%
Capital de Giro	393,2	391,6	0,4%
Cessão de Crédito	0,0	0,0	0,0%
Dívida Bruta	1.464,6	1.463,3	0,1%
Disponibilidades financeiras	63,3	69,0	-8,3%
Dívida Líquida	1.401,3	1.394,3	0,5%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa	-7,0	141,5	-104,9%

CCB¹ - Cédulas de Crédito Bancário

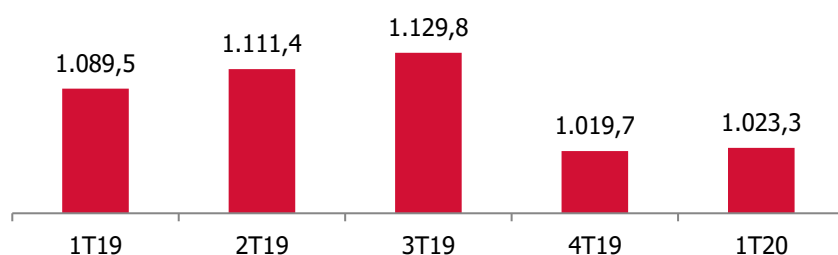
Mantendo a transparência na divulgação de informações que permitam aos agentes econômicos entender a situação atual das operações da Rossi, as tabelas a seguir apresentam o endividamento da companhia em duas visões complementares ao IFRS: (i) 100% das empresas, independentemente do critério de consolidação 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	IFRS				
	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Dívida Bruta	1.580,8	1.595,3	1.605,4	1.463,3	1.464,6
Disponibilidades financeiras	71,2	60,8	69,6	69,0	63,3
Dívida Líquida	1.509,7	1.534,5	1.535,8	1.394,3	1.401,3
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	25,1	(24,8)	(1,3)	141,5	(7,0)
Geração (Consumo) de Caixa LTM	108,4				

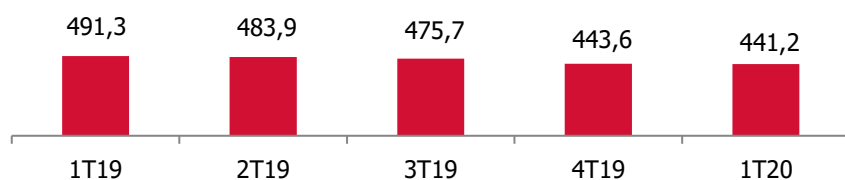
R\$ MM	100%				
	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Dívida Bruta	1.639,1	1.647,0	1.659,9	1.510,3	1.510,0
Disponibilidades financeiras	79,1	64,1	73,7	72,7	66,6
Dívida Líquida	1.560,0	1.582,8	1.586,2	1.437,6	1.443,4
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	38,3	(22,8)	(3,3)	148,6	(5,8)
Geração (Consumo) de Caixa LTM	116,6				

R\$ MM	Proporcional				
	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Dívida Bruta	1.612,2	1.622,1	1.634,3	1.487,1	1.487,0
Disponibilidades financeiras	76,1	62,4	71,8	71,1	65,1
Dívida Líquida	1.536,1	1.559,7	1.562,5	1.416,0	1.422,0
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	33,9	(23,7)	(2,7)	146,5	(6,0)
Geração (Consumo) de Caixa LTM	114,1				

Evolução do Endividamento Corporativo IFRS - R\$ milhões

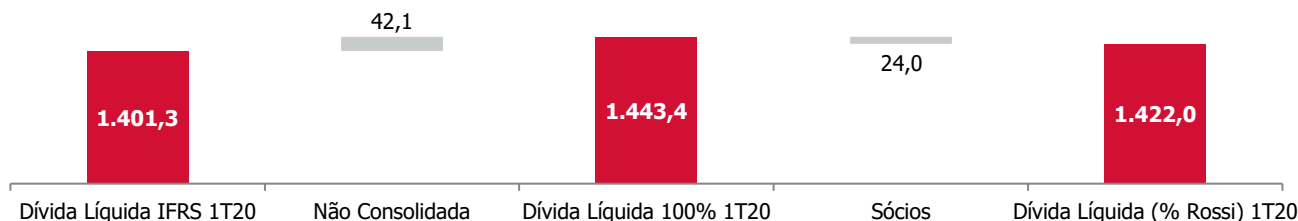


Evolução do Endividamento de SFH IFRS - R\$ milhões



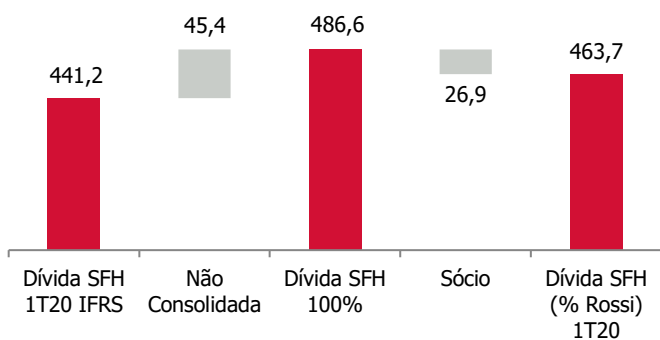
Abaixo, é demonstrada a reconciliação da dívida líquida nas 3 visões:

Reconciliação Endividamento Líquido - R\$ milhões

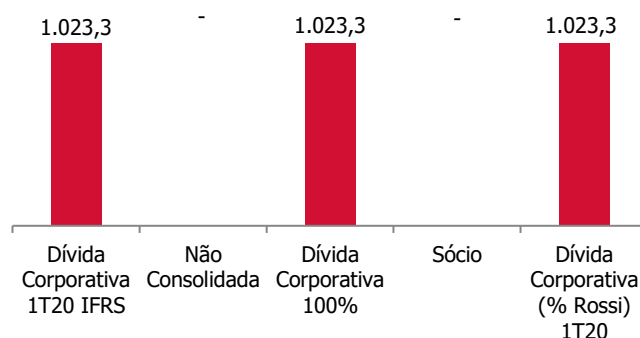


Já, os gráficos a seguir apresentam a reconciliação da posição de endividamento bruto e disponibilidades, também nas 3 visões:

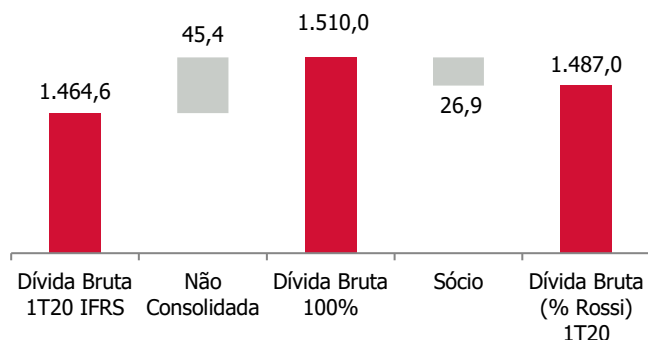
Reconciliação do Endividamento SFH - R\$ MM



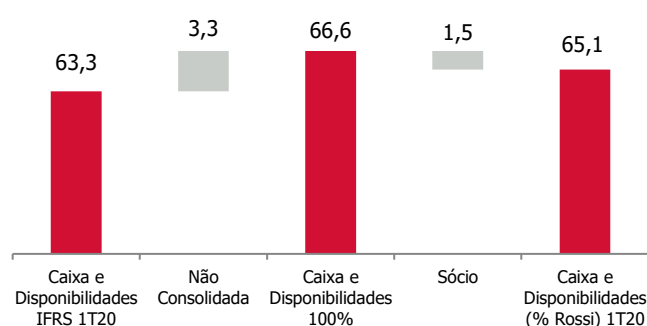
Reconciliação Endividamento Corporativo - R\$ MM



