

São Paulo, 13 de novembro de 2017. A Rossi Residencial S.A. (BM&FBovespa: RSID3; OTC: RSRZY; Bloomberg: RSID3 BZ Equity), anuncia os resultados referente ao terceiro trimestre de 2017.

**RSID3: R\$ 6,55 por ação**  
**OTC: RSRZY**  
**Total de ações: 17.153.337**  
**Valor de Mercado: R\$112,4 MM**

**Aumento de 158% nas vendas líquidas (% Rossi) 9M17 vs. 9M16**

**Revenda de 71% das unidades rescindidas em 2017**

**Redução de 35% nas Despesas Operacionais 9M17 vs. 9M16**

**Geração de caixa de R\$ 15,1 milhões na visão 100%**

**Teleconferência**

14 de Novembro de 2017  
Em Português com Tradução Simultânea  
10h00 (Brasília) / 7:00 (US ET)  
Número: +55 (11) 3127-4971  
Código: Rossi  
Replay (disponível até 20/11/2017):  
Número de acesso: (+55 11) 3127-4999  
Senha: 38722311

**Equipe de Relações  
com Investidores**

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

+55 (11) 4058-2502

**Sumário**

<b>Mensagem do CEO</b>	<b>3</b>
<b>Indicadores Operacionais e Financeiros</b>	<b>4</b>
<b>Desempenho Operacional</b>	<b>5</b>
Lançamentos	5
Vendas Contratadas e VSO	5
Rescisão de Vendas	7
Estoque a Valor de Mercado	9
Entregas	11
Custos a Incorrer	11
Banco de Terrenos	12
<b>Desempenho Financeiro</b>	<b>13</b>
Receita Líquida	13
Lucro Bruto e Margem	14
Despesas Operacionais	14
Resultado Financeiro	16
Resultado a Apropriar	17
Contas a Receber	17
Imóveis a Comercializar	18
<b>Endividamento</b>	<b>19</b>
<b>Repasse</b>	<b>22</b>
<b>Relacionamento com Auditores Independentes</b>	<b>23</b>
<b>Anexo I - Indicadores 100%</b>	<b>24</b>
<b>Anexo II – Indicadores em IFRS</b>	<b>25</b>
<b>Anexo III – Demonstração de Resultado</b>	<b>26</b>
<b>Anexo IV – Balanço Patrimonial</b>	<b>28</b>
<b>Anexo V – Estoque 100%</b>	<b>30</b>
<b>Glossário</b>	<b>31</b>

## MENSAGEM DO CEO

Chegamos ao final de mais um trimestre em que os números operacionais da Companhia continuam demonstrando sensível melhora. Ao longo desse ano, já apresentamos um aumento significativo nas vendas líquidas, 158% na participação Rossi, comparando com os primeiros nove meses de 2016. Essa melhora seria ainda maior se as rescisões não tivessem sido estimuladas pelo encerramento da parceria com a RB Capital. Esses imóveis serão ainda entregues ao parceiro, resultando em uma diminuição relevante do passivo da Companhia, mas já impactaram as rescisões do trimestre em R\$ 44 milhões, na parte Rossi.

Outros feitos que também podemos destacar são: (i) o aumento na VSO de vendas, que atingiu 17,2% no trimestre e 61,7% nos últimos 12 meses, resultando no quarto trimestre de alta consecutiva, (ii) a alta eficiência de revenda das unidades rescindidas, que já atingiu o patamar de 71% para as rescisões de 2017, frente a 62% verificado no mesmo período de 2016, (iii) o aumento na VSO de repasse, que atingiu 30%, a maior VSO apresentada desde o terceiro trimestre de 2016 e que contribuiu para (iv) a geração de caixa de R\$ 15 milhões na base 100%, positiva pelo terceiro trimestre consecutivo.

Neste terceiro trimestre, tivemos o primeiro lançamento desde o quarto trimestre de 2014. O novo empreendimento localiza-se na cidade de Campinas e possui VGV de R\$ 45 milhões (R\$ 14 milhões na parte Rossi). Até o final de outubro, 41% das suas unidades já tinham sido vendidas.

Realizamos também a compra de outros dois terrenos nas cidades de Campinas e Sumaré, com VGV potencial somado de R\$ 299 milhões na parte Rossi. Um deles é destinado a um novo loteamento e o outro tem perfil alinhado ao Segmento Econômico. Ambos serão pagos, em sua maior parte, através de permuta e sem desembolso de caixa relevante pela Companhia.

No âmbito da reestruturação operacional e estratégica das nossas atividades, vale destacar que, nos primeiros nove meses de 2017, já registramos uma redução de 35% nas despesas administrativas e comerciais da Companhia, em relação a 2016.

E, de forma a simplificar ainda mais a sua operação e focar em determinadas regiões do país, foi acordado em agosto o encerramento da *joint venture* Capital Rossi. Esse processo (i) será concretizado sem necessidade de desembolso de caixa, já que a Companhia e a Construtora Capital dividirão os ativos já existentes e de controle da Capital Rossi, e (ii) foi planejado de forma cuidadosa, no intuito de não haver nenhum tipo de ruptura operacional, garantindo assim o curso normal dos empreendimentos já entregues e ainda a entregar.

Por fim, a Companhia aderiu neste trimestre ao programa de regularização de tributos federais (PERT/PRT) promovido pela Receita Federal. Os benefícios referentes a essa adesão totalizaram R\$ 23 milhões na base 100%, provocados pelo parcelamento de débitos, com redução de multa e juros, e pela utilização de prejuízos fiscais para abatimento dos valores a pagar.

Todas essas medidas reiteram o compromisso da Companhia em continuar focada na melhora do seu desempenho operacional e financeiro. Seguimos trabalhando forte, alinhados ao nosso plano de reestruturação e confiantes na retomada das atividades do setor.

