

São Paulo, 14 de agosto de 2017. A Rossi Residencial S.A. (BM&FBovespa: RSID3; OTC: RSRZY; Bloomberg: RSID3 BZ Equity), anuncia os resultados referente ao segundo trimestre de 2017.

**RSID3: R\$ 7,13 por ação**  
**OTC: RSRZY**  
**Total de ações: 17.153.337**  
**Valor de Mercado: R\$122,3 MM**

**Aumento de 7,5 p.p. na VSO acumulada em 12 meses (% Rossi)**

**Queda de 47% no volume de rescisões (% Rossi) vs. 2T16**

**Redução de 41% nas despesas operacionais vs. 2T16**

**Geração de caixa de R\$ 14 milhões na parte Rossi**

**Teleconferência**

15 de Agosto de 2017  
Em Português com Tradução Simultânea  
10h00 (Brasília) / 9:00 (US ET)  
Número: +55 (11) 3127-4971  
Código: Rossi  
Replay (disponível até 22/08/2017):  
Número de acesso: (+55 11) 3127-4999  
Senha: 59348787

**Equipe de Relações  
com Investidores**

[ri@rossiresidencial.com.br](mailto:ri@rossiresidencial.com.br)

+55 (11) 4058-2502

**Sumário**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Mensagem do Presidente</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>Indicadores Operacionais e Financeiros</b>     | <b>4</b>  |
| <b>Desempenho Operacional</b>                     | <b>5</b>  |
| Lançamentos                                       | 5         |
| Vendas Contratadas e VSO                          | 5         |
| Rescisão de Vendas                                | 7         |
| Estoque a Valor de Mercado                        | 9         |
| Entregas  | 10        |
| Custos a Incorrer                                 | 11        |
| Banco de Terrenos                                 | 11        |
| <b>Desempenho Financeiro</b>                      | <b>13</b> |
| Receita Líquida                                   | 13        |
| Lucro Bruto e Margem                              | 14        |
| Despesas Operacionais                             | 14        |
| Resultado Financeiro                              | 17        |
| Resultado a Apropriar                             | 17        |
| Contas a Receber                                  | 18        |
| Imóveis a Comercializar                           | 18        |
| <b>Endividamento</b>                              | <b>19</b> |
| <b>Repasse</b>                                    | <b>22</b> |
| <b>Relacionamento com Auditores Independentes</b> | <b>23</b> |
| <b>Anexo I - Indicadores 100%</b>                 | <b>24</b> |
| <b>Anexo II – Indicadores em IFRS</b>             | <b>25</b> |
| <b>Anexo III – Demonstração de Resultado</b>      | <b>26</b> |
| <b>Anexo IV – Balanço Patrimonial</b>             | <b>28</b> |
| <b>Anexo V – Estoque 100%</b>                     | <b>30</b> |
| <b>Glossário</b>                                  | <b>31</b> |

**MENSAGEM DO CEO**

Neste segundo trimestre de 2017, continuamos a apresentar resultados operacionais positivos. As vendas líquidas, por exemplo, registraram um aumento de 132% frente ao 2T16. No acumulado do ano, já estamos com uma venda líquida 189% superior ao mesmo período do ano passado.

Esse aumento das vendas líquidas deve-se basicamente a três fatores: (i) ao aumento na VSO de vendas, 58% nos últimos 12 meses, em relação aos 50% apurados nos 12 meses anteriores, (ii) a queda de 51% nas rescisões do segundo trimestre, frente ao 2T16, e de 37% no acumulado do semestre e (iii) a manutenção da alta eficiência de revenda das unidades rescindidas, que já atingiu o patamar de 65% para as rescisões efetivadas em 2017, frente a 55% verificado no mesmo período de 2016.

Ainda do ponto de vista operacional, o reforço de caixa proporcionado pelo programa de desmobilização de ativos não estratégicos, que contribuiu com R\$ 8 milhões nesse trimestre e R\$ 51 milhões no semestre, a manutenção da velocidade de repasse em linha com a do trimestre anterior, a entrega de 2 empreendimentos, totalizando 418 unidades no acumulado do ano, e a consequente redução nos custos de produção, refletiram em uma geração de caixa de R\$ 14 milhões no trimestre e de R\$ 31 milhões no ano, na parte Rossi.

Também continuamos empreendendo esforços para redução de gastos com a estrutura. Dessa forma, no trimestre, registramos a redução de 41% no total das despesas administrativas e comerciais comparadas ao 2T16 e de 33%, quando comparados os primeiros semestres de 2017 e 2016.

No âmbito da reestruturação operacional e financeira, foi dado mais um importante passo no processo de desalavancagem da Companhia: no dia 28 de junho de 2017, foi divulgado o encerramento das operações com a RB Capital, que tinha como objetivo o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários no país. Essa operação, uma vez concluída, levará a redução imediata de R\$ 110 milhões de dívida operacional da Companhia, mediante transferência de unidades prontas e sem necessidade de consumo de caixa pela Rossi.

Embora as estimativas dos principais indicadores econômicos demonstrem uma tendência de retomada gradual da atividade econômica, a retomada das atividades no setor de construção civil segue dependente da geração de emprego e renda no país e da melhora no acesso ao crédito, que ainda não demonstram, no curto prazo, uma melhora considerável. De qualquer forma, a Rossi continua focada na melhora do desempenho operacional e financeira, trabalhando forte no plano de reestruturação, e confiante na retomada das atividades do setor.

João Paulo Franco Rossi Cuppoloni  
CEO

## INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

| R\$ MM                               | 2T17    | 2T16    | Var.        | 1S17    | 1S16    | Var.        |
|--------------------------------------|---------|---------|-------------|---------|---------|-------------|
| <b>Desempenho Operacional</b>        |         |         |             |         |         |             |
| Lançamentos - 100%                   | -       | -       | -           | -       | -       | -           |
| Vendas Brutas - 100%                 | 209,4   | 310,1   | -32,5%      | 501,1   | 566,9   | -11,6%      |
| Rescisões - 100%                     | 136,2   | 278,5   | -51,1%      | 317,2   | 503,2   | -37,0%      |
| Vendas Líquidas - 100%               | 73,2    | 31,6    | 131,6%      | 183,9   | 63,7    | 188,7%      |
| Lançamentos - % Rossi                | -       | -       | -           | -       | -       | -           |
| Vendas Brutas - % Rossi              | 161,0   | 215,8   | -25,4%      | 390,7   | 398,8   | -2,0%       |
| Rescisões - % Rossi                  | 104,8   | 196,8   | -46,7%      | 229,1   | 362,5   | -36,8%      |
| Vendas Líquidas - % Rossi            | 56,2    | 19,0    | 195,8%      | 161,6   | 36,3    | 345,2%      |
| <b>Desempenho Financeiro</b>         |         |         |             |         |         |             |
| Receita Líquida                      | 68,3    | 120,8   | -43,4%      | 207,0   | 227,9   | -9,2%       |
| Margem Bruta <sup>1</sup>            | -27,5%  | 6,0%    | -33,5 p.p.  | -10,2%  | 1,0%    | -11,2 p.p.  |
| Margem Bruta (ex juros) <sup>2</sup> | -5,0%   | 31,4%   | -36,4 p.p.  | 5,0%    | 24,3%   | -19,3 p.p.  |
| EBITDA Ajustado <sup>3</sup>         | (90,6)  | (41,0)  | -121,0%     | (151,1) | (104,3) | -44,9%      |
| Margem EBITDA Ajustada <sup>3</sup>  | -132,5% | -33,9%  | -98,6 p.p.  | -73,0%  | -45,8%  | -27,2 p.p.  |
| Lucro (Prejuízo) Líquido             | (161,8) | (125,0) | -29,5%      | (324,7) | (267,1) | -21,5%      |
| Margem Líquida                       | -236,7% | -103,5% | -133,3 p.p. | -156,9% | -117,2% | -39,6 p.p.  |
| Dívida Líquida / PL (%) - % Rossi    | 577,5%  | 225,4%  | -352,2 p.p. | 577,5%  | 225,4%  | -352,2 p.p. |
| Geração (Consumo) de Caixa (% Rossi) | 14,3    | (74,5)  | 119,2%      | 31,1    | (141,5) | 122,0%      |

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

<sup>2</sup> Margem Bruta excluindo juros apropriados ao custo.

<sup>3</sup> 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

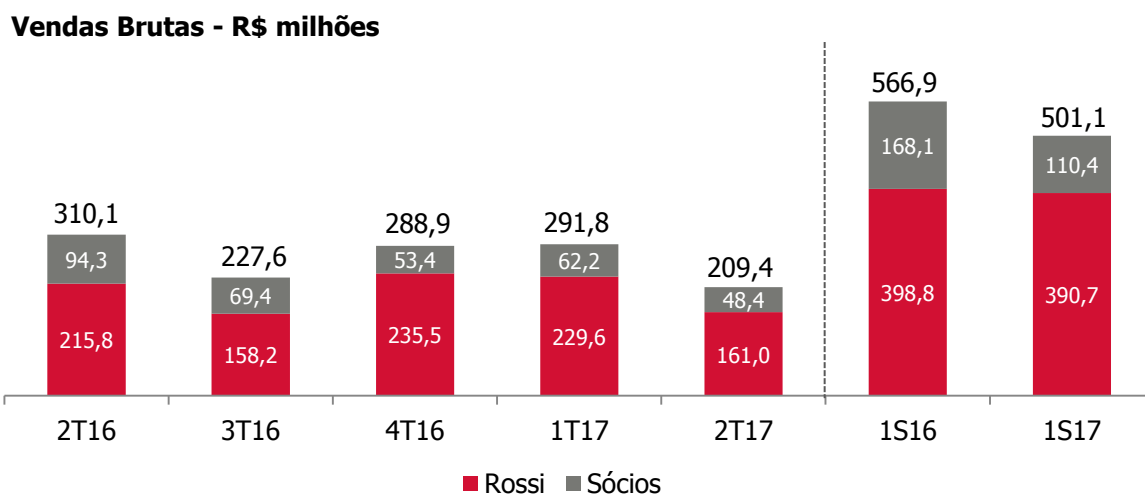
As métricas operacionais apresentadas neste release de resultados são calculadas segundo a visão proporcional. Adicionalmente às métricas operacionais proporcionais, estão sendo apresentadas também no critério segmentado entre empresas consolidadas (IFRS) e não consolidadas, conforme exposto no Anexo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

## LANÇAMENTOS

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)

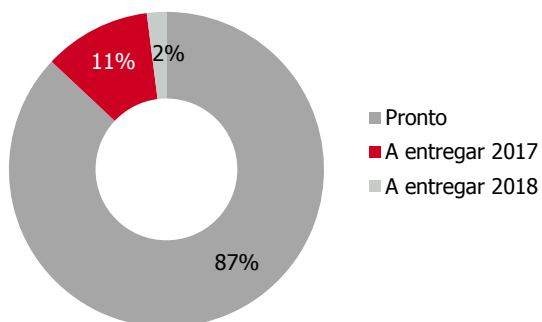
No trimestre, as Vendas Brutas Contratadas totalizaram R\$ 209,4 milhões (R\$ 161,0 milhões parte Rossi), uma queda de 32% quando comparado ao 2º Trimestre de 2016. No acumulado de 2017, houve uma queda de 12% em relação ao mesmo período do ano anterior.



