Reunião Pública para Investidores e Analistas 2013





Relações com Investidores

ROSSI

Índice

- Abertura
- Atualização Plano Estratégico 2013-2015
- Desempenho Operacional e Financeiro

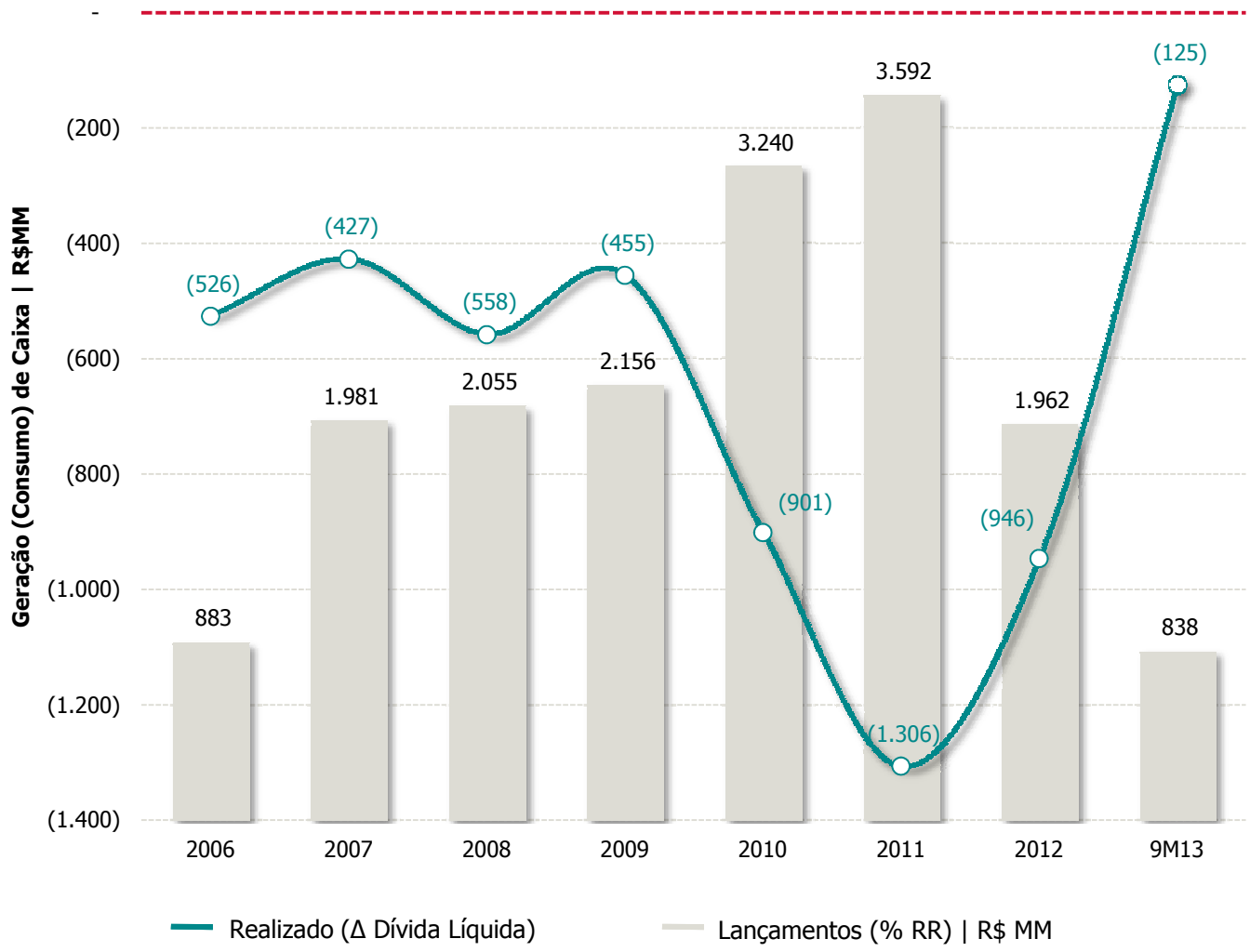
Aviso Importante

Nós fazemos declarações sobre eventos futuros que estão sujeitas a riscos e incertezas. Tais declarações têm como base e suposições de nossa Administração e informações a que a Companhia atualmente têm acesso. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia.