João Paulo Franco Rossi Cuppoloni  
CEO

## INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ MM	3T17	3T16	Var.	9M17	9M16	Var.
<b>Desempenho Operacional</b>						
Lançamentos - 100%	45,4	-	-	45,4	-	-
Vendas Brutas - 100%	191,2	227,6	-16,0%	692,4	794,5	-12,9%
Rescisões - 100%	175,2	203,3	-13,8%	492,3	706,5	-30,3%
Vendas Líquidas - 100%	16,0	24,3	-34,2%	200,1	88,0	127,4%
Lançamentos - % Rossi	14,3	-	-	14,3	-	-
Vendas Brutas - % Rossi	147,6	158,2	-6,7%	538,3	567,6	-5,2%
Rescisões - % Rossi	135,3	137,6	-1,7%	364,4	500,1	-27,1%
Vendas Líquidas - % Rossi	12,3	20,6	-40,3%	173,9	67,5	157,6%
<b>Desempenho Financeiro</b>						
Receita Líquida	42,9	139,5	-69,3%	249,9	367,4	-32,0%
Margem Bruta <sup>1</sup>	-114,3%	0,1%	-114,4 p.p.	-28,1%	0,6%	-28,8 p.p.
Margem Bruta (ex juros) <sup>2</sup>	-72,3%	15,2%	-87,5 p.p.	-8,3%	20,9%	-29,1 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>3</sup>	-102,1	-80,0	-27,6%	-253,1	-184,4	-37,3%
Margem EBITDA Ajustada <sup>3</sup>	-237,9%	-57,3%	-180,6 p.p.	-101,3%	-50,2%	-51,1 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido	-156,0	-160,3	2,7%	-480,7	-427,4	-12,4%
Margem Líquida	-363,7%	-114,9%	-248,8 p.p.	-192,4%	-116,3%	-76,0 p.p.
Dívida Líquida / PL (%) - % Rossi	959,1%	240,4%	-718,7 p.p.	959,1%	240,4%	-718,7 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa (% Rossi)	-3,0	-57,0	-94,8%	28,2	-198,5	114,2%

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

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

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

## DESEMPENHO OPERACIONAL

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

## LANÇAMENTOS

No 3T17, lançamos 1 (um) empreendimento localizado na cidade de Campinas, através da nossa unidade de negócios de loteamentos, a Entreverdes Urbanismo. O VGV do projeto é de R\$ 45,4 milhões (R\$ 14,3 milhões % Rossi).

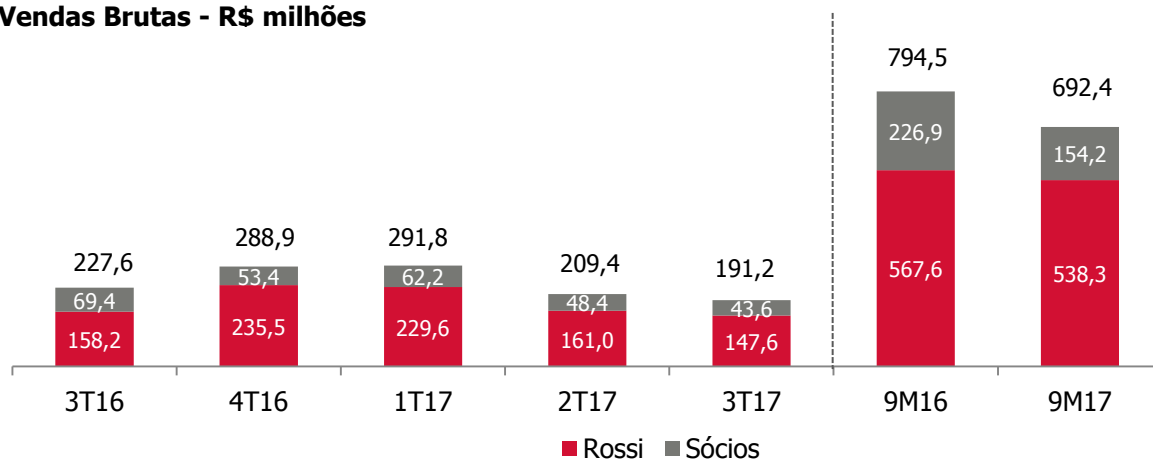
Empreendimento Lançado	Segmento	Região Metropolitana	VGV 100% (R\$MM)	VGV % RR (R\$MM)	Nº Unidades	% Vendido <sup>1</sup>
Reserva Laranjeiras	Loteamento	Campinas	45,4	14,3	285	41%
<b>Total</b>			<b>45,4</b>	<b>14,3</b>	<b>285</b>	<b>41%</b>

<sup>1</sup> Quantidade de unidades vendidas até out/17.

## VENDAS CONTRATADAS E VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

No trimestre, as Vendas Brutas Contratadas totalizaram R\$ 191,2 milhões (R\$ 147,6 milhões parte Rossi), uma queda de 16% quando comparado ao 3º Trimestre de 2016. No acumulado de 2017, houve uma queda de 13% em relação ao mesmo período do ano anterior.

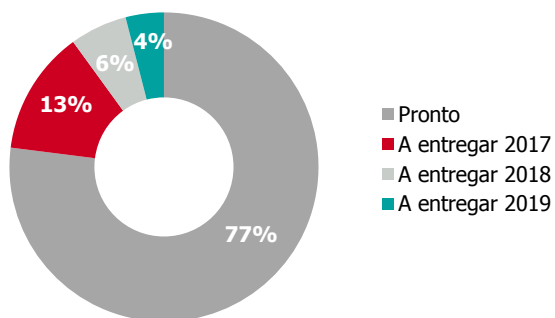
### Vendas Brutas - R\$ milhões



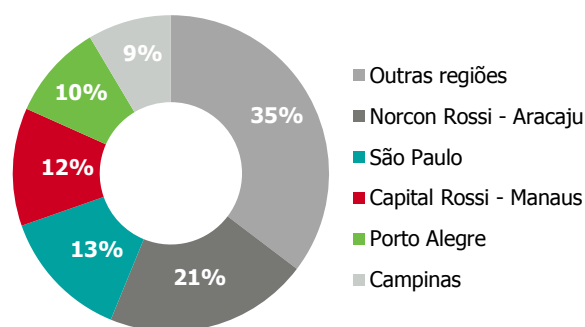
Nos gráficos a seguir, são apresentadas as vendas brutas (% Rossi) tanto em função do estágio de andamento das obras, quanto por região metropolitana.

Neste trimestre, podemos destacar: (i) a participação da venda de unidades prontas sob o total contratado (77%) e (ii) a relevante participação das vendas de outras regiões consideradas não estratégicas (35%) no acumulado do ano, em linha com a estratégia de redução de estoque nessas praças.

