

São Paulo, 23 de março de 2017. A Rossi Residencial S.A. (BM&FBovespa: RSID3; OTC: RSRZY; Bloomberg: RSID3 BZ Equity), anuncia os resultados referente ao quarto trimestre e ano de 2016.

RSID3: R\$ 7,62 por ação
OTC: RSRZY
Total de ações: 17.153.337
Valor de Mercado: R\$ 130,7MM

Aumento de 27% nas vendas contratadas vs. 3T16

VSO de 19% no trimestre e de 49% acumulado 12 meses

68% das unidades distratas em 2016 já foram revendidas

Redução de 37% nas despesas administrativas em 2016 x 2015

Teleconferência

24 de Março de 2017
Em Português com Tradução Simultânea
10:00 (Brasília) / 9:00 (US ET)
Número: +55 (11) 3127-4971
Código: Rossi
Replay (disponível até 30/03/2017):
Número de acesso: (+55 11) 3728-5820
Senha: 7056013
Número da Conferência: 24034428

**Equipe de Relações
com Investidores**

ri@rossiresidencial.com.br

+55 (11) 4058-2502

Sumário

Mensagem do Presidente	3
Indicadores Operacionais e Financeiros	5
Desempenho Operacional	6
Lançamentos	6
Vendas Contratadas e VSO	6
Rossi Vendas	9
Rescisão de Vendas	9
Estoque a Valor de Mercado	10
Entregas	12
Custos a Incorrer	12
Banco de Terrenos	13
Desempenho Financeiro	14
Receita Líquida	14
Lucro Bruto e Margem	14
Despesas Operacionais	15
Resultado Financeiro	19
Resultado a Apropriar	19
Contas a Receber	20
Imóveis a Comercializar	20
Endividamento	21
Repasse e Rossi Fácil	24
Relacionamento com Auditores Independentes	25
Anexo I - Indicadores 100%	26
Anexo II – Indicadores em IFRS	27
Anexo III – Demonstração de Resultado	28
Anexo IV – Balanço Patrimonial	30
Anexo V – Estoque 100%	32
Glossário	33

MENSAGEM DO CEO

O ano de 2016 foi marcado pela crise política nas principais instituições do país e pela forte deterioração da economia, que culminou em redução de 3,6% do PIB (Produto Interno Bruto) brasileiro. Apesar da queda da inflação e dos juros, iniciada no fim de 2016, e a perspectiva de estabilização do índice de desemprego a partir de meados do ano de 2017, a melhora dos indicadores macroeconômicos ainda não foi suficiente para reaquecer, de forma palpável, a atividade econômica nos setores que demandam capital intensivo.

Esse cenário continua a impor um grande desafio às empresas brasileiras e, em especial, ao setor da construção civil; e nos obriga a continuarmos diligentes na execução do plano de reestruturação financeira e estratégica da companhia, visando principalmente à redução do risco inerente ao negócio, aumento de liquidez dos ativos e desalavancagem da empresa.

Algumas ações e conquistas desse ano merecem destaque:

- **Dívida Corporativa:** conclusão do 1º estágio do plano de renegociação das dívidas corporativas, alterando o *duration* médio da dívida de 10 para 39 meses e com redução significativa dos custos financeiros.
- **Conclusão de obras e entregas:** ao longo do ano foram entregues 5.835 unidades, totalizando um VGV de R\$ 2,5 bilhões (R\$ 1,8 bilhões parte Rossi). Com isto, o custo de obra a incorrer diminuiu 63% em relação a 2015, restando R\$ 333 milhões (parte Rossi) a incorrer em exercícios futuros.

Além disso, destaco alguns outros importantes ajustes realizados ao longo deste último ano e que estão sendo intensificados em 2017:

- **Redução de despesas operacionais:** aceleração do ritmo de redução de despesas administrativas que no ano atingiram R\$ 93 milhões, 37% menor quando comparado ao ano de 2015. As despesas comerciais atingiram R\$ 73 milhões em 2016, uma redução de 36% vs. 2015.
- **Retenção de clientes:** intensificação do trabalho junto à carteira de clientes em processo de distrato e inadimplentes, através da criação da área de Retenção, que já alcançou resultados promissores no ano de 2016.
- **Readequação de processos:** revisão de algumas práticas, com a criação de grupos internos focados em (i) tornar o processo de repasse junto aos bancos mais eficiente e (ii) aumentar o controle e minimizar gastos com demandas judiciais.

Em relação aos principais indicadores de resultado, destaco o aumento no trimestre do Lucro Bruto ajustado, em razão do aumento das vendas líquidas e da evolução física das obras, em linha com os prazos de entrega previstos pela companhia. A margem bruta ajustada de 2016 atingiu 25%, também em linha com o resultado do ano anterior.

Apesar da deterioração de alguns indicadores financeiros, como endividamento e geração de caixa, o trabalho e o compromisso em aumentar a eficiência operacional e administrativa da companhia continuam.

Por fim, os recentes pacotes de estímulos anunciados pelo governo e o avanço na discussão de uma regulamentação específica para os distratos fazem crer que a retomada do ciclo de crescimento do setor imobiliário está próxima. Cabe apenas a nós, incorporadores, nos prepararmos para esse bom momento que está por vir.

João Paulo Franco Rossi Cuppoloni
CEO

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ MM	4T16	4T15	Var.	2016	2015	Var.
Desempenho Operacional						
Lançamentos - 100%	-	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - 100%	288,9	401,7	-28,1%	1.083,3	1.832,8	-40,9%
Rescisões - 100%	214,2	210,6	1,7%	920,8	985,9	-6,6%
Vendas Líquidas - 100%	74,7	191,1	-60,9%	162,5	846,9	-80,8%
Lançamentos - % Rossi	-	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - % Rossi	235,5	307,1	-23,3%	803,1	1.428,4	-43,8%
Rescisões - % Rossi	168,0	149,2	12,6%	668,1	719,3	-7,1%
Vendas Líquidas - % Rossi	67,5	157,9	-57,3%	135,0	709,1	-81,0%
Desempenho Financeiro						
Receita Líquida	170,6	227,2	-24,9%	538,0	1.226,1	-56,1%
Margem Bruta ¹	19,1%	-7,8%	26,8 p.p.	6,5%	11,4%	-4,9 p.p.
Margem Bruta (ex juros) ²	33,5%	28,5%	5,0 p.p.	24,9%	24,7%	0,2 p.p.
EBITDA Ajustado ³	(6,0)	(33,8)	82,2%	(190,4)	(143,6)	-32,6%
Margem EBITDA Ajustada ³	-3,5%	-14,9%	11,4 p.p.	-35,4%	-11,7%	-23,7 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido	(86,9)	(180,5)	51,8%	(514,4)	(558,1)	7,8%
Margem Líquida	-50,9%	-79,4%	28,5 p.p.	-95,6%	-45,5%	-50,1 p.p.
Dívida Líquida / PL (%)	-	-	-	269,9%	135,4%	134,5 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa (% Rossi)	(63,2)	(25,8)	-145,0%	(261,7)	391,3	-166,9%

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

² Margem Bruta excluindo juros apropriados ao custo.

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

DESEMPENHO OPERACIONAL

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

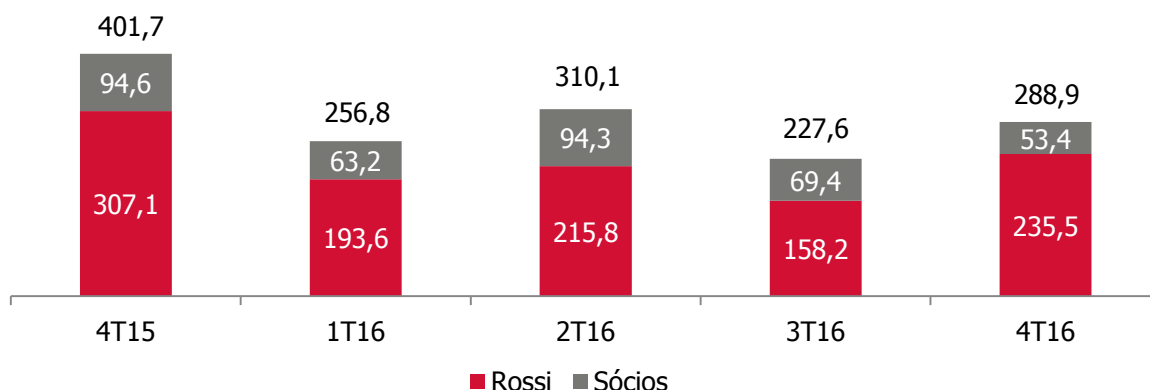
LANÇAMENTOS

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)

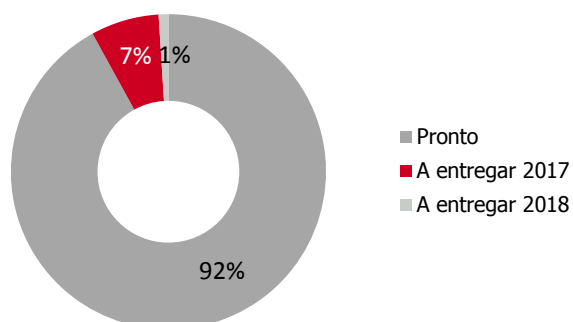
No trimestre, as Vendas Brutas Contratadas totalizaram R\$ 288,9 milhões (R\$ 235,5 milhões parte Rossi), uma variação de -28% quando comparado ao 4º Trimestre de 2015.