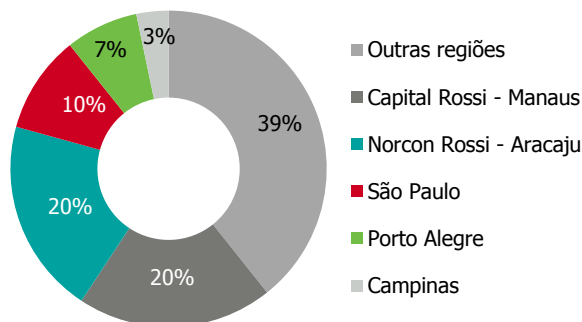
Nos gráficos a seguir, são apresentadas as vendas brutas (% Rossi) tanto em função do estágio de andamento das obras, quanto por região metropolitana.

Neste trimestre, podemos destacar: (i) a participação da venda de unidades prontas sob o total contratado (87%) e (ii) a relevante participação das vendas de outras regiões consideradas não estratégicas (39%), em linha com a estratégia de redução de estoque nessas praças.

Vendas Brutas 2T17 (% Rossi)



Vendas Brutas 2T17 (% 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 de andamento das obras, no segundo trimestre de 2017 e no acumulado do ano:

| Vendas Brutas 2T17 (100%)   R\$ MM | Pronto       | 2017        | 2018       | Total        |
|------------------------------------|--------------|-------------|------------|--------------|
| Campinas                           | 2,3          | 3,1         | -          | 5,4          |
| Capital Rossi - Manaus             | 41,4         | 1,9         | -          | 43,3         |
| Norcon Rossi - Aracaju             | 40,5         | -           | 4,8        | 45,3         |
| Porto Alegre                       | 6,8          | 5,1         | -          | 11,8         |
| São Paulo                          | 16,6         | 7,3         | -          | 23,9         |
| Outras regiões                     | 71,3         | 8,4         | -          | 79,7         |
| <b>Total</b>                       | <b>178,9</b> | <b>25,8</b> | <b>4,8</b> | <b>209,4</b> |

| Vendas Brutas 2017 (100%)   R\$ MM | Pronto       | 2017        | 2018        | Total        |
|------------------------------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| Campinas                           | 6,3          | 10,5        | -           | 16,8         |
| Capital Rossi - Manaus             | 86,7         | 5,7         | -           | 92,4         |
| Norcon Rossi - Aracaju             | 135,5        | -           | 10,9        | 146,4        |
| Porto Alegre                       | 14,2         | 8,7         | -           | 22,8         |
| São Paulo                          | 47,6         | 11,7        | -           | 59,3         |
| Outras regiões                     | 150,1        | 13,2        | -           | 163,4        |
| <b>Total</b>                       | <b>440,4</b> | <b>49,8</b> | <b>10,9</b> | <b>501,1</b> |

| Vendas Brutas 2T17 (% Rossi)   R\$ MM | Pronto       | 2017        | 2018       | Total        |
|---------------------------------------|--------------|-------------|------------|--------------|
| Campinas                              | 2,1          | 3,1         | -          | 5,2          |
| Capital Rossi - Manaus                | 30,8         | 1,9         | -          | 32,7         |
| Norcon Rossi - Aracaju                | 29,3         | -           | 3,3        | 32,6         |
| Porto Alegre                          | 6,7          | 5,1         | -          | 11,8         |
| São Paulo                             | 12,9         | 3,5         | -          | 16,4         |
| Outras regiões                        | 57,8         | 4,5         | -          | 62,3         |
| <b>Total</b>                          | <b>139,6</b> | <b>18,1</b> | <b>3,3</b> | <b>161,0</b> |

| Vendas Brutas 2017 (% Rossi)   R\$ MM | Pronto       | 2017        | 2018       | Total        |
|---------------------------------------|--------------|-------------|------------|--------------|
| Campinas                              | 5,9          | 8,9         | -          | 14,8         |
| Capital Rossi - Manaus                | 57,1         | 3,8         | -          | 61,0         |
| Norcon Rossi - Aracaju                | 99,3         | -           | 7,6        | 106,9        |
| Porto Alegre                          | 14,1         | 8,7         | -          | 22,8         |
| São Paulo                             | 43,9         | 7,9         | -          | 51,8         |
| Outras regiões                        | 124,1        | 9,4         | -          | 133,4        |
| <b>Total</b>                          | <b>344,5</b> | <b>38,6</b> | <b>7,6</b> | <b>390,7</b> |

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 15%, enquanto que no acumulado dos últimos 12 meses a VSO foi de 58%.

| VSO Trimestral   % Rossi        | 2T16           | 3T16           | 4T16           | 1T17           | 2T17           |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Estoque Inicial                 | 1.549,3        | 1.360,0        | 1.239,2        | 1.253,1        | 1.056,8        |
| Lançamentos                     | -              | -              | -              | -              | -              |
| <b>EI + Lançamentos</b>         | <b>1.549,3</b> | <b>1.360,0</b> | <b>1.239,2</b> | <b>1.253,1</b> | <b>1.056,8</b> |
| Vendas Brutas                   | (215,8)        | (158,2)        | (235,5)        | (229,6)        | (161,0)        |
| <b>VSO do período (%)</b>       | <b>13,9%</b>   | <b>11,6%</b>   | <b>19,0%</b>   | <b>18,3%</b>   | <b>15,2%</b>   |
| Rescisões                       | 196,8          | 137,6          | 168,0          | 124,3          | 104,8          |
| Ajustes / Reavaliações          | (170,3)        | (100,2)        | 81,4           | (91,0)         | (157,8)        |
| <b>Estoque Final do Período</b> | <b>1.360,0</b> | <b>1.239,2</b> | <b>1.253,1</b> | <b>1.056,8</b> | <b>842,8</b>   |

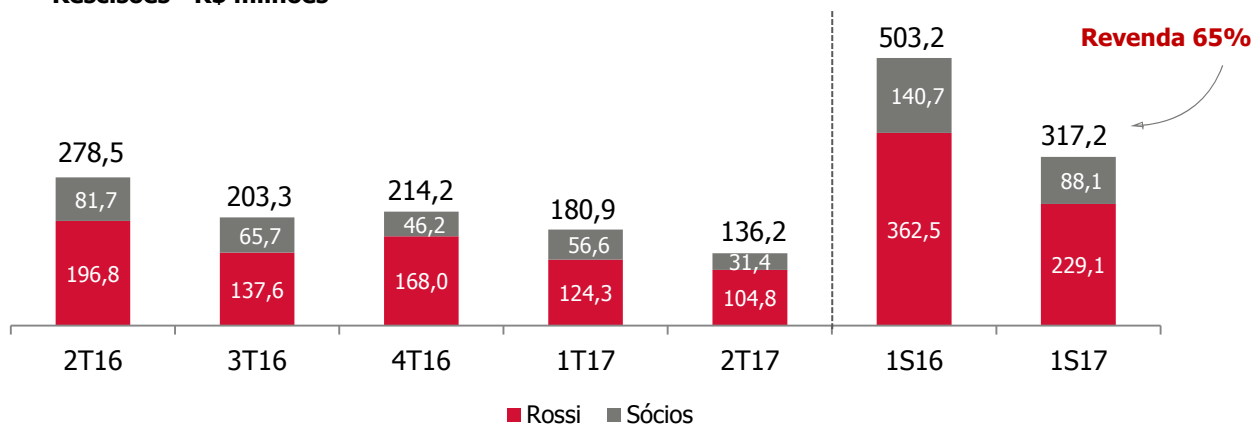
| VSO Acumulada em 12 meses   % Rossi | 2T16           | 3T16           | 4T16           | 1T17           | 2T17           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Estoque Inicial                     | 2.118,6        | 1.995,2        | 1.626,4        | 1.549,3        | 1.360,0        |
| Lançamentos                         | -              | -              | -              | -              | -              |
| <b>EI + Lançamentos</b>             | <b>2.118,6</b> | <b>1.995,2</b> | <b>1.626,4</b> | <b>1.549,3</b> | <b>1.360,0</b> |
| Vendas Brutas                       | (1.063,1)      | (874,7)        | (803,1)        | (839,1)        | (784,3)        |
| <b>VSO do período (%)</b>           | <b>50,2%</b>   | <b>43,8%</b>   | <b>49,4%</b>   | <b>54,2%</b>   | <b>57,7%</b>   |
| Rescisões                           | 704,3          | 649,3          | 668,1          | 626,7          | 534,7          |
| Ajustes / Reavaliações              | (399,8)        | (530,6)        | (238,3)        | (280,1)        | (267,6)        |
| <b>Estoque Final do Período</b>     | <b>1.360,0</b> | <b>1.239,2</b> | <b>1.253,1</b> | <b>1.056,8</b> | <b>842,8</b>   |

## RESCISÃO DE VENDAS

No 2º Trimestre de 2017, as rescisões totalizaram R\$ 136,2 milhões (R\$ 104,8 milhões parte Rossi), registrando uma queda de 51% em relação ao segundo trimestre de 2016 e uma queda de 25% versus trimestre anterior. Em relação ao acumulado do ano, houve um queda de 37% comparado ao mesmo período do ano anterior.

Vale destacar ainda que a companhia mantém um elevado índice de revenda de unidades rescindidas, atingindo 65% no acumulado do ano.