As ressalvas com relação a declarações e informações acerca do futuro também incluem informações sobre resultados operacionais possíveis ou presumidos, bem como declarações que são precedidas, seguidas ou que incluem as palavras "acredita", "poderá", "irá", "continua", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima" ou expressões semelhantes.

As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.

Evolução Histórica | Rossi Residencial



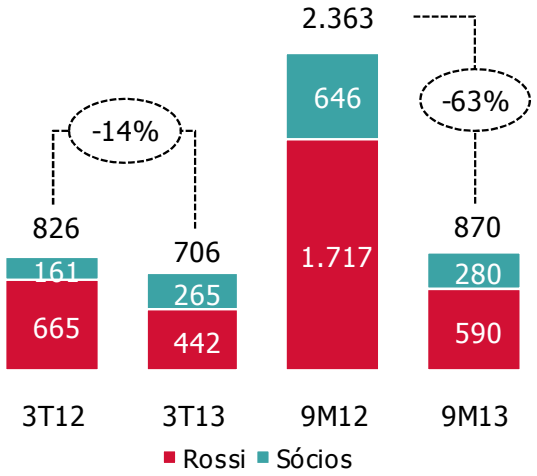
Plano Estratégico 2013- 2015 | Realizado

	Plano Estratégico	Realizado 9M13
Foco	Geração de caixa e rentabilidade	✓ Geração de Caixa Operacional ex juros: R$ 199 MM ✓ Lucro Líquido: R$ 39 MM
Repasse	Foco no repasse com a estruturação da área	✓ Aumento de 16% no volume de Repasses vs 9M12
Atuação	Foco em 7 regiões metropolitanas (+JVs), onde seja Top 3	✓ Novos lançamentos: → São Paulo, Campinas, Aracaju, Porto Alegre, Manaus e Belo Horizonte → Preço Médio: R$ 349 mil/unidade → % Rossi (s/ JVs): 83%
Segmentos de Renda	Média/alta renda (preço médio entre R$ 200 mil a R$ 1 milhão)	
Sócios Incorporadores	Aumentar a participação da Rossi nos negócios para 95% do total de VGV (s/ JVs Capital Rossi e Norcon Rossi)	
Construção	Execução de 90% das Obras com engenharia própria	✓ 90% das Obras que iniciam em 2013 serão Rossi ✓ Rossi já executa 67% da obras em andamento
Rossi Vendas	Aumento de participação no total de vendas	✓ % Rossi Vendas: 52%
G&A	Eficiência nas despesas Gerais e Administrativas	✓ Redução de 7% em relação ao 9M12
Land Bank	Desmobilização do *Land Bank* fora do programa de lançamento estratégico	✓ Novas vendas:R$ 78 MM
Unidades de Negócio	Busca de sócios financeiros/estratégicos para Desenvolvimento Urbano e *Properties*	✓ Venda da participação no North Shopping Jóquei por R$ 80 MM (Novembro)

Desempenho Operacional

Lançamentos

R$ milhões

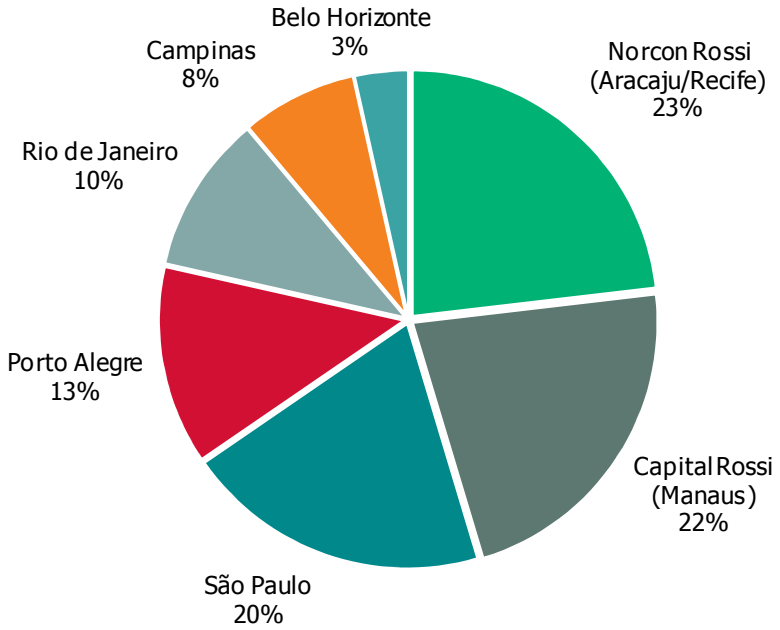


Novos lançamentos:

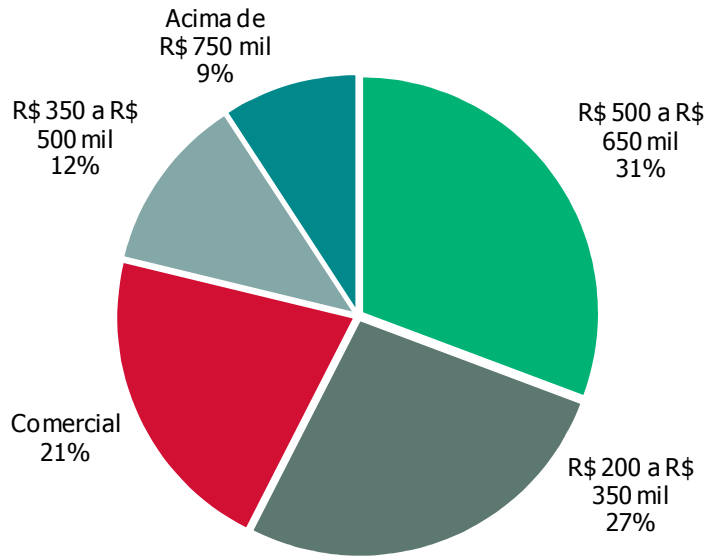
Alinhado ao planejamento estratégico

- Regiões metropolitanas com histórico de atuação
- Produtos voltados ao público médio e médio/alto
  - 70% são elegíveis ao financiamento por meio do SFH com recursos do FGTS