Vendas Brutas - R\$ milhões

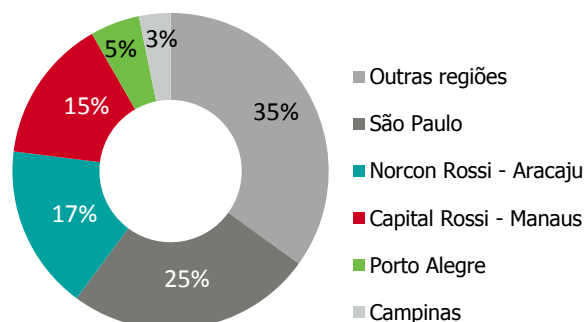


Nos gráficos a seguir, são apresentadas as vendas brutas (% Rossi) tanto em função do estágio de andamento das obras, quanto por região metropolitana. As vendas em outras regiões consideradas não estratégicas somaram 35% do total, em linha com o objetivo de reduzir o estoque nessas regiões.

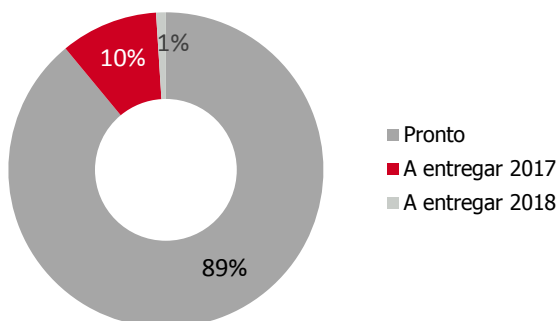
Vendas Brutas 4T16 (% Rossi)



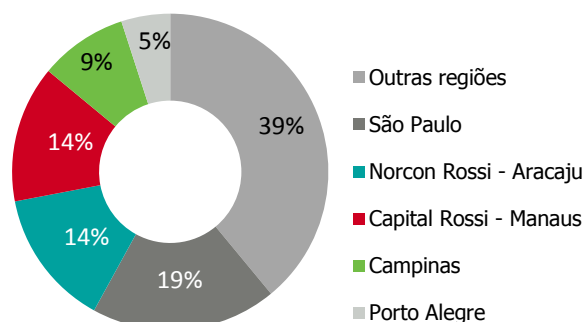
Vendas Brutas 4T16 (% Rossi)



Vendas Brutas 2016 (% Rossi)



Vendas Brutas 2016 (% Rossi)



As tabelas a seguir apresentam o detalhamento das vendas brutas contratadas, tanto com base na participação da Rossi nos projetos quanto na visão 100%, segmentada por região metropolitana e estágio de andamento das obras, no quarto trimestre de 2016 e acumulado do ano:

Vendas Brutas 4T16 (100%) R\$ MM	Pronto	2017	2018	Total
Campinas	8,0	0,5	0,0	8,5
Capital Rossi - Manaus	56,3	0,6	0,0	56,9
Norcon Rossi - Aracaju	47,3	0,0	1,9	49,1
Porto Alegre	9,7	2,2	0,0	11,9
São Paulo	55,8	4,0	0,0	59,7
Outras regiões	89,9	12,8	0,0	102,6
Total	266,9	20,1	1,9	288,9

Vendas Brutas 2016 (100%) R\$ MM	Pronto	2017	2018	Total
Campinas	69,5	14,8	-	84,4
Capital Rossi - Manaus	213,7	7,8	-	221,5
Norcon Rossi - Aracaju	143,9	-	6,6	150,5
Porto Alegre	31,1	7,4	-	38,6
São Paulo	146,8	33,1	-	179,9
Outras regiões	362,1	46,5	-	408,5
Total	967,2	109,5	6,6	1.083,3

Vendas Brutas 4T16 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2017	2018	Total
Campinas	7,1	0,5	-	7,6
Capital Rossi - Manaus	34,4	0,3	-	34,7
Norcon Rossi - Aracaju	38,4	-	1,3	39,7
Porto Alegre	9,7	2,2	-	11,9
São Paulo	55,3	4,0	-	59,3
Outras regiões	72,5	9,8	-	82,3
Total	217,4	16,8	1,3	235,5

Vendas Brutas 2016 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2017	2018	Total
Campinas	64,4	6,0	-	70,3
Capital Rossi - Manaus	111,3	3,9	-	115,2
Norcon Rossi - Aracaju	106,1		4,8	110,9
Porto Alegre	30,5	7,4	-	37,9
São Paulo	121,7	33,1	-	154,8
Outras regiões	280,3	33,8	-	314,0
Total	714,2	84,1	4,8	803,1

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 19% enquanto que no acumulado dos últimos 12 meses a VSO foi de 49%.

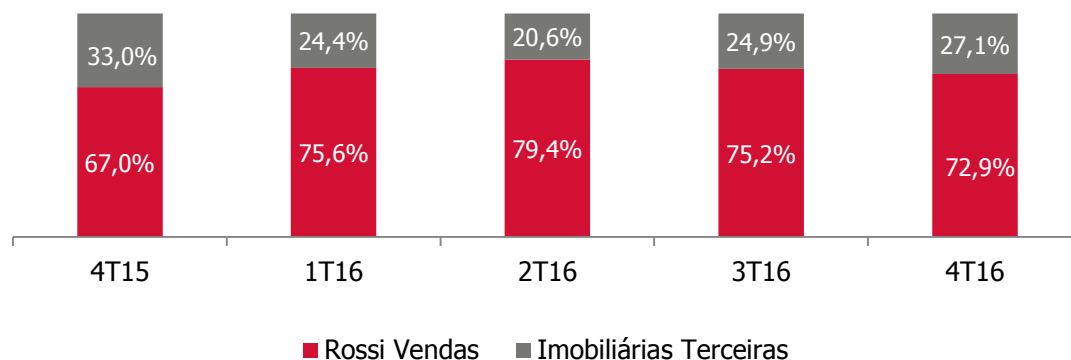
VSO Trimestral % Rossi	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
Estoque Inicial	1.995,2	1.626,4	1.549,3	1.360,0	1.239,2
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	1.995,2	1.626,4	1.549,3	1.360,0	1.239,2
Vendas Brutas	(307,1)	(193,6)	(215,8)	(158,2)	(235,5)
VSO do período (%)	15,4%	11,9%	13,9%	11,6%	19,0%
Rescisões	149,2	165,7	196,8	137,6	168,0
Ajustes / Reavaliações	(210,9)	(49,2)	(170,3)	(100,2)	81,4
Estoque Final do Período	1.626,4	1.549,3	1.360,0	1.239,2	1.253,1

VSO Acumulada em 12 meses % Rossi	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
Estoque Inicial	2.779,9	2.564,4	2.118,6	1.995,2	1.626,4
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	2.779,9	2.564,4	2.118,6	1.995,2	1.626,4
Vendas Brutas	(1.428,3)	(1.298,2)	(1.063,1)	(874,7)	(803,1)
VSO do período (%)	51,4%	50,6%	50,2%	43,8%	49,4%
Rescisões	719,3	637,3	704,3	649,3	668,1
Ajustes / Reavaliações	(444,9)	(354,2)	(399,8)	(530,6)	(238,3)
Estoque Final do Período	1.626,4	1.549,3	1.360,0	1.239,2	1.253,1

ROSSI VENDAS

A Rossi Vendas foi responsável por 73% das vendas brutas contratadas no trimestre, nas regiões metropolitanas estratégicas.