## 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 2017 e no acumulado do ano:

| Rescisão 2T17 (100%)   R\$ MM | Pronto       | 2017        | 2018       | Total        |
|-------------------------------|--------------|-------------|------------|--------------|
| Campinas                      | 1,7          | 1,4         | -          | 3,1          |
| Capital Rossi - Manaus        | 35,0         | 0,5         | -          | 35,5         |
| Norcon Rossi - Aracaju        | 21,4         | -           | 5,3        | 26,7         |
| Porto Alegre                  | 6,0          | 1,0         | -          | 7,0          |
| São Paulo                     | 15,9         | 4,3         | -          | 20,2         |
| Outras regiões                | 34,4         | 9,3         | -          | 43,7         |
| <b>Total Geral</b>            | <b>114,4</b> | <b>16,6</b> | <b>5,3</b> | <b>136,2</b> |

| Rescisão 2017 (100%)   R\$ MM | Pronto       | 2017        | 2018       | Total        |
|-------------------------------|--------------|-------------|------------|--------------|
| Campinas                      | 4,9          | 5,6         | -          | 10,6         |
| Capital Rossi - Manaus        | 79,6         | 2,3         | -          | 81,9         |
| Norcon Rossi - Aracaju        | 73,6         | -           | 7,2        | 80,8         |
| Porto Alegre                  | 15,2         | 4,3         | -          | 19,4         |
| São Paulo                     | 25,6         | 4,8         | -          | 30,4         |
| Outras regiões                | 75,3         | 18,8        | -          | 94,1         |
| <b>Total Geral</b>            | <b>274,2</b> | <b>35,7</b> | <b>7,2</b> | <b>317,2</b> |

| Rescisão 2T17 (% Rossi)   R\$ MM | Pronto      | 2017        | 2018       | Total        |
|----------------------------------|-------------|-------------|------------|--------------|
| Campinas                         | 1,7         | 1,4         | -          | 3,1          |
| Capital Rossi - Manaus           | 26,9        | 0,5         | -          | 27,5         |
| Norcon Rossi - Aracaju           | 17,0        | -           | 1,8        | 18,8         |
| Porto Alegre                     | 6,0         | 1,0         | -          | 6,9          |
| São Paulo                        | 13,2        | 3,1         | -          | 16,4         |
| Outras regiões                   | 26,0        | 6,1         | -          | 32,1         |
| <b>Total Geral</b>               | <b>90,8</b> | <b>12,1</b> | <b>1,8</b> | <b>104,8</b> |



| Rescisão 2017 (% Rossi)   R\$ MM | Pronto       | 2017        | 2018       | Total        |
|----------------------------------|--------------|-------------|------------|--------------|
| Campinas                         | 4,7          | 5,0         | -          | 9,8          |
| Capital Rossi - Manaus           | 49,8         | 1,4         | -          | 51,2         |
| Norcon Rossi - Aracaju           | 53,4         | -           | 3,2        | 56,6         |
| Porto Alegre                     | 15,0         | 4,3         | -          | 19,2         |
| São Paulo                        | 20,5         | 3,6         | -          | 24,1         |
| Outras regiões                   | 56,1         | 12,1        | -          | 68,2         |
| <b>Total Geral</b>               | <b>199,5</b> | <b>26,4</b> | <b>3,2</b> | <b>229,1</b> |

### ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado proporcional à participação da Rossi nos projetos atingiu R\$ 842,8 milhões no trimestre devido a decisão temporária de congelamento das vendas da segunda fase do empreendimento Britannia Park Offices, de Manaus, que refletiu em redução de R\$ 77,5 milhões no estoque proporcional a participação da Rossi. Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por linha de produto, ano de lançamento e ano estimado de entrega.

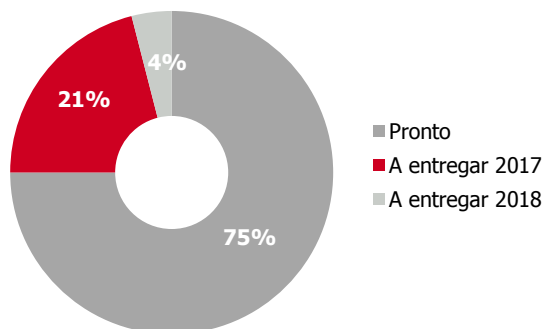
O anexo V deste relatório contém a composição do estoque na visão 100%, com o detalhamento por cidade.

| Estoque % Rossi    | Ano de Lançamento (R\$ MM) |              |              |              |              |              |
|--------------------|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                    | 2010 e Ant.                | 2011         | 2012         | 2013         | 2014         | Total        |
| Comercial          | 20,5                       | 9,0          | 56,9         | 14,9         | -            | 101,3        |
| Convencional       | 24,1                       | 167,9        | 204,7        | 153,2        | 179,1        | 729,0        |
| Segmento Econômico | 10,0                       | 1,0          | 1,4          | -            | -            | 12,5         |
| <b>Total</b>       | <b>54,7</b>                | <b>177,8</b> | <b>263,1</b> | <b>168,1</b> | <b>179,1</b> | <b>842,8</b> |

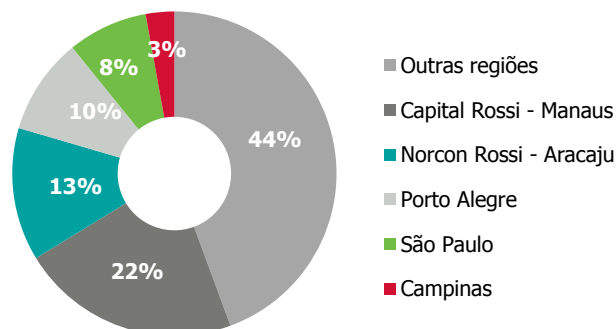
| Estoque % Rossi    | Ano de entrega (R\$ MM) |              |             |              |
|--------------------|-------------------------|--------------|-------------|--------------|
|                    | Pronto                  | 2017         | 2018        | Total        |
| Comercial          | 86,4                    | 14,9         | -           | 101,3        |
| Convencional       | 533,9                   | 165,0        | 30,0        | 729,0        |
| Segmento Econômico | 12,5                    | -            | -           | 12,5         |
| <b>Total</b>       | <b>632,8</b>            | <b>180,0</b> | <b>30,0</b> | <b>842,8</b> |

Os gráficos a seguir mostram o estoque parte Rossi por estágio de andamento das obras e região metropolitana. No segundo trimestre, as unidades prontas representam 75% do estoque total.

Estoque 2T17 (%Rossi)



Estoque 2T17 (%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        |
| Campinas               | 2,1                        | 0,5          | 0,4          | 21,0         | -            | 24,0         |
| Capital Rossi - Manaus | 19,9                       | 12,6         | 126,3        | 25,7         | -            | 184,5        |
| Norcon Rossi - Aracaju | -                          | 11,4         | 33,6         | 30,1         | 36,7         | 111,8        |
| Porto Alegre           | 1,0                        | 1,5          | 14,8         | 13,3         | 50,7         | 81,2         |
| São Paulo              | 2,7                        | 2,0          | 4,5          | 3,6          | 54,4         | 67,3         |
| Outras regiões         | 28,9                       | 149,8        | 83,6         | 74,3         | 37,4         | 374,0        |
| <b>Total</b>           | <b>54,7</b>                | <b>177,8</b> | <b>263,1</b> | <b>168,1</b> | <b>179,1</b> | <b>842,8</b> |

| Estoque % Rossi        | Ano de entrega (R\$ MM) |              |             |              |
|------------------------|-------------------------|--------------|-------------|--------------|
|                        | Pronto                  | 2017         | 2018        | Total        |
| Campinas               | 8,8                     | 15,3         | -           | 24,0         |
| Capital Rossi - Manaus | 169,6                   | 14,9         | -           | 184,5        |
| Norcon Rossi - Aracaju | 81,7                    | -            | 30,0        | 111,8        |
| Porto Alegre           | 30,6                    | 50,7         | -           | 81,2         |
| São Paulo              | 12,9                    | 54,4         | -           | 67,3         |
| Outras regiões         | 329,3                   | 44,8         | -           | 374,0        |
| <b>Total</b>           | <b>632,8</b>            | <b>180,0</b> | <b>30,0</b> | <b>842,8</b> |

## ENTREGAS

No 2º Trimestre de 2017, a Rossi entregou 139 unidades, com VGV de R\$ 60,3 milhões. No acumulado do ano, foram entregues 418 unidades com VGV de R\$ 137,6 milhões, considerando o VGV da data de lançamento.

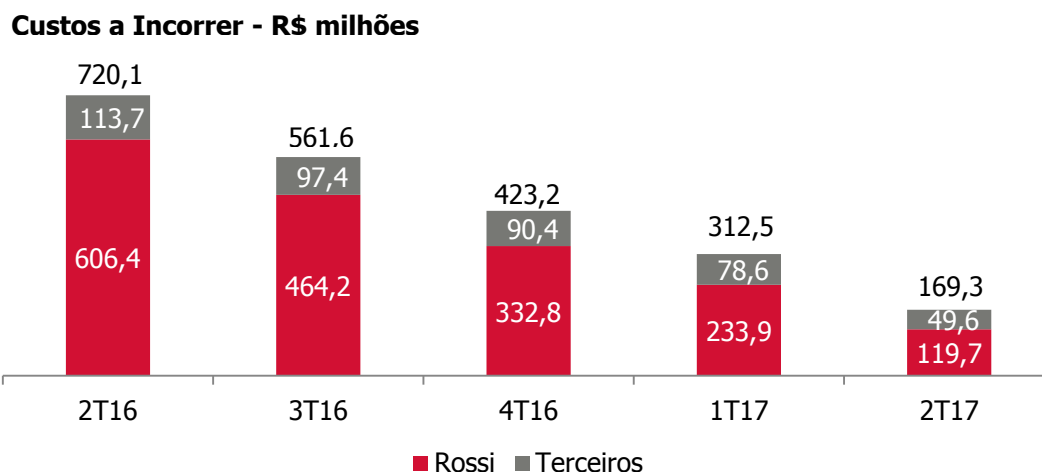
A tabela abaixo detalha as unidades entregues pelo critério de habite-se, por produto:

| 2T17         |            |                    |                     |
|--------------|------------|--------------------|---------------------|
| Segmento     | Unidades   | VGv 100% ( R\$ MM) | VGv Rossi ( R\$ MM) |
| Convencional | 139        | 60,3               | 60,3                |
| <b>Total</b> | <b>139</b> | <b>60,3</b>        | <b>60,3</b>         |

| 1S17         |            |                    |                     |
|--------------|------------|--------------------|---------------------|
| Segmento     | Unidades   | VGv 100% ( R\$ MM) | VGv Rossi ( R\$ MM) |
| Convencional | 418        | 137,6              | 137,6               |
| <b>Total</b> | <b>418</b> | <b>137,6</b>       | <b>137,6</b>        |

## CUSTOS A INCORRER

O gráfico a seguir apresenta a evolução histórica do custo a incorrer (100%). No 2T17, o custo a incorrer totalizou R\$ 169,3 milhões (R\$ 119,7 milhões parte Rossi), e apresentou uma redução de 76% quando comparado ao mesmo período de 2016. Em relação ao primeiro trimestre de 2017, houve uma queda de 46%. O custo a incorrer também sofreu impacto da decisão temporária de congelamento das vendas da segunda fase do empreendimento Britannia Park Offices, de Manaus.