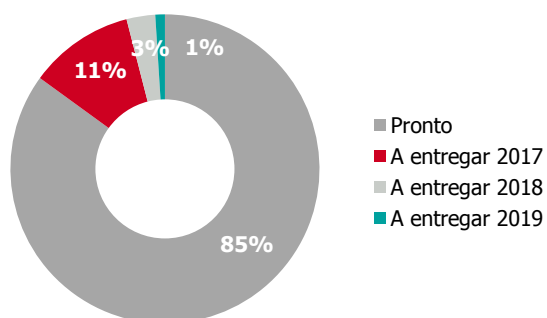
Vendas Brutas 3T17 (% Rossi) - Estágio obra



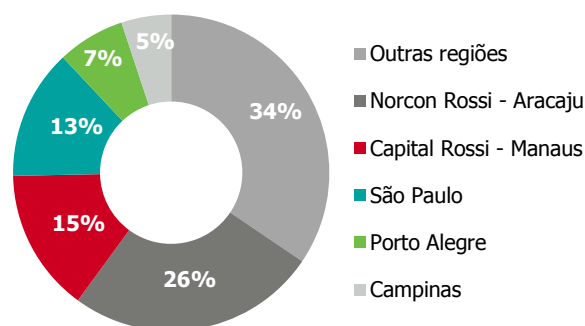
Vendas Brutas 3T17 (% Rossi) - Região



Vendas Brutas 2017 (% Rossi) - Estágio obra



Vendas Brutas 2017 (% Rossi) - Região



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 terceiro trimestre e no acumulado do ano:

Vendas Brutas 3T17 (100%)   R\$ MM	Pronto	2017	2018	2019	Total
Campinas	3,5	2,9	-	19,8	26,2
Capital Rossi - Manaus	28,2	0,5	-	-	28,7
Norcon Rossi - Aracaju	40,8	-	-	-	40,8
Porto Alegre	6,3	-	8,2	-	14,4
São Paulo	7,3	12,6	-	-	19,8
Outras regiões	57,2	3,9	-	-	61,1
<b>Total</b>	<b>143,3</b>	<b>19,9</b>	<b>8,2</b>	<b>19,8</b>	<b>191,2</b>

Vendas Brutas 2017 (100%)   R\$ MM	Pronto	2017	2018	2019	Total
Campinas	9,8	13,4	-	19,8	43,0
Capital Rossi - Manaus	114,9	6,3	-	-	121,2
Norcon Rossi - Aracaju	176,3	-	10,9	-	187,2
Porto Alegre	20,5	8,7	8,2	-	37,3
São Paulo	54,8	24,3	-	-	79,1
Outras regiões	207,3	17,2	-	-	224,5
<b>Total</b>	<b>583,7</b>	<b>69,8</b>	<b>19,1</b>	<b>19,8</b>	<b>692,4</b>

Vendas Brutas 3T17 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	2017	2018	2019	Total
Campinas	3,5	2,9	-	6,2	12,6
Capital Rossi - Manaus	17,5	0,3	-	-	17,8
Norcon Rossi - Aracaju	30,8	-	-	-	30,8
Porto Alegre	6,3	-	8,2	-	14,4
São Paulo	7,3	12,6	-	-	19,8
Outras regiões	48,5	3,6	-	-	52,1
<b>Total</b>	<b>113,9</b>	<b>19,3</b>	<b>8,2</b>	<b>6,2</b>	<b>147,6</b>

Vendas Brutas 2017 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	2017	2018	2019	Total
Campinas	9,5	11,8	-	6,2	27,4
Capital Rossi - Manaus	74,7	4,1	-	-	78,8
Norcon Rossi - Aracaju	130,1	-	7,6	-	137,7
Porto Alegre	20,4	8,7	8,2	-	37,2
São Paulo	51,2	20,5	-	-	71,7
Outras regiões	172,6	12,9	-	-	185,5
<b>Total</b>	<b>458,4</b>	<b>57,9</b>	<b>15,8</b>	<b>6,2</b>	<b>538,3</b>

As tabelas a seguir apresentam a velocidade de vendas ("VSO") no trimestre e acumulada nos últimos 12 meses considerando os valores proporcionais à participação da Rossi. Nesse trimestre, apresentamos um aumento na VSO, atingindo 17%, enquanto que no acumulado dos últimos 12 meses a VSO foi de 62%.

VSO Trimestral   % Rossi	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Estoque Inicial	1.360,0	1.239,2	1.253,1	1.056,8	842,8
Lançamentos	-	-	-	-	14,3
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>1.360,0</b>	<b>1.239,2</b>	<b>1.253,1</b>	<b>1.056,8</b>	<b>857,0</b>
Vendas Brutas	(158,2)	(235,5)	(229,6)	(161,0)	(147,6)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>11,6%</b>	<b>19,0%</b>	<b>18,3%</b>	<b>15,2%</b>	<b>17,2%</b>
Rescisões	137,6	168,0	124,3	104,8	135,3
Ajustes / Reavaliações	(100,2)	81,4	(91,0)	(157,8)	(31,1)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>1.239,2</b>	<b>1.253,1</b>	<b>1.056,8</b>	<b>842,8</b>	<b>813,6</b>

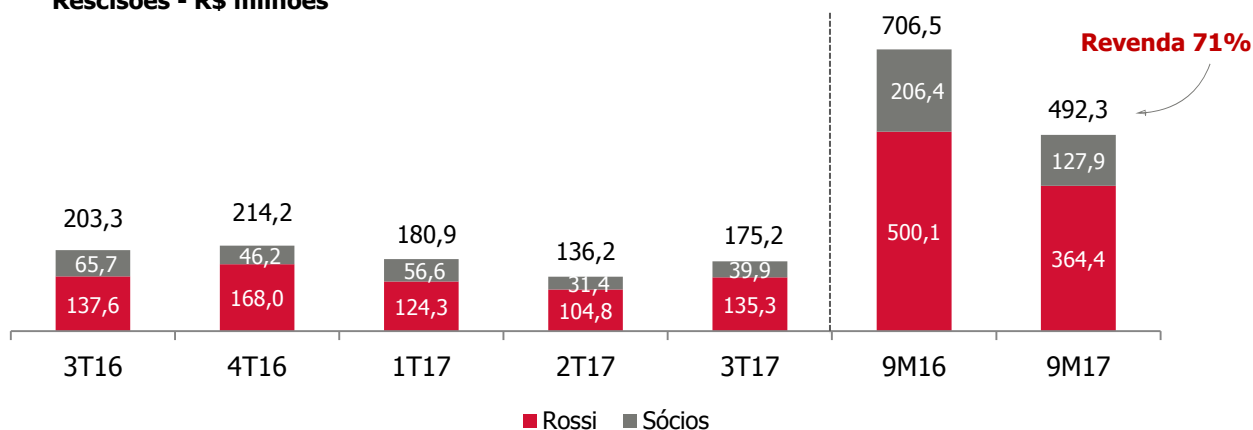
VSO Acumulada em 12 meses   % Rossi	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Estoque Inicial	1.995,2	1.626,4	1.549,3	1.360,0	1.239,2
Lançamentos	-	-	-	-	14,3
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>1.995,2</b>	<b>1.626,4</b>	<b>1.549,3</b>	<b>1.360,0</b>	<b>1.253,5</b>
Vendas Brutas	(874,7)	(803,1)	(839,1)	(784,3)	(773,7)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>43,8%</b>	<b>49,4%</b>	<b>54,2%</b>	<b>57,7%</b>	<b>61,7%</b>
Rescisões	649,3	668,1	626,7	534,7	532,4
Ajustes / Reavaliações	(530,6)	(238,3)	(280,1)	(267,6)	(198,6)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>1.239,2</b>	<b>1.253,1</b>	<b>1.056,8</b>	<b>842,8</b>	<b>813,6</b>

