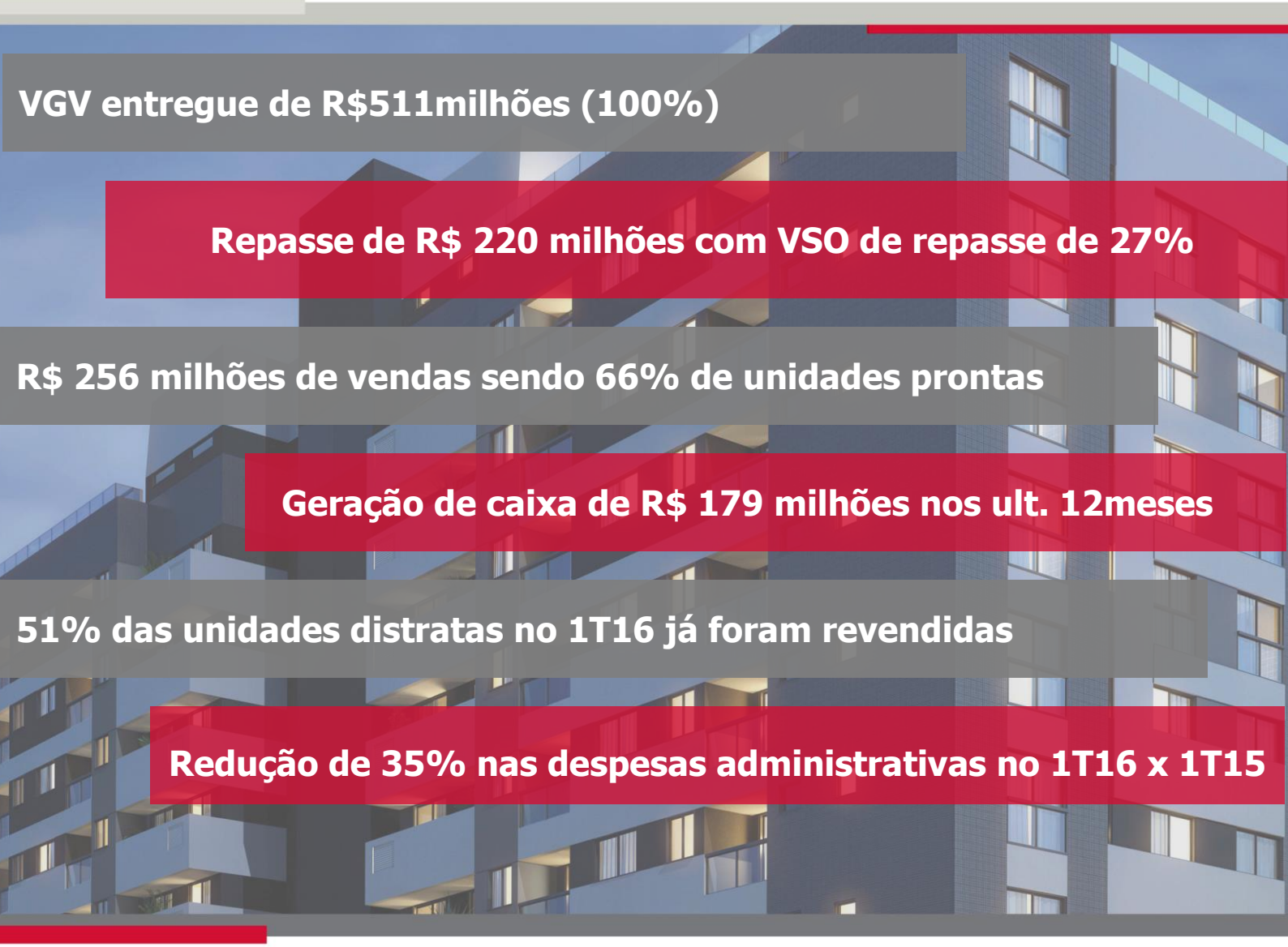
ROSSI

São Paulo, 12 de maio de 2016. A Rossi Residencial S.A. (BM&FBovespa: RSID3; OTC: RSRZY; Bloomberg: RSID3 BZ Equity), anuncia os resultados referente ao primeiro trimestre de 2016.

RSID3: R$ 4,40 por ação
OTC: RSRZY
Total de ações: 17.153.337
Valor de Mercado: R$ 75,5MM



VGV entregue de R$511milhões (100%)

Repasse de R$ 220 milhões com VSO de repasse de 27%

R$ 256 milhões de vendas sendo 66% de unidades prontas

Geração de caixa de R$ 179 milhões nos ult. 12meses

51% das unidades distratas no 1T16 já foram revendidas

Redução de 35% nas despesas administrativas no 1T16 x 1T15

Teleconferência

13 de Maio de 2016
Em Português com Tradução Simultânea
15h00 (Brasília) / 14h00 (US ET)
Número: +55 (11) 3127-4971 ou +55 (11) 3728-5971
Código: Rossi
Replay: +55 (11) 3127-4999
Código: 78556506

Equipe de Relações com Investidores

ri@rossiresidencial.com.br

+55 (11) 4058-2502

Sumário

Mensagem da Diretoria Executiva	**3**
Indicadores Operacionais e Financeiros	**4**
Desempenho Operacional	**5**
Lançamentos	5
Vendas Contratadas e VSO	5
Rossi Vendas	7
Rescisão de Vendas	7
Estoque a Valor de Mercado	8
Entregas	10
Custos a Incorrer	10
Banco de Terrenos	11
Desempenho Financeiro	**12**
Receita Líquida	12
Lucro Bruto e Margem	13
Despesas Operacionais	13
Resultado Financeiro	16
Resultado a Apropriar	16
Contas a Receber	17
Imóveis a Comercializar	17
Endividamento	**18**
Repasse e Rossi Fácil	**21**
Relacionamento com Auditores Independentes	**22**
Anexo I - Indicadores	**23**
Anexo II – Indicadores em IFRS	**24**
Anexo III – Demonstrações Financeiras	**25**
Anexo IV – Balanço Patrimonial	**26**
Anexo V - Estoque	**28**
Glossário	**29**

MENSAGEM DA DIRETORIA EXECUTIVA

O primeiro trimestre de 2016 foi marcado pela continuidade da deterioração dos indicadores econômicos assim como a instabilidade política de nosso país. A forte recessão, inflação, altas taxas de juros e desemprego tem impactado duramente o mercado imobiliário.

Devido a esse cenário temos adotado várias estratégias com o objetivo de redução do risco através do aumento de liquidez dos ativos e desalavancagem da empresa. Entre as ações destacam-se:

- Renegociação de 90% da dívida corporativa: devido ao alongamento e redução do seu custo essa ação reforçará o caixa da companhia.
- Redução das despesas administrativas: tivemos uma redução de 35% das despesas administrativas comparando ao igual período de 2015, considerando os valores de 100% das operações.
- Paralisia dos lançamentos: continuamos com nossa postura conservadora de não lançar até quando as condições econômicas permitam que sejam gerados retornos superiores aos riscos assumidos. Não tivemos lançamentos nesse trimestre.
- Foco na venda do estoque: iniciamos novo plano estratégico com foco em aumento do índice de conversão em vendas através de ações de marketing e também através no aprimoramento da nossa força de vendas.
- Foco na venda do estoque de unidades prontas: no início do primeiro trimestre de 2016 nosso estoque de unidades prontas representavam 29% do total, apesar disso representaram 66% das vendas brutas.
- Gestão ativa na manutenção da carteira: aprimoramento da nossa gestão da carteira através de acompanhamento de nossos clientes na obtenção de soluções de financiamentos com todos os bancos que temos relacionamento. Outra ação é a troca por unidade mais econômica. Além disso, temos intensificado a venda de unidades distratadas e nesse trimestre revendemos 51% dessas unidades no próprio trimestre.

No primeiro trimestre de 2016 tivemos um consumo de caixa de R$ 55,5 milhões de acordo com o critério de consolidação IFRS, esse consumo foi principalmente provocado pela diminuição do potencial de repasse gerado pela diminuição do volume de entregas de empreendimentos nos últimos três trimestres. Nos primeiros dois trimestres de 2015, tivemos uma média de entregas em VGV de R$ 695 milhões por trimestre. Esse volume caiu para R$257 milhões trimestral médio em VGV nos dois últimos trimestres de 2015 e primeiro trimestre de 2016. Esse volume aumentará significativamente nos próximos três trimestres, o que nos mantem confiantes quanto a perspectiva de geração de caixa nesse ano.

Estamos cientes dos desafios, mas confiantes nas nossas estratégias. Agradecemos a todos nossos *stakeholders* que mesmo em um cenário de deterioração econômica tem depositado confiança nas ações que a administração da empresa tomou a partir do anúncio da restruturação em agosto de 2015.

