

São Paulo, 11 de agosto de 2016. A Rossi Residencial S.A. (BM&FBovespa: RSID3; OTC: RSRZY; Bloomberg: RSID3 BZ Equity), anuncia os resultados referente ao segundo trimestre de 2016.

RSID3: R\$ 5,16 por ação
OTC: RSRZY
Total de ações: 17.153.337
Valor de Mercado: R\$ 88,5MM

R\$ 1 Bilhão de VGV entregue no Trimestre (100%)

Concretização da rolagem da dívida corporativa

R\$ 275 milhões de vendas sendo 64% de unidades prontas

Margem Bruta (ex juros) de 31,4% no 2T16

55% das unidades distratas no 2T16 já foram revendidas

Redução de 48% nas despesas administrativas no 2T16 x 2T15

Teleconferência

12 de Agosto de 2016
Em Português com Tradução Simultânea
09:30 (Brasília) / 08h30 (US ET)
Número: +55 (11) 3127-4971 ou (+55 11) 3728-5971
Código: Rossi
Replay (disponível até 19/08/2016):
Número de acesso: (+55 11) 3127-4999
Código do replay: 70668060

**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	8
Estoque a Valor de Mercado	9
Entregas	11
Custos a Incorrer	11
Banco de Terrenos	12
Desempenho Financeiro	13
Receita Líquida	13
Lucro Bruto e Margem	13
Despesas Operacionais	14
Resultado Financeiro	16
Resultado a Apropriar	17
Contas a Receber	18
Imóveis a Comercializar	18
Endividamento	19
Repasse e Rossi Fácil	22
Relacionamento com Auditores Independentes	23
Anexo I - Indicadores 100%	24
Anexo II – Indicadores em IFRS	25
Anexo III – Demonstração de Resultado	26
Anexo IV – Balanço Patrimonial	28
Anexo V – Estoque 100%	30
Glossário	31

MENSAGEM DA DIRETORIA EXECUTIVA

Chegamos ao fim de mais um trimestre de cenário desafiador, onde continuamos a ver a deterioração dos principais indicadores que balizam a economia e principalmente o mercado de incorporação imobiliária.

A taxa de desemprego medida pelo IBGE, fechou maio em 11,2%, o maior índice da série histórica que se iniciou em 2012. A inadimplência atingiu o nível mais alto dos últimos 5 anos. Os juros médios cobrados ao consumidor pelos bancos também estão em patamares muito elevados, aumentando ainda mais o endividamento das famílias brasileiras.

Por outro lado, a possível mudança no cenário político deixou a sensação de que tempos melhores virão. O índice de confiança do consumidor, após bater a mínima em abril, voltou a dar sinais de recuperação, assim como a inflação que teve queda moderada nos últimos meses, mesmo ainda longe do centro da meta.

Nesse contexto, continuamos trabalhando fortemente para mitigar os riscos inerentes ao mercado imobiliário e focados na reestruturação financeira e estratégica da Companhia. Conforme anunciado em comunicado ao mercado no dia 01 de julho e dando continuidade ao fato relevante divulgado em 29 de março de 2016, a Rossi celebrou, em 27 de junho, os diversos aditamentos às cédulas de crédito bancário necessário à reestruturação das dívidas junto ao Banco Bradesco S.A., operação fundamental para readequar o fluxo de caixa da Companhia ao atual cenário de baixa de liquidez.

A receita líquida do segundo trimestre de 2016 totalizou R\$ 121 milhões com margem bruta ex juros de 31,4%, 6 p.p. acima do mesmo trimestre de 2015. No acumulado do ano a receita líquida foi de R\$ 228 milhões com margem bruta ex juros de 24,3%, 1 p.p. acima de 2015.

Em decorrência da redução do potencial de repasse e baixo volume de entregas no 1º trimestre do ano que foi de R\$ 511 milhões (100%) e R\$ 265 milhões parte Rossi, houve um consumo de caixa de R\$ 74,5 milhões (% Rossi) no segundo trimestre de 2016. Todavia, neste segundo trimestre nós entregamos R\$ 1 Bilhão em VGV, sendo R\$ 731 milhões parte Rossi. Este alto volume de entregas potencializará a entrada de caixa nos próximos meses, que juntamente com a queda do custo a incorrer, possibilitará a retomada da geração de caixa até o final do ano.

Continuamos focados no constante aumento da eficiência operacional e administrativa. Neste segundo trimestre, alcançamos uma redução de 48% nas despesas administrativas ante o mesmo período de 2015. No ano, a redução é de 41,6%.

Por fim, reiteramos a confiança que temos em nosso plano estratégico de recolocar a Rossi no caminho da rentabilidade e geração de valor aos seus acionistas. Temos ciência das dificuldades que ainda estão por vir, mas confiantes de que estamos mais bem preparados e mais próximos de um novo ciclo positivo macroeconômico que será bom para o setor e consequentemente para a Companhia.

Atenciosamente
Diretoria Executiva

INDICADORES OPERACIONIAS E FINANCEIROS

R\$ MM	2T16	2T15	Var.	2016	2015	Var.
Desempenho Operacional						
Lançamentos - 100%	-	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - 100%	310,1	558,4	-44,5%	566,9	982,0	-42,3%
Rescisões - 100%	278,5	170,3	63,5%	503,2	507,7	-0,9%
Vendas Líquidas - 100%	31,6	388,1	-91,9%	63,7	474,4	-86,6%
Lançamentos - % Rossi	-	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - % Rossi	215,8	450,9	-52,1%	398,8	774,6	-48,5%
Rescisões - % Rossi	196,8	129,8	51,6%	362,5	377,9	-4,1%
Vendas Líquidas - % Rossi	19,0	321,1	-94,1%	36,3	396,7	-90,8%
Desempenho Financeiro						
Receita Líquida	120,8	492,6	-75,5%	227,9	739,6	-69,2%
Margem Bruta	6,0%	18,6%	-12,6 p.p.	1,0%	15,5%	-14,5 p.p.
Margem Bruta (ex juros) ¹	31,4%	24,5%	6,8 p.p.	24,3%	23,0%	1,4 p.p.
EBITDA Ajustado ²	(41,0)	15,2	N/A	(104,3)	(19,8)	427,1%
Margem EBITDA Ajustada ²	-33,9%	2,8%	-36,8 p.p.	-45,8%	-2,7%	-43,1 p.p.
Lucro Líquido	(125,0)	(77,5)	61,2%	(267,1)	(206,5)	29,4%
Margem Líquida	-103,5%	-15,7%	-87,7 p.p.	-117,2%	-27,9%	-89,3 p.p.
Dívida Líquida / PL (%)	-	-	-	225,4%	135,6%	89,8 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa (% Rossi)	(74,5)	149,3	-149,9%	(141,5)	294,1	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.

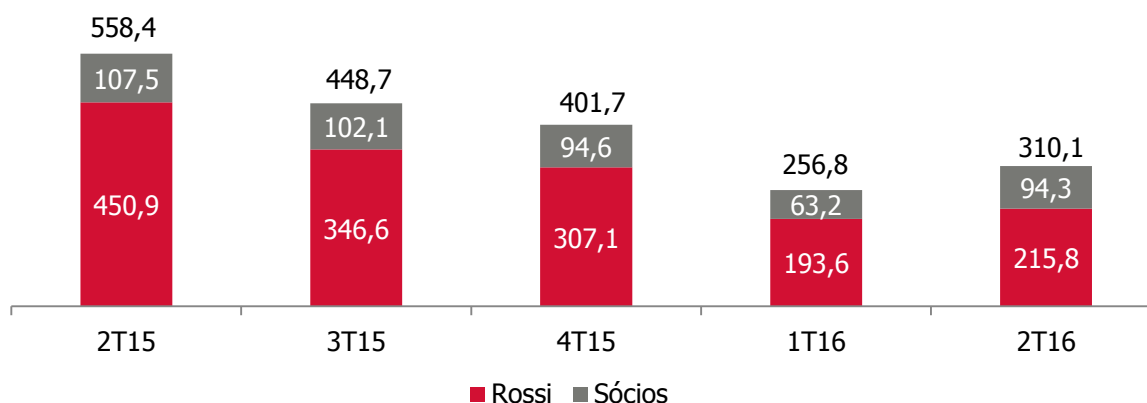
LANÇAMENTOS

Não houve lançamento no 2º 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\$ 310,1 milhões (R\$ 215,8 milhões parte Rossi), uma variação de -44,5% quando comparado ao 2ª Trimestre de 2015.