## 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. No 2T17 não houve variações no saldo do banco de terrenos, com exceção do incremento provocado pela decisão temporária de congelamento das vendas da segunda fase do empreendimento Britannia Park Offices, de Manaus, que refletiu em aumento de R\$ 77,5 milhões no estoque de terrenos, proporcional a participação da Rossi, e que deverá ser relançado à medida que as condições econômicas e do mercado imobiliário permitam.

| R\$ MM                               | VGv 100%       | VGv %Rossi     |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Potencial de Lançamento até 2018     | 2.190,2        | 2.035,6        |
| Lançamento após 2018                 | 4.581,8        | 3.220,7        |
| Desmobilização                       | 1.389,9        | 1.263,0        |
| <b>Banco de terrenos consolidado</b> | <b>8.161,9</b> | <b>6.519,3</b> |

A companhia está revisando a estratégia de lançamentos para os próximos anos, tanto em termos de localização quanto de VGV ofertado por período. No 2T17, o estoque de terrenos para construção e incorporação de imóveis residenciais, com potencial de lançamento até 2018 totaliza R\$ 2,2 bilhões (R\$ 2,0 bilhões parte Rossi). O montante potencial de desmobilização, ou seja, disponível para venda ou cancelamento do contrato de permuta é de R\$ 1,4 bilhão (R\$ 1,3 bilhão parte Rossi). Já, 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                 | -                     | 260,6                 | 331,3         | 731,9          |
| Capital Rossi                  | 77,5                  | -                     | -                     | -                     | -             | 77,5           |
| Norcon Rossi                   | 31,1                  | -                     | 58,2                  | 317,4                 | 72,6          | 479,5          |
| Porto Alegre                   | 445,8                 | -                     | -                     | -                     | -             | 445,8          |
| São Paulo                      | -                     | 130,8                 | -                     | -                     | 170,0         | 300,8          |
| <b>Total Geral</b>             | <b>554,5</b>          | <b>270,8</b>          | <b>58,2</b>           | <b>578,1</b>          | <b>573,9</b>  | <b>2.035,6</b> |

Em seguida, demonstramos o banco de terrenos da Entreverdes Urbanismo:

| Localização           | VGV 100% (R\$ MM) | VGV Entreverdes (R\$ MM) | # de Lotes   |
|-----------------------|-------------------|--------------------------|--------------|
| Interior de São Paulo | 2.949,4           | 1.357,2                  | 6.816        |
| Rio Grande do Sul     | 456,6             | 125,9                    | 1.080        |
| <b>Total</b>          | <b>3.406,0</b>    | <b>1.483,1</b>           | <b>7.896</b> |

**DESEMPENHO FINANCEIRO**

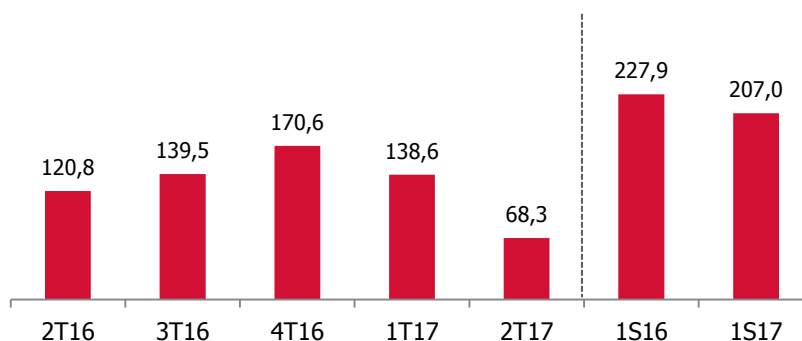
As informações financeiras apresentadas neste release de resultados foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, inclusive os CPCs19 (R2) e 36 (R3), referentes à consolidação de determinadas participações societárias. Assim, desde o 1T13, a Rossi consolida todas as participações 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\$ 68,3 milhões no trimestre, uma queda de 43% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, apresentamos uma redução de 9% na receita líquida apropriada em relação ao 1S16. A queda em relação ao 1S16 foi provocada principalmente: (i) pela deflação apurada no 2T17 pelo IGP-M e seu consequente impacto na correção monetária do Contas a Receber de unidades prontas e (ii) pelo mix de vendas entre empresas consolidadas (IFRS) e não consolidadas.

| R\$ MM                             | 2T17        | 2T16         | Var. (%)      | 1S17         | 1S16         | Var. (%)     |
|------------------------------------|-------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Venda de imóveis e serviços        | 68,3        | 120,8        | -43,4%        | 207,0        | 227,9        | -9,2%        |
| <b>Receita Operacional Líquida</b> | <b>68,3</b> | <b>120,8</b> | <b>-43,4%</b> | <b>207,0</b> | <b>227,9</b> | <b>-9,2%</b> |

Receita Líquida - R\$ milhões

**CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS**

O custo dos imóveis e serviços atingiu R\$ 87,1 milhões no 2T17, queda de 23% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, houve um aumento de 1% em relação ao 1S16.

| R\$ MM                               | 2T17        | 2T16         | Var. (%)      | 1S17         | 1S16         | Var. (%)    |
|--------------------------------------|-------------|--------------|---------------|--------------|--------------|-------------|
| Obras + Terrenos                     | 71,8        | 82,9         | -13,4%        | 196,5        | 172,4        | 14,0%       |
| Encargos financeiros                 | 15,4        | 30,7         | -49,9%        | 31,6         | 53,2         | -40,6%      |
| <b>Custos dos imóveis e serviços</b> | <b>87,1</b> | <b>113,6</b> | <b>-23,3%</b> | <b>228,1</b> | <b>225,6</b> | <b>1,1%</b> |

**LUCRO BRUTO E MARGEM**

O Lucro Bruto ajustado, foi negativo em R\$ 3,4 milhões com margem bruta ajustada negativa de 5%. No acumulado do ano, o lucro bruto ajustado foi de 10,4 milhões, com margem bruta ajustada positiva de 5%.

| R\$ MM                            | 2T17   | 2T16  | Var. (%)   | 1S17   | 1S16  | Var. (%)   |
|-----------------------------------|--------|-------|------------|--------|-------|------------|
| Lucro Bruto                       | -18,8  | 7,2   | -361,0%    | -21,2  | 2,3   | -1040,3%   |
| Margem Bruta (%)                  | -27,5% | 6,0%  | -33,5 p.p. | -10,2% | 1,0%  | -11,2 p.p. |
| Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup> | -3,4   | 37,9  | -109,1%    | 10,4   | 55,5  | -81,2%     |
| Margem Bruta Ajustada (%)         | -5,0%  | 31,4% | -36,4 p.p. | 5,0%   | 24,3% | -19,3 p.p. |

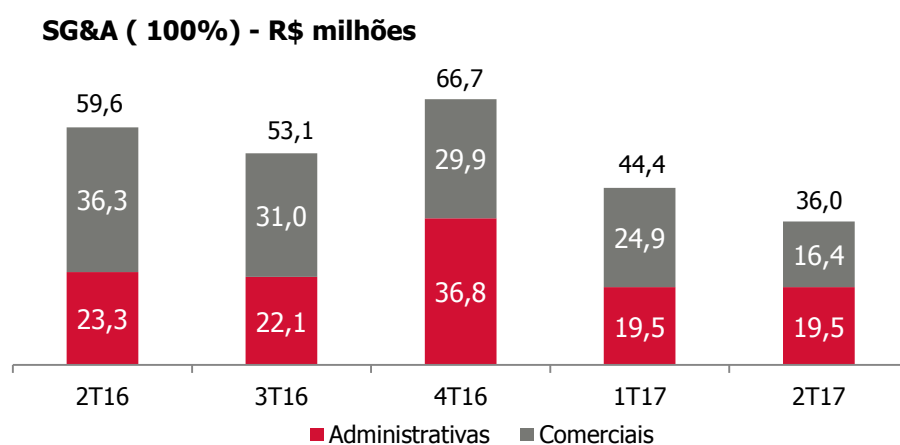
(<sup>1</sup>) Lucro bruto ajustado: exclui os encargos financeiros

**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 100%, independentemente do critério de consolidação.

| R\$ MM                             | 2T17         | 2T16         | Var. (%)        | 1S17         | 1S16         | Var. (%)         |
|------------------------------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|------------------|
| Administrativas                    | 19,5         | 23,3         | -16,0%          | 39,0         | 51,9         | -24,9%           |
| Comerciais (b)                     | 16,4         | 36,3         | -54,7%          | 41,4         | 65,0         | -36,4%           |
| Administrativas / Receita Líquida  | 16,3%        | 11,5%        | 4,7 p.p.        | 11,5%        | 11,1%        | 0,4 p.p.         |
| Comerciais / Receita Líquida       | 13,7%        | 18,0%        | -4,3 p.p.       | 12,2%        | 13,8%        | -1,6 p.p.        |
| <b>(a) + (b)</b>                   | <b>36,0</b>  | <b>59,6</b>  | <b>-39,6%</b>   | <b>80,4</b>  | <b>117,0</b> | <b>-31,3%</b>    |
| <b>(a) + (b) / Receita Líquida</b> | <b>30,0%</b> | <b>29,6%</b> | <b>0,4 p.p.</b> | <b>23,7%</b> | <b>24,9%</b> | <b>-1,2 p.p.</b> |

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



De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 16,2 milhões no 2º Trimestre de 2017, registrando uma redução de 16% ante o mesmo período de 2016 em linha com a estratégia de redução de custos da Companhia. Em relação as despesas comerciais, a companhia registrou uma redução nos gastos de 61% no trimestre, abaixo do reportado nos últimos trimestres.

Sobre a receita líquida, as despesas operacionais atingiram 37%, um aumento de 1,7 p.p em relação ao 2T16, impactado pela redução da receita líquida.