Atenciosamente
Diretoria Executiva

INDICADORES OPERACIONIAS E FINANCEIROS

R$ MM	1T16	1T15	Var.
Desempenho Operacional			
Lançamentos - 100%	-	-	N/A
Vendas Brutas - 100%	256,8	423,6	-39,4%
Rescisões - 100%	224,7	337,4	-33,4%
Vendas Líquidas - 100%	32,2	86,2	-62,6%
Lançamentos - % Rossi	-	-	N/A
Vendas Brutas - % Rossi	193,6	323,5	-40,2%
Rescisões - % Rossi	165,7	248,0	-33,2%
Vendas Líquidas - % Rossi	27,9	75,5	-63,0%
Desempenho Financeiro			
Receita Líquida	107,1	247,0	-56,7%
Margem Bruta	-4,6%	4,6%	-9,2 p.p.
Margem Bruta (ex juros) [1]	16,4%	19,8%	-3,4 p.p.
EBITDA Ajustado [2]	(63,3)	(35,0)	80,9%
Margem EBITDA Ajustada [2]	-59%	-14%	-44,9 p.p.
Lucro Líquido	(142,2)	(129,0)	10,2%
Margem Líquida	-132,8%	-52,2%	-80,5 p.p.
Dívida Líquida / PL (%)	157,8%	110,9%	46,9 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa	-55,5	121,8	N/A

[1] Consolidado conforme CPCs19 (R2) e 36 (R3), referentes à consolidação de determinadas participações societárias.

[2] Margem Bruta excluindo juros apropriados ao custo.

[3] EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada pelas despesas que não representam desembolso efetivo de caixa e itens não recorrentes. A reconciliação com o EBTDA conforme Instrução nº CVM 527/2012 está disponível na página 17 e no glossário ao final deste documento.

DESEMPENHO OPERACIONAL

As métricas operacionais apresentadas neste release de resultados são calculadas segundo a consolidação proporcional. Adicionalmente às métricas operacionais proporcionais, estão sendo apresentadas também no mesmo critério de consolidação dos resultados segundo o IFRS, conforme exposto no Anexo II. As informações referentes aos valores considerando 100% das operações, independentemente do critério de consolidação, estão disponíveis no Anexo I.

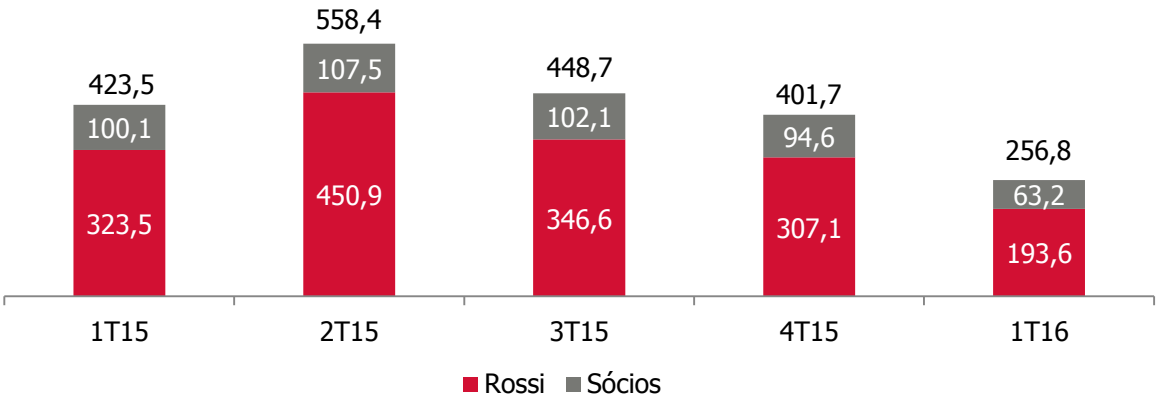
LANÇAMENTOS

Não houve lançamento no 1º Trimestre de 2016. A companhia continua com a postura de não lançar nenhum projeto até que as condições econômicas permitam que sejam gerados retornos superiores aos riscos assumidos no mercado imobiliário.

VENDAS CONTRATADAS E VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

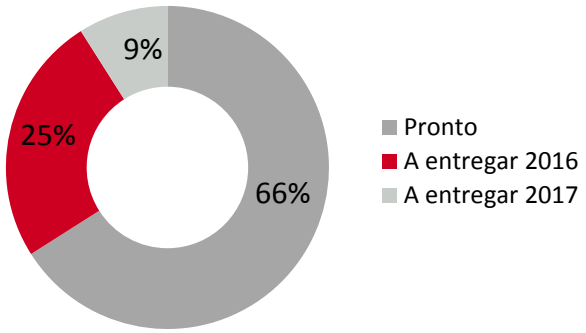
No trimestre, as Vendas Brutas Contratadas totalizaram R$ 256,8 milhões (R$ 193,6 milhões parte Rossi), uma variação de -39,3% quando comparado ao 1ª Trimestre de 2015.

Vendas Brutas - R$ milhões

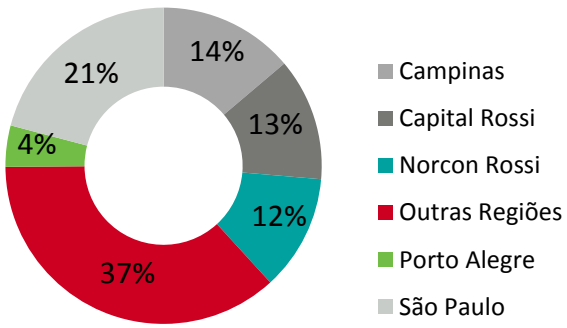


Nos gráficos a seguir, são apresentadas as vendas brutas (% Rossi) tanto em função do estágio das obras, quanto por região de atuação.
No 1º Trimestre de 2016, os empreendimentos prontos representaram 66% do total das vendas brutas e potencializaram o repasse, contribuindo para a geração de caixa. Já as vendas em outras regiões consideradas não estratégicas somaram 49% do total, em linha com o objetivo de reduzir o estoque nessas regiões.

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 das obras:

Vendas Brutas 1T16 (100%) | R$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	22,4	5,1	-	27,5
Capital Rossi	34,3	14,3	1,0	49,6
Norcon Rossi	18,4	12,4	1,9	32,6
Porto Alegre	6,4	1,1	0,8	8,3
São Paulo	15,7	22,4	11,8	49,9
Outras regiões	74,5	11,3	3,1	88,9
Total	**171,6**	**66,6**	**18,6**	**256,8**

Vendas Brutas 1T16 (% Rossi) | R$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	21,7	5,1	0,0	26,8
Capital Rossi	16,6	7,1	0,5	24,3
Norcon Rossi	12,9	8,7	1,3	22,9
Porto Alegre	6,3	1,1	0,8	8,2
São Paulo	10,9	17,7	11,8	40,5
Outras regiões	60,0	7,8	3,1	71,0
Total	**128,5**	**47,6**	**17,6**	**193,6**

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 11,9% enquanto que no acumulado dos últimos 12 meses a VSO foi de 50,6%.

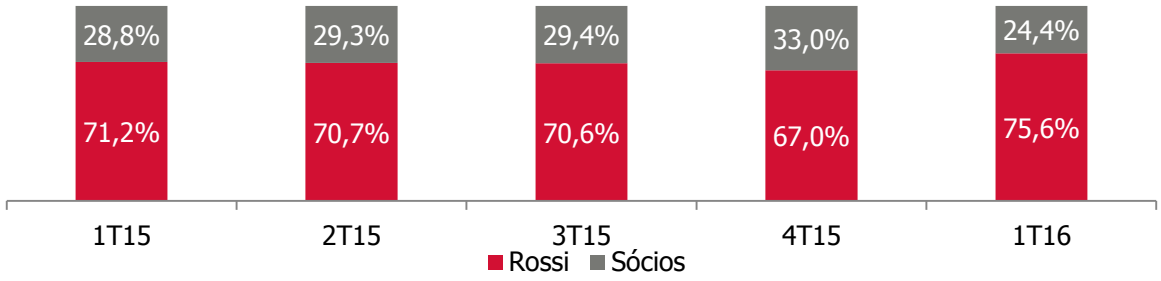
VSO Trimestral | % Rossi	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16
Estoque Inicial	2.779,9	2.564,4	2.118,6	1.995,2	1.626,4
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	**2.779,9**	**2.564,4**	**2.118,6**	**1.995,2**	**1.626,4**
Vendas Brutas	323,5	450,9	346,6	307,1	193,6
VSO do período (%)	**11,6%**	**17,6%**	**16,4%**	**15,4%**	**11,9%**
Rescisões	247,7	129,8	192,6	149,2	165,7
Ajustes / Reavaliações	(139,7)	(124,7)	30,4	(210,9)	(49,2)
Estoque Final do Período	**2.564,4**	**2.118,6**	**1.995,2**	**1.626,4**	**1.549,3**

VSO Acumulada em 12 meses | % Rossi	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16
Estoque Inicial	3.126,5	2.817,9	2.791,1	2.779,9	2.564,4
Lançamentos	480,9	236,3	163,4	-	-
EI + Lançamentos	**3.607,4**	**3.054,2**	**2.954,5**	**2.779,9**	**2.564,4**
Vendas Brutas	1.723,6	1.655,5	1.525,5	1.428,3	1.298,2
VSO do período (%)	**47,8%**	**54,2%**	**51,6%**	**51,4%**	**50,6%**
Rescisões	1.110,3	978,1	858,8	719,3	637,3
Ajustes / Reavaliações	(429,7)	(258,1)	(292,7)	(444,9)	(354,2)
Estoque Final do Período	**2.564,4**	**2.118,6**	**1.995,2**	**1.626,4**	**1.549,3**

ROSSI VENDAS

A Rossi Vendas foi responsável por 75,6% das vendas brutas contratadas no trimestre, nas regiões metropolitanas estratégicas.