Vendas Contratadas - Rossi Vendas (%)

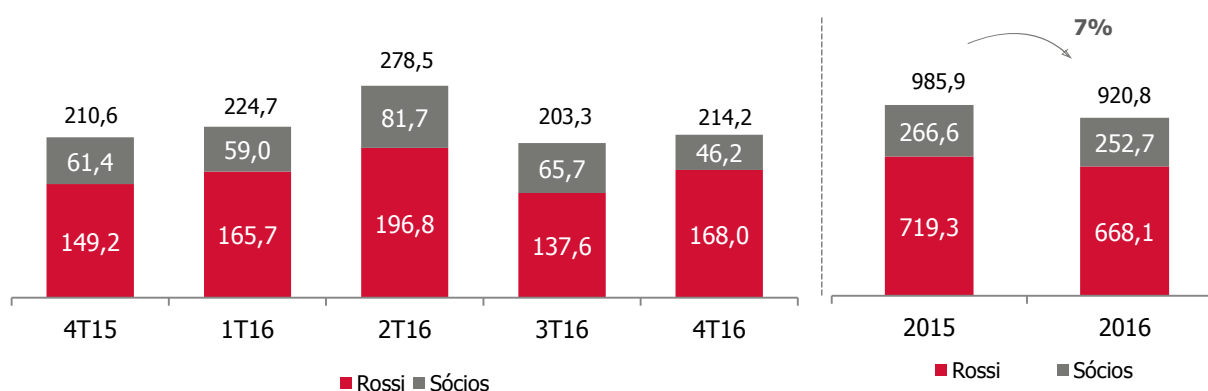


RESCISÃO DE VENDAS

No 4º Trimestre de 2016, as rescisões totalizaram R\$ 214,2 milhões (R\$ 168,0 milhões parte Rossi), registrando uma variação de 2% em relação ao quarto trimestre de 2015. Como demonstrado no gráfico abaixo, no acumulado de 2016 houve uma redução de 7% nas rescisões, em relação ao acumulado de 2015.

Vale destacar ainda que a companhia registrou revenda de 68% do total de unidades rescindidas em 2016.

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 quarto trimestre de 2016 e acumulado do ano:

Rescisão 4T16 (100 %) R\$ MM	Pronto	2017	2018	Total
Campinas	3,2	1,5	0,0	4,7
Capital Rossi - Manaus	60,4	3,3	0,0	63,7
Norcon Rossi - Aracaju	49,5	0,0	0,0	49,5
Porto Alegre	12,3	6,9	0,0	19,2
São Paulo	15,9	6,6	0,0	22,5
Outras regiões	47,6	7,1	0,0	54,7
Total Geral	189,0	25,3	0,0	214,2

Rescisão 2016 (100 %) R\$ MM	Pronto	2017	2018	Total
Campinas	32,3	10,9	0,0	43,3
Capital Rossi - Manaus	213,2	6,6	0,0	219,8
Norcon Rossi - Aracaju	167,1	-	7,4	174,6
Porto Alegre	42,7	9,7	0,0	52,4
São Paulo	112,8	13,1	0,0	125,9
Outras regiões	272,9	32,0	0,0	304,9
Total Geral	841,1	72,3	7,4	920,8

Rescisão 4T16 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2017	2018	Total
Campinas	3,2	1,5	0,0	4,7
Capital Rossi - Manaus	38,6	1,6	0,0	40,2
Norcon Rossi - Aracaju	36,8	0,0	0,0	36,8
Porto Alegre	12,3	6,9	0,0	19,2
São Paulo	15,7	6,6	0,0	22,3
Outras regiões	39,4	5,4	0,0	44,9
Total Geral	146,0	22,0	0,0	168,0

Rescisão 2016 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2017	2018	Total
Campinas	29,3	4,6	0,0	33,9
Capital Rossi - Manaus	118,3	3,3	0,0	121,6
Norcon Rossi - Aracaju	120,3	0,0	5,6	125,9
Porto Alegre	42,5	9,7	0,0	52,2
São Paulo	81,7	13,2	0,0	94,9
Outras regiões	225,0	14,6	0,0	239,6
Total Geral	617,1	45,4	5,6	668,1

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado proporcional à participação da Rossi nos projetos atingiu R\$ 1,3 bilhão no trimestre. Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por linha de produto, ano de lançamento e ano estimado de entrega.

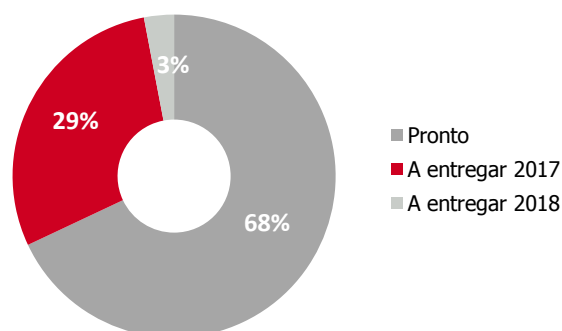
O anexo V deste relatório contém a composição do estoque na visão 100%, detalhado por cidade.

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)					
	2010 e Ant.	2011	2012	2013	2014	Total
Linha de Produtos						
Comercial	19,0	17,3	66,9	17,5	0,0	120,6
Convencional	152,9	215,8	277,7	209,8	256,3	1.112,5
Segmento Econômico	14,9	2,2	2,6	0,2	0,0	19,9
Total	186,8	235,3	347,2	227,5	256,3	1.253,1

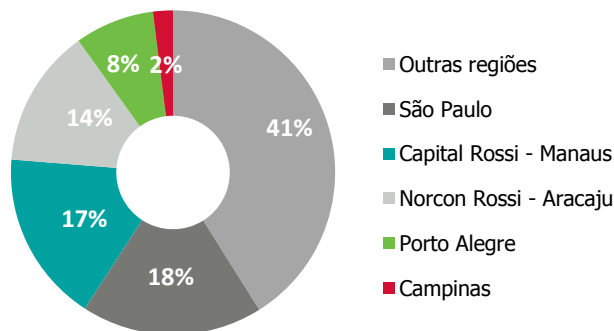
Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)			
	Pronto	2017	2018	Total
Linha de Produtos				
Comercial	103,1	17,5	0,0	120,6
Convencional	730,9	346,8	34,9	1.112,5
Segmento Econômico	19,9	0,0	0,0	19,9
Total	853,9	364,2	34,9	1.253,1

Os gráficos a seguir mostram o estoque parte Rossi por estágio de andamento das obras e região metropolitana. No trimestre, as unidades prontas representam 68% do estoque total.

Estoque 4T16 (%Rossi)



Estoque 4T16 (%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	2,7	0,8	0,4	27,9	0,0	31,7
Capital Rossi - Manaus	32,9	20,3	128,6	31,6	0,0	213,4
Norcon Rossi - Aracaju	0,0	19,9	45,4	48,8	58,0	172,1
Porto Alegre	5,9	3,5	18,3	11,4	59,5	98,7
São Paulo	108,3	4,7	37,1	7,8	67,4	225,4
Outras regiões	37,0	186,1	117,3	99,9	71,5	511,8
Total	186,8	235,3	347,2	227,5	256,3	1.253,1

Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)			
	Pronto	2017	2018	Total
Região Metropolitana				
Campinas	10,9	20,8	0,0	31,7
Capital Rossi - Manaus	195,9	17,5	0,0	213,4
Norcon Rossi - Aracaju	137,2	0,0	34,9	172,1
Porto Alegre	27,7	70,9	0,0	98,7
São Paulo	51,8	173,5	0,0	225,4
Outras regiões	430,3	81,5	0,0	511,8
Total	853,9	364,2	34,9	1.253,1

ENTREGAS

No 4º Trimestre de 2016, a Rossi entregou 1.222 unidades, que totaliza um VGV de R\$ 600,9 milhões (R\$ 502,1 milhões parte Rossi). No acumulado do ano, foram entregues 5.835 unidades, totalizando um VGV de R\$ 2,5 bilhões (R\$ 1,8 bilhões parte Rossi), considerando o VGV da data de lançamento. As unidades entregues contribuirão com o aumento do potencial de repasse da Companhia nos próximos meses.