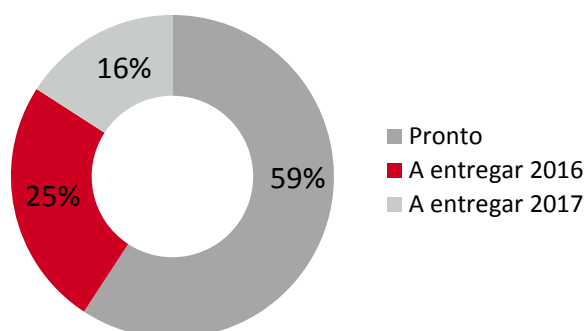
Vendas Brutas - R\$ milhões



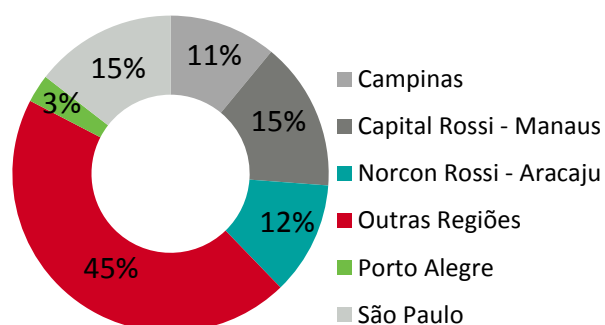
Nos gráficos a seguir, são apresentadas as vendas brutas (% Rossi) tanto em função do estágio das obras, quanto por região de atuação.

No 2º Trimestre de 2016, os empreendimentos prontos representaram 59% 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 45% do total, em linha com o objetivo de reduzir o estoque nessas regiões.

Vendas Brutas 2T16 (%Rossi)



Vendas Brutas 2T16 (%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, no segundo trimestre de 2016 e acumulado do ano:

Vendas Brutas 2T16 (100%) R\$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	12,3	3,3	9,7	25,3
Capital Rossi - Manaus	36,4	29,9	0,8	67,1
Norcon Rossi - Aracaju	24,6	11,2	0,0	35,8
Porto Alegre	5,4	0,0	1,3	6,7
São Paulo	10,2	18,8	9,9	38,9
Outras regiões	88,2	19,8	28,3	136,3
Total	177,0	83,0	50,0	310,1

Vendas Brutas 2016 (100%) R\$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	34,7	8,4	9,7	52,8
Capital Rossi - Manaus	70,7	44,2	1,8	116,7
Norcon Rossi - Aracaju	43,0	23,5	1,9	68,4
Porto Alegre	11,8	1,1	2,1	15,0
São Paulo	25,8	41,2	21,8	88,8
Outras regiões	162,7	31,1	31,4	225,2
Total	348,7	149,6	68,7	566,9

Vendas Brutas 2T16 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	10,6	3,3	9,7	23,7
Capital Rossi - Manaus	18,2	14,1	0,4	32,8
Norcon Rossi - Aracaju	17,2	7,9	0,0	25,0
Porto Alegre	4,9	0,0	1,3	6,2
São Paulo	8,3	13,1	9,9	31,3
Outras regiões	68,6	15,3	12,9	96,8
Total	127,8	53,7	34,3	215,8

Vendas Brutas 2016 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	21,0	6,7	9,7	37,4
Capital Rossi - Manaus	36,3	28,3	0,8	65,3
Norcon Rossi - Aracaju	34,3	15,7	0,0	50,1
Porto Alegre	9,6	0,0	2,7	12,3
São Paulo	15,7	26,1	19,9	61,7
Outras regiões	125,9	30,6	15,5	172,0
Total	242,8	107,4	48,6	398,8

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 13,9% enquanto que no acumulado dos últimos 12 meses a VSO foi de 50,2%.

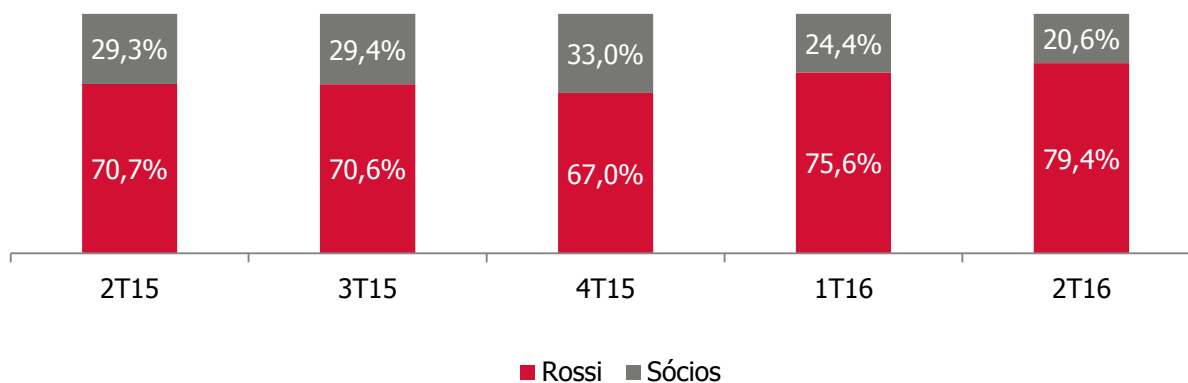
VSO Trimestral % Rossi	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16
Estoque Inicial	2.564,4	2.118,6	1.995,2	1.626,4	1.549,3
Lançamentos	-	-	-	-	-
El + Lançamentos	2.564,4	2.118,6	1.995,2	1.626,4	1.549,3
Vendas Brutas	(450,9)	(346,6)	(307,1)	(193,6)	(215,8)
VSO do período (%)	17,6%	16,4%	15,4%	11,9%	13,9%
Rescisões	129,8	192,6	149,2	165,7	186,8
Ajustes / Reavaliações	(124,7)	30,4	(210,9)	(49,2)	(160,3)
Estoque Final do Período	2.118,6	1.995,2	1.626,4	1.549,3	1.360,0

VSO Acumulada em 12 meses % Rossi	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16
Estoque Inicial	2.817,9	2.791,1	2.779,9	2.564,4	2.118,6
Lançamentos	236,3	163,4	-	-	-
El + Lançamentos	3.054,2	2.954,5	2.779,9	2.564,4	2.118,6
Vendas Brutas	(1.656)	(1.526)	(1.428)	(1.298)	(1.063)
VSO do período (%)	54,2%	51,6%	51,4%	50,6%	50,2%
Rescisões	978,1	858,8	719,3	637,3	694,3
Ajustes / Reavaliações	(258,1)	(292,7)	(444,9)	(354,2)	(389,8)
Estoque Final do Período	2.118,6	1.995,2	1.626,4	1.549,3	1.360,0

ROSSI VENDAS

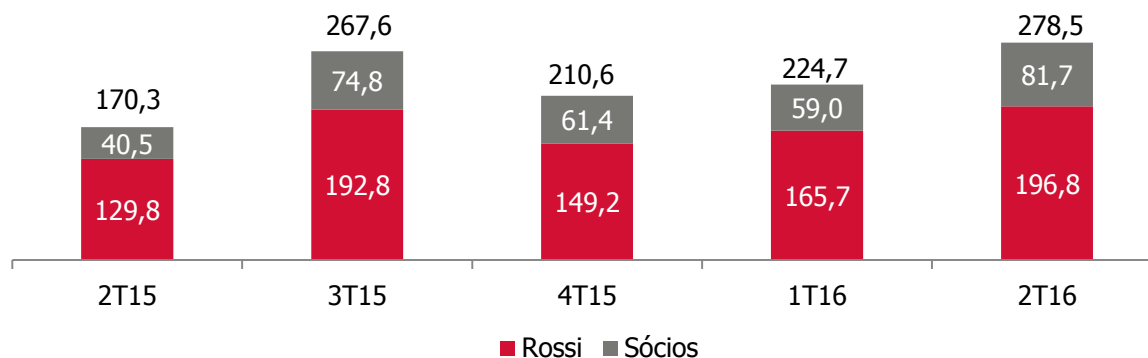
A Rossi Vendas foi responsável por 79,4% das vendas brutas contratadas no trimestre, nas regiões metropolitanas estratégicas.