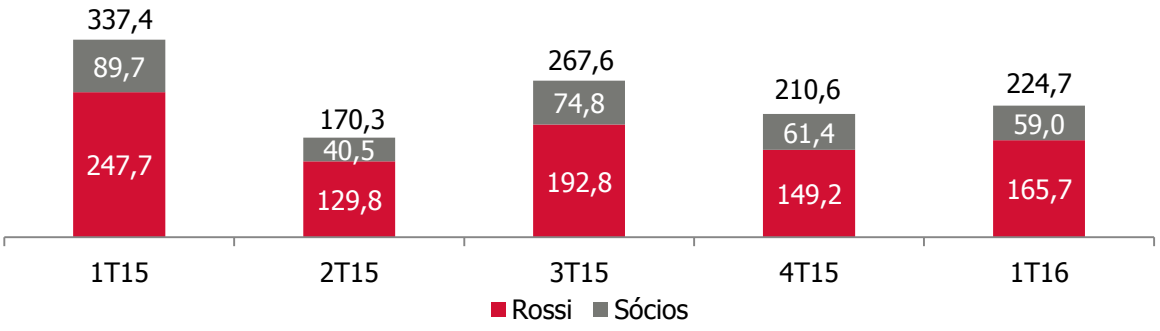
Rossi Vendas - %



RESCISÃO DE VENDAS

No 1º Trimestre de 2016, as rescisões totalizaram R$ 224,7 milhões (R$ 165,7 milhões parte Rossi), com queda de 33,3% em relação ao mesmo período de 2015.

Rescisões - R$ milhões



A Rossi, desde 2014, teve a postura de antecipar as rescisões daqueles clientes que não tinham interesse em fazer o repasse ou possuíam alguma restrição de crédito, liberando deste modo as unidades para revenda. Do total rescindido em 2016, 51% já foi revendido, mostrando assertividade na decisão.

Além disso, a deterioração do ambiente econômico, com aumento do desemprego, das taxas de juros e restrição de crédito, fez com que o direcionamento seja conceder descontos no momento do repasse ou indicar a troca por um apartamento que caiba no atual orçamento do comprador, evitando assim possíveis distratos.

A tabela abaixo apresenta o detalhamento das rescisões por estágio de andamento das obras e região metropolitana, tanto pela participação da Rossi nos projetos quanto no consolidado 100%.

Rescisão 1T16 (100 %) | R$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	7,9	-	-	7,9
Capital Rossi	35,9	10,0	1,2	47,1
Norcon Rossi	25,6	6,3	2,3	34,2
Porto Alegre	6,8	2,3	-	9,1
São Paulo	13,0	17,5	1,7	32,2
Outras regiões	84,6	8,1	1,5	94,2
Total Geral	**173,8**	**44,2**	**6,6**	**224,7**

Rescisão 1T16 (% Rossi) | R$ MM	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	7,5	-	-	7,5
Capital Rossi	17,8	4,9	0,6	23,3
Norcon Rossi	17,8	4,4	1,6	23,9
Porto Alegre	6,5	2,3	-	8,8
São Paulo	9,6	10,5	1,7	21,8
Outras regiões	73,5	5,4	1,5	80,4
Total Geral	**132,7**	**27,6**	**5,4**	**165,7**

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado proporcional à participação da Rossi nos projetos atingiu R$ 1,5 bilhões no trimestre. O estoque das unidades do segmento econômico e do programa Minha Casa Minha Vida compõem menos de 1% estoque, alinhado com a saída da Rossi nestes segmentos.

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

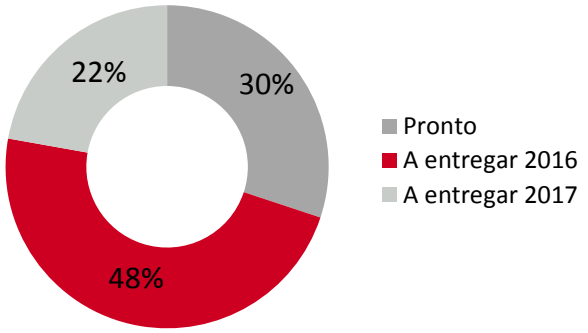
No anexo V deste relatório está a composição do estoque, na visão 100%, aberto por cidade.

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R$ MM)					
Linha de Produtos	2010 e Ant.	2011	2012	2013	2014	Total
Comercial	51,6	24,7	111,4	18,4	-	206,2
Convencional	111,7	305,0	366,2	240,4	274,8	1.298,1
MCMV	9,2	6,1	-	-	-	15,3
Segmento Econômico	12,4	12,1	2,4	2,8	-	29,7
Total	**185,0**	**347,9**	**480,0**	**261,6**	**274,8**	**1.549,3**

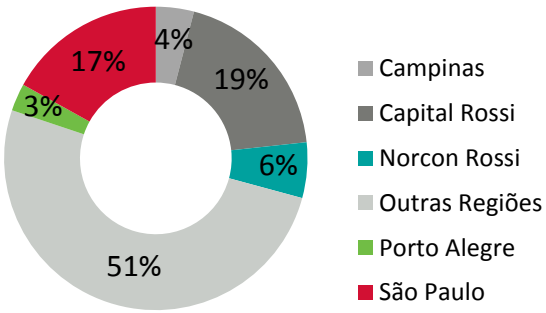
Estoque % Rossi	Ano estimado de entrega (R$ MM)			
Linha de Produtos	Pronto	2016	2017	Total
Comercial	122,1	65,7	18,4	206,2
Convencional	299,1	673,6	325,4	1.298,1
MCMV	15,3	-	-	15,3
Segmento Econômico	29,7	-	-	29,7
Total	**466,2**	**739,2**	**343,8**	**1.549,3**

Os gráficos a seguir mostram o estoque parte Rossi por estagio de andamento das obras e região metropolitana. No trimestre, as unidades prontas representam 30% do estoque total.

Estoque 1T16 (%Rossi)



Estoque 1T16 (%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)					
Região Metropolitana	2010 e Ant.	2011	2012	2013	2014	Total
Campinas	5,1	5,5	4,6	47,7	-	62,8
Capital Rossi	32,6	30,0	199,5	36,0	-	298,1
Norcon Rossi	-	14,1	26,0	44,2	7,3	91,7
Porto Alegre	5,8	-	8,3	5,3	26,0	45,4
São Paulo	4,9	25,6	53,8	23,5	154,5	262,3
Outras regiões	136,6	272,6	187,8	104,8	87,0	788,9
Total	**185,0**	**347,9**	**480,0**	**261,6**	**274,8**	**1.549,3**

Estoque % Rossi	Ano estimado de entrega (R$ MM)			
Região Metropolitana	Pronto	2016	2017	Total
Campinas	23,3	6,6	33,0	62,8
Capital Rossi	57,6	223,0	17,5	298,1
Norcon Rossi	20,1	64,3	7,3	91,7
Porto Alegre	3,0	16,4	26,0	45,4
São Paulo	30,8	76,1	155,5	262,3
Outras regiões	331,4	352,9	104,6	788,9
Total	**466,2**	**739,2**	**343,8**	**1.549,3**

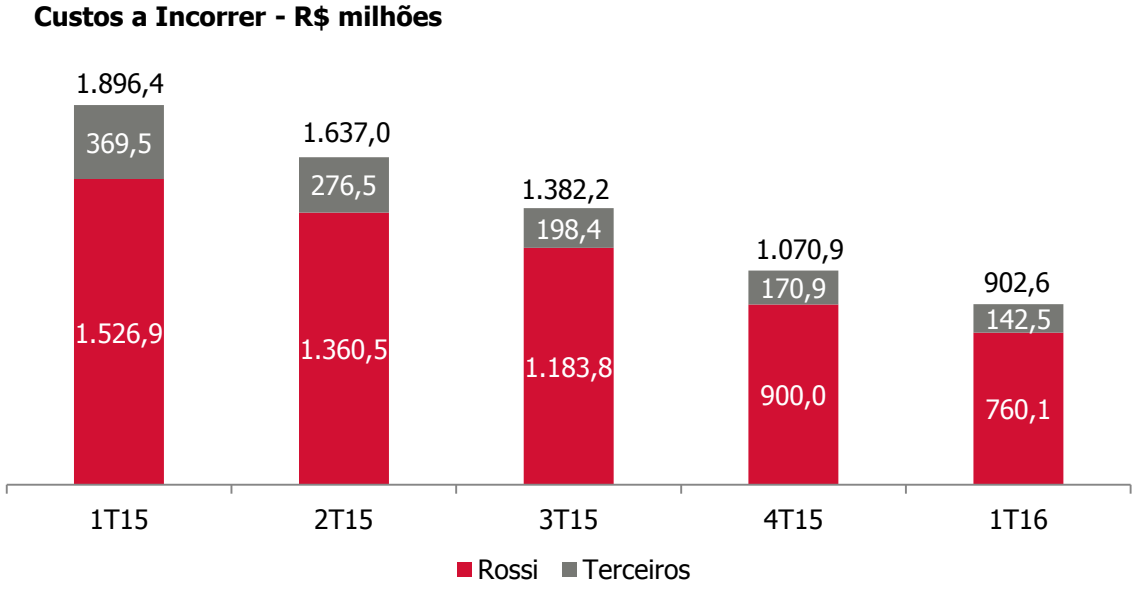
ENTREGAS

No 1º Trimestre de 2016, a Rossi entregou 999 unidades, que totaliza um VGV total de R$ 511,6 milhões (R$ 295,9 milhões parte Rossi). A tabela abaixo detalha as entregas pelo critério de habite-se, por produto:

Segmento	Unidades	VGV 100% (R$ MM)	VGV Rossi (R$ MM)
Convencional	999	511,6	295,9
Comercial			
Segmento Econômico			
MCMV			
Total	**999**	**511,6**	**295,9**

CUSTOS A INCORRER

O gráfico a seguir apresenta a evolução histórica do custo a incorrer (100%), segmentado entre a construção realizada pela Rossi e por terceiros. O volume do 1T16 apresentou uma redução de 52,4% quando comparado ao mesmo período de 2015.