Reconciliação Endividamento Total - R\$ MM

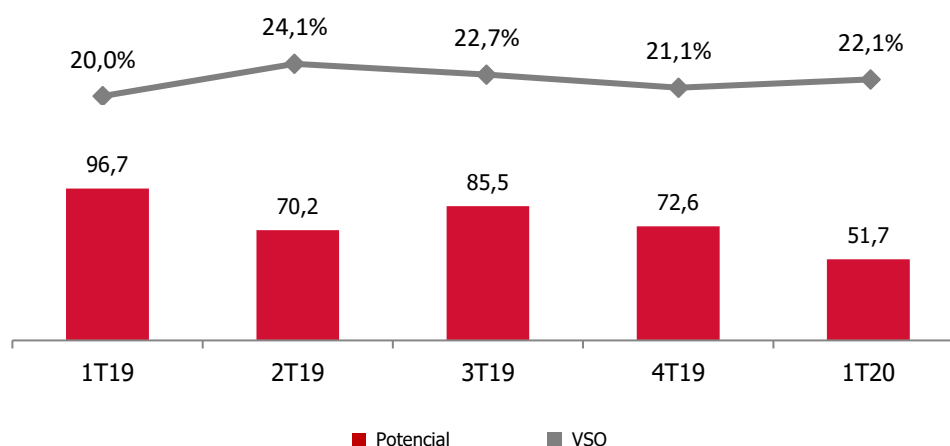


Reconciliação Caixa e Disponibilidades - R\$ MM

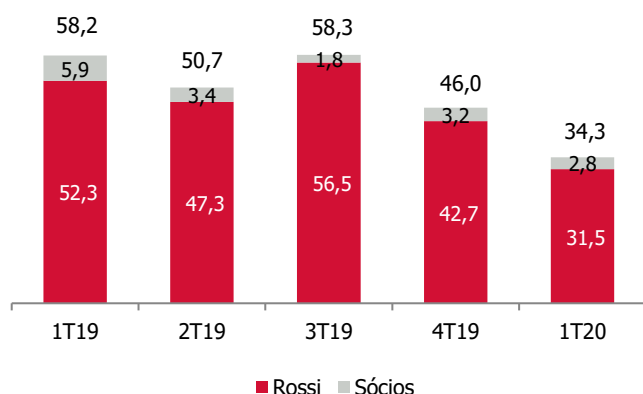
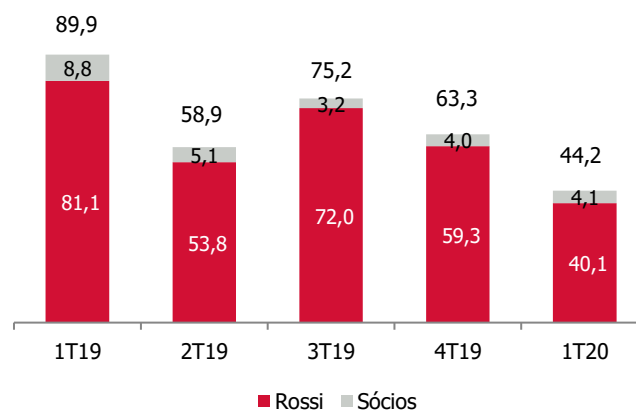


REPASSE

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 22%, um aumento de 2p.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\$ 44,2 milhões no trimestre (R\$ 40,1 milhões na parte Rossi), uma queda de 30% 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: 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%	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Estoque inicial	311,7	248,2	237,2	221,2	204,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
El + Lançamentos	311,7	248,2	237,2	221,2	204,0
Vendas Brutas	(50,6)	(42,2)	(36,6)	(37,1)	(37,0)
VSO do período (%)	16,2%	17,0%	15,4%	16,8%	18,2%
Rescisão	46,2	41,1	34,4	27,9	37,0
Ajustes/Reavaliação	(59,0)	(9,9)	(13,8)	(8,0)	(21,7)
Estoque final do período	248,2	237,2	221,2	204,0	182,3

VSO acumulada em 12 meses 100%	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Estoque inicial	615,1	481,3	317,2	311,7	248,2
Lançamentos	-	-	-	-	-
El + Lançamentos	615,1	481,3	317,2	311,7	248,2
Vendas Brutas	(277,7)	(227,6)	(175,1)	(166,5)	(153,0)
VSO do período (%)	45,2%	47,3%	55,2%	53,4%	61,6%
Rescisão	215,6	189,1	158,0	149,7	140,4
Ajustes/Reavaliação	(304,8)	(205,6)	(78,9)	(90,9)	(53,4)
Estoque final do período	248,2	237,2	221,2	204,0	182,3

ANEXO II | INDICADORES EM IFRS - R\$ MILHÕES

VSO Trimestral Consolidado IFRS	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Estoque inicial	217,9	194,9	188,9	176,8	170,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
El + Lançamentos	217,9	194,9	188,9	176,8	170,0
Vendas Brutas	(36,3)	(26,7)	(23,1)	(18,3)	(26,0)
VSO do período (%)	16,6%	13,7%	12,2%	10,3%	15,3%
Rescisão	40,9	27,8	23,8	18,8	34,1
Ajustes/Reavaliação	(27,6)	(7,1)	(12,8)	(7,3)	(22,7)
Estoque final do período	194,9	188,9	176,8	170,0	155,3

VSO Trimestral Equivalência Patrimonial	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Estoque inicial	93,8	53,4	48,3	44,4	34,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
El + Lançamentos	93,8	53,4	48,3	44,4	34,0
Vendas Brutas	(14,4)	(15,5)	(13,5)	(18,8)	(11,0)
VSO do período (%)	15,3%	29,1%	28,0%	42,4%	32,3%
Rescisão	5,4	13,3	10,6	9,1	2,9
Ajustes/Reavaliação	(31,4)	(2,8)	(1,0)	(0,7)	1,0
Estoque final do período	53,4	48,3	44,4	34,0	27,0

ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	1T20	1T19	Var. (%) 1T20 vs. 1T19
Receita Operacional Bruta			
Venda de imóveis e serviços	-692	17.016	-104%
Impostos sobre vendas	1.777	-1.181	-250%
Receita Operacional Líquida	1.085	15.835	-93%
Custo dos imóveis e serviços	-1.184	-18.857	94%
Obras e terrenos	-383	-16.098	98%
Encargos financeiros	-801	-2.759	71%
Lucro Bruto	-99	-3.022	97%
Margem Bruta	-9,1%	-19,1%	10 p.p.
Margem Bruta (ex juros)	64,7%	-1,7%	66 p.p.
Despesas Operacionais	-47.758	-52.351	9%
Administrativas	-7.096	-9.152	22%
Comerciais	-3.457	-4.955	30%
Depreciação e Amortização	-1.575	-2.366	33%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.657	-4.500	19%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-31.973	-31.378	-2%
Lucro antes do Resultado Financeiro	-47.857	-55.373	14%
Resultado Financeiro	-31.756	-27.840	-14%
Receita Financeira	3.764	1.533	n.a
Despesa Financeira	-35.520	-29.373	-21%
Lucro (Prejuízo) Operacional	-79.613	-83.213	4%
Margem Operacional	-7337,6%	-525,5%	-6812 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	-1.486	-2.536	41%
IR e Contribuição Social Diferido	4.593	921	399%
Minoritários	3.380	-939	-460%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-73.126	-85.767	15%
Margem Líquida	-6739,7%	-541,6%	-6198 p.p.

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	1T20	4T19	Var. (%)
Circulante			
Caixa e equivalentes	25.413	25.375	0,1%
Títulos e valores mobiliários	37.871	43.650	-13,2%
Contas a receber de clientes	384.262	436.149	-11,9%
Imóveis a comercializar	285.243	288.822	-1,2%
Outros créditos	36.877	42.554	-13,3%
Total do ativo circulante	769.666	836.550	-8,0%
Não Circulante			
Contas a receber de clientes	91.335	81.223	12,4%
Imóveis a comercializar	290.949	291.277	-0,1%
Depósitos judiciais	64.083	62.127	3,1%
Partes relacionadas	210.466	210.701	-0,1%
Adiantamento a parceiros de negócios	248.828	248.316	0,2%
Investimentos	281.747	282.606	-0,3%
Imobilizado	7.003	7.994	-12,4%
Intangível	4.729	5.313	-11,0%
Total do Não Circulante	1.199.140	1.189.557	0,8%
Total do Ativo	1.968.806	2.026.107	-2,8%

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL (cont.)

Passivo (R\$ mil)	1T20	4T19	Var. (%)
Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	1.027.411	934.618	9,9%
Fornecedores	134.531	124.768	7,8%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	69.202	69.163	0,1%
Salários e encargos sociais	2.630	2.774	-5,2%
Impostos e contribuições a recolher	54.905	54.889	0,0%
Participação dos administradores e empregados a pagar	0	16	-100,0%
Adiantamento de cliente	88.001	88.392	-0,4%
Partes relacionadas	232.840	231.623	0,5%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	23.680	28.207	-16,0%
Outras contas a pagar	188.936	186.694	1,2%
Total do Circulante	1.822.136	1.721.144	5,9%
Não Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	437.146	528.679	-17,3%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	0	0	0,0%
Impostos e contribuições a recolher	17.876	18.216	-1,9%
Provisões para riscos	190.700	179.224	6,4%
Provisões para garantias de obras	6.950	7.367	-5,7%
Impostos e contribuições diferidos	19.186	22.158	-13,4%
Provisões para perdas de investimento	114.030	112.031	1,8%
Outras contas a pagar	0	0	0,0%
Total do Não Circulante	785.888	867.675	-9,4%
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.611.390	2.611.390	0,0%
Ações em tesouraria	-49.154	-49.154	0,0%
Reservas de capital	70.107	70.107	0,0%
Lucro (Prejuízo) acumulado	-3.254.023	-3.180.897	2,3%
Total do Patrimônio Líquido	-621.680	-548.554	13,3%
Participação dos não controladores	-17.538	-14.158	23,9%
Total do Passivo	1.968.806	2.026.107	-2,8%

ANEXO V – Estoque 100%

VGv (R\$ milhões) - 100%	Pronto	2020	Total
Ananindeua	3,7	-	3,7
Aracaju	17,7	-	17,7
Barueri	9,7	-	9,7
Belo Horizonte	3,3	-	3,3
Brasília	33,8	-	33,8
Campinas	3,9	-	3,9
Curitiba	11,9	-	11,9
Duque de Caxias	29,4	-	29,4
Fortaleza	0,3	-	0,3
Itaboraí	0,5	-	0,5
Londrina	5,3	-	5,3
Manaus	2,7	-	2,7
Nova Iguaçu	0,5	-	0,5
Parnamirim	1,0	-	1,0
Paulínia	2,5	-	2,5
Porto Alegre	10,1	23,2	33,3
Recife	4,0	-	4,0
Rio de Janeiro	10,5	-	10,5
Salvador	0,1	-	0,1
Santos	2,9	-	2,9
São Paulo	0,8	-	0,8
Xangri-Lá	2,6	-	2,6
Outras Regiões	1,7	-	1,7
Total	159,1	23,2	182,3

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.