As tabelas abaixo detalham as unidades entregues pelo critério de habite-se, por produto:

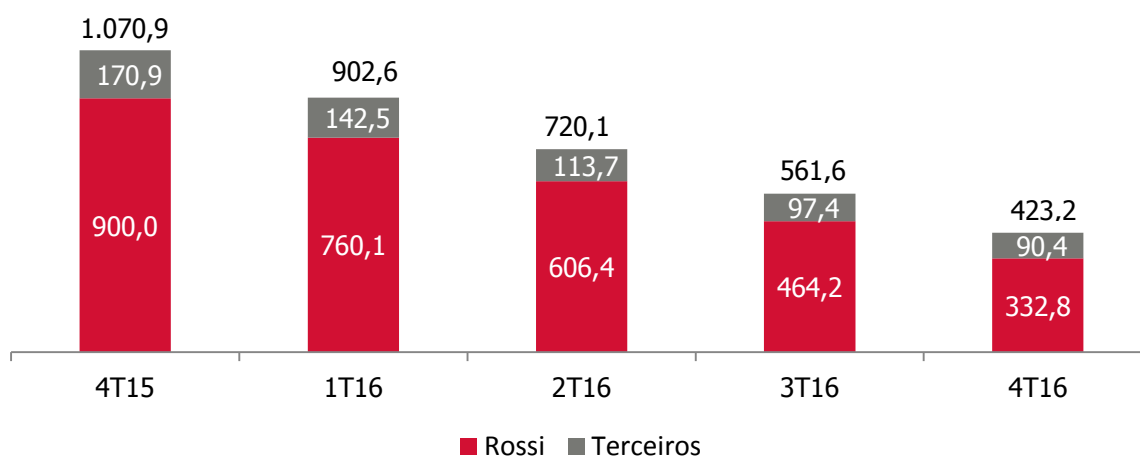
4T16			
Segmento	Unidades	VGV 100% (R\$ MM)	VGV Rossi (R\$ MM)
Convencional	922	382,2	283,3
Comercial	300	218,8	218,8
Total	1.222	600,9	502,1

2016			
Segmento	Unidades	VGV 100% (R\$ MM)	VGV Rossi (R\$ MM)
Convencional	5.535	2.304,1	1.562,6
Comercial	300	218,8	218,8
Total	5.835	2.522,8	1.781,3

CUSTOS A INCORRER

O gráfico a seguir apresenta a evolução histórica do custo a incorrer (100%). No 4T16, o custo a incorrer totalizou R\$ 423,2 milhões (R\$ 332,8 milhões parte Rossi), e apresentou uma redução de 60% quando comparado ao mesmo período de 2015. Em relação ao terceiro trimestre de 2016, houve uma queda de 25%.

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	VGV 100%	VGV %Rossi
Potencial de Lançamento até 2018	2.118,5	2.041,5
Lançamento após 2018	4.581,8	3.220,7
Desmobilização	1.782,0	1.651,9
Banco de terrenos consolidado	8.482,3	6.914,0

A companhia está revisando a estratégia de lançamentos para os próximos anos, tanto em termos de localização quanto de VGV ofertado por período. No 4T16, o estoque de terrenos para construção e incorporação de imóveis residenciais, com potencial de lançamento até 2018 totaliza R\$ 2,1 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\$ 1,8 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). As tabelas abaixo apresentam o banco de terrenos destinado à incorporação residencial, com potencial de lançamento até 2018, detalhado por região metropolitana e tipo de produto, e o banco de terrenos da Entreverdes Urbanismo:

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
Norcon Rossi	31,1	-	58,2	317,4	72,6	479,5
Porto Alegre	445,8	-	-	-	-	445,8
São Paulo	-	130,8	-	-	253,4	384,3
Total Geral	477,0	270,8	58,2	578,1	657,4	2.041,5

Localização	VGV 100% (R\$ MM)	VGV Entreverdes (R\$ MM)	# de Lotes
Interior de São Paulo	3.404,2	1.486,6	6.816
Rio Grande do Sul	455,2	137,6	1.080
Total	3.859,5	1.624,2	7.896

DESEMPENHO FINANCEIRO

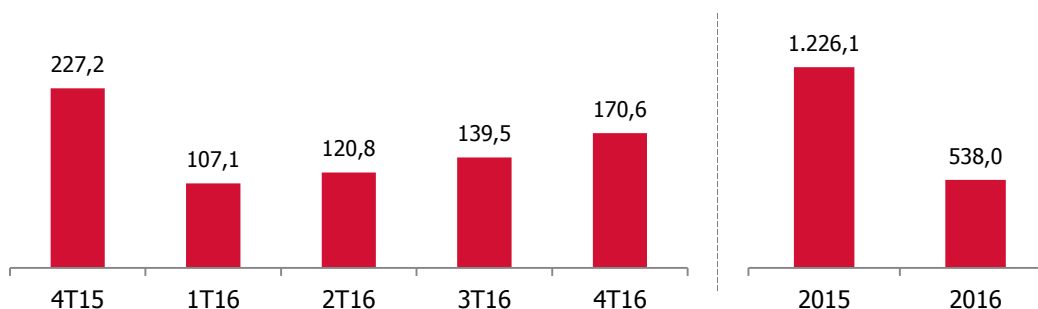
As informações financeiras apresentadas neste release de resultados foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, inclusive os CPCs19 (R2) e 36 (R3), referentes à consolidação de determinadas participações societárias. Assim, desde o 1T13, a Rossi consolida todas as participações 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\$ 170,6 milhões no trimestre, variação de -25% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Em relação ao 3T16, apresentamos um aumento de 22% na receita líquida apropriada. No ano, a receita líquida atingiu R\$ 538,0 milhões, uma variação de -56% vs. 2015. Esta queda foi provocada principalmente pelos distratos de unidades prontas e pelo menor volume de vendas.

R\$ MM	4T16	4T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Venda de imóveis e serviços	170,6	227,2	-24,9%	538,0	1.226,1	-56,1%
Receita Operacional Líquida	170,6	227,2	-24,9%	538,0	1.226,1	-56,1%

Receita Líquida - R\$ milhões

**CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS**

O custo dos imóveis e serviços atingiu R\$ 138,1 milhões no 4T16, queda de 44% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, houve uma queda de 54% totalizando R\$ 503,1 milhões.

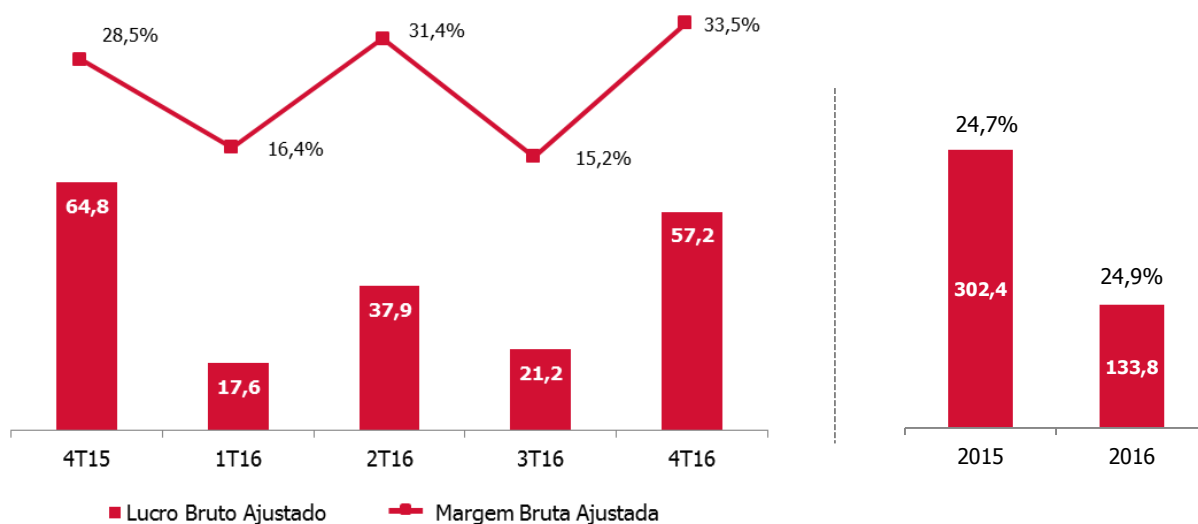
R\$ MM	4T16	4T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Obras + Terrenos	113,4	162,4	-30,2%	404,2	923,7	-56,2%
Encargos financeiros	24,7	82,5	-70,1%	98,9	162,2	-39,0%
Custos dos imóveis e serviços	138,1	244,9	-43,6%	503,1	1.085,9	-53,7%

LUCRO BRUTO E MARGEM

O Lucro Bruto ajustado, excluindo os encargos alocados ao custo, totalizou R\$ 57,2 milhões no trimestre e R\$ 133,8 milhões no ano de 2016, com margem de 34% e 25%, respectivamente. Embora no acumulado do ano a Companhia ainda esteja sofrendo os efeitos dos distratos, é importante destacar a recuperação no lucro bruto ajustado da Companhia, em relação ao 3T16, também em razão do aumento das vendas líquidas e da evolução natural das obras.

R\$ MM	4T16	4T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Lucro Bruto	32,5	-17,6	284,7%	34,9	140,2	-75,1%
Margem Bruta (%)	19,1%	-7,8%	26,9 p.p.	6,5%	11,4%	-5,0 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹	57,2	64,8	-11,8%	133,8	302,4	-55,7%
Margem Bruta Ajustada (%)	33,5%	28,5%	5,0 p.p.	24,9%	24,7%	0,2 p.p.