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 Lancamento até 2018	2.371,3	2.130,1
Lançamento após 2018	4.581,8	3.220,7
Desmobilização	2.524,2	2.034,9
Banco de terrenos consolidado	**9.477,3**	**7.385,6**

A companhia está revisando a estratégia de lançamentos para os próximos anos, tanto em termos de localização quanto de VGV ofertado por período. No 1T16 o estoque de terrenos para construção e incorporação de imóveis residenciais, com potencial de lançamento até 2018 totaliza R$ 2,4 bilhões (R$ 2,1 bilhões parte Rossi). O montante potencial de desmobilização, ou seja, disponível para venda ou cancelamento do contrato de permuta é de R$ 2,5 bilhão (R$ 2,0 bilhão parte Rossi), e os terrenos residenciais para desenvolvimento de longo prazo é de R$ 4,6 bilhões (R$ 3,2 bilhões parte Rossi).

A tabela abaixo apresenta o banco de terrenos destinado à incorporação residencial, com potencial de lançamento até 2018, detalhado por Região metropolitana e tipo de produto:

Região Metropolitana / Produto	R$ 200 a R$ 350 mil	R$ 350 a R$ 500 mil	R$ 500 a R$ 650 mil	R$ 650 a R$ 700 mil	> R$ 750 mil	Total
Campinas	-	140,0	-	508,0	83,9	731,9
Norcon Rossi	31,1	-	58,2	317,4	72,6	479,5
Porto Alegre	353,9	-	180,5	-	-	534,4
São Paulo	-	130,8	-	-	253,4	384,3
Total Geral	**385,0**	**270,8**	**238,8**	**825,4**	**410,0**	**2.130,1**

A tabela a seguir apresenta o detalhamento do banco de terrenos da Entreverdes Urbanismo:

Localização	VGV 100% (R$ MM)	VGV Entreverdes (R$ MM)	# de Lotes
Interior de São Paulo	3.773,1	1.519,4	7.327
Rio Grande do Sul	491,3	147,4	704
Total	**4.264,4**	**1.666,8**	**8.031**

DESEMPENHO FINANCEIRO

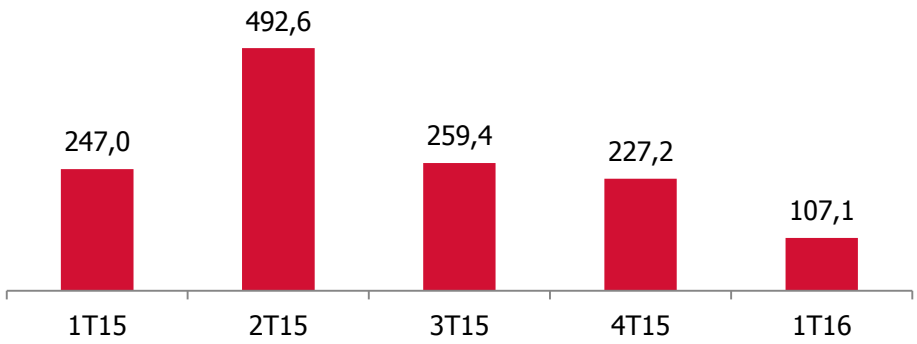
As informações financeiras apresentadas neste release de resultados foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, inclusive os CPCs19 (R2) e 36 (R3), referentes à consolidação de determinadas participações societárias. Assim, desde o 1T13, a Rossi consolida todas as participações em suas controladas e coligadas segundo estes pronunciamentos.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida proveniente da venda de imóveis e serviços, reconhecida pela evolução das obras ("Poc"), totalizou R$ 107,1 milhões no trimestre, variação de -56,7% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Esta queda foi provocada pelo menor volume de vendas e os distratos de unidades prontas.

R$ MM	1T16	1T15	Var. (%)
Venda de imóveis e serviços	107,1	247,0	-56,7%
Receita Operacional Líquida	**107,1**	**247,0**	**-56,7%**

Receita Líquida - R$ milhões



CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS

O custo dos imóveis e serviços atingiu R$ 112,0 milhões no 1T16, queda de 52,5% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

R$ MM	1T16	1T15	Var. (%)
Obras + Terrenos	89,5	198,0	-54,8%
Encargos financeiros	22,5	37,6	-40,1%
Custos dos imóveis e serviços	**112,0**	**235,6**	**-52,5%**

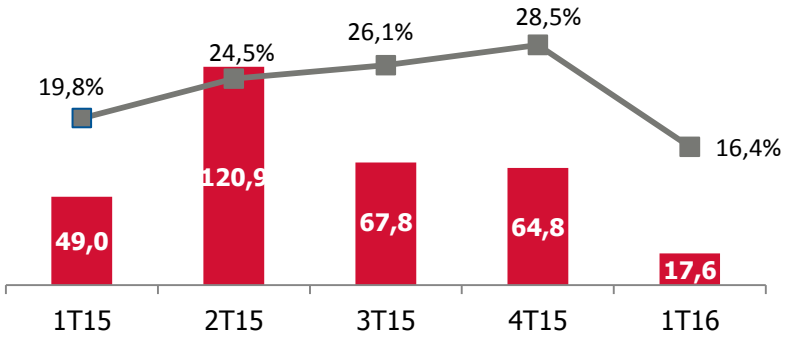
LUCRO BRUTO E MARGEM

O Lucro Bruto, excluindo os encargos alocados ao custo, totalizou R$ 17,6 milhões no trimestre, com margem de 16,4%.

R$ MM	1T16	1T15	Var. (%)
Lucro Bruto	-4,9	11,4	N/D
Margem Bruta (%)	-4,6%	4,6%	-9,2 p.p.
Lucro Bruto Ajustado[1]	17,6	49,0	-64,1%
Margem Bruta Ajustada (%)	16,4%	19,8%	-3,4 p.p.

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

Lucro Bruto - R$ milhões



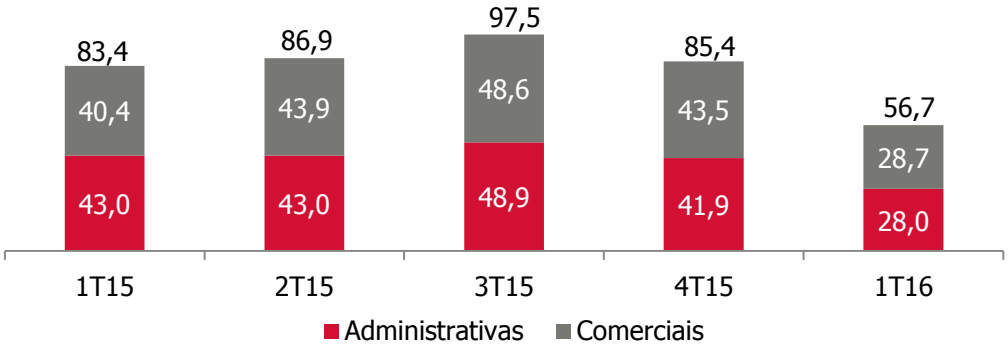
DESPESAS OPERACIONAIS

Conforme mencionado anteriormente, uma parte significativa da operação não é consolidada, porém a maior parte das despesas é centralizada na matriz, distorcendo a análise em IFRS. Para permitir maior comparabilidade e complementar as informações já divulgadas, segue abaixo a tabela demonstrando os valores 100% das operações, e percentuais em relação à receita líquida também 100%, independentemente do critério de consolidação.