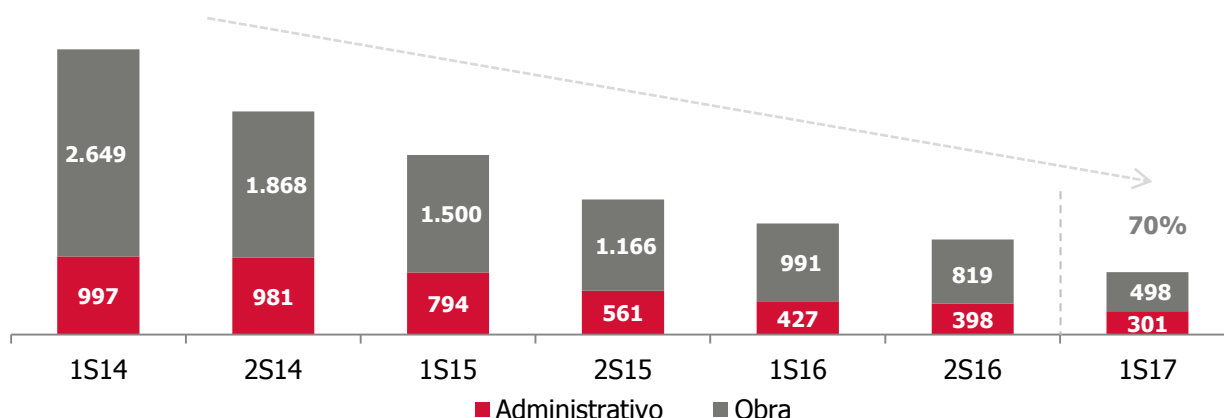
| R\$ MM                             | IFRS         |              |                 |              |              |                  |
|------------------------------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|------------------|
|                                    | 2T17         | 2T16         | Var. (%)        | 1S17         | 1S16         | Var. (%)         |
| Administrativas (a)                | 16,2         | 19,3         | -16,1%          | 32,3         | 44,5         | -27,5%           |
| Comerciais (b)                     | 9,2          | 23,5         | -60,9%          | 22,7         | 37,7         | -39,9%           |
| Administrativas / Receita Líquida  | 23,7%        | 16,0%        | 7,7 p.p.        | 15,6%        | 19,5%        | -3,9 p.p.        |
| Comerciais / Receita Líquida       | 13,5%        | 19,5%        | -6,0 p.p.       | 11,0%        | 16,6%        | -5,6 p.p.        |
| <b>(a) + (b)</b>                   | <b>25,4</b>  | <b>42,8</b>  | <b>-40,7%</b>   | <b>55,0</b>  | <b>82,3</b>  | <b>-33,2%</b>    |
| <b>(a) + (b) / Receita Líquida</b> | <b>37,2%</b> | <b>35,4%</b> | <b>1,7 p.p.</b> | <b>26,6%</b> | <b>36,1%</b> | <b>-9,5 p.p.</b> |

É importante destacar o esforço realizado pela Rossi para adequar sua estrutura, principalmente a partir do 2º semestre de 2014 quando houve redução de 70% do quadro de colaboradores administrativos.

A reestruturação já resultou em uma redução de 25% nas despesas administrativas (100%) no acumulado do ano de 2017 ante o mesmo período de 2016. 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\$ 49,8 milhões no 2º Trimestre de 2017 ante R\$ 42,9 milhões no mesmo período de 2016, um aumento de 16%. No acumulado do ano, as outras despesas operacionais foram de R\$ 75,2 milhões, ante o realizado do 1S16, no valor de R\$ 85,9 milhões, atingindo uma redução de 12%.

#### RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

As tabelas a seguir apresentam o detalhamento do resultado das empresas controladas, segmentado entre empresas consolidadas (IFRS) e não consolidadas. É possível observar que a margem bruta ajustada pela exclusão dos encargos financeiros das empresas não consolidadas é superior no 2T17, pois é composta principalmente pelas JVs, Norcon Rossi (Aracaju) e Capital Rossi (Manaus), empresas líderes nos seus mercados de atuação.

| R\$ MM                               | 2T17          |                 |                |
|--------------------------------------|---------------|-----------------|----------------|
|                                      | IFRS          | Não Consolidado | 100%           |
| <b>Receita Líquida</b>               | <b>68,3</b>   | <b>51,7</b>     | <b>120,0</b>   |
| <b>Custos dos imóveis e serviços</b> | <b>(87,1)</b> | <b>(42,2)</b>   | <b>(129,3)</b> |
| Obras + Terrenos                     | (71,8)        | (34,3)          | (106,1)        |
| Encargos Financeiros                 | (15,4)        | (7,9)           | (23,2)         |
| <b>Lucro Bruto</b>                   | <b>(18,8)</b> | <b>9,5</b>      | <b>(9,3)</b>   |
| Margem Bruta (%)                     | -27,5%        | 18,4%           | -7,8%          |
| <b>Lucro Bruto ex juros</b>          | <b>-3,4</b>   | <b>17,4</b>     | <b>13,9</b>    |
| Margem Bruta ex juros (%)            | -5,0%         | 33,6%           | 11,6%          |

| R\$ MM                               | 1S17           |                 |                |
|--------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|
|                                      | IFRS           | Não Consolidado | 100%           |
| <b>Receita Líquida</b>               | <b>207,0</b>   | <b>132,2</b>    | <b>339,2</b>   |
| <b>Custos dos imóveis e serviços</b> | <b>(228,1)</b> | <b>(125,8)</b>  | <b>(353,9)</b> |
| Obras + Terrenos                     | (196,5)        | (105,0)         | (301,5)        |
| Encargos Financeiros                 | (31,6)         | (20,8)          | (52,4)         |
| <b>Lucro Bruto</b>                   | <b>(21,2)</b>  | <b>6,4</b>      | <b>(14,8)</b>  |
| Margem Bruta (%)                     | -10,2%         | 4,9%            | -4,4%          |
| <b>Lucro Bruto ex juros</b>          | <b>10,4</b>    | <b>27,3</b>     | <b>37,7</b>    |
| Margem Bruta ex juros (%)            | 5,0%           | 20,6%           | 11,1%          |

## EBITDA

O EBITDA Ajustado foi negativo em R\$ 90,6 milhões no trimestre, com margem de -133%. Os principais impactos no EBITDA estão descritos nos itens Lucro Bruto e despesas operacionais.

| R\$ MM                                      | 2T17           | 2Q16          | Var. (%)       | 1H17           | 1H16           | Var. (%)      |
|---|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| Lucro (Prejuízo) Líquido                    | (161,8)        | (125,0)       | -29,5%         | (324,7)        | (267,1)        | -21,5%        |
| (+/-) Despesas (Receitas) Financeiras, LÍq. | 56,9           | 44,3          | 28,5%          | 134,4          | 94,0           | 43,0%         |
| (+) Provisão IR e Contribuição Social       | (1,0)          | (1,0)         | -4,4%          | 2,4            | 2,9            | -18,0%        |
| (+) Depreciação e amortização               | 4,4            | 5,2           | -14,8%         | 10,2           | 10,5           | -3,0%         |
| (+/-) Minoritários                          | (4,8)          | 4,7           | 203,3%         | (5,5)          | 0,1            | n.a           |
| <b>EBITDA</b>                               | <b>(106,3)</b> | <b>(71,9)</b> | <b>-47,9%</b>  | <b>(183,2)</b> | <b>(159,6)</b> | <b>-14,8%</b> |
| (+) Encargos financeiros alocados ao custo  | 15,4           | 30,7          | -49,9%         | 31,6           | 53,2           | -40,6%        |
| (+/-) Plano de opções                       | 0,4            | 0,2           | 58,8%          | 0,5            | 2,2            | -76,7%        |
| <b>EBITDA Ajustado</b>                      | <b>(90,6)</b>  | <b>(41,0)</b> | <b>-121,0%</b> | <b>(151,1)</b> | <b>(104,3)</b> | <b>-44,9%</b> |
| Margem EBITDA Ajustado (%)                  | -132,5%        | -33,9%        | -98,6 p.p.     | -73,0%         | -45,8%         | -27,2 p.p.    |

<sup>1</sup> EBITDA conforme instrução CVM 527/2012.

<sup>2</sup> 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 2017 foi negativo em R\$ 56,9 milhões, apresentando uma variação negativa de 28% ante o mesmo período do ano anterior. O principal impacto deve-se ao crescimento do endividamento corporativo e consequente aumento das despesas financeiras.

| R\$ MM                      | 2T17         | 2T16         | Var. (%)      | 1S17          | 1S16         | Var. (%)      |
|-----------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| Receitas Financeiras        | 7,1          | 11,6         | -38,3%        | 12,5          | 23,0         | -45,7%        |
| Despesas Financeiras        | -64,0        | -55,8        | -14,6%        | -146,9        | -117,0       | -25,6%        |
| <b>Resultado Financeiro</b> | <b>-56,9</b> | <b>-44,3</b> | <b>-28,5%</b> | <b>-134,4</b> | <b>-94,0</b> | <b>-43,0%</b> |

**LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO**

No 2º trimestre de 2017 a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 161,8 milhões, como detalhado nos itens acima. O prejuízo acumulado no 1S17 totalizou R\$ 324,7 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                           | 2T17         | 1T17         | Var. (%)         |
|----------------------------------|--------------|--------------|------------------|
| Receita Bruta a Apropriar        | 92,6         | 125,9        | -26,5%           |
| Custos (s/ encargos financeiros) | (65,7)       | (88,6)       | -25,9%           |
| <b>Lucro Bruto a Apropriar</b>   | <b>26,9</b>  | <b>37,3</b>  | <b>-27,8%</b>    |
| <b>Margem a Apropriar (%)</b>    | <b>29,1%</b> | <b>29,6%</b> | <b>-0,5 p.p.</b> |

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                     | 2017          | 2018         | Total          |
|----------------------------|---------------|--------------|----------------|
| Consolidado                | 88,1          | 4,5          | 92,6           |
| Não consolidado            | 48,3          | 6,8          | 55,1           |
| <b>Receita a apropriar</b> | <b>136,4</b>  | <b>11,3</b>  | <b>147,7</b>   |
| Consolidado                | (62,7)        | (3,0)        | (65,7)         |
| Não consolidado            | (35,7)        | (5,0)        | (40,7)         |
| <b>Custo a apropriar</b>   | <b>(98,4)</b> | <b>(8,0)</b> | <b>(106,3)</b> |
| Consolidado                | 28,8%         | 33,9%        | 29,1%          |
| Não consolidado            | 26,1%         | 26,8%        | 26,2%          |
| <b>Margem a apropriar</b>  | <b>27,9%</b>  | <b>29,6%</b> | <b>28,0%</b>   |

**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\$ 1,1 bilhão.

| R\$ MM   | 2T17           | 1T17           | Var. (%)      |
|--|----------------|----------------|---------------|
| <b>Curto Prazo</b>   | <b>855,3</b>   | <b>920,6</b>   | <b>-7,1%</b>  |
| Unidades em obras  | 156,8          | 153,5          | 2,2%          |
| Unidades prontas   | 673,5          | 735,4          | -8,4%         |
| Terrenos a receber   | 25,0           | 31,7           | -21,3%        |
| <b>Longo Prazo</b>   | <b>112,7</b>   | <b>126,6</b>   | <b>-11,0%</b> |
| Unidades em obras  | 18,7           | 19,1           | -2,3%         |
| Unidades prontas   | 86,8           | 100,3          | -13,4%        |
| Terrenos a receber   | 7,2            | 7,2            | 0,0%          |
| <b>Total</b>   | <b>968,0</b>   | <b>1.047,2</b> | <b>-7,6%</b>  |
| <b>Recebíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC</b> |                |                |               |
| Curto Prazo  | 89,4           | 128,7          | -30,5%        |
| Longo Prazo  | 11,8           | 17,7           | -33,4%        |
| <b>Total</b>   | <b>101,2</b>   | <b>146,4</b>   | <b>-30,8%</b> |
| <b>Total do contas a receber</b>   | <b>1.069,2</b> | <b>1.193,6</b> | <b>-10,4%</b> |

**DESMOBILIZAÇÃO / VENDA DE ATIVOS**

Dando sequência ao programa de desmobilização de áreas não estratégicas da Companhia, foi concluída a venda de dois terrenos no trimestre. Essas vendas, adicionadas às concretizadas nos trimestres anteriores contribuíram para um recebimento total de R\$ 8,3 milhões no 2T17 e R\$ 51,4 milhões no acumulado do ano.