Lucro Bruto e Margem bruta Ajustado - R\$ milhões



(¹) Lucro bruto ajustado: exclui os encargos financeiros

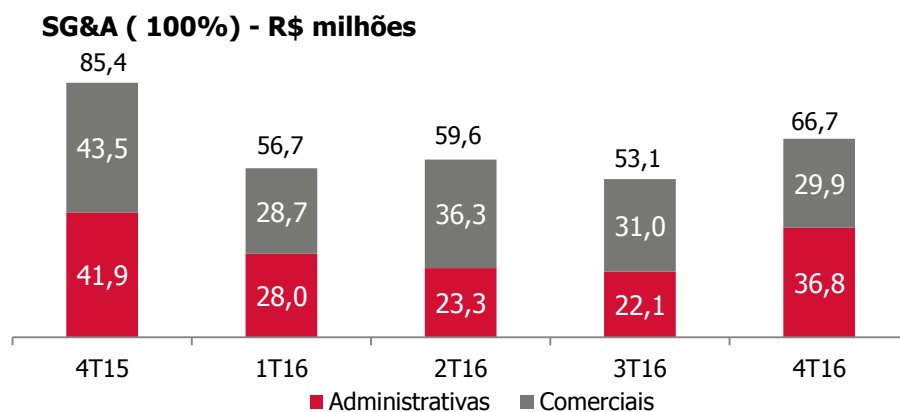
DESPESAS OPERACIONAIS

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.

No 4T15 houve um efeito não recorrente do estorno da provisão do PPR no valor de R\$ 18MM, dessa forma, incluímos essa reversão para efeito comparativo:

R\$ MM	4T16	4T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Administrativas	36,8	23,9	54,0%	110,6	159,7	-30,7%
(+) Reversão de Provisão de PPR		18,0				
Administrativas ajustado (a)	36,8	41,9	-12,2%	110,6	159,7	-30,7%
Comerciais (b)	29,9	43,5	-31,3%	125,1	176,4	-29,1%
Administrativas / Receita Líquida	16,9%	9,2%	7,7 p.p.	13,7%	7,5%	6,2 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	13,7%	9,6%	4,1 p.p.	15,5%	8,2%	7,3 p.p.
(a) + (b)	66,7	85,4	-21,9%	235,7	336,1	-29,9%
(a) + (b) / Receita Líquida	30,7%	18,8%	11,9 p.p.	29,1%	15,7%	13,4 p.p.

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



De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 30,4 milhões no 4º Trimestre de 2016, registrando uma redução de 26% ante o mesmo período de 2015 em linha com a estratégia de redução de custos da Companhia. No 4T15 houve um efeito não recorrente do estorno da provisão do PPR no valor de R\$ 18MM, dessa forma, incluímos essa reversão para efeito comparativo. No ano, as despesas administrativas totalizaram R\$ 93,3 milhões, 37% menores que em 2015.

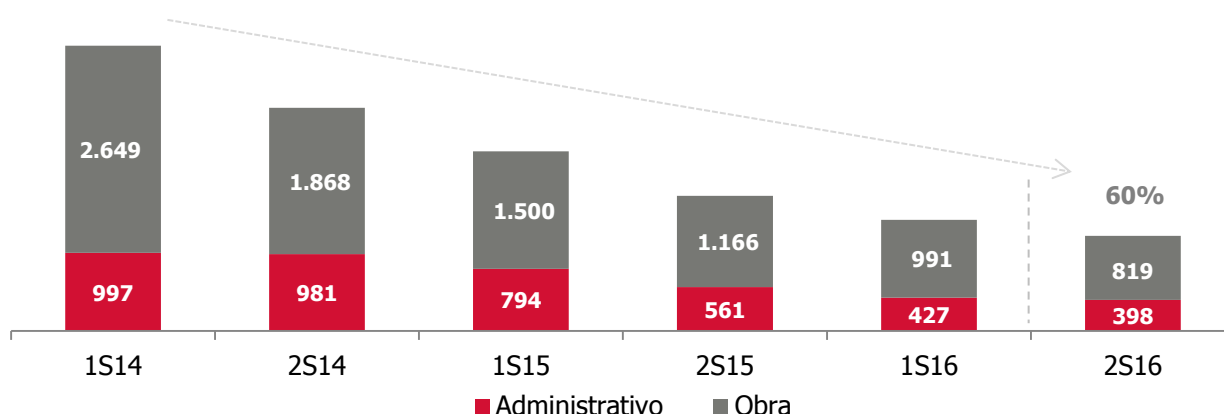
Em relação as despesas comerciais, a companhia registrou uma redução de custo de 43% no trimestre, e de 36% no ano, resultado da reestruturação da área de marketing e do menor volume de vendas realizado em 2016.

R\$ MM	IFRS					
	4T16	4T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Administrativas	30,4	23,2	31,0%	93,3	147,0	-36,5%
(+) Reversão de Provisão de PPR		18,0				
Administrativas ajustado (a)	30,4	41,2	-26,2%	93,3	147,0	-36,5%
Comerciais (b)	16,2	28,4	-43,0%	73,3	114,1	-35,8%
Administrativas / Receita Líquida	17,8%	18,1%	-0,3 p.p.	17,3%	12,0%	5,4 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	9,5%	12,5%	-3,0 p.p.	13,6%	9,3%	4,3 p.p.
(a) + (b)	46,6	69,6	-33,0%	166,6	261,2	-36,2%
(a) + (b) / Receita Líquida	27,3%	30,6%	-3,3 p.p.	31,0%	21,3%	9,7 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 60% do quadro de colaboradores administrativos.

A reestruturação já resultou em uma redução de 31% nas despesas administrativas (100%) comparando o acumulado de 2016 ante o mesmo período de 2015. 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

Se considerarmos a redução do quadro de colaboradores ocorrido no início do ano de 2017, a queda em relação ao 1S14 foi de 66%.

OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 15,9 milhões no 4º Trimestre de 2016 ante R\$ 70,4 milhões no mesmo período de 2015, uma redução de 77%. No acumulado do ano, as outras despesas operacionais foram de R\$ 134,1 milhões, ante o realizado de 2015, no valor de R\$ 184,5 milhões, atingindo uma redução de 27%. No 4T15 constituímos provisão para futuros distratos na ordem de R\$ 46 milhões.

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 das empresas não consolidadas é superior no consolidado do ano de 2016, pois é composta principalmente pelas JVs, Norcon Rossi (Aracaju) e Capital Rossi (Manaus), empresas líderes nos seus mercados de atuação.

No 4T16, especificamente, essas margens foram negativamente impactadas pelo aumento das rescisões em empreendimentos entregues nessas duas praças (Aracaju e Manaus) ao longo do ano. Apesar da entrega potencializar a entrada de caixa nos meses seguintes, a deterioração do cenário macroeconômico no país impossibilitou o repasse de alguns dos clientes desses empreendimentos.

4T16

R\$ MM	IFRS	Não Consolidado	100%
Receita Líquida	170,6	46,9	217,5
Custos dos imóveis e serviços	(138,1)	(34,9)	(173,0)
Obras + Terrenos	(113,4)	(35,5)	(148,9)
Encargos Financeiros	(24,7)	0,6	(24,1)
Lucro Bruto	32,5	12,0	44,5
Margem Bruta (%)	19,1%	25,5%	20,5%
Lucro Bruto ex juros	57,2	11,4	68,6
Margem Bruta ex juros (%)	33,5%	24,3%	31,5%

2016

R\$ MM	IFRS	Não Consolidado	100%
Receita Líquida	538,0	271,1	809,1
Custos dos imóveis e serviços	(503,1)	(228,0)	(731,2)
Obras + Terrenos	(404,2)	(199,8)	(604,0)
Encargos Financeiros	(98,9)	(28,2)	(127,2)
Lucro Bruto	34,9	43,1	77,9
Margem Bruta (%)	6,5%	15,9%	9,6%
Lucro Bruto ex juros	133,8	71,3	205,1
Margem Bruta ex juros (%)	24,9%	26,3%	25,3%

EBITDA

O EBITDA Ajustado foi negativo em R\$ 6,0 milhões no trimestre, com margem negativa de 4%. No acumulado do ano, totalizou um valor negativo de R\$ 190,4 milhões, com margem negativa de 35%. Os principais impactos positivos no EBITDA no 4T16, foram: (i) maior volume de recebimento no período e (ii) melhor nível de margem bruta.

R\$ MM	4T16	4T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	(86,9)	(180,5)	51,8%	(514,4)	(558,1)	7,8%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras, Líq.	59,3	57,1	3,8%	215,6	199,0	8,3%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	(2,4)	2,8	-185,6%	0,8	18,9	-96,0%
(+) Depreciação e amortização	4,7	5,4	-13,0%	19,9	16,2	22,4%
(+/-) Minoritários	(5,5)	(5,2)	-5,4%	(14,1)	6,9	-304,8%
EBITDA	(30,8)	(120,4)	74,4%	(292,3)	(317,1)	7,8%
(+) Encargos financeiros alocados ao custo	24,7	82,5	-70,1%	98,9	162,2	-39,0%
(+/-) Plano de opções	0,1	4,1	-96,9%	2,9	11,2	-73,7%
EBITDA Ajustado	(6,0)	(33,8)	82,2%	(190,4)	(143,7)	-32,5%
Margem EBITDA Ajustado (%)	-3,5%	-14,9%	11,4 p.p.	-35,4%	-11,7%	-23,7 p.p.