	100%		
R$ MM	1T16	1T15	Var. (%)
Administrativas (a)	28,0	43,0	-34,8%
Comerciais (b)	28,7	40,4	-29,0%
Administrativas / Receita Líquida	13,2%	11,8%	1,4 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	13,5%	11,1%	2,5 p.p.
(a) + (b)	**56,7**	**83,4**	**-32,0%**
(a) + (b) / Receita Líquida	**26,7%**	**22,8%**	**3,9 p.p.**

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

SG&A (100%) - R$ milhões

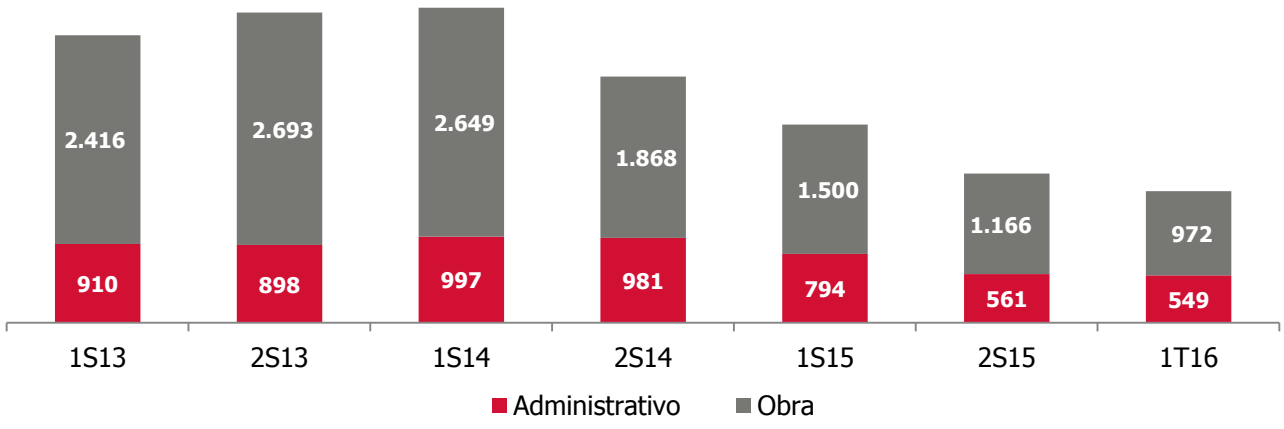


De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R$ 25,2 milhões no 1º Trimestre de 2016, registrando uma redução de 36% ante o mesmo período de 2015. Já as despesas comerciais sofreram uma redução de 34,1% no trimestre, resultado da reestruturação da área de marketing e menor volume de vendas.

	IFRS		
R$ MM	1T16	1T15	Var. (%)
Administrativas (a)	25,2	39,4	-36,0%
Comerciais (b)	14,2	21,6	-34,1%
Administrativas / Receita Líquida	23,6%	16,0%	7,6 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	13,3%	8,7%	4,6 p.p.
(a) + (b)	**39,5**	**61,0**	**-35,3%**
(a) + (b) / Receita Líquida	**36,9%**	**24,7%**	**12,2 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 44% do quadro de colaboradores administrativos. Essa reestruturação já resultou em uma redução de 35% nas despesas administrativas quando comparado com o mesmo trimestre de 2015. Além disso, conforme a desaceleração orgânica continue ocorrendo, devido ao menor volume de lançamentos e a conclusão do legado, haverá oportunidades adicionais de ganhos de eficiência.

Movimentação do quadro de colaboradores



OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R$ 42,9 milhões no 1º Trimestre de 2016 ante R$ 12.1 milhões no mesmo período de 2015, principalmente pelo maior nível de provisionamento de processos trabalhistas.

RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A tabela a seguir apresenta o detalhamento do resultado, segmentando entre as empresas consolidadas (IFRS) e não consolidadas. É possível observar que a margem das empresas não consolidadas em 2016 são superiores, pois são compostas principalmente pelas JVs, Norcon Rossi (Aracaju) e Capital Rossi (Manaus), empresas líderes nos seus mercados de atuação.

R$ MM	IFRS	Não Consolidado	100%
Receita Líquida	**107,1**	**105,1**	**212,2**
Custos dos imóveis e serviços	**(112,0)**	**(91,9)**	**(203,9)**
Obras + Terrenos	(89,5)	(82,4)	(171,9)
Encargos Financeiros	(22,5)	(9,5)	(32,0)
Lucro Bruto	**(4,9)**	**13,2**	**8,3**
Margem Bruta (%)	-4,6%	12,6%	3,9%
Lucro Bruto ex juros	**17,6**	**22,7**	**40,3**
Margem Bruta ex juros (%)	16,4%	21,6%	19,0%

EBITDA

O EBITDA Ajustado foi negativo em R$ 63,3 milhões no trimestre, com margem negativa de 55,2%. Os principais impactos no EBITDA estão descritos nos itens Lucro Bruto e Despesas Operacionais.

R$ MM	1T16	1T15	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	(142,2)	(129,0)	10,2%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras ,Líq.	49,7	52,3	-5,0%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	3,9	5,6	-29,7%
(+) Depreciação e amortização	5,3	3,4	55,6%
(+/-) Minoritários	-4,5	4,4	N/A
EBITDA	**(87,8)**	**(63,3)**	**38,6%**
(+) Encargos financeiros alocados ao custo	22,5	37,6	-40,1%
(+/-) Plano de opções	1,9	2,5	-23,2%
EBITDA Ajustado	**(63,3)**	**(23,2)**	**172,8%**
Margem EBITDA Ajustado (%)	-59,1%	-9,4%	-49,7 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 1º Trimestre de 2016 foi negativo em R$ 49,7 milhões, queda de 5% ante o mesmo período do ano anterior.

R$ MM	1T16	1T15	Var. (%)
Receitas Financeiras	11,4	18,7	-38,8%
Despesas Financeiras	(61,1)	(71,0)	-13,9%
Resultado Financeiro	**(49,7)**	**(52,3)**	**-5,0%**

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No trimestre a Rossi apurou um prejuízo líquido de R$ 142,1 milhões, como detalhado nos itens acima.

RESULTADO A APROPRIAR

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

R$ MM	1T16	4T15	Var. (%)
Receita Bruta a Apropriar	376,2	438,6	-14,2%
Custos (s/ encargos financeiros)	(268,2)	(314,0)	-14,6%
Lucro Bruto a Apropriar	**108,1**	**124,6**	**-13,3%**
Margem a Apropriar (%)	28,7%	28,4%	**0,3 p.p.**

A tabela a seguir apresenta o cronograma da receita a apropriar das unidades vendidas, segmentadas entre os projetos consolidados e os não consolidados, onde se observa a melhora orgânicas da margem bruta dos projetos que serão entregues em 2017.

	Ano estimado de conclusão		
R$ MM	2016	2017	Total
Consolidado	297,4	78,9	376,3
Equivalência	181,6	68	249,6
Receita a apropriar	**479,0**	**146,9**	**625,9**
Consolidado	(215,5)	(52,6)	(268,1)
Equivalência	(137,9)	(45,8)	(183,7)
Custo a apropriar	**(353,4)**	**(98,4)**	**(451,8)**
Consolidado	27,5%	33,3%	28,8%
Equivalência	24,1%	32,6%	26,4%
Margem a apropriar	**26,2%**	**33,0%**	**27,8%**

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$ 1,6 bilhões.

R$ MM	1T16	4T15	Var. (%)
Curto Prazo	**923,8**	**990,2**	-6,7%
Unidades em obras	348,9	335,6	4,0%
Unidades prontas	551,3	633,2	-12,9%
Terrenos a receber	23,7	21,4	10,6%
Longo Prazo	**256,5**	**285,1**	-10,0%
Unidades em obras	93,2	93,3	-0,2%
Unidades prontas	159,7	188,5	-15,3%
Terrenos a receber	3,6	3,3	9,1%
Total	**1.180,3**	**1.275,3**	**-7,5%**
Recebíveis de incorporações a serem apropriadas no balanço pelo POC			
Curto Prazo	311	362,3	-14,2%
Longo Prazo	89	104,6	-14,9%
Total	**400**	**466,8**	**-14,3%**
Total do contas a receber	**1.580,3**	**1.742,1**	**-9,3%**

DESMOBILIZAÇÃO / VENDA DE ATIVOS

No 1T16 recebemos R$ 3,6 milhões relativos a vendas de ativos.