Rossi Vendas - %



RESCISÃO DE VENDAS

No 2º Trimestre de 2016, as rescisões totalizaram R\$ 278,5 milhões (R\$ 196,8 milhões parte Rossi), um aumento de 61,1% em relação ao mesmo período de 2015.

Rescisões - R\$ milhões

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 segundo trimestre de 2016 e acumulado do ano:

Rescisão 2T16 (100%) R\$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	10,3	0,7	6,8	17,8
Capital Rossi - Manaus	34,7	27,1	2,2	64,1
Norcon Rossi - Aracaju	33,4	10,4	3,7	47,6
Porto Alegre	7,2	5,1	1,0	13,2
São Paulo	11,4	27,9	3,1	42,4
Outras regiões	78,4	6,7	8,2	93,4
Total Geral	175,4	77,9	25,1	278,5

Rescisão 2016 (100%) R\$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	18,1	0,7	6,8	25,7
Capital Rossi - Manaus	70,6	37,1	3,4	111,1
Norcon Rossi - Aracaju	59,0	16,7	6,0	81,8
Porto Alegre	13,9	7,4	1,0	22,3
São Paulo	24,4	45,5	4,8	74,7
Outras regiões	163,1	14,8	9,7	187,6
Total Geral	349,1	122,1	31,8	503,2

Rescisão 2T16 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	9,5	0,7	6,8	17,0
Capital Rossi - Manaus	17,8	14,3	1,1	33,2
Norcon Rossi - Aracaju	23,4	7,3	2,6	33,3
Porto Alegre	6,7	5,1	1,0	12,7
São Paulo	9,2	16,5	3,1	28,8
Outras regiões	63,6	4,7	3,5	71,8
Total Geral	130,1	48,6	18,1	196,8

Rescisão 2016 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	17,0	0,7	6,8	24,5
Capital Rossi - Manaus	35,6	19,2	1,7	56,5
Norcon Rossi - Aracaju	41,2	11,8	4,2	57,2
Porto Alegre	13,2	7,4	1,0	21,5
São Paulo	18,8	27,0	4,8	50,6
Outras regiões	137,1	10,2	4,9	152,2
Total Geral	262,9	76,2	23,5	362,5

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, 54,6% já foi revendido, mostrando assertividade na decisão.

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado proporcional à participação da Rossi nos projetos atingiu R\$ 1,4 bilhão no trimestre. Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por linha de produto, ano de lançamento e ano estimado de entrega.

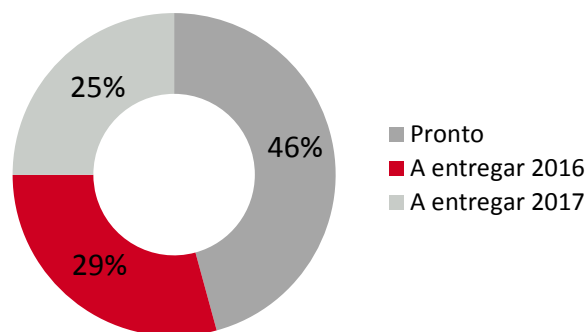
O anexo V deste relatório contém composição do estoque na visão 100%, aberto por cidade.

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)					
	2010 e Ant.	2011	2012	2013	2014	Total
Comercial	34,5	29,4	80,6	21,6	0,0	166,1
Convencional	81,6	219,2	356,3	227,6	298,9	1.183,6
Segmento Econômico	0,8	0,7	0,0	4,5	4,4	10,3
Total	116,9	249,3	436,9	253,7	303,3	1.360,0

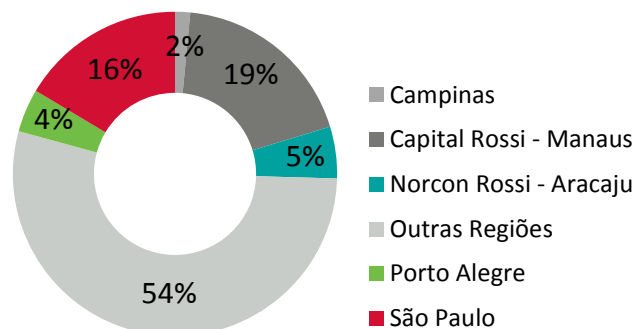
Estoque % Rossi	Ano estimado de entrega (R\$ MM)			
	Pronto	2016	2017	Total
Comercial	85,1	60,2	20,8	166,1
Convencional	531,4	336,8	315,4	1.183,6
Segmento Econômico	5,6	0,3	4,4	10,3
Total	622,2	397,3	340,6	1.360,0

Os gráficos a seguir mostram o estoque parte Rossi por estágio de andamento das obras e região metropolitana. No trimestre, as unidades prontas representam 46% do estoque total.

Estoque 2T16 (%Rossi)



Estoque 2T16 (%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	0,2	11,8	0,0	0,6	7,9	20,5
Capital Rossi - Manaus	22,3	14,6	96,6	80,8	41,1	255,4
Norcon Rossi - Aracaju	8,8	9,3	38,1	0,0	14,1	70,2
Porto Alegre	3,2	19,4	0,8	28,3	6,9	58,7
São Paulo	1,9	10,7	63,4	59,6	88,0	223,5
Outras regiões	80,5	183,5	238,0	84,4	145,3	731,7
Total	116,9	249,3	436,9	253,7	303,3	1.360,0

Estoque % Rossi	Ano estimado de entrega (R\$ MM)			
	Pronto	2016	2017	Total
Região Metropolitana				
Campinas	0,8	11,8	7,9	20,5
Capital Rossi - Manaus	108,4	85,3	61,7	255,4
Norcon Rossi - Aracaju	10,3	50,7	9,3	70,2
Porto Alegre	19,0	32,8	6,9	58,7
São Paulo	123,0	17,1	83,4	223,5
Outras regiões	360,6	199,7	171,4	731,7
Total	622,2	397,3	340,6	1.360,0

ENTREGAS

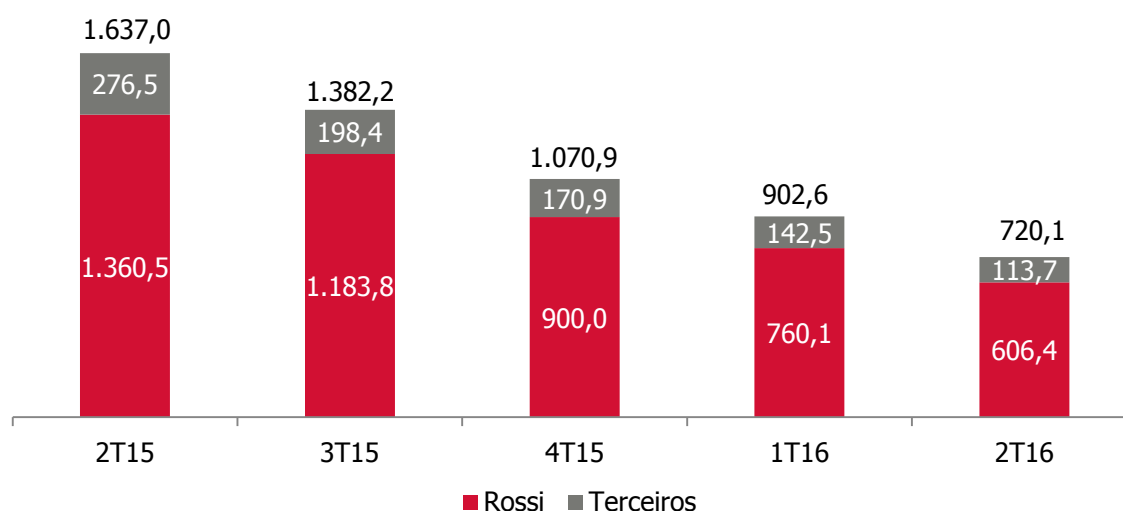
No 2º Trimestre de 2016, a Rossi entregou 3,188 unidades, que totaliza um VGV de R\$ 1,0 bilhão (R\$ 731,9 milhões parte Rossi). No acumulado do ano, foram entregues 4,187 unidades, totalizando um VGV de R\$ 1,5 bilhão (R\$ 1,0 bilhão parte Rossi), considerando o valor na data de lançamento. As tabelas abaixo detalham as entregas pelo critério de habite-se, por produto:

2T16			
Segmento	Unidades	VGv 100% (R\$ MM)	VGv Rossi (R\$ MM)
Convencional	3.188	1.004,1	731,9
Comercial			
Segmento Econômico			
Total	3.188	1.004,1	731,9

2016			
Segmento	Unidades	VGv 100% (R\$ MM)	VGv Rossi (R\$ MM)
Convencional	4.187	1.515,7	1.027,8
Comercial			
Segmento Econômico			
Total	4.187	1.515,7	1.027,8

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 2T16 apresentou uma redução de 56% quando comparado ao mesmo período de 2015.

Custos a Incorrer - R\$ milhões

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	1.940,9	1.741,9
Banco de terrenos consolidado	8.893,9	7.092,6

A companhia está revisando a estratégia de lançamentos para os próximos anos, tanto em termos de localização quanto de VGW ofertado por período. No 2T16 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\$ 1,9 bilhão (R\$ 1,7 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

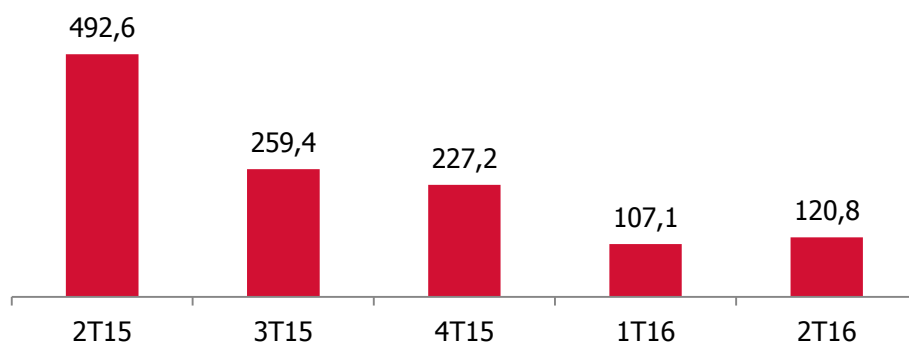
DESEMPENHO FINANCEIRO

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\$ 120,8 milhões no trimestre, variação de -75,5% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano a receita líquida foi de R\$ 227,9 milhões. Esta queda foi provocada pelo menor volume de vendas e os distratos de unidades prontas.

R\$ MM	2T16	2T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Venda de imóveis e serviços	120,8	492,6	-75,5%	227,9	739,6	-69,2%
Receita Operacional Líquida	120,8	492,6	-75,5%	227,9	739,6	-69,2%

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

O custo dos imóveis e serviços atingiu R\$ 113,6 milhões no 2T16, queda de 71,7% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, a queda de 63,9% totalizando R\$ 225,6 milhões.

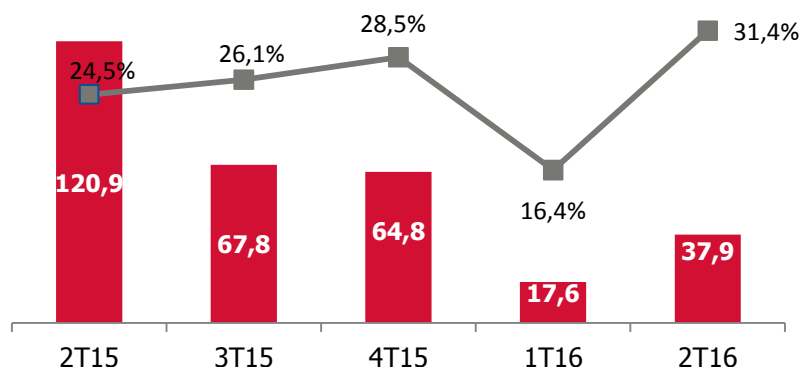
R\$ MM	2T16	2T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Obras + Terrenos	82,9	371,7	-77,7%	172,4	569,8	-69,7%
Encargos financeiros	30,7	29,4	4,4%	53,2	55,1	-3,5%
Custos dos imóveis e serviços	113,6	401,1	-71,7%	225,6	624,9	-63,9%

LUCRO BRUTO E MARGEM

O Lucro Bruto, excluindo os encargos alocados ao custo, totalizou R\$ 37,9 milhões no trimestre e R\$ 55,5 milhões no acumulado de 2016, com margem de 31,4% e 24,3% respectivamente.

R\$ MM	2T16	2T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Lucro Bruto	7,2	91,4	-92,1%	2,3	114,6	-98,0%
Margem Bruta (%)	6,0%	18,6%	-12,6 p.p.	1,0%	15,5%	-14,5 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹	37,9	120,8	-68,7%	55,5	169,8	-67,3%
Margem Bruta Ajustada (%)	31,4%	24,5%	6,8 p.p.	24,3%	23,0%	1,4 p.p.

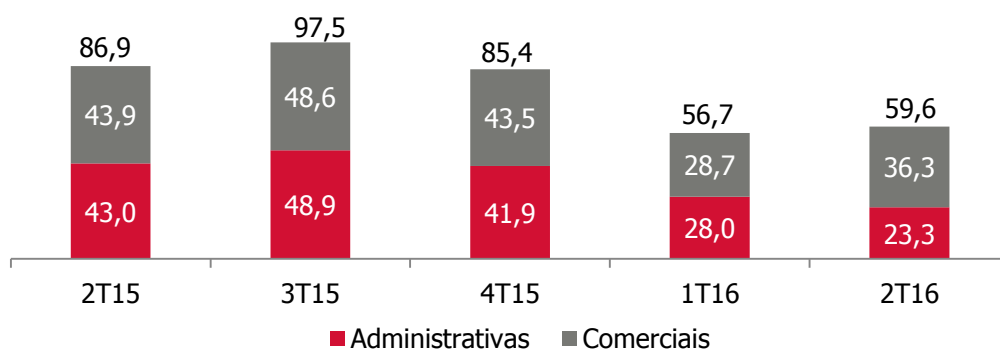
(¹) Lucro bruto ajustado conforme explicado acima e excluindo os encargos financeiros

Lucro Bruto Ajustado - 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	100%					
	2T16	2T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Administrativas (a)	23,3	44,1	-47,3%	51,9	88,4	-41,2%
Comerciais (b)	36,3	43,9	-17,3%	65,0	84,3	-22,9%
Administrativas / Receita Líquida	11,5%	5,3%	6,3 p.p.	11,1%	7,4%	3,7 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	18,0%	5,3%	12,8 p.p.	13,8%	7,0%	6,8 p.p.
(a) + (b)	59,6	88,0	-32,3%	117,0	172,7	-32,3%
(a) + (b) / Receita Líquida	29,6%	10,5%	19,1 p.p.	24,9%	14,4%	10,5 p.p.