## RESCISÃO DE VENDAS

No 3º Trimestre de 2017, as rescisões totalizaram R\$ 175,2 milhões (R\$ 135,3 milhões parte Rossi), registrando uma queda de 14% em relação ao terceiro trimestre de 2016. Em relação ao acumulado do ano, houve um queda de 30% comparado ao mesmo período do ano anterior. As rescisões do 3T17 foram estimuladas e sofreram impacto do encerramento das operações com o grupo RB Capital, que geraram novas rescisões no valor de R\$ 60,5 milhões (R\$ 44,3 milhões Parte Rossi).

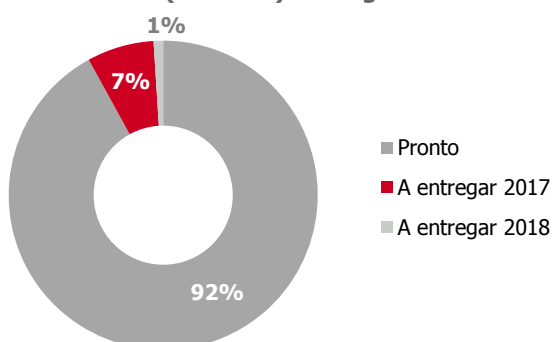
Vale destacar ainda que a companhia mantém um elevado índice de revenda de unidades rescindidas, atingindo 71% no acumulado do ano de 2017.

**Rescisões - R\$ milhões**

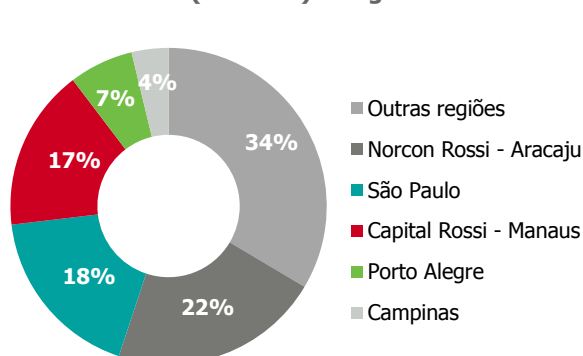


Nos gráficos a seguir, são apresentadas as rescisões (% Rossi) tanto em função do estágio de andamento das obras, quanto por região metropolitana.

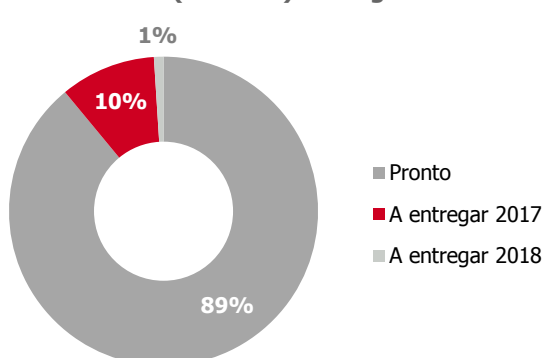
**Rescisão 3T17 (% Rossi) - Estágio obra**



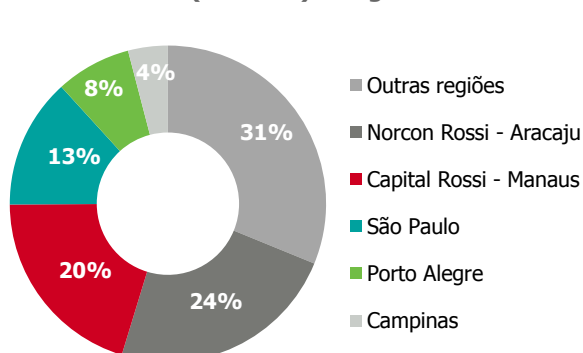
**Rescisão 3T17 (% Rossi) - Região**



**Rescisão 2017 (% Rossi) - Estágio obra**



**Rescisão 2017 (% Rossi) - Região**



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 terceiro trimestre e no acumulado do ano:



Rescisão 3T17 (100%)   R\$ MM	Pronto	2017	2018	Total
Campinas	3,7	1,4	-	5,1
Capital Rossi - Manaus	39,7	0,7	-	40,3
Norcon Rossi - Aracaju	37,2	-	-	37,2
Porto Alegre	6,7	-	2,2	8,9
São Paulo	22,1	2,2	-	24,4
Outras regiões	54,0	5,3	-	59,3
<b>Total Geral</b>	<b>163,4</b>	<b>9,6</b>	<b>2,2</b>	<b>175,2</b>

Rescisão 2017 (100%)   R\$ MM	Pronto	2017	2018	Total
Campinas	8,6	7,0	-	15,6
Capital Rossi - Manaus	119,2	3,0	-	122,2
Norcon Rossi - Aracaju	110,8	-	7,2	118,0
Porto Alegre	21,9	4,3	2,2	28,3
São Paulo	47,7	7,0	-	54,8
Outras regiões	129,3	24,1	-	153,4
<b>Total Geral</b>	<b>437,6</b>	<b>45,3</b>	<b>9,4</b>	<b>492,3</b>

Rescisão 3T17 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	2017	2018	Total
Campinas	3,7	1,4	-	5,1
Capital Rossi - Manaus	22,1	0,3	-	22,4
Norcon Rossi - Aracaju	29,2	-	-	29,2
Porto Alegre	6,7	-	2,2	8,9
São Paulo	22,1	2,2	-	24,4
Outras regiões	40,1	5,3	-	45,4
<b>Total Geral</b>	<b>123,8</b>	<b>9,3</b>	<b>2,2</b>	<b>135,3</b>

Rescisão 2017 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	2017	2018	Total
Campinas	8,4	6,4	-	14,8
Capital Rossi - Manaus	71,9	1,7	-	73,6
Norcon Rossi - Aracaju	82,6	-	3,2	85,8
Porto Alegre	21,7	4,3	2,2	28,1
São Paulo	42,6	5,8	-	48,5
Outras regiões	96,2	17,4	-	113,6
<b>Total Geral</b>	<b>323,4</b>	<b>35,7</b>	<b>5,3</b>	<b>364,4</b>

## ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado proporcional à participação da Rossi nos projetos atingiu R\$ 813,6 milhões no trimestre.