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

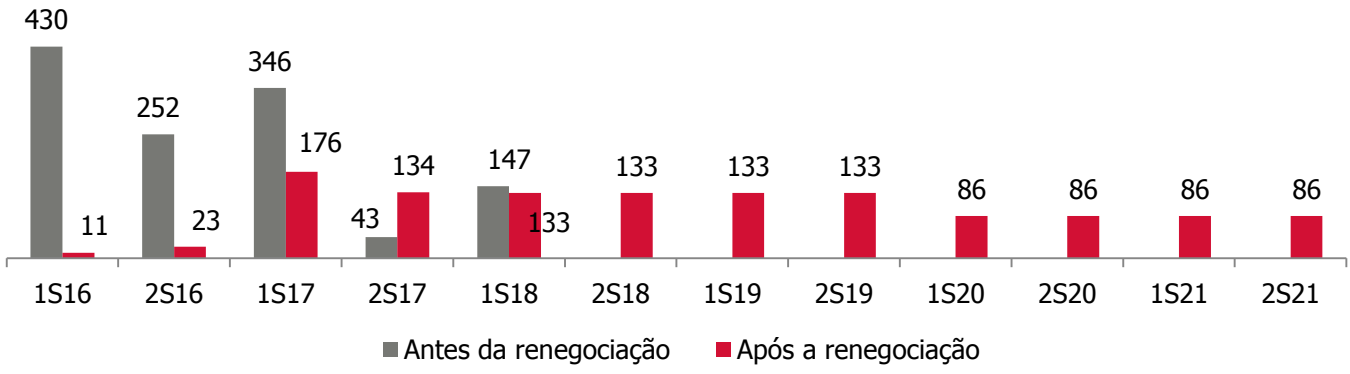
R$ MM	1T16	4T15	Var. (%)
Imóveis concluídos	93,3	109,3	-14,7%
Imóveis em construção	658,7	624,2	5,5%
Terrenos para futuras instalações	607,0	620,3	-2,1%
Materiais	7,0	4,8	45,2%
Adiantamento de fornecedores	4,1	2,3	80,3%
Encargos capitalizados	64,9	66,2	-2,0%
Total	**1.434,9**	**1.427,1**	**0,5%**

ENDIVIDAMENTO

A Rossi encerrou o 1T16 com uma posição de caixa de R$ 156 milhões e endividamento total de R$ 1,93 bilhão, em linha com o 4T15. O consumo de caixa, calculada pela variação da dívida líquida, no trimestre foi de R$ 55,5 milhões (IFRS). Já no acumulado dos últimos 12 meses houve geração de caixa na ordem de R$ 51,9 milhões (IFRS). As operações de crédito imobiliário são compostas por financiamentos à produção (SFH) e cédulas de crédito Bancário (CCB)[1] contratadas para a construção e desenvolvimento de empreendimentos habitacionais pré-determinados.

R$ MM	1T16	4T15	Var. (%)
Curto Prazo	**1.271,4**	**1.419,7**	**-10,4%**
Financiamento para construção	1.057,8	1.229,7	-14,0%
SFH	514,0	369,9	39,0%
CCB [1]	543,8	859,8	-36,8%
Capital de Giro	197,2	172,4	14,4%
Cessão de Crédito	16,4	17,6	-7,1%
Longo Prazo	**658,1**	**505,8**	**30,1%**
Financiamento para construção	625,7	463,9	34,9%
SFH	214,7	376,5	-43,0%
CCB [1]	411,0	87,4	370,3%
Capital de Giro	32,4	41,9	-22,7%
Dívida Bruta	**1.929,5**	**1.925,5**	**0,2%**
Disponibilidades financeiras	156,0	207,5	-24,8%
Dívida Líquida	**1.773,5**	**1.718,0**	**3,2%**
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	**157,8%**	**135,4%**	**16,5%**
Geração (Consumo) de Caixa	**(55,5)**	**(80,9)**	**N/A**

O gráfico a seguir apresenta o cronograma de vencimentos das dívidas corporativa na consolidação IFRS, antes (branco) e após (vermelho) a renegociação da dívida, que está em processo de contratação e formalização junto aos bancos. É importante destacar que a maioria das dívidas corporativas estão alocadas na holding Rossi Residencial, e parte do caixa está em SPEs não consolidadas, o saldo disponível para amortização das dívidas corporativas, é R$ 185,4 milhões (proporcional a parte Rossi), conforme tabela na página 20.



Mantendo a transparência na divulgação de informações que permitam aos agentes econômicos entender a situação atual das operações da Rossi, as tabelas a seguir apresentam o endividamento da companhia em duas visões complementares ao IFRS: (i) 100% das empresas, independentemente do critério de consolidação do IFRS, e (ii) participação proporcional da Rossi nos empreendimentos. Percebemos que algumas ações que tomamos, principalmente referentes à centralização na Rossi Residencial do caixa excedente nas SPE's, geram efeitos nos números IFRS e no proporcional que podem dificultar o entendimento da geração de caixa operacional propriamente dita. A geração de caixa operacional continuará sendo apresentada nestas três visões, enquanto forem necessárias para o pleno entendimento da companhia no que tange à geração de caixa.

A Geração de caixa acumulada nos últimos 12 meses, na participação proporcional da Rossi nos empreendimentos, foi de R$ 179,7 milhões.

100%

R$ MM	1T16	4T15	3T15	2T15	1T15
Dívida Bruta	**2.637,5**	**2.629,0**	**2.696,9**	**2.986,6**	**3.124,8**
Disponibilidades financeiras	236,8	295,4	344,5	519,8	471,0
Dívida Líquida	**2.400,7**	**2.333,6**	**2.352,4**	**2.466,8**	**2.653,9**
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	**213,6%**	**183,9%**	**131,4%**	**126,2%**	**129,0%**
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	**(67,1)**	**18,8**	**114,4**	**187,0**	**145,4**
Geração (Consumo) de Caixa LTM	**253,1**				

Proporcional

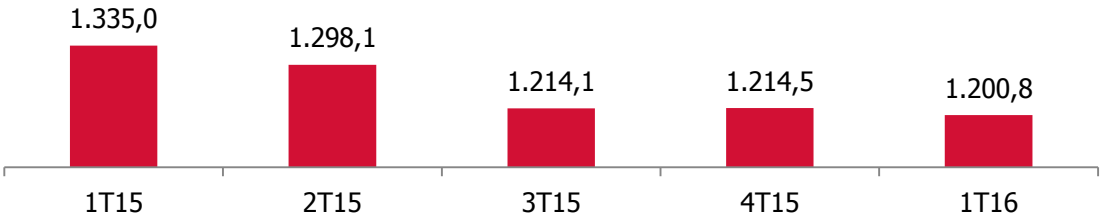
R$ MM	1T16	4T15	3T15	2T15	1T15
Dívida Bruta	**2.277,0**	**2.272,0**	**2.283,0**	**2.523,5**	**2.626,4**
Disponibilidades financeiras	185,4	247,5	284,2	401,6	355,3
Dívida Líquida	**2.091,5**	**2.024,6**	**1.998,8**	**2.121,8**	**2.271,1**
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	**193%**	**165,1%**	**139,5%**	**135,6%**	**138,0%**
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	**(66,9)**	**(25,8)**	**123,1**	**149,3**	**144,8**
Geração (Consumo) de Caixa LTM	**179,7**				

IFRS

R$ MM	1T16	4T15	3T15	2T15	1T15
Dívida Bruta	**1.929,5**	**1.925,5**	**1.874,2**	**2.074,1**	**2.139,3**
Disponibilidades financeiras	156,0	207,5	237,2	327,9	314,0
Dívida Líquida	**1.773,5**	**1.718,0**	**1.637,0**	**1.746,2**	**1.825,3**
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	**157,8%**	**135,4%**	**111,5%**	**106,4%**	**110,9%**
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	**(55,5)**	**(80,9)**	**109,2**	**79,1**	**121,9**
Geração (Consumo) de Caixa LTM	**51,9**				

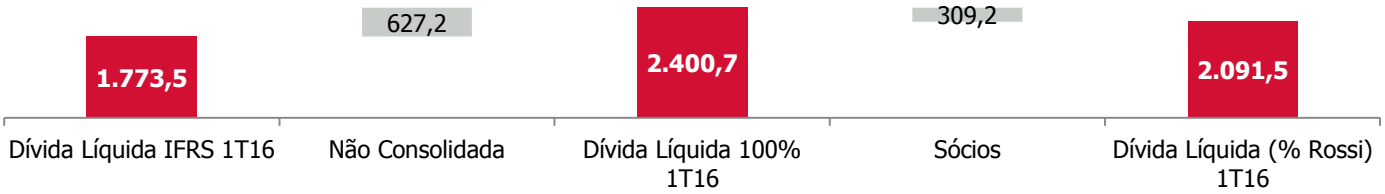
É importante destacar a redução do endividamento corporativo da Rossi, em linha com sua estratégia de foco na geração de caixa, que permitirá a empresa equalizar sua estrutura de capital.