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

SG&A (100%) - R\$ milhões

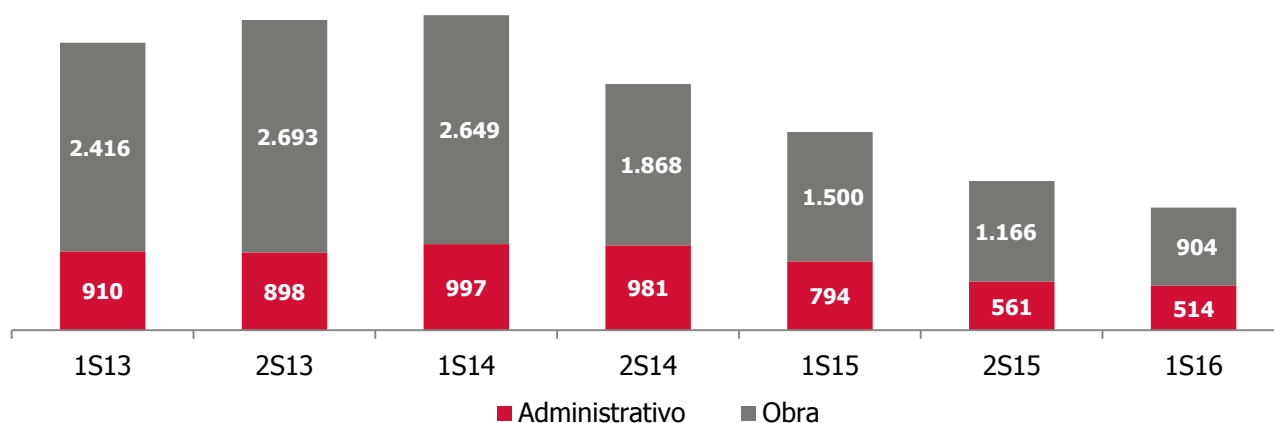
De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 19,3 milhões no 2º Trimestre de 2016, registrando uma redução de 50,4% ante o mesmo período de 2015. Já as despesas comerciais sofreram uma redução de 20,5% no trimestre, resultado da reestruturação da área de marketing e menor volume de vendas.

R\$ MM	IFRS					
	2T16	2T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Administrativas (a)	19,3	38,9	-50,4%	44,5	78,3	-43,1%
Comerciais (b)	23,5	29,6	-20,5%	37,7	51,2	-26,3%
Administrativas / Receita Líquida	16,0%	7,9%	8,1 p.p.	19,5%	10,6%	21,0 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	19,5%	6,0%	13,5 p.p.	16,6%	6,9%	20,9 p.p.
(a) + (b)	42,8	68,5	-37,5%	82,3	129,5	-36,5%
(a) + (b) / Receita Líquida	35,4%	13,9%	21,5 p.p.	36,1%	17,5%	18,6 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 48% do quadro de colaboradores administrativos. Essa reestruturação já resultou em uma redução de 41,2% nas despesas administrativas (100%) comparando o acumulado de 2016 ante o mesmo período 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.

Abaixo é mostrado um gráfico com a movimentação do quadro de colaboradores do administrativo e obra:

Movimentação do quadro de colaboradores



OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 42,9 milhões no 2º Trimestre de 2016 ante R\$ 40,8 milhões no mesmo período de 2015.

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

R\$ MM	2T16		
	IFRS	Não Consolidado	100%
Receita Líquida	120,8	80,7	201,5
Custos dos imóveis e serviços	(113,6)	(64,4)	(177,9)
Obras + Terrenos	(82,9)	(49,7)	(132,7)
Encargos Financeiros	(30,7)	(14,6)	(45,3)
Lucro Bruto	7,2	16,3	23,5
Margem Bruta (%)	6,0%	20,2%	11,7%
Lucro Bruto ex juros	37,9	30,9	68,8
Margem Bruta ex juros (%)	31,4%	38,4%	34,2%

EBITDA

O EBITDA Ajustado foi negativo em R\$ 41 milhões no trimestre, com margem negativa de 33,9%. No acumulado do ano totalizou R\$ 104,3 milhões, com margem negativa de 45,8%. Os principais impactos no EBITDA estão descritos nos itens Lucro Bruto e Despesas Operacionais.

R\$ MM	2T16	2T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	(125,0)	(77,5)	61,2%	(267,1)	(206,5)	29,4%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras, LÍq.	44,3	51,7	-14,5%	94,0	104,1	-9,7%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	(1,0)	(0,2)	471,8%	2,9	5,4	-46,7%
(+) Depreciação e amortização	5,2	3,4	51,5%	10,5	6,8	54,3%
(+/-) Minoritários	4,7	5,3	-12,6%	0,1	9,7	-98,6%
EBITDA	(71,9)	(17,2)	317,9%	(159,6)	(80,5)	98,4%
(+) Encargos financeiros alocados ao custo	30,7	29,4	4,4%	53,2	55,1	-3,5%
(+/-) Plano de opções	0,2	3,0	-91,9%	2,2	5,5	-60,8%
EBITDA Ajustado	(41,0)	15,2	-369,4%	(104,3)	(19,8)	427,1%
Margem EBITDA Ajustado (%)	-33,9%	3,1%	-37,0 p.p.	-45,8%	-2,7%	-43,1 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 2º Trimestre de 2016 foi negativo em R\$ 44,3 milhões, queda de 14,5% ante o mesmo período do ano anterior. No ano, o resultado foi negativo em R\$ 94 milhões ante R\$ 104,1 milhões em 2015.

R\$ MM	2T16	2T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Receitas Financeiras	11,6	14,5	-20,1%	23,0	33,1	-30,6%
Despesas Financeiras	(55,8)	(66,2)	-15,7%	(117,0)	(137,2)	-14,8%
Resultado Financeiro	(44,3)	(51,7)	-14,5%	(94,0)	(104,1)	-9,7%

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 2º trimestre a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 125,0 milhões, como detalhado nos itens acima. O prejuízo acumulado em 2016 totalizou R\$ 267,1 milhões.

RESULTADO A APROPRIAR

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

R\$ MM	2T16	1T16	Var. (%)
Receita Bruta a Apropriar	298,2	376,2	-20,7%
Custos (s/ encargos financeiros)	(211,5)	(268,2)	-21,1%
Lucro Bruto a Apropriar	86,8	108,1	-19,7%
Margem a Apropriar (%)	29,1%	28,7%	0,4 p.p.

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

R\$ MM	Ano estimado de conclusão			Total
	2016	2017	2018	
Consolidado	233,3	56,5	8,4	298,2
Equivalência	126,1	33,3	37,2	196,6
Receita a apropriar	359,4	89,8	45,6	494,8
Consolidado	(163,6)	(41,8)	(6,1)	(211,5)
Equivalência	(89,7)	(24,5)	(21,4)	(135,6)
Custo a apropriar	(253,30)	(66,30)	(27,50)	(347,10)
Consolidado	29,9%	26,0%	27,4%	29,1%
Equivalência	28,9%	26,4%	42,5%	31,0%
Margem a apropriar	29,5%	26,2%	39,7%	29,9%

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\$ 1,55 bilhões.

R\$ MM	2T16	1T16	Var. (%)
Curto Prazo	1.049,9	923,8	13,7%
Unidades em obras	236,9	348,9	-32,1%
Unidades prontas	788,8	551,3	43,1%
Terrenos a receber	24,2	23,7	2,4%
Longo Prazo	165,2	256,5	-35,6%
Unidades em obras	33,2	93,2	-64,4%
Unidades prontas	128,4	159,7	-19,6%
Terrenos a receber	3,6	3,6	-0,6%
Total	1.215,1	1.180,3	3,0%
Recebíveis de incorporações a serem apropriadas no balanço pelo POC			
Curto Prazo	287,8	311	-7,5%
Longo Prazo	45,3	89	-49,1%
Total	333,1	400	-16,7%
Total do contas a receber	1.548,2	1.580,3	-2,0%

DESMOBILIZAÇÃO / VENDA DE ATIVOS

No 2T16 recebemos R\$ 15,5 milhões relativos a vendas de ativos, acumulando R\$ 19,9 milhões no ano.