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

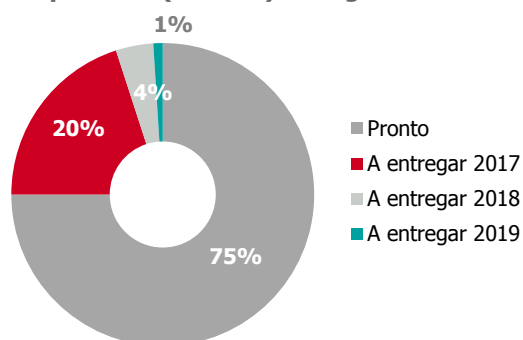
O anexo V deste relatório contém a composição do estoque na visão 100%, com o detalhamento por cidade.

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						
	2010 e Ant.	2011	2012	2013	2014	2017	Total
<b>Linha de Produtos</b>							
Comercial	31,0	1,6	58,3	15,2	-	-	106,0
Convencional	32,9	154,4	190,5	145,8	156,3	9,4	689,3
Segmento Econômico	13,0	1,8	3,5	-	-	-	18,3
<b>Total</b>	<b>76,9</b>	<b>157,8</b>	<b>252,3</b>	<b>161,0</b>	<b>156,3</b>	<b>9,4</b>	<b>813,6</b>

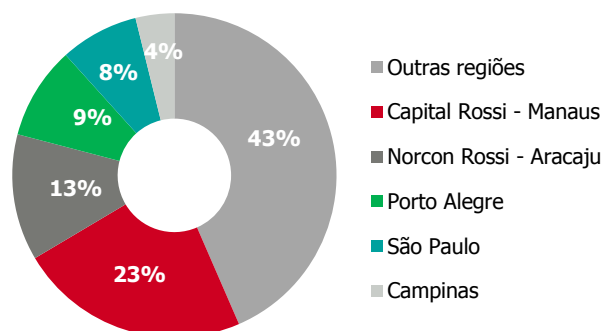
Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)				
	Pronto	2017	2018	2019	Total
<b>Linha de Produtos</b>					
Comercial	90,8	15,2	-	-	106,0
Convencional	502,0	147,3	30,6	9,4	689,3
Segmento Econômico	18,3	-	-	-	18,3
<b>Total</b>	<b>611,2</b>	<b>162,4</b>	<b>30,6</b>	<b>9,4</b>	<b>813,6</b>

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

Estoque 3T17 (%Rossi) - Estágio da obra



Estoque 3T17 (%Rossi) - Região



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	2017	Total
<b>Região Metropolitana</b>							
Campinas	2,2	0,5	0,5	18,9	-	9,4	31,4
Capital Rossi - Manaus	26,8	12,3	125,8	22,2	-	-	187,1
Norcon Rossi - Aracaju	1,8	7,8	28,0	27,9	37,1	-	102,6
Porto Alegre	3,0	1,5	13,7	12,3	44,6	-	75,1
São Paulo	2,8	6,7	1,8	9,0	43,4	-	63,7
Outras regiões	40,3	129,0	82,5	70,7	31,2	-	353,7
<b>Total</b>	<b>76,9</b>	<b>157,8</b>	<b>252,3</b>	<b>161,0</b>	<b>156,3</b>	<b>9,4</b>	<b>813,6</b>

Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)				
	Pronto	2017	2018	2019	Total
Região Metropolitana					
Campinas	8,0	14,1	-	9,4	31,4
Capital Rossi - Manaus	171,9	15,2	-	-	187,1
Norcon Rossi - Aracaju	72,1	-	30,6	-	102,6
Porto Alegre	30,5	44,6	-	-	75,1
São Paulo	20,3	43,4	-	-	63,7
Outras regiões	308,5	45,2	-	-	353,7
<b>Total</b>	<b>611,2</b>	<b>162,4</b>	<b>30,6</b>	<b>9,4</b>	<b>813,6</b>

## ENTREGAS

No 3º Trimestre de 2017, não houveram entregas. No acumulado do ano, foram entregues 418 unidades com VGV de R\$ 137,6 milhões, considerando o VGV da data de lançamento.

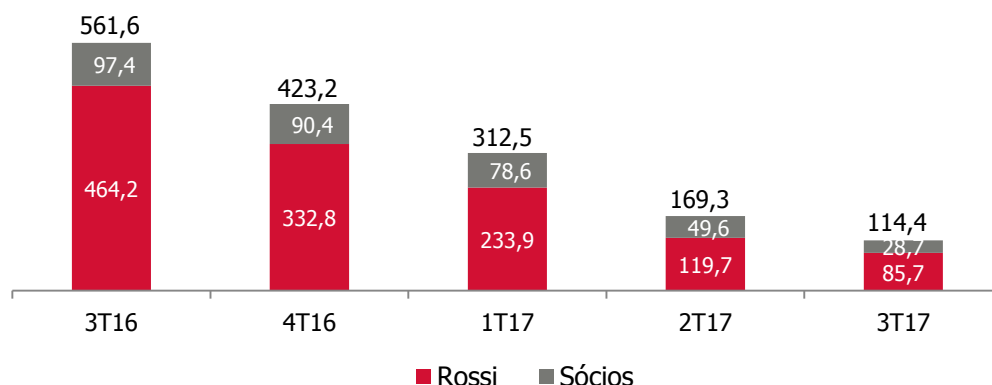
A tabela abaixo detalha as unidades entregues pelo critério de habite-se, por produto:

Segmento	Unidades	VGV 100% ( R\$ MM)	VGV Rossi ( R\$ MM)
Convencional	418	137,6	137,6
<b>Total</b>	<b>418</b>	<b>137,6</b>	<b>137,6</b>

## CUSTOS A INCORRER

O gráfico a seguir apresenta a evolução histórica do custo a incorrer (100%). No 3T17, o custo a incorrer totalizou R\$ 114,4 milhões (R\$ 85,7 milhões parte Rossi), e apresentou uma redução de 80% quando comparado ao mesmo período de 2016. Em relação ao segundo trimestre de 2017, houve uma queda de 32%.