**IMÓVEIS A COMERCIALIZAR**

A tabela a seguir detalha os Imóveis a Comercializar contabilizados ao preço de seu custo histórico. A redução dos imóveis concluídos e em construção foi impactada pela venda líquida positiva realizada nesse 2T17.

| R\$ MM                            | 2T17           | 1T17           | Var. (%)     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Imóveis concluídos                | 362,9          | 204,7          | 77,3%        |
| Imóveis em construção             | 331,0          | 548,7          | -39,7%       |
| Terrenos para futuras instalações | 493,8          | 483,7          | 2,1%         |
| Materiais                         | 3,3            | 4,4            | -24,9%       |
| Adiantamento de fornecedores      | 2,3            | 1,7            | 38,1%        |
| Encargos capitalizados            | 47,0           | 47,6           | -1,2%        |
| <b>Total</b>                      | <b>1.240,4</b> | <b>1.290,8</b> | <b>-3,9%</b> |

**ENDIVIDAMENTO**

A Rossi encerrou o 2T17 com uma posição de caixa de R\$ 68,5 milhões e endividamento total de R\$ 2,1 bilhões. Registramos no trimestre um consumo de caixa de R\$ 23,3 milhões na visão IFRS e uma geração de caixa de R\$ 14,3 milhões, na visão proporcional.

As operações de crédito imobiliário são compostas por financiamentos à produção (SFH) e cédulas de crédito Bancário (CCB)<sup>1</sup> contratadas para a construção e desenvolvimento de empreendimentos habitacionais pré-determinados.

CCB<sup>1</sup> - Cédulas de Crédito Bancário

| R\$ MM                                     | 2T17           | 1T17           | Var. (%)       |
|--|----------------|----------------|----------------|
| <b>Curto Prazo</b>                         | <b>908,0</b>   | <b>834,0</b>   | <b>8,9%</b>    |
| Financiamento para construção              | <b>642,8</b>   | <b>797,2</b>   | -19,4%         |
| SFH  | 432,0          | 573,4          | -24,7%         |
| CCB <sup>1</sup>                           | 210,8          | 223,8          | -5,8%          |
| Capital de Giro                            | 253,2          | 23,0           | 1003,3%        |
| Cessão de Crédito                          | 12,1           | 13,8           | -12,9%         |
| <b>Longo Prazo</b>                         | <b>1.166,5</b> | <b>1.268,5</b> | <b>-8,0%</b>   |
| Financiamento para construção              | <b>1.039,2</b> | <b>927,3</b>   | 12,1%          |
| SFH  | 286,1          | 208,7          | 37,1%          |
| CCB <sup>1</sup>                           | 753,1          | 718,6          | 4,8%           |
| Capital de Giro                            | 127,2          | 341,1          | -62,7%         |
| <b>Dívida Bruta</b>                        | <b>2.074,5</b> | <b>2.102,5</b> | <b>-1,3%</b>   |
| Disponibilidades financeiras               | 68,5           | 119,7          | -42,8%         |
| <b>Dívida Líquida</b>                      | <b>2.006,0</b> | <b>1.982,7</b> | <b>1,2%</b>    |
| <b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b> | <b>510,0%</b>  | <b>352,9%</b>  | <b>44,5%</b>   |
| <b>Geração (Consumo) de Caixa</b>          | <b>(23,3)</b>  | <b>(2,8)</b>   | <b>-729,2%</b> |

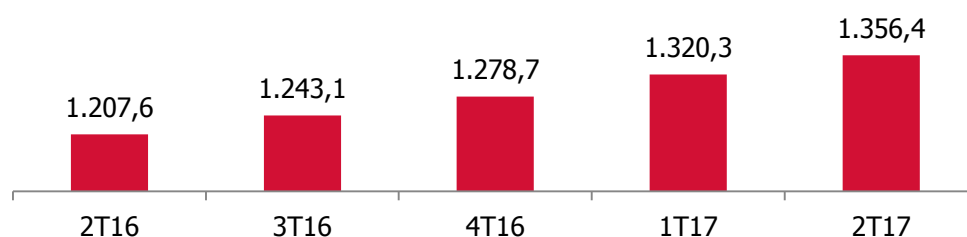
Mantendo a transparência na divulgação de informações que permitam aos agentes econômicos entender a situação atual das operações da Rossi, as tabelas a seguir apresentam o endividamento da companhia em duas visões complementares ao IFRS: (i) 100% das empresas, independentemente do critério de consolidação 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    | 3T16    | 4T16    | 1T17    | 2T17    |
| Dívida Bruta                            | 2.653,8 | 2.666,1 | 2.713,4 | 2.709,2 | 2.605,4 |
| Disponibilidades financeiras            | 197,1   | 158,2   | 144,7   | 162,8   | 104,3   |
| Dívida Líquida                          | 2.456,7 | 2.507,9 | 2.568,6 | 2.546,3 | 2.501,1 |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido     | 244,1%  | 312,9%  | 350,2%  | 453,2%  | 635,9%  |
| Geração (Consumo) de Caixa no trimestre | (56,0)  | (51,2)  | (60,7)  | 22,3    | 45,2    |
| Geração (Consumo) de Caixa LTM          |         |         |         |         | (44,4)  |

| R\$ MM                                  | Proporcional |         |         |         |         |
|---|--------------|---------|---------|---------|---------|
|   | 2T16         | 3T16    | 4T16    | 1T17    | 2T17    |
| Dívida Bruta                            | 2.317,8      | 2.348,7 | 2.387,7 | 2.410,6 | 2.340,5 |
| Disponibilidades financeiras            | 151,8        | 125,6   | 101,4   | 141,0   | 85,3    |
| Dívida Líquida                          | 2.166,1      | 2.223,1 | 2.286,3 | 2.269,5 | 2.255,2 |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido     | 225,4%       | 267,4%  | 319,9%  | 411,2%  | 577,5%  |
| Geração (Consumo) de Caixa no trimestre | (74,5)       | (57,0)  | (63,2)  | 16,8    | 14,3    |
| Geração (Consumo) de Caixa LTM          |              |         |         |         | (89,1)  |

| R\$ MM                                  | IFRS    |         |         |         |         |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
|   | 2T16    | 3T16    | 4T16    | 1T17    | 2T17    |
| Dívida Bruta                            | 2.013,6 | 2.026,3 | 2.042,4 | 2.102,5 | 2.074,5 |
| Disponibilidades financeiras            | 127,4   | 99,9    | 62,5    | 119,7   | 68,5    |
| Dívida Líquida                          | 1.886,2 | 1.926,5 | 1.979,9 | 1.982,7 | 2.006,0 |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido     | 187,4%  | 240,4%  | 269,9%  | 352,9%  | 510,0%  |
| Geração (Consumo) de Caixa no trimestre | (112,7) | (40,2)  | (53,5)  | (2,8)   | (23,3)  |
| Geração (Consumo) de Caixa LTM          |         |         |         |         | (119,8) |

## Evolução do Endividamento Corporativo IFRS - R\$ milhões



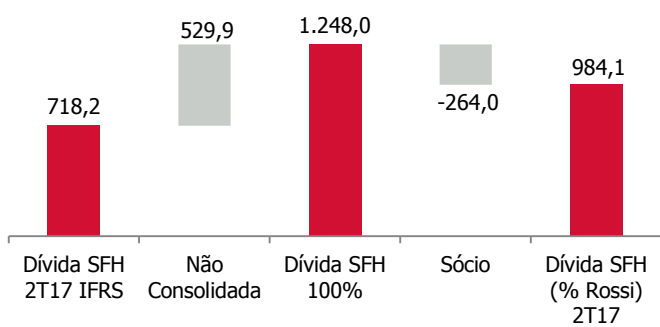
Em seguida, é demonstrada a reconciliação da dívida líquida nas 3 visões:

**Reconciliação Endividamento Líquido - R\$ milhões**

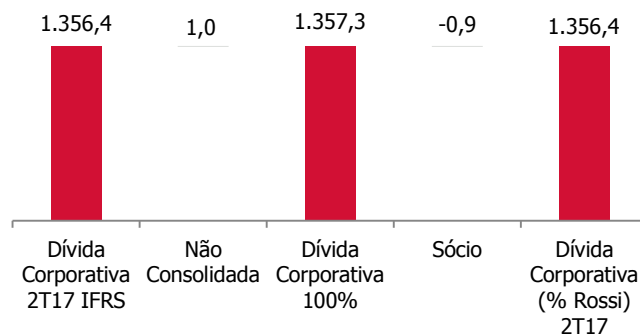


Os gráficos a seguir apresentam a reconciliação da posição de endividamento bruto e disponibilidades nas 3 visões:

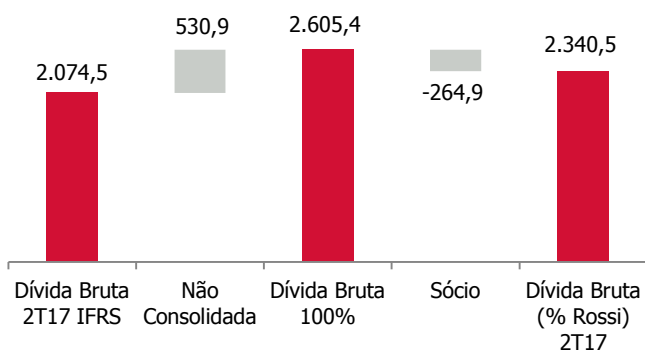
**Reconciliação do Endividamento SFH - R\$ MM**



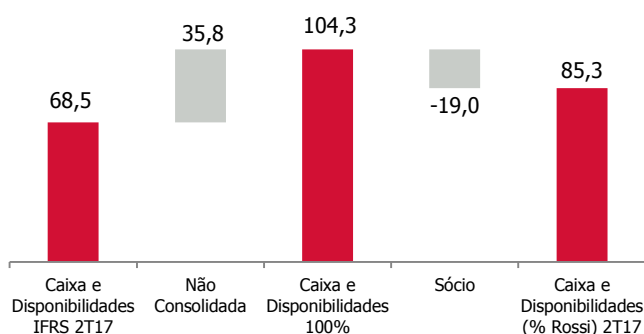
**Reconciliação Endividamento Corporativo - R\$ MM**