Distribuição por Região Metropolitana (% Rossi) – 9M13

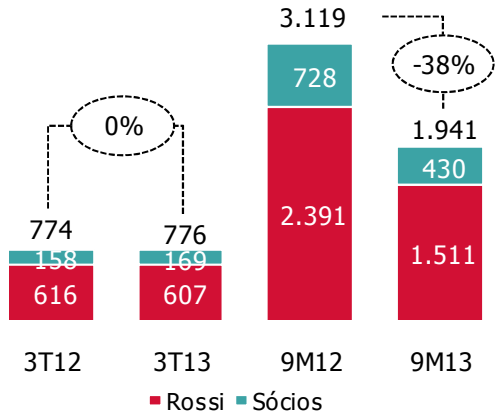


Distribuição por Segmento de renda (% Rossi) - 9M13

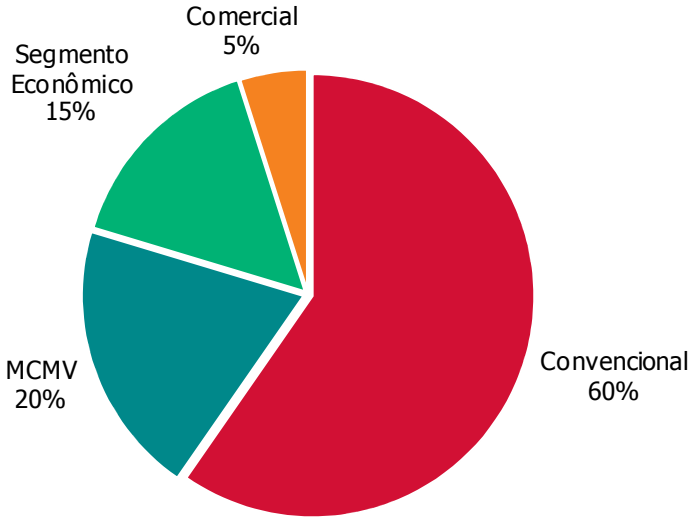


Vendas Brutas

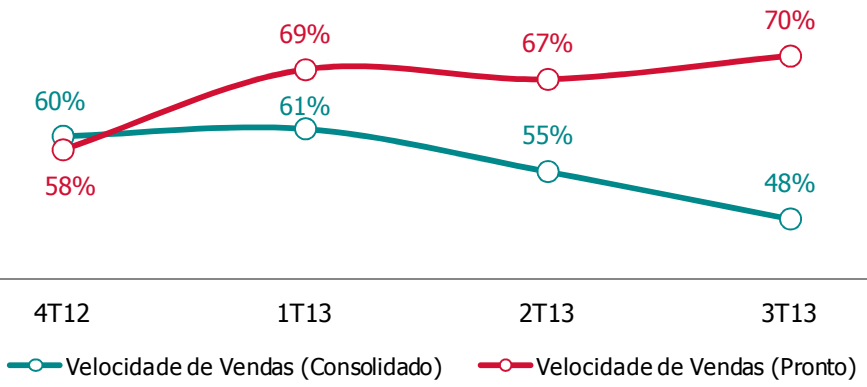
R$ milhões



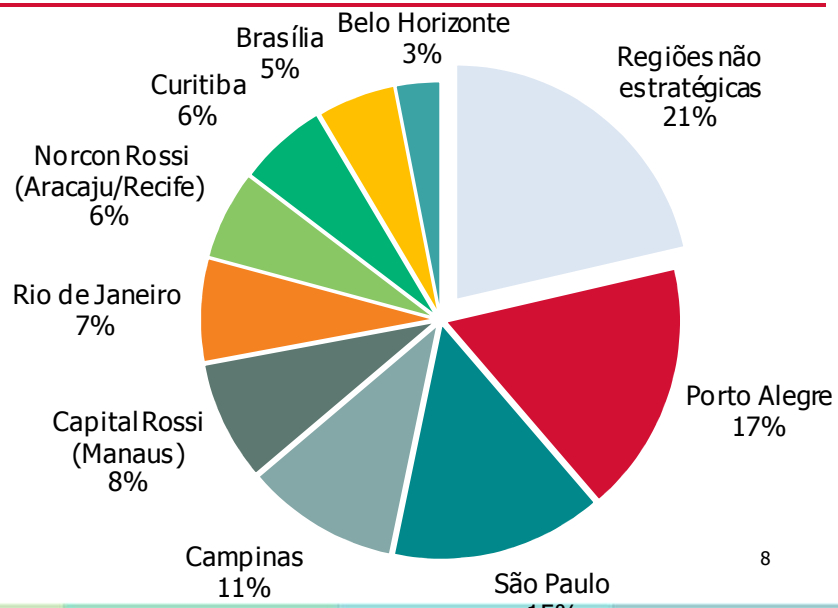
Distribuição por Tipo de Produto (% Rossi) - 9M13



Velocidade de Vendas (12 meses Acumulado)



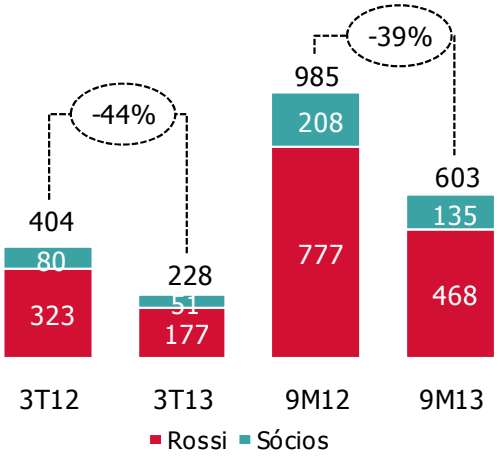
Distribuição por Região Metropolitana (% Rossi) – 9M13



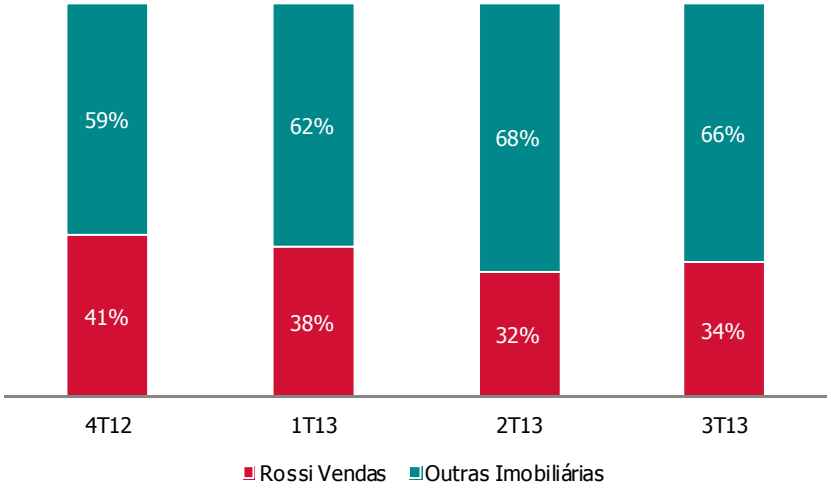
Segmento Econômico: produtos com preço médio das unidades entre R$ 170 a R$ 200 mil;
MCMV: Unidades lançadas no programa Minha Casa Minha Vida.