Evolução do Endividamento Corporativo IFRS - R$ MM



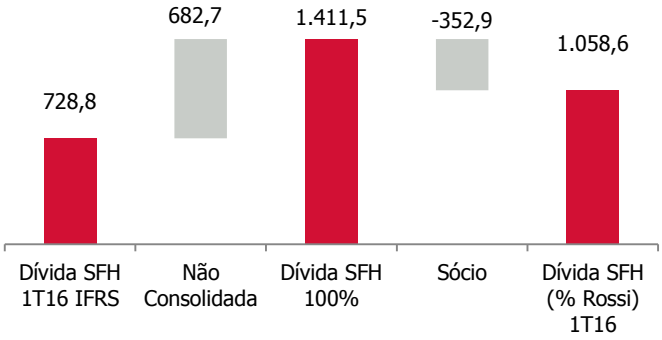
Em seguida é demostrada a reconciliação da dívida líquida nas 3 visões:

Reconciliação Endividamento Líquido - R$ MM

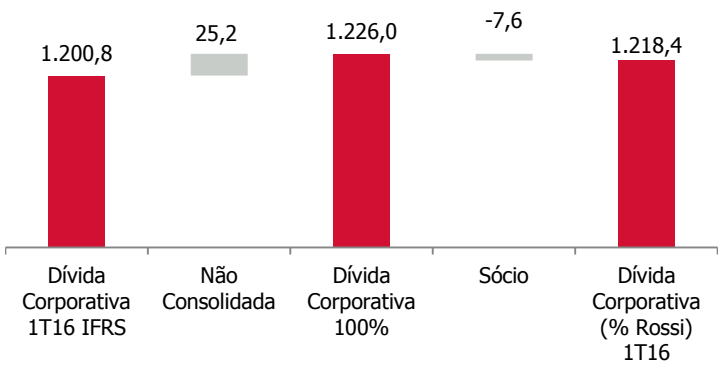


Os gráficos a seguir apresentam a reconciliação da posição de endividamento nas 3 visões:

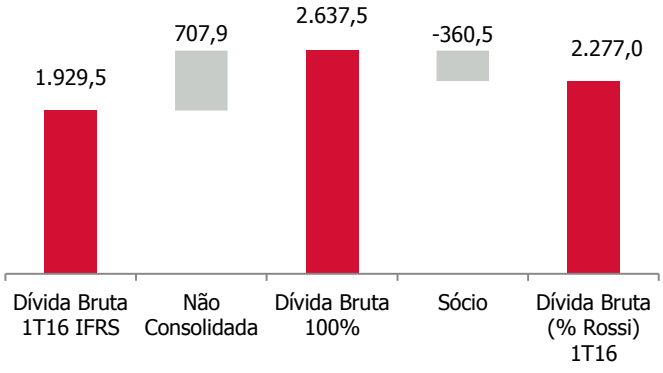
Reconciliação do Endividamento SFH - R$ MM



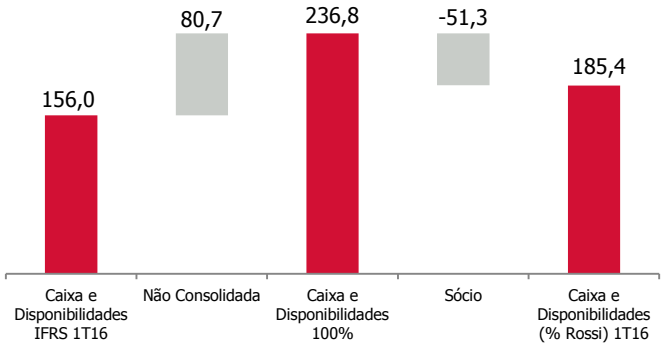
Reconciliação Endividamento Corporativo - R$ MM



Reconciliação Endividamento Total - R$ MM



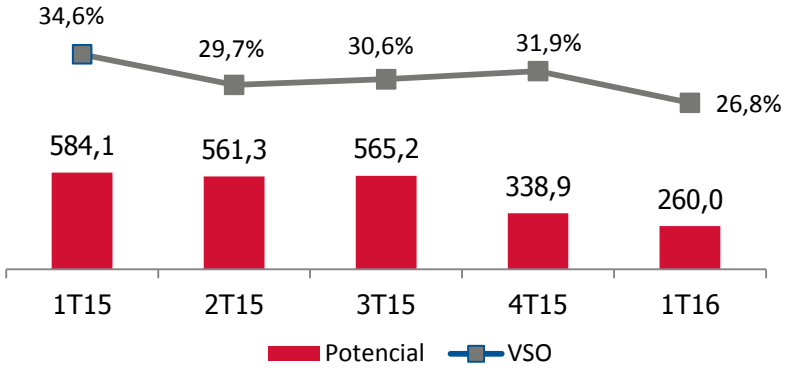
Reconciliação Caixa e Disponibilidades - R$ MM



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. A redução do potencial de repasse foi resultado do menor volume de entregas no período, todavia as mudanças implementadas na gestão do processo de repasse ainda nos permite ter um bom indicador. Em paralelo, a Rossi coloca em prática iniciativas para mitigar a desaceleração, que incluem, por exemplo, feirões em parceira com bancos e campanhas de incentivos aos atuais clientes.

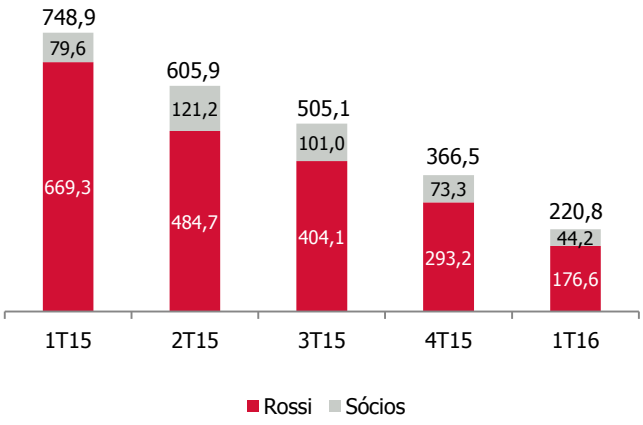
Velocidade de Repasse - VSO



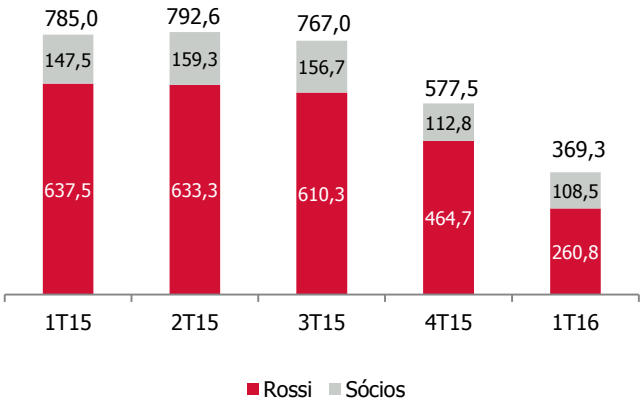
Seguindo o potencial de repasse, a entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos de clientes, reduziu 36% ante o quarto trimestre de 2015. Todavia, o foco atual da Companhia em vender unidades prontas, permitirá dar continuidade a geração de caixa.

Os gráficos a seguir detalham a evolução das assinaturas de repasses e quitações e a entrada de caixa.

Repasse (assinatura + quitação) - R$ milhões



Entrada de Caixa - R$ milhões



RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Grant Thornton Auditores Independentes foi contratada para a prestação dos seguintes serviços em 2016: auditoria das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"); e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). A Companhia não contratou os auditores independentes para outros trabalhos que não os serviços de auditoria das demonstrações financeiras.

A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. Além disso, a Administração obtém dos auditores independentes declaração de que os serviços especiais prestados não afetam a sua independência profissional.

As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras, não foram objeto de auditoria ou revisão.

ANEXO I | INDICADORES 100%- R$ MILHÕES

VSO Trimestral |100%	1T16	4T15	3T15	2T15	1T15
Estoque inicial	2.313,7	2.819,7	2.934,5	3.497,7	3.979,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	**2.313,7**	**2.819,7**	**2.934,5**	**3.497,7**	**3.979,0**
Vendas Brutas	256,8	401,7	448,7	558,4	423,6
VSO do período (%)	**11,1%**	**14,2%**	**15,3%**	**16,0%**	**10,6%**
Rescisão	224,7	210,6	267,6	170,3	337,4
Ajustes/Reavaliação	(66,0)	(314,9)	66,3	(175,1)	(395,1)
Estoque final do período	**2.215,5**	**2.313,7**	**2.819,7**	**2.934,5**	**3.497,7**

VSO acumulada em 12 meses 100%	1T16	4T15	3T15	2T15	1T15
Estoque inicial	3.497,7	3.979,0	3.822,4	3.791,2	3.971,0
Lançamentos	-	-	163,4	236,3	535,8
EI + Lançamentos	**3.497,7**	**3.979,0**	**3.985,8**	**4.027,5**	**4.506,8**
Vendas Brutas	1.665,6	1.832,4	1.951,2	2.118,1	2.208,0
VSO do período (%)	**47,6%**	**46,1%**	**49,0%**	**52,6%**	**49,0%**
Rescisão	873,2	985,9	1.156,4	1.311,7	1.484,9
Ajustes/Reavaliação	(489,7)	(818,7)	(371,3)	(286,7)	(286,1)
Estoque final do período	**2.215,5**	**2.313,7**	**2.819,7**	**2.934,4**	**3.497,7**

ANEXO II |INDICADORES EM IFRS - R$ MILHÕES

VSO Trimestral Consolidado IFRS	1T16	4T15	3T15	2T15	1T15
Estoque inicial	1.858,8	2.195,6	2.252,1	2.608,9	2.901,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	**1.858,8**	**2.195,6**	**2.252,1**	**2.608,9**	**2.901,0**
Vendas Brutas	151,3	190,0	267,9	355,1	234,0
VSO do período (%)	**8,1%**	**8,7%**	**11,9%**	**13,6%**	**8,1%**
Rescisão	134,1	105,6	158,3	109,7	178,9
Ajustes/Reavaliação	(27,8)	(252,4)	53,2	(111,4)	(237,0)
Estoque final do período	**1.813,7**	**1.858,8**	**2.195,6**	**2.252,1**	**2.608,9**