**Reconciliação Endividamento Total - R\$ MM**



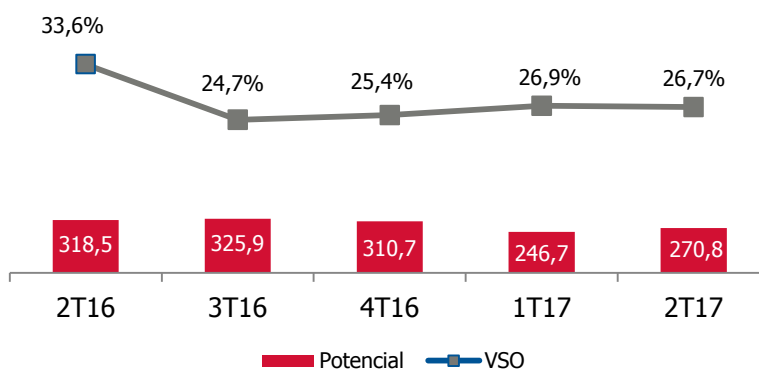
**Reconciliação Caixa e Disponibilidades - R\$ MM**



### REPASSE

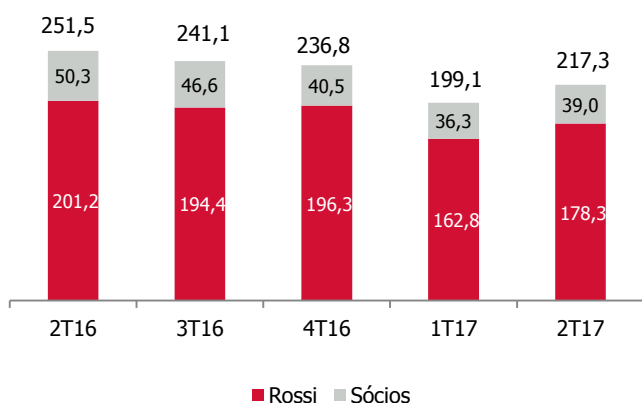
O gráfico a seguir apresenta o indicador trimestral que mensura a eficiência do repasse. Nas barras vermelhas estão os valores potenciais de repasse, ou seja, o somatório do saldo devedor das unidades que já possuem averbação. A velocidade do repasse (VSO), é medida pelo quociente entre o volume de repasses e quitações realizadas no período e o valor potencial. A VSO do segundo trimestre apresentou resultado em linha com o trimestre anterior, atingindo 27%.

**Velocidade de Repasse - VSO**

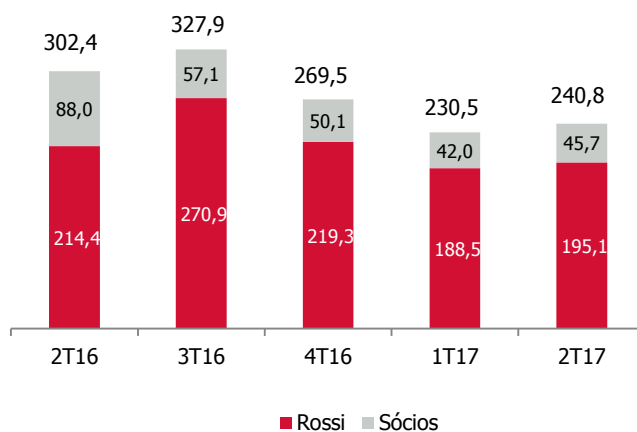


A entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos diretos de clientes, atingiu R\$ 240,8 milhões no trimestre (R\$ 195,1 milhões na Parte Rossi), um aumento de 5% em relação ao trimestre anterior. Os gráficos a seguir detalham a evolução das assinaturas de repasses e quitações e a entrada de caixa nos últimos trimestres:

**Repasse (assinatura + quitação) - R\$ milhões**



**Entrada de Caixa - R\$ milhões**



## RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Grant Thornton Auditores Independentes foi contratada para a prestação dos seguintes serviços em 2017: 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%           | 2T16           | 3T16           | 4T16           | 1T17           | 2T17           |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Estoque inicial                 | 2.215,5        | 1.944,5        | 1.814,8        | 1.595,5        | 1.444,0        |
| Lançamentos                     | -              | -              | -              | -              | -              |
| <b>El + Lançamentos</b>         | <b>2.215,5</b> | <b>1.944,5</b> | <b>1.814,8</b> | <b>1.595,5</b> | <b>1.444,0</b> |
| Vendas Brutas                   | (310,1)        | (227,6)        | (288,9)        | (291,8)        | (209,4)        |
| <b>VSO do período (%)</b>       | <b>14,0%</b>   | <b>11,7%</b>   | <b>15,9%</b>   | <b>18,3%</b>   | <b>14,5%</b>   |
| Rescisão                        | 278,5          | 203,3          | 214,2          | 180,9          | 136,2          |
| Ajustes/Reavaliação             | (239,4)        | (105,4)        | (144,6)        | (40,6)         | (252,9)        |
| <b>Estoque final do período</b> | <b>1.944,5</b> | <b>1.814,8</b> | <b>1.595,5</b> | <b>1.444,0</b> | <b>1.118,0</b> |

| VSO acumulada em 12 meses 100%  | 2T16           | 3T16           | 4T16           | 1T17           | 2T17           |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Estoque inicial                 | 2.934,5        | 2.819,7        | 2.313,7        | 2.215,5        | 1.944,5        |
| Lançamentos                     | -              | -              | -              | -              | -              |
| <b>El + Lançamentos</b>         | <b>2.934,5</b> | <b>2.819,7</b> | <b>2.313,7</b> | <b>2.215,5</b> | <b>1.944,5</b> |
| Vendas Brutas                   | (1.417,3)      | (1.196,2)      | (1.083,3)      | (1.118,4)      | (1.017,7)      |
| <b>VSO do período (%)</b>       | <b>48,3%</b>   | <b>42,4%</b>   | <b>46,8%</b>   | <b>50,5%</b>   | <b>52,3%</b>   |
| Rescisão                        | 981,4          | 917,1          | 920,8          | 876,9          | 734,6          |
| Ajustes/Reavaliação             | (554,0)        | (725,7)        | (555,7)        | (530,1)        | (543,5)        |
| <b>Estoque final do período</b> | <b>1.944,5</b> | <b>1.814,8</b> | <b>1.595,5</b> | <b>1.444,0</b> | <b>1.118,0</b> |



## ANEXO II | INDICADORES EM IFRS - R\$ MILHÕES

| VSO Trimestral Consolidado IFRS | 2T16           | 3T16           | 4T16         | 1T17         | 2T17         |
|---------------------------------|----------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| Estoque inicial                 | 1.269,5        | 1.021,0        | 976,7        | 848,9        | 623,9        |
| Lançamentos                     | -              | -              | -            | -            | -            |
| <b>EI + Lançamentos</b>         | <b>1.269,5</b> | <b>1.021,0</b> | <b>976,7</b> | <b>848,9</b> | <b>623,9</b> |
| Vendas Brutas                   | (171,9)        | (132,3)        | (145,3)      | (140,4)      | (112,7)      |
| <b>VSO do período (%)</b>       | <b>13,5%</b>   | <b>13,0%</b>   | <b>14,9%</b> | <b>16,5%</b> | <b>18,1%</b> |
| Rescisão                        | 142,6          | 87,7           | 73,4         | 83,8         | 70,7         |
| Ajustes/Reavaliação             | (219,2)        | 0,3            | (55,9)       | (168,4)      | (57,2)       |
| <b>Estoque final do período</b> | <b>1.021,0</b> | <b>976,7</b>   | <b>848,9</b> | <b>623,9</b> | <b>524,7</b> |

| VSO Trimestral Equivalência Patrimonial | 2T16         | 3T16         | 4T16         | 1T17         | 2T17         |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Estoque inicial                         | 946,0        | 923,5        | 838,1        | 746,6        | 820,1        |
| Lançamentos                             | -            | -            | -            | -            | -            |
| <b>EI + Lançamentos</b>                 | <b>946,0</b> | <b>923,5</b> | <b>838,1</b> | <b>746,6</b> | <b>820,1</b> |
| Vendas Brutas                           | (138,2)      | (95,3)       | (143,6)      | (151,4)      | (96,7)       |
| <b>VSO do período (%)</b>               | <b>14,6%</b> | <b>10,3%</b> | <b>17,1%</b> | <b>20,3%</b> | <b>11,8%</b> |
| Rescisão                                | 135,9        | 115,6        | 140,8        | 97,1         | 65,5         |
| Ajustes/Reavaliação                     | (20,2)       | (105,7)      | (88,7)       | 127,8        | (195,6)      |
| <b>Estoque final do período</b>         | <b>923,5</b> | <b>838,1</b> | <b>746,6</b> | <b>820,1</b> | <b>593,3</b> |

## ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

| DRE (R\$ mil)                                | 2T17            | 2T16            | Var. (%)           |
|--|-----------------|-----------------|--------------------|
| <b>Receita Operacional Bruta</b>             |                 |                 |                    |
| Venda de imóveis e serviços                  | 70.309          | 124.111         | -43%               |
| Impostos sobre vendas                        | -1.968          | -3.328          | 41%                |
| <b>Receita Operacional Líquida</b>           | <b>68.341</b>   | <b>120.784</b>  | <b>-43%</b>        |
| <b>Custo dos imóveis e serviços</b>          | <b>-87.135</b>  | <b>-113.582</b> | <b>23%</b>         |
| Obras e terrenos                             | -71.784         | -82.917         | 13%                |
| Encargos financeiros                         | -15.350         | -30.665         | 50%                |
| <b>Lucro Bruto</b>                           | <b>-18.794</b>  | <b>7.202</b>    | <b>-361%</b>       |
| <b>Margem Bruta</b>                          | <b>-27,5%</b>   | <b>6,0%</b>     | <b>-33,5 p.p.</b>  |
| <b>Margem Bruta (ex juros)</b>               | <b>-5,0%</b>    | <b>31,4%</b>    | <b>-36,4 p.p.</b>  |
| <b>Despesas Operacionais</b>                 | <b>-91.929</b>  | <b>-84.282</b>  | <b>-9%</b>         |
| Administrativas                              | -16.193         | -19.310         | 16%                |
| Comerciais                                   | -9.188          | -23.506         | 61%                |
| Depreciação e Amortização                    | -4.430          | -5.063          | 13%                |
| Resultado de Equivalência Patrimonial        | -12.359         | 6.559           | -288%              |
| Outras Receitas (Despesas) Operacionais      | -49.759         | -42.962         | -16%               |
| <b>Lucro antes do Resultado Financeiro</b>   | <b>-110.723</b> | <b>-77.080</b>  | <b>-44%</b>        |
| <b>Resultado Financeiro</b>                  | <b>-56.853</b>  | <b>-44.258</b>  | <b>-28%</b>        |
| Receita Financeira                           | 7.136           | 11.566          | -38%               |
| Despesa Financeira                           | -63.989         | -55.824         | -15%               |
| <b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>          | <b>-167.576</b> | <b>-121.338</b> | <b>-38%</b>        |
| <b>Margem Operacional</b>                    | <b>-245,2%</b>  | <b>-100,5%</b>  | <b>-144,7 p.p.</b> |
| Provisão para IR e Contribuição Social       | -2.823          | -3.237          | 13%                |
| IR e Contribuição Social Diferido            | 3.812           | 4.272           | -11%               |
| Minoritários                                 | 4.811           | -4.658          | -203%              |
| <b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b> | <b>-161.776</b> | <b>-124.961</b> | <b>-29%</b>        |
| <b>Margem Líquida</b>                        | <b>-236,7%</b>  | <b>-103,5%</b>  | <b>-133,3 p.p.</b> |