**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. No 3T17, houve uma pequena redução no VGV a lançar devido ao distrato de alguns terrenos. Embora esse VGV tenha sofrido uma redução, vale destacar a aquisição de um terreno localizado na cidade de Campinas, para futuro lançamento de empreendimento com perfil alinhado ao Segmento Econômico, com VGV potencial de R\$ 125,6 milhões (% Rossi). O pagamento do terreno será efetuado, em sua maior parte, via permuta, não havendo desembolso de caixa pela Companhia.

R\$ MM	VGV 100%	VGV %Rossi
Potencial de Lançamento até 2018	1.839,9	1.521,2
Lançamento após 2018	4.581,8	3.220,7
Desmobilização	1.389,9	1.263,0
<b>Banco de terrenos consolidado</b>	<b>7.811,6</b>	<b>6.004,9</b>

A Rossi está em processo de revisão da estratégia de lançamentos para os próximos anos. No 3T17, o estoque de terrenos para construção e incorporação de imóveis residenciais, com potencial de lançamento até 2018 totaliza R\$ 1,8 bilhões (R\$ 1,5 bilhões parte Rossi). O montante potencial de desmobilização, ou seja, disponível para venda ou cancelamento do contrato de permuta é de R\$ 1,4 bilhão (R\$ 1,3 bilhão parte Rossi). Já, os terrenos residenciais para desenvolvimento de longo prazo é de R\$ 4,6 bilhões (R\$ 3,2 bilhões parte Rossi).

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

Região Metropolitana / Produto	Até 200 mil	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	125,6	-	140,0	-	35,7	178,2	479,5
Capital Rossi	-	77,5	-	-	-	-	77,5
Norcon Rossi	-	31,1	-	58,2	317,4	72,6	479,5
Porto Alegre	-	353,9	-	-	-	-	353,9
São Paulo	-	-	130,8	-	-	-	130,8
<b>Total Geral</b>	<b>125,6</b>	<b>462,6</b>	<b>270,8</b>	<b>58,2</b>	<b>353,1</b>	<b>250,8</b>	<b>1.521,2</b>

**Entreverdes Urbanismo**

No 3T17, ocorreram as seguintes variações no banco de terrenos da Entreverdes Urbanismo: (i) exclusão do terreno lançado no trimestre e (ii) aquisição de terreno localizado na cidade de Sumaré, com VGV Potencial de R\$ 173,4 milhões (% Rossi) e pagamento via permuta, não impactando o caixa da Companhia.

Localização	VGV 100% (R\$ MM)	VGV Entreverdes (R\$ MM)	# de Lotes
Interior de São Paulo	3.200,0	1.522,0	7.713
Rio Grande do Sul	456,6	125,9	1.080
<b>Total</b>	<b>3.656,7</b>	<b>1.647,9</b>	<b>8.793</b>

**DESEMPENHO FINANCEIRO**

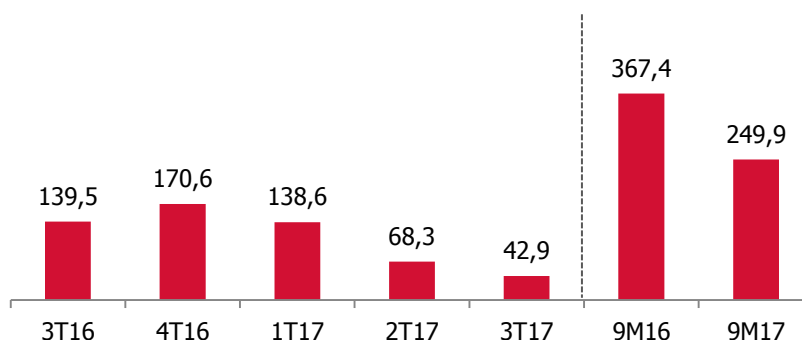
As informações financeiras apresentadas neste release de resultados foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, inclusive os CPCs19 (R2) e 36 (R3), referentes à consolidação de determinadas participações societárias. Assim, desde o 1T13, a Rossi consolida todas as participações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

**RECEITA LÍQUIDA**

A receita líquida proveniente da venda de imóveis e serviços, reconhecida pela evolução das obras ("Poc"), totalizou R\$ 42,9 milhões no trimestre, uma queda de 69% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, apresentamos uma redução de 32% na receita líquida apropriada em relação aos 9M16. Essa redução no acumulado do ano, foi provocada principalmente: (i) pela deflação apurada pelo IGP-M e seu consequente impacto na correção monetária do Contas a Receber de unidades prontas e (ii) pelo mix de vendas entre empresas consolidadas (IFRS) e não consolidadas.

R\$ MM	3T17	3T16	Var. (%)	9M17	9M16	Var. (%)
Venda de imóveis e serviços	42,9	139,5	-69,3%	249,9	367,4	-32,0%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>42,9</b>	<b>139,5</b>	<b>-69,3%</b>	<b>249,9</b>	<b>367,4</b>	<b>-32,0%</b>

Receita Líquida - R\$ milhões

**CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS**

O custo dos imóveis e serviços atingiu R\$ 91,9 milhões no 3T17, queda de 34% em comparação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, houve uma queda de 12% em relação aos 9M16.

R\$ MM	3T17	3T16	Var. (%)	9M17	9M16	Var. (%)
Obras + Terrenos	73,9	118,3	-37,5%	270,5	290,7	-7,0%
Encargos financeiros	18,0	21,1	-14,6%	49,6	74,3	-33,2%
<b>Custos dos imóveis e serviços</b>	<b>91,9</b>	<b>139,4</b>	<b>-34,1%</b>	<b>320,1</b>	<b>365,0</b>	<b>-12,3%</b>

**LUCRO BRUTO E MARGEM**

O Lucro Bruto ajustado, foi negativo em R\$ 31,0 milhões com margem bruta ajustada negativa de 72%. No acumulado do ano, o lucro bruto ajustado foi negativo em R\$ 20,6 milhões, com margem bruta ajustada negativa de 8%.