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

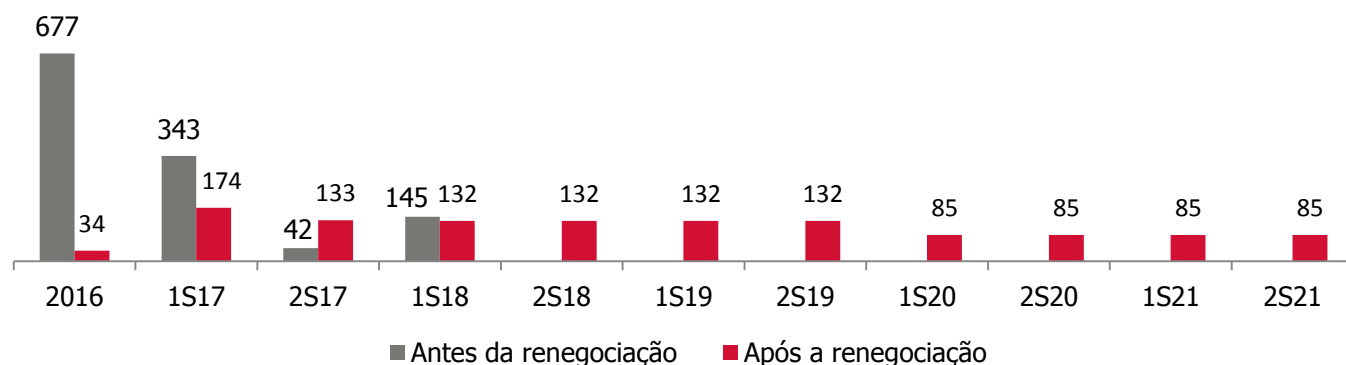
R\$ MM	2T16	1T16	Var. (%)
Imóveis concluídos	271,9	93,3	191,6%
Imóveis em construção	593,1	658,7	-10,0%
Terrenos para futuras instalações	552,9	607,0	-8,9%
Materiais	7,6	7,0	9,6%
Adiantamento de fornecedores	4,1	4,1	-1,0%
Encargos capitalizados	49,8	64,9	-23,3%
Total	1.479,4	1.434,9	3,1%

ENDIVIDAMENTO

A Rossi encerrou o 2T16 com uma posição de caixa de R\$ 127 milhões e endividamento total de R\$ 2,01 bilhões, em linha com o 1T16. O consumo de caixa, calculada pela variação da dívida líquida, no trimestre foi de R\$ 112,7 milhões (IFRS). Já no acumulado dos últimos 12 meses houve consumo de caixa na ordem de R\$ 139,9 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	2T16	1T16	Var. (%)
Curto Prazo	900,1	1.271,4	-29,2%
Financiamento para construção	765,4	1.057,8	-27,6%
SFH	612,8	514,0	19,2%
CCB ¹	152,6	543,8	-71,9%
Capital de Giro	119,9	197,2	-39,2%
Cessão de Crédito	14,8	16,4	-9,3%
Longo Prazo	1.113,5	658,1	69,2%
Financiamento para construção	1.016,1	625,7	62,4%
SFH	193,2	214,7	-10,0%
CCB ¹	822,9	411,0	100,2%
Capital de Giro	97,4	32,4	200,6%
Dívida Bruta	2.013,6	1.929,5	4,4%
Disponibilidades financeiras	127,4	156,0	-18,4%
Dívida Líquida	1.886,2	1.773,5	6,4%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	187,4%	157,8%	18,8%
Geração (Consumo) de Caixa	(112,7)	(55,5)	103,1%

O gráfico a seguir apresenta o cronograma de vencimentos das dívidas corporativa na consolidação IFRS, antes (cinza) e após (vermelho) a renegociação da dívida. 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\$ 151,8 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.

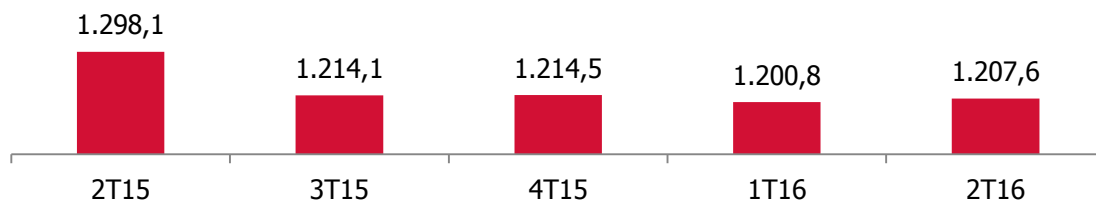
R\$ MM	100%				
	2T16	1T16	4T15	3T15	2T15
Dívida Bruta	2.653,8	2.637,5	2.629,0	2.696,9	2.986,6
Disponibilidades financeiras	197,1	236,8	295,4	344,5	519,8
Dívida Líquida	2.456,7	2.400,7	2.333,6	2.352,4	2.466,8
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	244,1%	213,6%	183,9%	131,4%	126,2%
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(56,0)	(67,1)	18,8	114,4	187,0
Geração (Consumo) de Caixa LTM	10,1				

R\$ MM	Proporcional				
	2T16	1T16	4T15	3T15	2T15
Dívida Bruta	2.317,8	2.277,0	2.272,0	2.283,0	2.523,5
Disponibilidades financeiras	151,8	185,4	247,5	284,2	401,6
Dívida Líquida	2.166,1	2.091,5	2.024,6	1.998,8	2.121,8
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	225%	193%	165,1%	139,5%	135,6%
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(74,5)	(66,9)	(25,8)	123,1	149,3
Geração (Consumo) de Caixa LTM	(44,2)				

R\$ MM	IFRS				
	2T16	1T16	4T15	3T15	2T15
Dívida Bruta	2.013,6	1.929,5	1.925,5	1.874,2	2.074,1
Disponibilidades financeiras	127,4	156,0	207,5	237,2	327,9
Dívida Líquida	1.886,2	1.773,5	1.718,0	1.637,0	1.746,2
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	187,4%	157,8%	135,4%	111,5%	106,4%
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(112,7)	(55,5)	(80,9)	109,2	79,1
Geração (Consumo) de Caixa LTM	(139,9)				

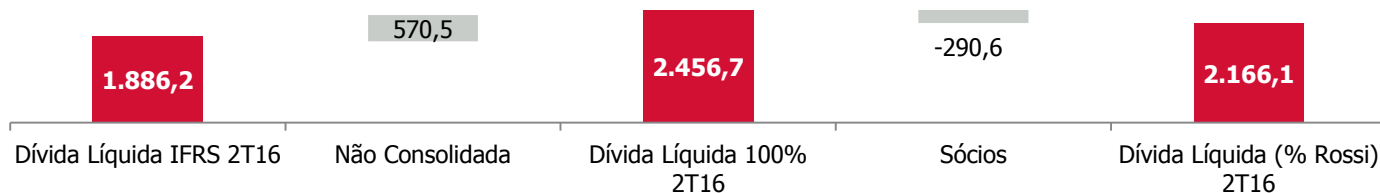
É importante destacar a redução do endividamento corporativo da Rossi, em linha com sua estratégia de foco na geração de caixa, que permitirá a empresa equalizar sua estrutura de capital.

Evolução do Endividamento Corporativo IFRS - R\$ MM



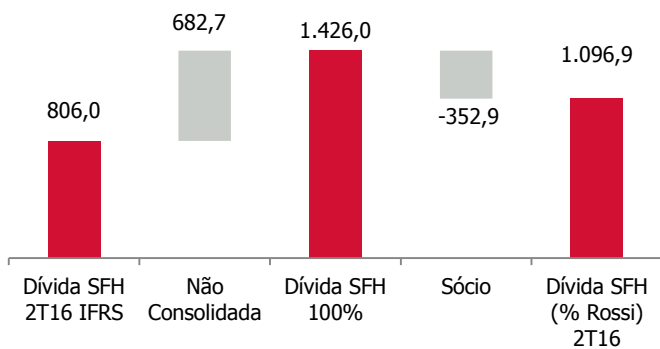
Em seguida é demonstrada a reconciliação da dívida líquida nas 3 visões:

Reconciliação Endividamento Líquido - R\$ MM

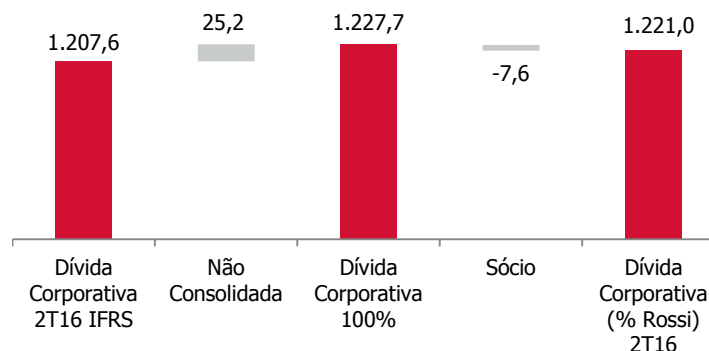


Os gráficos a seguir apresentam a reconciliação da posição de endividamento nas 3 visões:

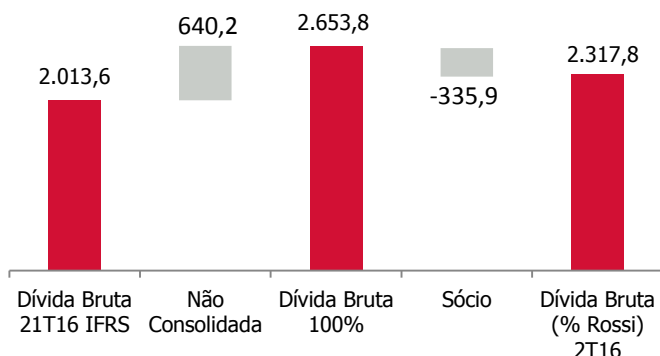
Reconciliação do Endividamento SFH - R\$ MM



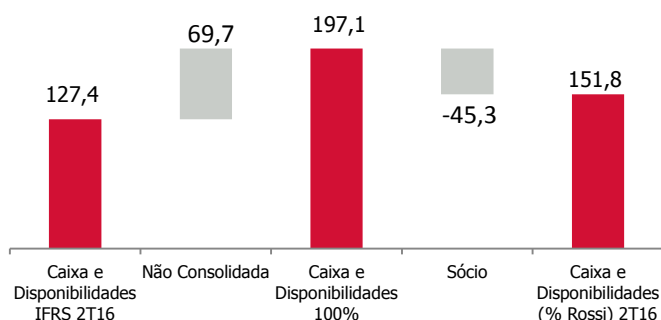
Reconciliação Endividamento Corporativo - R\$ MM



Reconciliação Endividamento Total - R\$ MM

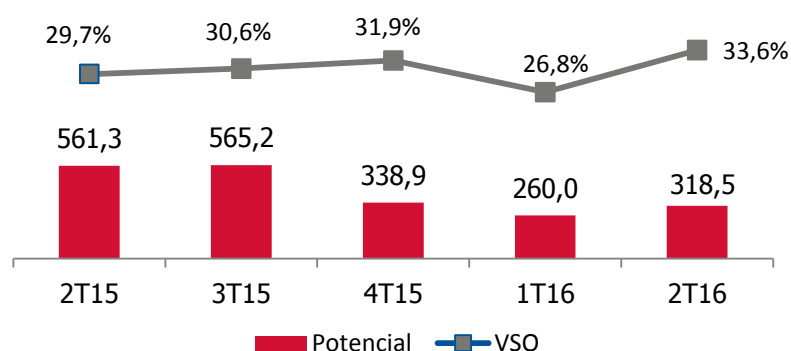


Reconciliação Caixa e Disponibilidades - R\$ MM



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. No segundo trimestre de 2016 a VSO de repasse foi superior aos trimestres anteriores alcançando 33,6%, resultado das iniciativas para mitigar a desaceleração no potencial de repasse, que incluem, por exemplo, feirões em parceria com bancos e campanhas de incentivos aos atuais clientes.

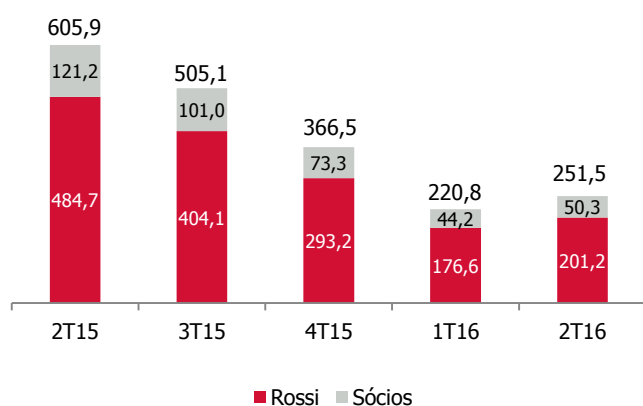
Velocidade de Repasse - VSO



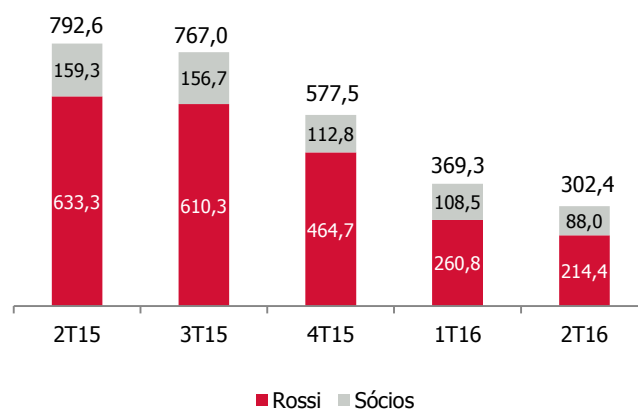
A entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos de clientes, reduziu 18% ante o primeiro trimestre de 2016. Todavia, o foco atual da Companhia em vender unidades prontas, permitirá dar continuidade a geração de caixa.

Os gráficos a seguir detalham a evolução das assinaturas de repasses e quitações e a entrada de caixa 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 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%	2T16	1T16	4T15	3T15	2T15
Estoque inicial	2.215,5	2.313,7	2.819,7	2.934,5	3.497,7
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	2.215,5	2.313,7	2.819,7	2.934,5	3.497,7
Vendas Brutas	(310,1)	(256,8)	(401,7)	(448,7)	(558,4)
VSO do período (%)	14,0%	11,1%	14,2%	15,3%	16,0%
Rescisão	278,5	224,7	210,6	267,6	170,3
Ajustes/Reavaliação	(239,4)	(66,0)	(314,9)	66,3	(175,1)
Estoque final do período	1.944,5	2.215,5	2.313,7	2.819,7	2.934,5

VSO acumulada em 12 meses 100%	2T16	1T16	4T15	3T15	2T15
Estoque inicial	2.934,5	3.497,7	3.979,0	3.822,4	3.791,2
Lançamentos	-	-	-	163,4	236,3
EI + Lançamentos	2.934,5	3.497,7	3.979,0	3.985,8	4.027,5
Vendas Brutas	(1.417,3)	(1.665,6)	(1.832,4)	(1.951,2)	(2.118,1)
VSO do período (%)	48,3%	47,6%	46,1%	49,0%	52,6%
Rescisão	981,4	873,2	985,9	1.156,4	1.311,7
Ajustes/Reavaliação	(554,0)	(489,7)	(818,7)	(371,3)	(286,7)
Estoque final do período	1.944,5	2.215,5	2.313,7	2.819,7	2.934,5

ANEXO II | INDICADORES EM IFRS - R\$ MILHÕES

VSO Trimestral Consolidado IFRS	2T16	1T16	4T15	3T15	2T15
Estoque inicial	1.813,9	1.858,9	2.195,7	2.252,1	2.608,9
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	1.813,9	1.858,9	2.195,7	2.252,1	2.608,9
Vendas Brutas	(171,9)	(151,3)	(190,0)	(267,9)	(355,1)
VSO do período (%)	9,5%	8,1%	8,7%	11,9%	13,6%
Rescisão	142,6	134,1	105,6	158,3	109,7
Ajustes/Reavaliação	(191,5)	(27,8)	(252,4)	53,2	(111,4)
Estoque final do período	1.593,0	1.813,9	1.858,9	2.195,7	2.252,1

VSO Trimestral Equivalência Patrimonial	2T16	1T16	4T15	3T15	2T15
Estoque inicial	401,7	454,7	624,0	682,4	888,8
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	401,7	454,7	624,0	682,4	888,8
Vendas Brutas	(138,2)	(105,5)	(211,8)	(180,8)	(203,3)
VSO do período (%)	34,4%	23,2%	33,9%	26,5%	22,9%
Rescisão	135,9	59,53158	105,6	109,1	60,6
Ajustes/Reavaliação	(47,9)	(7,0)	(63,1)	13,3	(63,7)
Estoque final do período	351,5	401,7	454,7	624,0	682,4

ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	2T16	2T15	Var. (%)
Receita Operacional Bruta			
Venda de imóveis e serviços	124.111	494.387	-75%
Impostos sobre vendas	-3.328	-1.827	82%
Receita Operacional Líquida	120.784	492.560	-75%
Custo dos imóveis e serviços	-113.582	-401.119	-72%
Obras e terrenos	-82.917	-371.743	-78%
Encargos financeiros	-30.665	-29.376	4%
Lucro Bruto	7.202	91.441	-92%
Margem Bruta	6,0%	18,6%	-12,6 p.p.
Margem Bruta (ex juros)	31,4%	24,5%	6,8 p.p.
Despesas Operacionais	-84.282	-112.063	-25%
Administrativas	-19.310	-38.912	-50%
Comerciais	-23.506	-29.565	-20%
Depreciação e Amortização	-5.063	-2.349	116%
Resultado de Equivalência Patrimonial	6.559	-457	-1535%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-42.962	-40.780	5%
Lucro antes do Resultado Financeiro	-77.080	-20.622	274%
Resultado Financeiro	-44.258	-51.747	-14%
Receita Financeira	11.566	14.471	-20%
Despesa Financeira	-55.824	-66.218	-16%
Lucro (Prejuízo) Operacional	-121.338	-72.369	68%
Margem Operacional	-100,5%	-14,7%	-85,8 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	-3.237	-9.019	-64%
IR e Contribuição Social Diferido	4.272	9.200	-54%
Minoritários	-4.658	-5.328	-13%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-124.961	-77.516	61%
Margem Líquida	-103,5%	-15,7%	-87,7 p.p.

ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	2016	2015	Var. (%)
Receita Operacional Bruta			
Venda de imóveis e serviços	238.716	746.983	-68%
Impostos sobre vendas	-10.864	-7.417	46%
Receita Operacional Líquida	227.853	739.566	-69%
Custo dos imóveis e serviços	-225.599	-624.922	-64%
Obras e terrenos	-172.398	-569.774	-70%
Encargos financeiros	-53.201	-55.148	-4%
Lucro Bruto	2.254	114.644	-98%
Margem Bruta	1,0%	15,5%	-14,5 p.p.
Margem Bruta (ex juros)	24,3%	23,0%	1,4 p.p.
Despesas Operacionais	-172.377	-201.897	-15%
Administrativas	-44.539	-78.331	-43%
Comerciais	-37.747	-51.186	-26%
Depreciação e Amortização	-10.352	-4.569	127%
Resultado de Equivalência Patrimonial	6.138	-14.837	-141%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-85.877	-52.974	62%
Lucro antes do Resultado Financeiro	-170.123	-87.253	95%
Resultado Financeiro	-93.960	-104.062	-10%
Receita Financeira	23.002	33.140	-31%
Despesa Financeira	-116.962	-137.202	-15%
Lucro (Prejuízo) Operacional	-264.083	-191.315	38%
Margem Operacional	-115,9%	-25,9%	-90,0 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	-6.112	-25.325	-76%
IR e Contribuição Social Diferido	3.210	19.877	-84%
Minoritários	-137	-9.721	-99%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-267.122	-206.484	29%
Margem Líquida	-117,2%	-27,9%	-89,3 p.p.

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	2T16	1T16	Var. (%)
Circulante			
Caixa e equivalentes	96.386	108.466	-11,1%
Títulos e valores mobiliários	30.998	47.573	-34,8%
Contas a receber de clientes	1.049.937	923.825	13,7%
Imóveis a comercializar	905.466	796.968	13,6%
Outros créditos	127.117	142.642	-10,9%
Total do ativo circulante	2.209.904	2.019.474	9,4%
Não Circulante			
Contas a receber de clientes	165.209	256.456	-35,6%
Imóveis a comercializar	573.924	637.978	-10,0%
Depósitos judiciais	70.095	67.158	4,4%
Partes relacionadas	273.742	272.963	0,3%
Adiantamento a parceiros de negócios	504.625	498.034	1,3%
Investimentos	1.223.831	1.340.032	-8,7%
Imobilizado	27.986	29.826	-6,2%
Intangível	81.604	72.681	12,3%
Total do Não Circulante	2.921.016	3.175.128	-8,0%
Total do Ativo	5.130.920	5.194.602	-1,2%

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL (cont.)

Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ mil)	2T16	1T16	Var. (%)
Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	900.063	1.271.421	-29,2%
Fornecedores	70.446	35.201	100,1%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	125.383	157.290	-20,3%
Salários e encargos sociais	14.077	13.611	3,4%
Impostos e contribuições a recolher	19.010	18.247	4,2%
Participação dos administradores e empregados a pagar	2.710	2.710	0,0%
Adiantamento de cliente	217.591	215.549	0,9%
Partes relacionadas	904.873	894.937	1,1%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	54.548	24.870	119,3%
Outras contas a pagar	257.925	225.088	14,6%
Total do Circulante	2.566.626	2.858.924	-10,2%
Não Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	1.113.548	658.127	69,2%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	36.981	39.418	-6,2%
Impostos e contribuições a recolher	25.554	25.554	0,0%
Provisões para riscos	94.473	93.385	1,2%
Provisões para garantias de obras	22.602	25.019	-9,7%
Impostos e contribuições diferidos	104.814	133.123	-21,3%
Provisões para perdas de investimento	84.818	113.557	-25,3%
Outras contas a pagar	74.871	123.520	-39,4%
Total do Não Circulante	1.557.661	1.211.703	28,6%
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.611.390	2.611.390	0,0%
Ações em tesouraria	-83.313	-83.313	0,0%
Reservas de capital	68.364	68.117	0,4%
Lucro (Prejuízo) acumulado	-1.635.326	-1.510.364	8,3%
Total do Patrimônio Líquido	961.115	1.085.830	-11,5%
Participação dos não controladores	45.518	38.145	19,3%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	5.130.920	5.194.602	-1,2%

ANEXO V – Estoque 100%

VGv (R\$ mil)	Pronto	2016	2017	Total
Manaus	131.969.439	290.605.039	41.542.970	464.117.447
Aracaju	160.499.942	47.954.248	58.426.703	266.880.894
Curitiba	20.073.987	129.095.910		149.169.896
Ribeirão Preto	79.169.569	41.372.162		120.541.731
Porto Alegre	22.089.130	13.480.279	68.265.106	103.834.515
Rio de Janeiro	40.149.531	19.396.199	39.873.016	99.418.746
Barueri			83.383.926	83.383.926
São Paulo	71.898.852	9.703.722		81.602.574
Goiânia	78.097.218			78.097.218
Brasília	12.187.874	59.451.941		71.639.815
Itaboraí	61.372.469			61.372.469
Belo Horizonte	24.625.498		28.500.088	53.125.586
Duque de Caxias	45.891.682		-	45.891.682
Paulínia	9.679.338		26.130.753	35.810.091
Santos	35.519.321			35.519.321
Jaboatão dos Guararapes		31.947.771		31.947.771
Fortaleza	31.946.529			31.946.529
Nova Iguaçu	995.701		23.334.205	24.329.906
Belém			23.259.169	23.259.169
Londrina	15.951.125			15.951.125
Natal	13.922.702			13.922.702
Xangri-Lá	12.740.657			12.740.657
Sumaré	7.714.256			7.714.256
São José do Rio Preto	6.433.486			6.433.486
Campinas	5.573.542			5.573.542
Ananindeua	5.374.176			5.374.176
Recife	2.282.934			2.282.934
Hortolândia	2.061.588			2.061.588
Parnamirim	1.983.307			1.983.307
Cidade Ocidental	1.565.246			1.565.246
Salvador	1.204.034			1.204.034
Outras Cidades	5.806.260			5.806.260
Total	908.779.392	643.007.272	392.715.938	1.944.502.602

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