VSO Trimestral Equivalência Patrimonial	1T16	4T15	3T15	2T15	1T15
Estoque inicial	454,8	624,1	682,4	888,8	1.077,9
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	**454,8**	**624,1**	**682,4**	**888,8**	**1.077,9**
Vendas Brutas	105,5	211,8	180,8	203,3	189,6
VSO do período (%)	**23,2%**	**33,9%**	**26,5%**	**22,9%**	**17,6%**
Rescisão	59,53158	105,6	109,1	60,6	158,5
Ajustes/Reavaliação	(7,0)	(63,1)	13,3	(63,7)	(158,0)
Estoque final do período	**401,8**	**454,8**	**624,1**	**682,4**	**888,8**

ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R$ mil)	1T16	1T15	Var. (%)
Receita Operacional Bruta			
Venda de imóveis e serviços	114.605	252.596	-55%
Impostos sobre vendas	-7.536	-5.590	35%
Receita Operacional Líquida	**107.069**	**247.006**	**-57%**
Custo dos imóveis e serviços	**-112.017**	**-235.582**	**-52%**
Obras e terrenos	-89.482	-198.031	-55%
Encargos financeiros	-22.535	-37.551	-40%
Lucro Bruto	**-4.948**	**11.424**	**N/D**
Margem Bruta	**-4,6%**	**4,6%**	**-9,2 p.p.**
Margem Bruta (ex juros)	**16,4%**	**19,8%**	-3,4 p.p.
Despesas Operacionais	**-88.095**	**-78.055**	**13%**
Administrativas	-25.229	-39.419	-36%
Comerciais	-14.241	-21.621	-34%
Depreciação e Amortização	-5.289	-2.220	138%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-421	-2.601	-84%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-42.915	-12.194	252%
Lucro antes do Resultado Financeiro	-93.043	-66.631	**40%**
Resultado Financeiro	**-49.702**	**-52.315**	**-5%**
Receita Financeira	11.436	18.669	-39%
Despesa Financeira	-61.138	-70.984	-14%
Lucro (Prejuízo) Operacional	**-142.745**	**-118.946**	**20%**
Margem Operacional	**-133,3%**	**-48,2%**	-85,2 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	-2.875	-16.306	-82%
IR e Contribuição Social Diferido	-1.062	10.677	-110%
Minoritários	4.521	-4.393	-203%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	**-142.161**	**-128.968**	**10%**
Margem Líquida	**-132,8%**	**-52,2%**	**-80,6 p.p.**

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R$ mil)	1T16	4T15	Var. (%)
Circulante			
Caixa e equivalentes	108.466	146.220	-25,8%
Títulos e valores mobiliários	47.573	61.313	-22,4%
Contas a receber de clientes	923.825	990.221	-6,7%
Imóveis a comercializar	796.968	773.788	3,0%
Outros créditos	142.642	147.153	-3,1%
Total do ativo circulante	**2.019.474**	**2.118.695**	**-4,7%**
Não Circulante			
Contas a receber de clientes	256.456	285.064	-10,0%
Imóveis a comercializar	637.978	653.284	-2,3%
Depósitos judiciais	67.158	66.261	1,4%
Partes relacionadas	272.963	282.258	-3,3%
Adiantamento a parceiros de negócios	498.034	475.737	4,7%
Investimentos	1.340.032	1.317.915	1,7%
Imobilizado	29.826	31.529	-5,4%
Intangível	72.681	30.046	141,9%
Total do Não Circulante	**3.175.128**	**3.142.094**	**1,1%**
Total do Ativo	**5.194.602**	**5.260.789**	**-1,3%**

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL (cont.)

Passivo e Patrimônio Líquido (R$ mil)	1T16	4T15	Var. (%)
Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	1.271.421	1.419.650	-10,4%
Fornecedores	35.201	36.505	-3,6%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	157.290	158.927	-1,0%
Salários e encargos sociais	13.611	18.963	-28,2%
Impostos e contribuições a recolher	18.247	22.765	-19,8%
Participação dos administradores e empregados a pagar	2.710	2.742	-1,2%
Adiantamento de cliente	215.549	213.401	1,0%
Partes relacionadas	894.937	904.360	-1,0%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	24.870	53.918	-53,9%
Outras contas a pagar	225.088	189.050	19,1%
Total do Circulante	**2.858.924**	**3.020.281**	**-5,3%**
Não Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	658.127	505.774	30,1%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	39.418	51.480	-23,4%
Impostos e contribuições a recolher	25.554	25.554	0,0%
Provisões para riscos	93.385	74.774	24,9%
Provisões para garantias de obras	25.019	26.666	-6,2%
Impostos e contribuições diferidos	133.123	101.620	31,0%
Provisões para perdas de investimento	113.557	103.047	10,2%
Outras contas a pagar	123.520	82.798	49,2%
Total do Não Circulante	**1.211.703**	**971.713**	**24,7%**
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.611.390	2.611.390	0,0%
Ações em tesouraria	-83.313	-83.313	0,0%
Reservas de capital	68.117	66.197	2,9%
Lucro (Prejuízo) acumulado	-1.510.364	-1.368.203	10,4%
Total do Patrimônio Líquido	**1.085.830**	**1.226.071**	**-11,4%**
Participação dos não controladores	38.145	42.724	-10,7%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**5.194.602**	**5.260.789**	**-1,3%**

ANEXO V – Estoque 100%

VGV (R$ mil)	Pronto	2016	2017	Total
Manaus	127.016	257.427	67.954	452.397
Aracaju	69.558	185.243	-	254.801
Curitiba	30.187	136.256	11.603	178.047
São Paulo	17.188	56.628	90.666	164.482
Ribeirão Preto	154.455	3.245	-	157.700
Rio de Janeiro	4.938	86.408	25.376	116.722
Barueri	-	14.162	97.595	111.757
Porto Alegre	3.033	48.371	46.299	97.703
Brasília	6.047	76.303	1.529	83.879
Itaboraí	54.593	20.822	7.179	82.594
Goiânia	47.552	-	17.746	65.298
Belo Horizonte	8.864	23.333	31.764	63.961
Natal	49.269	1.717	-	50.986
Paulínia	-	37.450	11.098	48.548
Duque de Caxias	36.604	-	7.968	44.572
Santos	-	35.819	2.802	38.621
Jaboatão dos Guararápes	37.083	-	-	37.083
Fortaleza	35.494	1.235	-	36.729
Nova Iguaçu	23.941	-	6.566	30.507
Belém	-	20.783	-	20.783
Londrina	525	15.457	-	15.982
Xangri-Lá	-	-	12.920	12.920
Sumaré	5.782	4.474	-	10.256
Campinas	4.204	1.055	2.257	7.516
São José do Rio Preto	1.190	-	6.218	7.408
Ananindeua	3.400	-	-	3.400
Salvador	297	2.833	-	3.130
Sorocaba	2.954	-	-	2.954
Recife	-	-	2.515	2.515
Serra	147	2.321	-	2.468
Hortolândia	161	2.279	-	2.440
Cidade Ocidental	1.526	-	-	1.526
Parnamirim	1.510	-	-	1.510
Outras Cidades	1.600	2.014	724	4.338
Total	**729.118**	**1.035.635**	**450.779**	**2.215.531**

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 coma orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira.

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe em troca um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído no mesmo. Adquirindo terreno por meio de permutas, objetivamos a redução da necessidade de recursos financeiros e o conseqüente aumento do retorno.

Receitas de Vendas a Apropriar – As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos. Desta forma, o saldo de Receitas a Apropriar corresponde às receitas a serem reconhecidos em períodos futuros relativas a vendas passadas.

Minha Casa Minha Vida (MCMV) – Programa habitacional lançado em 2009 com unidades de até R$170 mil/unidade.

Recursos do SFH – Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) dos depósitos de caderneta de poupança. Os bancos comerciais são obrigados a investir 65% desses depósitos no setor imobiliário, para a aquisição de imóvel por pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum de vendas.

Resolução CFC nº963/03 e Método POC (Percentage of Completion) – A receita, bem como os custos e despesas relativos à atividade de incorporação, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção do empreendimento imobiliário, à medida da evolução do custo incorrido, de acordo com a Resolução CFC N.º 963/03.

Resultados de Vendas a Apropriar – Em função do reconhecimento de receitas e custos em função do andamento de obra (Método PoC) e não no momento da assinatura dos contratos, reconhecemos receitas e despesas de incorporação de contratos assinados em períodos futuros. Desta forma, o saldo de Resultados a Apropriar corresponde às receitas menos custos a serem reconhecidos em períodos futuros relativos a vendas passadas.

Segmento Econômico (s/MCMV) – Unidades com valor médio entre R$170 a R$200 mil.

Venda Contratada – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período de tempo, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento da obra (método PoC).

VGV – Valor Geral de Vendas.

VGV Lançado – Valor Geral de Vendas correspondente ao valor total a ser potencialmente obtido pela companhia proveniente da venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário a determinado preço.

VGV Rossi – Valor Geral de Vendas obtido ou a ser obtido pela Rossi na venda de todas as unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a preço pré-determinado no lançamento, proporcionalmente à nossa participação no empreendimento.

VSO – Vendas sobre oferta