¹ EBITDA conforme instrução CVM 527/2012.

² EBITDA Ajustado pelas despesas que não representam desembolso efetivo de caixa e itens não recorrentes. Para mais detalhes, consulte o glossário no final deste documento.

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 4º Trimestre de 2016 foi negativo em R\$ 59,3 milhões, aumento de 4% ante o mesmo período do ano anterior. No ano, o resultado foi negativo em R\$ 215,6 milhões ante R\$ 199,0 milhões em 2015.

R\$ MM	4T16	4T15	Var. (%)	2016	2015	Var. (%)
Receitas Financeiras	7,9	16,5	-52,5%	38,1	74,4	-48,8%
Despesas Financeiras	(67,1)	(73,6)	8,8%	(253,7)	(273,4)	7,2%
Resultado Financeiro	(59,3)	(57,1)	-3,8%	(215,6)	(199,0)	-8,3%

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 4º trimestre a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 86,9 milhões, como detalhado nos itens acima. O prejuízo acumulado em 2016 totalizou R\$ 514,4 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	4T16	3T16	Var. (%)
Receita Bruta a Apropriar	153,2	234,7	-20,7%
Custos (s/ encargos financeiros)	(110,3)	(163,0)	-21,1%
Lucro Bruto a Apropriar	42,9	71,8	-19,7%
Margem a Apropriar (%)	28,0%	30,6%	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	135,3	17,9	0,0	153,2
Não consolidado	60,1	9,1	34,3	103,5
Receita a apropriar	195,5	26,9	34,3	256,7
Consolidado	(97,6)	(12,6)	0,0	(110,3)
Não consolidado	(34,7)	(5,4)	(19,8)	(59,9)
Custo a apropriar	(132,4)	(18,0)	(19,8)	(170,2)
Consolidado	27,8%	29,2%	0,0%	28,0%
Não consolidado	42,3%	40,6%	42,3%	42,1%
Margem a apropriar	32,3%	33,1%	42,3%	33,7%

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\$ 1,3 bilhões.

R\$ MM	4T16	3T16	Var. (%)
Curto Prazo	944,4	1.004,5	-6,0%
Unidades em obras	146,6	290,4	-49,5%
Unidades prontas	779,0	689,7	12,9%
Terrenos a receber	18,8	24,3	-22,7%
Longo Prazo	130,5	121,4	7,6%
Unidades em obras	22,4	31,2	-28,1%
Unidades prontas	100,9	86,5	16,7%
Terrenos a receber	7,2	3,7	94,3%
Total	1.074,9	1.125,8	-4,5%
Recebíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC			
Curto Prazo	156,2	229,2	-31,9%
Longo Prazo	21,6	27,7	-22,0%
Total	177,8	256,9	-30,8%
Total do contas a receber	1.252,7	1.382,7	-9,4%

DESMOBILIZAÇÃO / VENDA DE ATIVOS

No 4T16 recebemos R\$ 7,0 milhões relativos a vendas de ativos, acumulando R\$ 37,2 milhões no acumulado do ano.

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

A tabela a seguir detalha os Imóveis a Comercializar contabilizados ao preço de seu custo histórico:

R\$ MM	4T16	3T16	Var. (%)
Imóveis concluídos	211,7	242,1	-12,6%
Imóveis em construção	590,7	615,2	-4,0%
Terrenos para futuras instalações	520,0	539,0	-3,5%
Materiais	5,0	6,7	-25,0%
Adiantamento de fornecedores	2,6	4,7	-43,9%
Encargos capitalizados	47,5	54,1	-12,1%
Total	1.377,6	1.461,7	-5,8%

ENDIVIDAMENTO

A Rossi encerrou o 4T16 com uma posição de caixa de R\$ 62,5 milhões e endividamento total de R\$ 2,04 bilhões, em linha com o 3T16. A Rossi registrou consumo de caixa, (calculada pela variação da dívida líquida), no valor de R\$ 53,5 milhões (IFRS) no trimestre. 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.

CCB¹ - Cédulas de Crédito Bancário

R\$ MM	4T16	3T16	Var. (%)
Curto Prazo	1.016,4	925,0	9,9%
Financiamento para construção	848,5	772,8	9,8%
SFH	580,5	579,8	0,1%
CCB ¹	268,0	192,9	38,9%
Capital de Giro	154,4	138,6	11,4%
Cessão de Crédito	13,6	13,6	-0,2%
Longo Prazo	1.026,0	1.101,4	-6,8%
Financiamento para construção	940,1	1.012,8	-7,2%
SFH	183,2	203,4	-10,0%
CCB ¹	756,9	809,3	-6,5%
Capital de Giro	85,8	88,6	-3,1%
Dívida Bruta	2.042,4	2.026,3	0,8%
Disponibilidades financeiras	62,5	99,9	-37,5%
Dívida Líquida	1.979,9	1.926,4	2,8%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	269,9%	240,4%	12,3%
Geração (Consumo) de Caixa	(53,5)	(40,2)	-33,0%

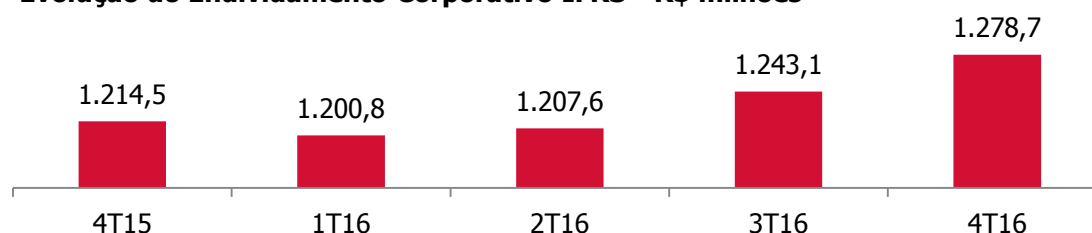
Mantendo a transparência na divulgação de informações que permitam aos agentes econômicos entender a situação atual das operações da Rossi, as tabelas a seguir apresentam o endividamento da companhia em duas visões complementares ao IFRS: (i) 100% das empresas, independentemente do critério de consolidação 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%				
	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
Dívida Bruta	2.629,0	2.637,5	2.653,8	2.666,1	2.713,4
Disponibilidades financeiras	295,4	236,8	197,1	158,2	144,7
Dívida Líquida	2.333,6	2.400,7	2.456,7	2.507,9	2.568,6
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	183,9%	213,6%	244,1%	312,9%	350,2%
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	18,8	(67,1)	(56,0)	(51,2)	(60,7)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(235,0)

R\$ MM	Proporcional				
	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
Dívida Bruta	2.272,0	2.277,0	2.317,8	2.348,7	2.387,7
Disponibilidades financeiras	247,5	185,4	151,8	125,6	101,4
Dívida Líquida	2.024,6	2.091,5	2.166,1	2.223,1	2.286,3
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	165,1%	192,6%	225,4%	267,4%	319,9%
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(25,8)	(66,9)	(74,5)	(57,0)	(63,2)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(261,7)

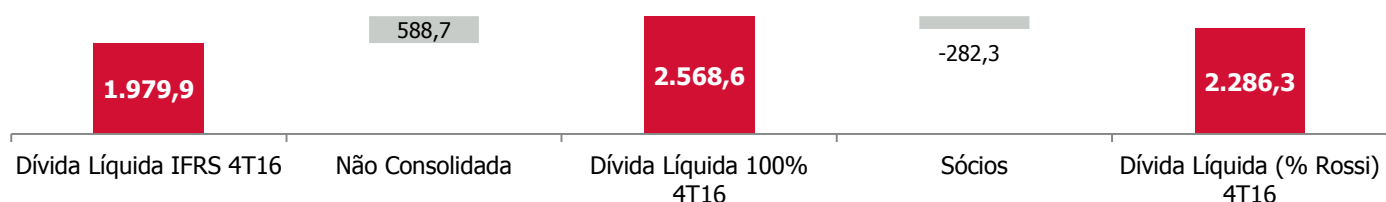
R\$ MM	IFRS				
	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
Dívida Bruta	1.925,5	1.929,5	2.013,6	2.026,3	2.042,4
Disponibilidades financeiras	207,5	156,0	127,4	99,9	62,5
Dívida Líquida	1.718,0	1.773,5	1.886,2	1.926,5	1.979,9
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	135,4%	157,8%	187,4%	240,4%	269,9%
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(80,9)	(55,5)	(112,7)	(40,2)	(53,5)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(261,9)