Rescisão

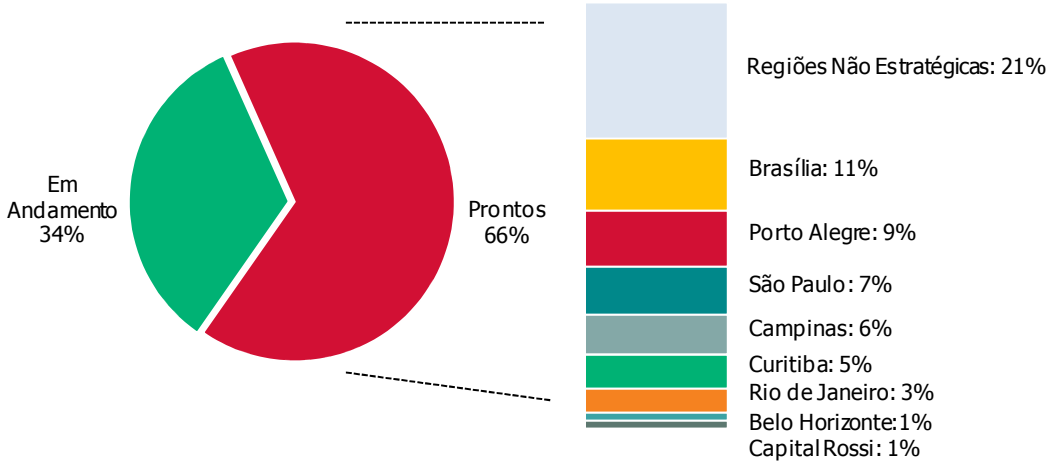
Rescisão | R$ milhões



Rescisão por Imobiliária



Rescisão por Estágio da Obra (% Rossi) | 9M13



Banco de terrenos

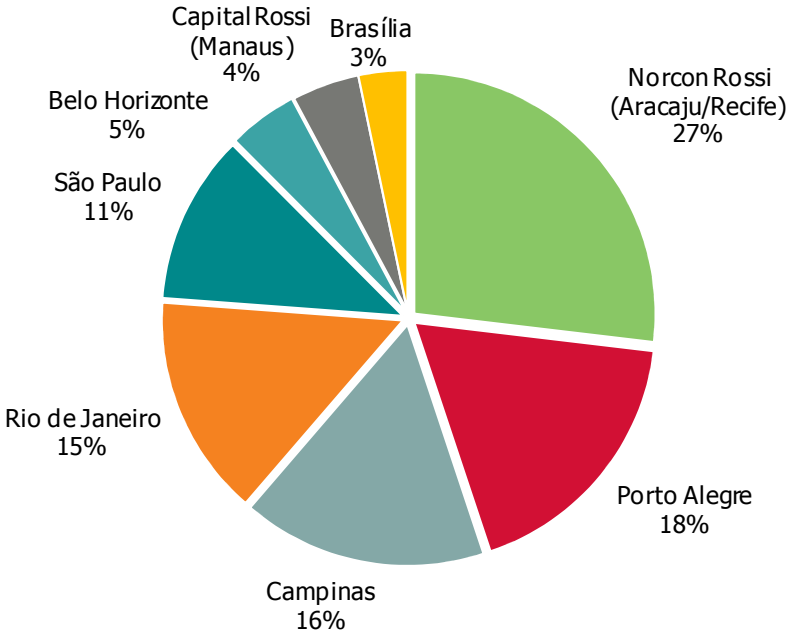
Incorporação Residencial:

- VGV de R$ 8,8 bi (parte Rossi), equivalente a aproximadamente 3 anos de lançamentos
- Terrenos remanescentes atendem aos novos critérios mínimos de rentabilidade
- Redução de 4% na desmobilização dos terrenos, em linha com o plano estratégico da Companhia