R\$ MM	3T17	3T16	Var. (%)	9M17	9M16	Var. (%)
Lucro Bruto	-49,0	0,1	n.a	-70,2	2,4	n.a
Margem Bruta (%)	-114,3%	0,1%	-114,4 p.p.	-28,1%	0,6%	-28,8 p.p.
Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup>	-31,0	21,2	-246,4%	-20,6	76,6	-126,9%
Margem Bruta Ajustada (%)	-72,3%	15,2%	-87,5 p.p.	-8,3%	20,9%	-29,1 p.p.

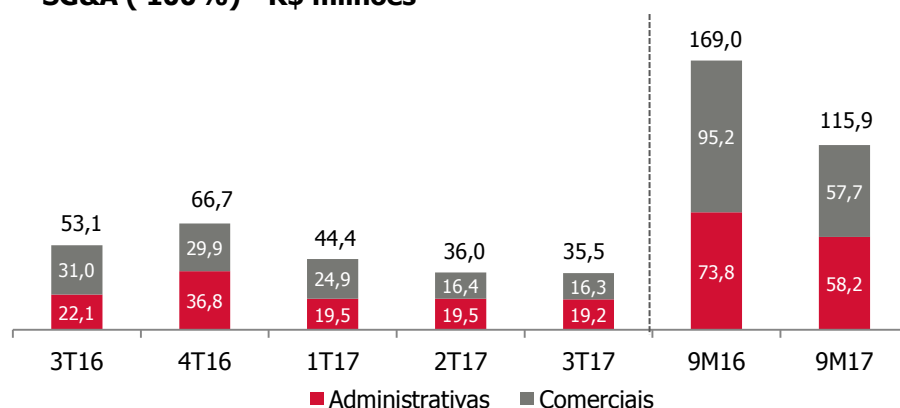
(<sup>1</sup>) Lucro bruto ajustado: exclui os encargos financeiros

**DESPESAS OPERACIONAIS**

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

R\$ MM	3T17	3T16	Var. (%)	9M17	9M16	Var. (%)
Administrativas (a)	19,2	22,1	-13,1%	58,2	73,8	-21,1%
Comerciais (b)	16,3	31,0	-47,4%	57,7	95,2	-39,4%
Administrativas / Receita Líquida	40,0%	12,4%	27,6 p.p.	15,0%	12,5%	2,6 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	34,0%	17,4%	16,6 p.p.	14,9%	16,1%	-1,2 p.p.
<b>(a) + (b)</b>	<b>35,5</b>	<b>53,1</b>	<b>-33,1%</b>	<b>115,9</b>	<b>169,0</b>	<b>-31,4%</b>
<b>(a) + (b) / Receita Líquida</b>	<b>74,0%</b>	<b>29,8%</b>	<b>44,2 p.p.</b>	<b>29,9%</b>	<b>28,6%</b>	<b>1,4 p.p.</b>

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\$ 16,1 milhões no 3º Trimestre de 2017, registrando uma redução de 13% e de 23% em relação ao 3T16 e 9M16, respectivamente. Em relação as despesas comerciais, a companhia registrou uma redução nos gastos de 65% no trimestre, e de 49% no acumulado do ano, em linha com a estratégia de redução de custos.

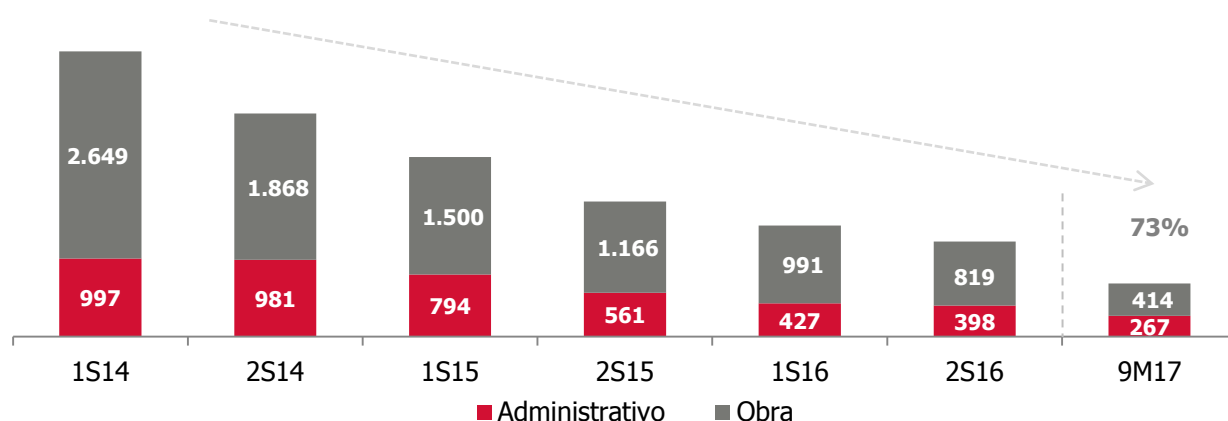
R\$ MM	IFRS					
	3T17	3T16	Var. (%)	9M17	9M16	Var. (%)
Administrativas (a)	16,1	18,4	-12,5%	48,4	62,9	-23,1%
Comerciais (b)	6,7	19,4	-65,5%	29,4	57,1	-48,5%
Administrativas / Receita Líquida	37,5%	13,2%	24,3 p.p.	19,4%	17,1%	2,3 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	15,6%	13,9%	1,7 p.p.	11,8%	15,5%	-3,8 p.p.
<b>(a) + (b)</b>	<b>22,8</b>	<b>37,8</b>	<b>-39,7%</b>	<b>77,8</b>	<b>120,0</b>	<b>-35,2%</b>
<b>(a) + (b) / Receita Líquida</b>	<b>53,2%</b>	<b>27,1%</b>	<b>26,1 p.p.</b>	<b>31,1%</b>	<b>32,7%</b>	<b>-1,5 p.p.</b>

É importante destacar o esforço realizado pela Rossi para adequar sua estrutura, principalmente a partir do 2º semestre de 2014 quando houve redução de 73% do quadro de colaboradores administrativos.

A reestruturação já resultou em uma redução de 21% nas despesas administrativas (100%) no acumulado do ano de 2017 ante o mesmo período de 2016. Conforme a desaceleração orgânica continue ocorrendo, devido ao menor volume de lançamentos e a conclusão do legado, haverá oportunidades adicionais de ganhos de eficiência.