Evolução do Endividamento Corporativo IFRS - R\$ milhões



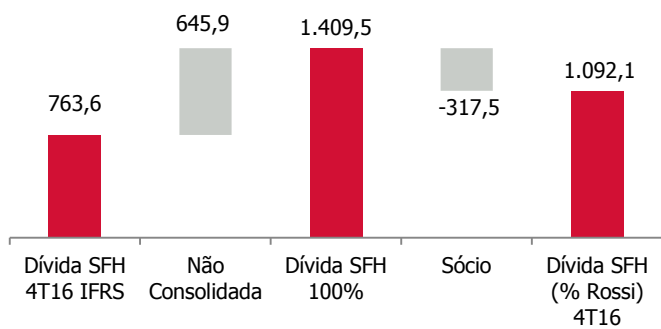
Em seguida é demonstrada a reconciliação da dívida líquida nas 3 visões:

Reconciliação Endividamento Líquido - R\$ milhões

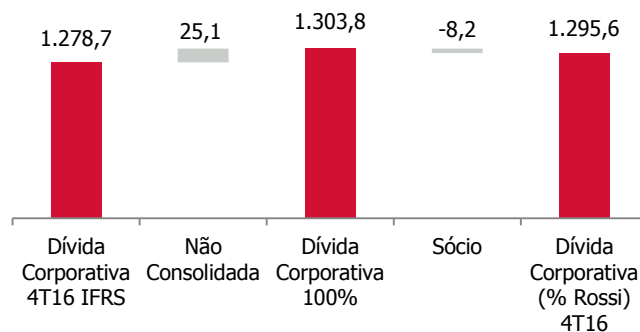


Os gráficos a seguir apresentam a reconciliação da posição de endividamento bruto e disponibilidades nas 3 visões:

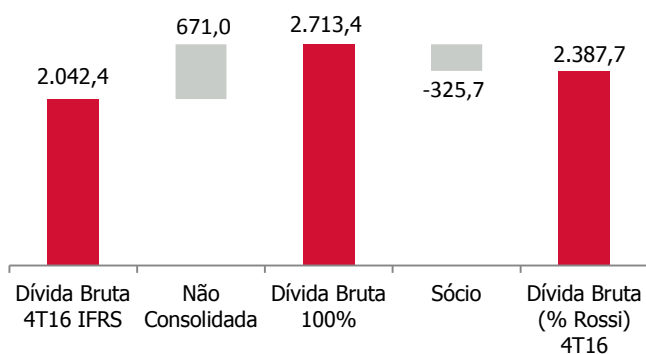
Reconciliação do Endividamento SFH - R\$ MM



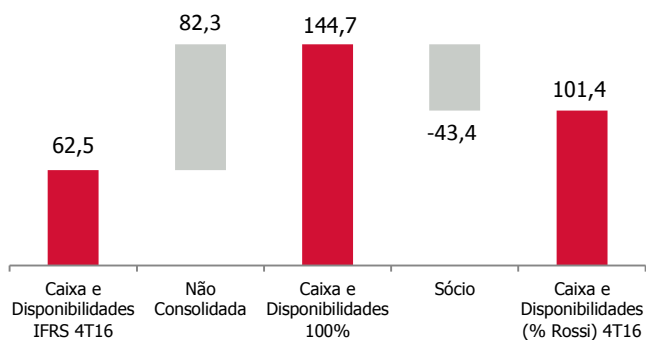
Reconciliação Endividamento Corporativo - R\$ MM



Reconciliação Endividamento Total - R\$ MM



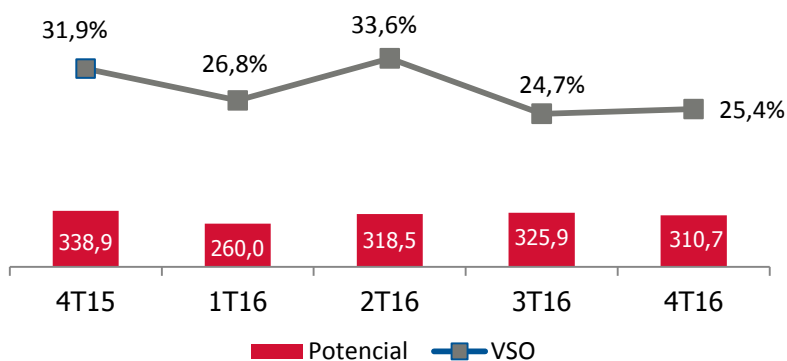
Reconciliação Caixa e Disponibilidades - R\$ MM



REPASSE E ROSSI FÁCIL

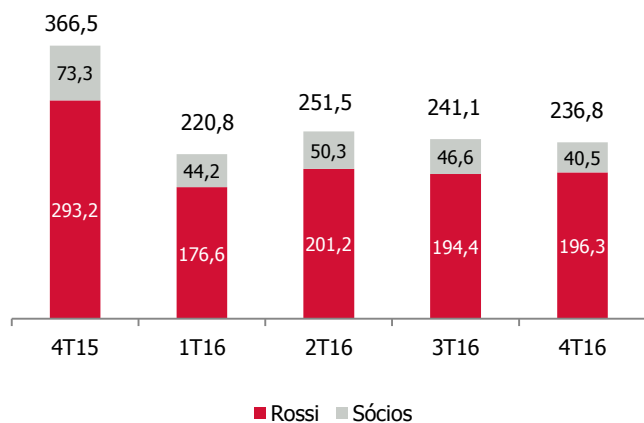
O gráfico a seguir apresenta o indicador trimestral que mensura a eficiência do repasse. Nas barras vermelhas estão os valores potenciais de repasse, ou seja, o somatório do saldo devedor das unidades que já possuem averbação. A velocidade do repasse (VSO), é medida pelo quociente entre o volume de repasses e quitações realizadas no período e o valor potencial. No quarto trimestre de 2016, a VSO de repasse atingiu 25%. No entanto, no ano, o volume de repasses foi prejudicado pela prolongada greve bancária no mês de setembro.

Velocidade de Repasse - VSO

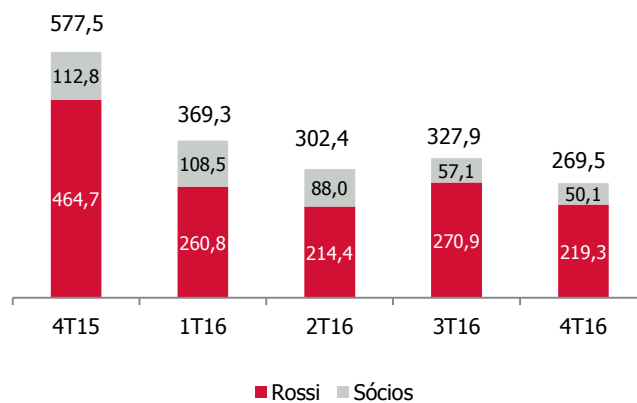


A entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos de clientes, atingiu R\$ 269,5 milhões, uma variação de -9% em relação a média trimestral registrado no ano de 2016. Os gráficos a seguir detalham a evolução das assinaturas de repasses e quitações e a entrada de caixa nos últimos trimestres:

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 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%	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
Estoque inicial	2.819,7	2.313,7	2.215,5	1.944,5	1.814,8
Lançamentos	-	-	-	-	-
El + Lançamentos	2.819,7	2.313,7	2.215,5	1.944,5	1.814,8
Vendas Brutas	(401,7)	(256,8)	(310,1)	(227,6)	(288,9)
VSO do período (%)	14,2%	11,1%	14,0%	11,7%	15,9%
Rescisão	210,6	224,7	278,5	203,3	214,2
Ajustes/Reavaliação	(314,9)	(66,0)	(239,4)	(105,4)	(144,6)
Estoque final do período	2.313,7	2.215,5	1.944,5	1.814,8	1.595,5

VSO acumulada em 12 meses 100%	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
Estoque inicial	3.979,0	3.497,7	2.934,5	2.819,7	2.313,7
Lançamentos	-	-	-	-	-
El + Lançamentos	3.979,0	3.497,7	2.934,5	2.819,7	2.313,7
Vendas Brutas	(1.832,4)	(1.665,6)	(1.417,3)	(1.196,2)	(1.083,3)
VSO do período (%)	46,1%	47,6%	48,3%	42,4%	46,8%
Rescisão	985,9	873,2	981,4	917,1	920,8
Ajustes/Reavaliação	(818,7)	(489,7)	(554,0)	(725,7)	(555,7)
Estoque final do período	2.313,7	2.215,5	1.944,5	1.814,8	1.595,5