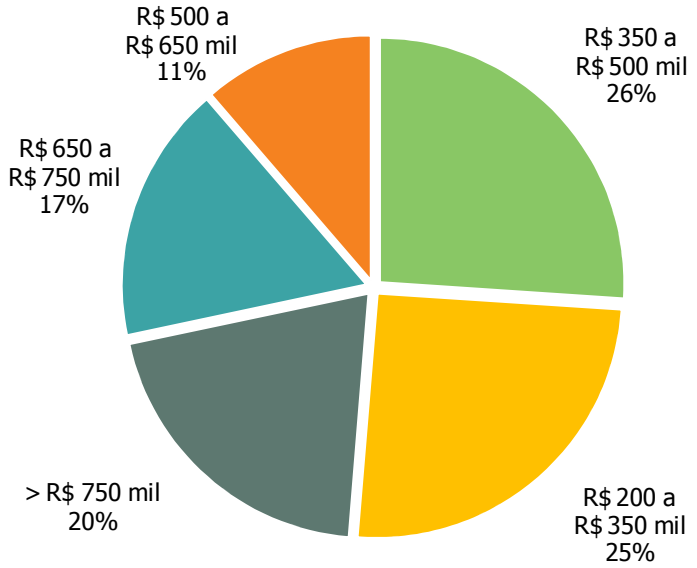
Evolução do Banco de Terrenos

VGV Rossi | R$ MM	3T13	2T13	Var. (%)
Land Bank	**15.438**	**16.063**	**-4%**
Rossi Residencial	8.751	9.299	-6%
Desmobilização	1.871	1.948	-4%
Rossi Urbanizadora	4.817	4.817	0%

Residencial | Por Região Metropolitana (% Rossi)



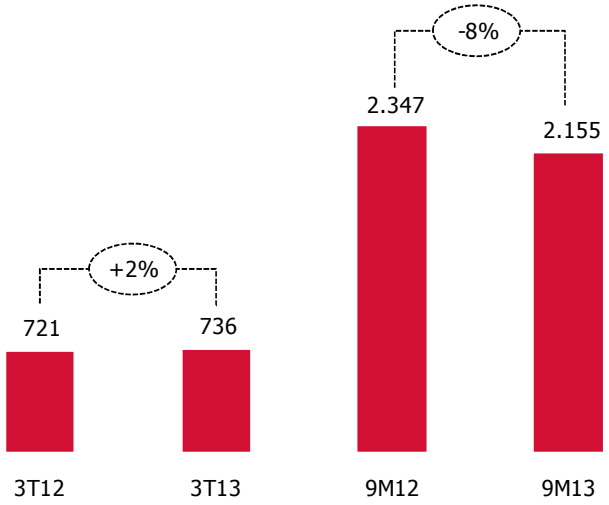
Residencial | Por Segmento (% Rossi)



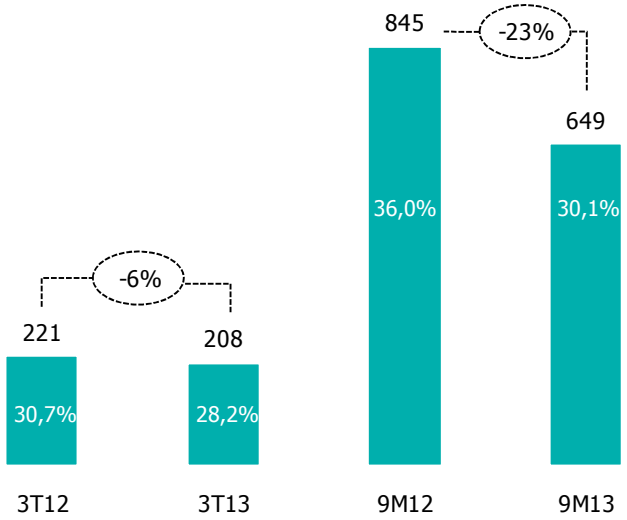
Desempenho Financeiro

Destaques Financeiros [1]

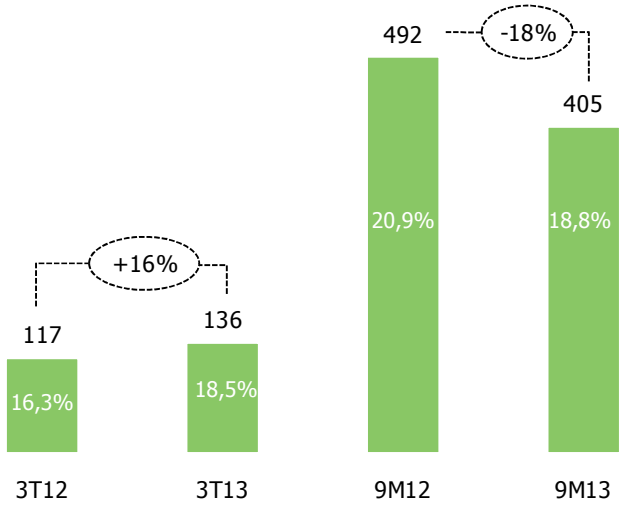
Receita Líquida (R$ milhões)