| DRE (R\$ mil)                                | 1S17            | 1S16            | Var. (%)          |
|--|-----------------|-----------------|-------------------|
| <b>Receita Operacional Bruta</b>             |                 |                 |                   |
| Venda de imóveis e serviços                  | 213.781         | 238.716         | -10%              |
| Impostos sobre vendas                        | -6.821          | -10.864         | 37%               |
| <b>Receita Operacional Líquida</b>           | <b>206.960</b>  | <b>227.853</b>  | <b>-9%</b>        |
| <b>Custo dos imóveis e serviços</b>          | <b>-228.150</b> | <b>-225.599</b> | <b>-1%</b>        |
| Obras e terrenos                             | -196.544        | -172.398        | -14%              |
| Encargos financeiros                         | -31.605         | -53.201         | 41%               |
| <b>Lucro Bruto</b>                           | <b>-21.190</b>  | <b>2.254</b>    | <b>-1040%</b>     |
| <b>Margem Bruta</b>                          | <b>-10,2%</b>   | <b>1,0%</b>     | <b>-11,2 p.p.</b> |
| <b>Margem Bruta (ex juros)</b>               | <b>5,0%</b>     | <b>24,3%</b>    | <b>-19,3 p.p.</b> |
| <b>Despesas Operacionais</b>                 | <b>-172.190</b> | <b>-172.377</b> | <b>0%</b>         |
| Administrativas                              | -32.302         | -44.539         | 27%               |
| Comerciais                                   | -22.693         | -37.747         | 40%               |
| Depreciação e Amortização                    | -10.186         | -10.352         | 2%                |
| Resultado de Equivalência Patrimonial        | -31.825         | 6.138           | -618%             |
| Outras Receitas (Despesas) Operacionais      | -75.184         | -85.877         | 12%               |
| <b>Lucro antes do Resultado Financeiro</b>   | <b>-193.380</b> | <b>-170.123</b> | <b>-14%</b>       |
| <b>Resultado Financeiro</b>                  | <b>-134.402</b> | <b>-93.960</b>  | <b>-43%</b>       |
| Receita Financeira                           | 12.484          | 23.002          | -46%              |
| Despesa Financeira                           | -146.886        | -116.962        | -26%              |
| <b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>          | <b>-327.782</b> | <b>-264.083</b> | <b>-24%</b>       |
| <b>Margem Operacional</b>                    | <b>-157,2%</b>  | <b>-115,9%</b>  | <b>-41,3 p.p.</b> |
| Provisão para IR e Contribuição Social       | -6.294          | -6.112          | -3%               |
| IR e Contribuição Social Diferido            | 3.913           | 3.210           | 22%               |
| Minoritários                                 | 5.504           | -137            | n.a               |
| <b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b> | <b>-324.659</b> | <b>-267.122</b> | <b>-22%</b>       |
| <b>Margem Líquida</b>                        | <b>-156,9%</b>  | <b>-117,2%</b>  | <b>-39,6 p.p.</b> |

## ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

| Ativo (R\$ mil)                      | 2T17             | 1T17             | Var. (%)     |
|--------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| <b>Circulante</b>                    |                  |                  |              |
| Caixa e equivalentes                 | 56.356           | 103.716          | -45,7%       |
| Títulos e valores mobiliários        | 12.134           | 16.026           | -24,3%       |
| Contas a receber de clientes         | 855.265          | 920.596          | -7,1%        |
| Imóveis a comercializar              | 746.576          | 807.019          | -7,5%        |
| Outros créditos                      | 117.710          | 134.094          | -12,2%       |
| <b>Total do ativo circulante</b>     | <b>1.788.041</b> | <b>1.981.451</b> | <b>-9,8%</b> |
| <b>Não Circulante</b>                |                  |                  |              |
| Contas a receber de clientes         | 112.709          | 126.582          | -11,0%       |
| Imóveis a comercializar              | 493.794          | 483.731          | 2,1%         |
| Depósitos judiciais                  | 99.655           | 89.818           | 11,0%        |
| Partes relacionadas                  | 219.203          | 257.101          | -14,7%       |
| Adiantamento a parceiros de negócios | 485.434          | 479.677          | 1,2%         |
| Investimentos                        | 1.144.539        | 1.164.664        | -1,7%        |
| Imobilizado                          | 19.273           | 20.355           | -5,3%        |
| Intangível                           | 55.389           | 58.776           | -5,8%        |
| <b>Total do Não Circulante</b>       | <b>2.629.996</b> | <b>2.680.704</b> | <b>-1,9%</b> |
| <b>Total do Ativo</b>                | <b>4.418.037</b> | <b>4.662.155</b> | <b>-5,2%</b> |

## ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL (cont.)

| Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ mil)                | 2T17             | 1T17             | Var. (%)      |
|---|------------------|------------------|---------------|
| <b>Circulante</b>                                     |                  |                  |               |
| Financiamento para construção - crédito imobiliário   | 908.049          | 833.995          | 8,9%          |
| Fornecedores  | 48.578           | 43.808           | 10,9%         |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos              | 121.341          | 145.533          | -16,6%        |
| Salários e encargos sociais                           | 9.053            | 8.096            | 11,8%         |
| Impostos e contribuições a recolher                   | 30.231           | 25.985           | 16,3%         |
| Participação dos administradores e empregados a pagar | 1.798            | 2.087            | -13,8%        |
| Adiantamento de cliente                               | 200.158          | 218.711          | -8,5%         |
| Partes relacionadas                                   | 875.266          | 906.927          | -3,5%         |
| Impostos e contribuições recolhimento diferido        | 39.286           | 41.940           | -6,3%         |
| Outras contas a pagar                                 | 256.469          | 239.022          | 7,3%          |
| <b>Total do Circulante</b>                            | <b>2.490.229</b> | <b>2.466.104</b> | <b>1,0%</b>   |
| <b>Não Circulante</b>                                 |                  |                  |               |
| Financiamento para construção - crédito imobiliário   | 1.166.465        | 1.268.470        | -8,0%         |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos              | 757              | 873              | -13,3%        |
| Impostos e contribuições a recolher                   | 25.554           | 25.554           | 0,0%          |
| Provisões para riscos                                 | 89.439           | 83.476           | 7,1%          |
| Provisões para garantias de obras                     | 17.109           | 18.384           | -6,9%         |
| Impostos e contribuições diferidos                    | 36.148           | 38.957           | -7,2%         |
| Provisões para perdas de investimento                 | 117.007          | 92.105           | 27,0%         |
| Outras contas a pagar                                 | 81.993           | 106.406          | -22,9%        |
| <b>Total do Não Circulante</b>                        | <b>1.534.472</b> | <b>1.634.225</b> | <b>-6,1%</b>  |
| <b>Patrimônio Líquido</b>                             |                  |                  |               |
| Capital social  | 2.611.390        | 2.611.390        | 0,0%          |
| Ações em tesouraria                                   | -83.313          | -83.313          | 0,0%          |
| Reservas de capital                                   | 69.638           | 69.247           | 0,6%          |
| Lucro (Prejuízo) acumulado                            | -2.207.235       | -2.045.459       | 7,9%          |
| <b>Total do Patrimônio Líquido</b>                    | <b>390.480</b>   | <b>551.865</b>   | <b>-29,2%</b> |
| Participação dos não controladores                    | 2.856            | 9.961            | -71,3%        |
| <b>Total do Passivo</b>                               | <b>4.418.037</b> | <b>4.662.155</b> | <b>-5,2%</b>  |

## ANEXO V – Estoque 100%

| VGv (R\$ milhares)      | Pronto       | 2017         | 2018        | Total          |
|-------------------------|--------------|--------------|-------------|----------------|
| Manaus                  | 326,6        | 29,8         | -           | 356,5          |
| Aracaju                 | 128,4        | -            | 42,9        | 171,3          |
| Curitiba                | 94,5         | -            | -           | 94,5           |
| Porto Alegre            | 28,3         | 50,7         | -           | 78,9           |
| Ribeirão Preto          | 60,7         | -            | -           | 60,7           |
| Rio de Janeiro          | 13,5         | 34,0         | -           | 47,5           |
| Barueri                 | -            | 54,4         | -           | 54,4           |
| Brasília                | 52,5         | -            | -           | 52,5           |
| Duque de Caxias         | 39,3         | -            | -           | 39,3           |
| Belo Horizonte          | 20,9         | -            | -           | 20,9           |
| Itaboraí                | 17,7         | -            | -           | 17,7           |
| Jaboatão dos Guararapes | 24,3         | -            | -           | 24,3           |
| Paulínia                | 5,8          | 15,3         | -           | 21,0           |
| Belém                   | -            | 21,5         | -           | 21,5           |
| Londrina                | 12,2         | -            | -           | 12,2           |
| São Paulo               | 9,0          | -            | -           | 9,0            |
| Fortaleza               | 8,2          | -            | -           | 8,2            |
| Nova Iguaçu             | 4,9          | -            | -           | 4,9            |
| Santos                  | 2,5          | -            | -           | 2,5            |
| São José do Rio Preto   | 5,0          | -            | -           | 5,0            |
| Campinas                | 2,6          | -            | -           | 2,6            |
| Outras Regiões          | 3,5          | -            | -           | 3,5            |
| Xangri-Lá               | 2,1          | -            | -           | 2,1            |
| Ananindeua              | 1,6          | -            | -           | 1,6            |
| Recife                  | 1,4          | -            | -           | 1,4            |
| Parnamirim              | 1,1          | -            | -           | 1,1            |
| Cidade Ocidental        | 1,0          | -            | -           | 1,0            |
| Natal                   | 0,7          | -            | -           | 0,7            |
| Hortolândia             | 0,4          | -            | -           | 0,4            |
| Sumaré                  | 0,4          | -            | -           | 0,4            |
| Goiânia                 | 0,2          | -            | -           | 0,2            |
| Salvador                | 0,1          | -            | -           | 0,1            |
| <b>Total</b>            | <b>869,5</b> | <b>205,6</b> | <b>42,9</b> | <b>1.118,0</b> |

## 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