ANEXO II | INDICADORES EM IFRS - R\$ MILHÕES

VSO Trimestral Consolidado IFRS	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
Estoque inicial	2.195,7	1.858,9	1.813,9	1.593,0	1.487,1
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	2.195,7	1.858,9	1.813,9	1.593,0	1.487,1
Vendas Brutas	(190,0)	(151,3)	(171,9)	(132,3)	(145,3)
VSO do período (%)	8,7%	8,1%	9,5%	8,3%	9,8%
Rescisão	105,6	134,1	142,6	87,7	73,4
Ajustes/Reavaliação	(252,4)	(27,8)	(191,5)	(61,3)	(72,7)
Estoque final do período	1.858,9	1.813,9	1.593,0	1.487,1	1.342,5

VSO Trimestral Equivalência Patrimonial	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
Estoque inicial	624,0	454,7	401,7	351,5	327,7
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	624,0	454,7	401,7	351,5	327,7
Vendas Brutas	(211,8)	(105,5)	(138,2)	(95,3)	(143,6)
VSO do período (%)	33,9%	23,2%	34,4%	27,1%	43,8%
Rescisão	105,6	59,5	135,9	115,6	140,8
Ajustes/Reavaliação	(63,1)	(7,0)	(47,9)	(44,2)	(71,9)
Estoque final do período	454,7	401,7	351,5	327,7	253,1

ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	4T16	4T15	Var. (%)
Receita Operacional Bruta			
Venda de imóveis e serviços	168.781	240.877	-30%
Impostos sobre vendas	1.833	-13.662	-113%
Receita Operacional Líquida	170.614	227.215	-25%
Custo dos imóveis e serviços	-138.101	-244.838	-44%
Obras e terrenos	-113.444	-162.368	-30%
Encargos financeiros	-24.658	-82.470	-70%
Lucro Bruto	32.513	-17.623	-284%
Margem Bruta	19,1%	-7,8%	26,8 p.p.
Margem Bruta (ex juros)	33,5%	28,5%	5,0 p.p.
Despesas Operacionais	-68.029	-108.179	-37%
Administrativas	-30.371	-23.233	31%
Comerciais	-16.161	-28.378	-43%
Depreciação e Amortização	-4.699	-8.037	-42%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-892	21.871	-104%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-15.906	-70.402	-77%
Lucro antes do Resultado Financeiro	-35.516	-125.802	-72%
Resultado Financeiro	-59.289	-57.103	4%
Receita Financeira	7.855	16.546	-53%
Despesa Financeira	-67.144	-73.649	-9%
Lucro (Prejuízo) Operacional	-94.805	-182.905	-48%
Margem Operacional	-55,6%	-80,5%	24,9 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	-3.020	-5.612	-46%
IR e Contribuição Social Diferido	5.400	2.832	91%
Minoritários	5.498	5.216	5%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-86.927	-180.469	-52%
Margem Líquida	-50,9%	-79,4%	28,5 p.p.

ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (cont.)

DRE (R\$ mil)	2016	2015	Var. (%)
Receita Operacional Bruta			
Venda de imóveis e serviços	555.612	1.250.023	-56%
Impostos sobre vendas	-17.610	-23.882	-26%
Receita Operacional Líquida	538.002	1.226.141	-56%
Custo dos imóveis e serviços	-503.127	-1.085.950	-54%
Obras e terrenos	-404.188	-923.734	-56%
Encargos financeiros	-98.940	-162.216	-39%
Lucro Bruto	34.875	140.191	-75%
Margem Bruta	6,5%	11,4%	-5,0 p.p.
Margem Bruta (ex juros)	24,9%	24,7%	0,2 p.p.
Despesas Operacionais	-347.014	-473.476	-27%
Administrativas	-93.302	-147.024	-37%
Comerciais	-73.259	-114.145	-36%
Depreciação e Amortização	-19.852	-16.224	22%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-26.466	-11.614	128%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-134.135	-184.469	-27%
Lucro antes do Resultado Financeiro	-312.139	-333.285	-6%
Resultado Financeiro	-215.592	-198.983	8%
Receita Financeira	38.064	74.372	-49%
Despesa Financeira	-253.656	-273.355	-7%
Lucro (Prejuízo) Operacional	-527.731	-532.268	-1%
Margem Operacional	-98,1%	-43,4%	-54,7 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	-13.635	-46.349	-71%
IR e Contribuição Social Diferido	12.874	27.446	-53%
Minoritários	14.119	-6.895	-305%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-514.373	-558.066	-8%
Margem Líquida	-95,6%	-45,5%	-50,1 p.p.

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	4T16	3T16	Var. (%)
Circulante			
Caixa e equivalentes	45.883	61.869	-25,8%
Títulos e valores mobiliários	16.585	38.008	-56,4%
Contas a receber de clientes	944.394	1.004.478	-6,0%
Imóveis a comercializar	848.486	909.187	-6,7%
Outros créditos	142.598	132.635	7,5%
Total do ativo circulante	1.997.946	2.146.177	-6,9%
Não Circulante			
Contas a receber de clientes	130.510	121.363	7,5%
Imóveis a comercializar	529.076	552.505	-4,2%
Depósitos judiciais	81.907	87.943	-6,9%
Partes relacionadas	278.080	251.637	10,5%
Adiantamento a parceiros de negócios	519.710	527.863	-1,5%
Investimentos	1.194.984	1.209.524	-1,2%
Imobilizado	22.954	24.218	-5,2%
Intangível	62.197	75.670	-17,8%
Total do Não Circulante	2.819.418	2.850.723	-1,1%
Total do Ativo	4.817.364	4.996.900	-3,6%

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL (cont.)

Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ mil)	4T16	3T16	Var. (%)
Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	1.016.428	924.961	9,9%
Fornecedores	47.249	70.082	-32,6%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	150.325	124.900	20,4%
Salários e encargos sociais	8.515	11.906	-28,5%
Impostos e contribuições a recolher	21.411	23.192	-7,7%
Participação dos administradores e empregados a pagar	2.598	2.598	0,0%
Adiantamento de cliente	213.552	226.341	-5,7%
Partes relacionadas	953.297	910.154	4,7%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	41.297	56.505	-26,9%
Outras contas a pagar	216.760	285.594	-24,1%
Total do Circulante	2.671.432	2.636.233	1,3%
Não Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	1.025.953	1.101.368	-6,8%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	1.155	37.806	-96,9%
Impostos e contribuições a recolher	25.554	25.554	0,0%
Provisões para riscos	86.855	95.977	-9,5%
Provisões para garantias de obras	20.073	20.465	-1,9%
Impostos e contribuições diferidos	39.119	81.648	-52,1%
Provisões para perdas de investimento	101.527	91.688	10,7%
Outras contas a pagar	112.121	62.204	80,2%
Total do Não Circulante	1.412.357	1.516.710	-6,9%
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.611.390	2.611.390	0,0%
Ações em tesouraria	-83.313	-83.313	0,0%
Reservas de capital	69.134	69.007	0,2%
Lucro (Prejuízo) acumulado	-1.882.576	-1.795.650	4,8%
Total do Patrimônio Líquido	714.635	801.434	-10,8%
Participação dos não controladores	18.940	42.523	-55,5%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	4.817.364	4.996.900	-3,6%

ANEXO V – Estoque 100%

VGv (R\$ milhares)	Pronto	2016	2017	Total
Manaus	371,6	34,9	-	406,6
Aracaju	210,3	-	49,9	260,2
Curitiba	113,7	-	-	113,7
Ribeirão Preto	73,3	-	-	73,3
Porto Alegre	23,4	70,9	-	94,3
Rio de Janeiro	30,4	47,3	-	77,6
Goiânia	0,2	-	-	0,2
Barueri	-	67,4	-	67,4
São Paulo	22,0	106,2	-	128,2
Brasília	63,1	-	-	63,1
Itaboraí	38,3	-	-	38,3
Belo Horizonte	17,0	23,7	-	40,7
Duque de Caxias	43,7	-	-	43,7
Santos	29,5	-	-	29,5
Jaboatão dos Guararapes	29,1	-	-	29,1
Fortaleza	20,9	-	-	20,9
Paulínia	6,7	20,8	-	27,5
Belém	-	21,1	-	21,1
Nova Iguaçu	15,6	-	-	15,6
Londrina	14,0	-	-	14,0
Xangri-Lá	4,1	-	-	4,1
Natal	5,2	-	-	5,2
São José do Rio Preto	4,9	-	-	4,9
Campinas	3,3	-	-	3,3
Sumaré	0,6	-	-	0,6
Ananindeua	2,8	-	-	2,8
Recife	2,9	-	-	2,9
Parnamirim	1,2	-	-	1,2
Cidade Ocidental	1,4	-	-	1,4
Hortolândia	1,1	-	-	1,1
Salvador	0,1	-	-	0,1
Outras Cidades	2,8	-	-	2,8
Total	1.153,3	392,3	49,9	1.595,5

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