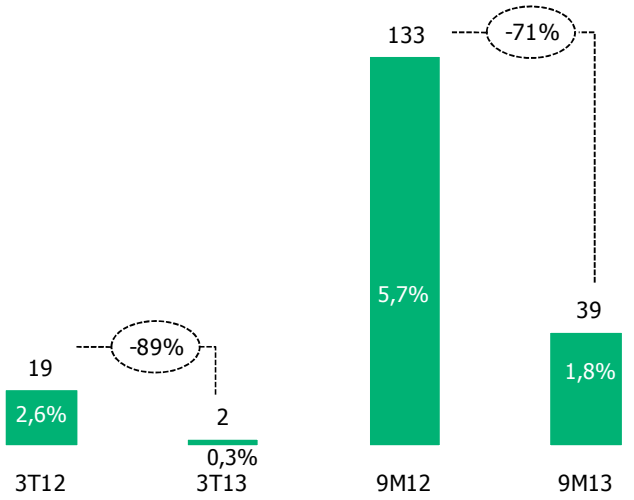
Lucro Bruto[2] (R$ milhões) e Margem Bruta (%)[2]



EBITDA Ajustado[2] (R$ milhões) e Margem EBITDA[2] (%)



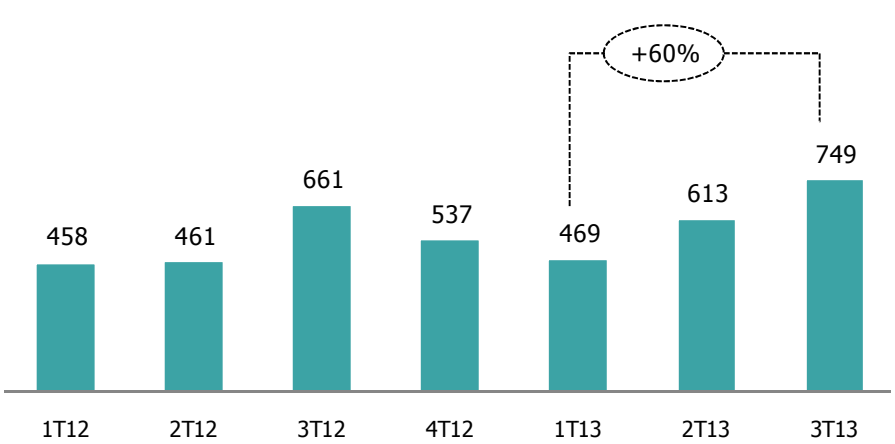
Lucro Líquido (R$ milhões) e Margem Líquida (%)



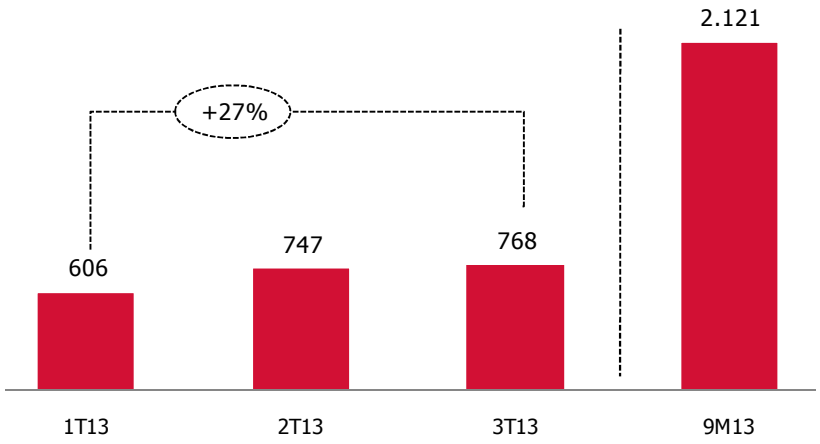
[1] Números consolidados proporcionalmente à participação detida pela Rossi nos empreendimentos
[2] Ex juros alocados ao Custo

Repasse e Geração de Caixa

Repasse (R$ MM) | 100%



Entrada de Caixa (R$ MM) | 100%



Fluxo de Caixa [1]

R$ milhões	9M13	3T13	2T13	1T13
Geração (Consumo) de Caixa	**(125)**	**(54)**	**(10)**	**(61)**
(+) Gastos Urbanizadora	9	5	2	2
(+) Gastos Rossi Commercial Properties	27	14	2	11
(+) Gastos comissão (Aumento de capital)	24			24
Geração (Consumo) de Caixa Operacional	**(65)**	**(35)**	**(6)**	**(24)**
(+) Juros Pagos	264	79	119	65
Geração (Consumo) de Caixa Operacional ex juros	**199**	**45**	**113**	**41**

[1] Variação da Dívida Líquida e números consolidados proporcionalmente à participação da Rossi nos empreendimentos

Endividamento

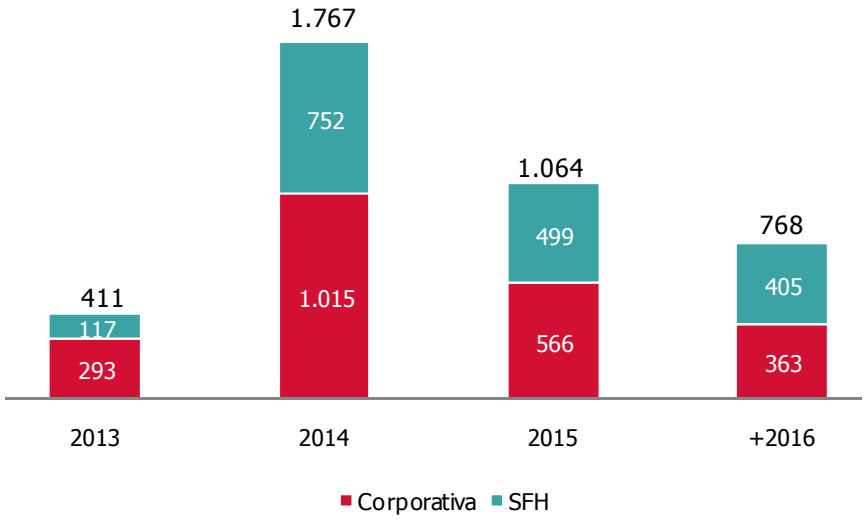
Liquidez [1]

R$ milhões	3T13	2T13	Var. (%)
Dívida Bruta	4.010	4.074	-2%
Caixa e Disponibilidades	1.052	1.170	-10%
Dívida Líquida	2.958	2.904	2%
Dívida Líquida / PL	123,9%	122,1%	1,9 p.p

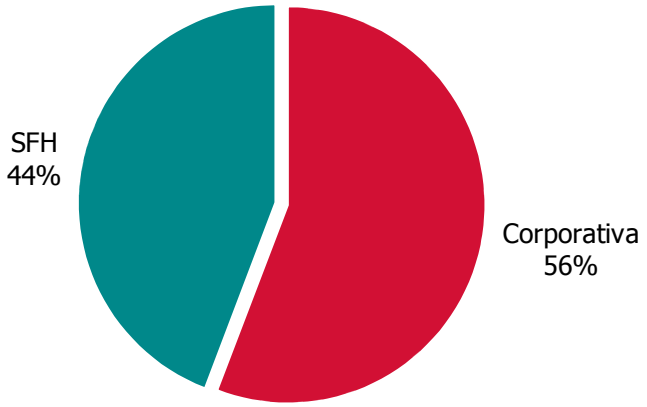
Liquidez [2]

R$ milhões	3T13	2T13	Var. (%)
Dívida Bruta	3.346	3.463	-3%
Caixa e Disponibilidades	820	1.005	-18%
Dívida Líquida	2.526	2.459	3%
Dívida Líquida / PL	103,0%	100,2%	2,,8 p.p.

Cronograma [1] | R$ MM



Perfil da Dívida [1]



[1] Números consolidados proporcionalmente à participação detida pela Rossi nos empreendimentos
[2] Números consolidados conforme IFRS 10

Contatos

Equipe de RI
Tel. (55 11) 4058-2502

ri@rossiresidencial.com.br
www.rossiresidencial.com.br/ri