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

#### Movimentação do quadro de colaboradores



#### OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 27,3 milhões no 3º Trimestre de 2017 ante R\$ 32,4 milhões no mesmo período de 2016, atingindo uma redução de 16%. No acumulado do ano, as outras despesas operacionais foram de R\$ 102,5 milhões, ante o realizado nos 9M16, no valor de R\$ 118,2 milhões, atingindo uma redução de 13%.

#### RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

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

R\$ MM	9M17		
	IFRS	Não Consolidado	100%
<b>Receita Líquida</b>	<b>249,9</b>	<b>137,3</b>	<b>387,2</b>
<b>Custos dos imóveis e serviços</b>	<b>(320,1)</b>	<b>(132,3)</b>	<b>(452,4)</b>
Obras + Terrenos	(270,5)	(107,5)	(378,0)
Encargos Financeiros	(49,6)	(24,8)	(74,4)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>(70,2)</b>	<b>5,0</b>	<b>(65,2)</b>
Margem Bruta (%)	-28,1%	3,6%	-16,8%
<b>Lucro Bruto ex juros</b>	<b>(20,6)</b>	<b>29,8</b>	<b>9,2</b>
Margem Bruta ex juros (%)	-8,3%	21,7%	2,4%

**EBITDA**

O EBITDA Ajustado foi negativo em R\$ 102,1 milhões no trimestre, com margem negativa de 238%. Os principais impactos no EBITDA estão descritos nos itens Lucro Bruto e despesas operacionais.

R\$ MM	3T17	3T16	Var. (%)	9M17	9M16	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	-156,0	-160,3	2,7%	-480,7	-427,4	-12,4%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras, Líq.	47,9	62,3	-23,2%	182,3	156,3	16,6%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	-8,3	0,2	-3551,9%	-5,9	3,1	-286,9%
(+) Depreciação e amortização	3,2	4,8	-33,6%	13,4	15,2	-11,7%
(+/-) Minoritários	-7,1	-8,8	19,1%	-12,6	-8,6	46,1%
<b>EBITDA</b>	<b>-120,3</b>	<b>-101,7</b>	<b>-18,3%</b>	<b>-303,5</b>	<b>-261,5</b>	<b>-16,1%</b>
(+) Encargos financeiros alocados ao custo	18,0	21,1	-14,6%	49,6	74,3	-33,2%
(+/-) Plano de opções	0,2	0,6	-68,4%	0,7	2,8	-74,8%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>-102,1</b>	<b>-80,0</b>	<b>-27,6%</b>	<b>-253,1</b>	<b>-184,4</b>	<b>-37,3%</b>
Margem EBITDA Ajustado (%)	-237,9%	-57,3%	-180,6 p.p.	-101,3%	-50,2%	-51,1 p.p.

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

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

**RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO**

O resultado financeiro líquido no 3º Trimestre de 2017 foi negativo em R\$ 47,9 milhões, apresentando uma melhora de 23% ante o mesmo período do ano anterior. O principal impacto positivo nas despesas financeiras, em relação ao 3T16 deve-se ao ganho apurado da taxa DI, utilizada para correção das dívidas corporativas no período.

R\$ MM	3T17	3T16	Var. (%)	9M17	9M16	Var. (%)
Receitas Financeiras	3,9	7,2	-45,2%	16,4	30,2	-45,6%
Despesas Financeiras	-51,8	-69,6	25,5%	-198,7	-186,5	-6,5%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>-47,9</b>	<b>-62,3</b>	<b>23,2%</b>	<b>-182,3</b>	<b>-156,3</b>	<b>-16,6%</b>



**LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO**

No 3º trimestre de 2017 a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 156,0 milhões, como detalhado nos itens acima. O prejuízo acumulado nos 9M17 totalizou R\$ 480,7 milhões.

**RESULTADO A APROPRIAR**

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

R\$ MM	3T17	2T17	Var. (%)
Receita Bruta a Apropriar	61,8	92,6	-33,3%
Custos (s/ encargos financeiros)	-45,1	-65,7	-31,3%
<b>Lucro Bruto a Apropriar</b>	<b>16,7</b>	<b>26,9</b>	<b>-38,1%</b>
<b>Margem a Apropriar (%)</b>	<b>27,0%</b>	<b>29,1%</b>	<b>-2,1 p.p.</b>

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

R\$ MM	2017	2018	Total
Consolidado	43,1	18,7	61,8
Não consolidado	46,6	4,1	50,7
<b>Receita a apropriar</b>	<b>89,7</b>	<b>22,7</b>	<b>112,4</b>
Consolidado	(32,3)	(12,8)	(45,1)
Não consolidado	(34,4)	(2,4)	(36,8)
<b>Custo a apropriar</b>	<b>(66,7)</b>	<b>(15,2)</b>	<b>(81,9)</b>
Consolidado	25,2%	31,2%	27,0%
Não consolidado	26,1%	41,8%	27,4%
<b>Margem a apropriar</b>	<b>25,7%</b>	<b>33,1%</b>	<b>27,2%</b>

**CONTAS A RECEBER**

O saldo de contas a receber de clientes em IFRS, mais o saldo decorrente de incorporação imobiliária a ser apropriado pelo PoC (reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra) totalizou R\$ 971,8 milhões, registrando uma queda de 9% em relação ao trimestre anterior.

R\$ MM	3T17	2T17	Var. (%)
<b>Curto Prazo</b>	<b>781,0</b>	<b>855,3</b>	<b>-8,7%</b>
Unidades em obras	138,3	156,8	-11,8%
Unidades prontas	614,2	673,5	-8,8%
Terrenos a receber	28,5	25,0	14,0%
<b>Longo Prazo</b>	<b>123,1</b>	<b>112,7</b>	<b>9,2%</b>
Unidades em obras	20,7	18,7	10,9%
Unidades prontas	102,4	86,8	17,9%
Terrenos a receber	-	7,2	-100,0%
<b>Total</b>	<b>904,0</b>	<b>968,0</b>	<b>-6,6%</b>
<b>Recebíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC</b>			
Curto Prazo	58,6	89,4	-34,5%
Longo Prazo	9,2	11,8	-21,7%
<b>Total</b>	<b>67,8</b>	<b>101,2</b>	<b>-33,0%</b>
<b>Total do contas a receber</b>	<b>971,8</b>	<b>1.069,2</b>	<b>-9,1%</b>

## DESMOBILIZAÇÃO / VENDA DE ATIVOS

Dando sequência ao programa de desmobilização de áreas não estratégicas da Companhia, foi concluída a venda de dois terrenos no terceiro trimestre. Essas vendas, adicionadas às concretizadas nos trimestres anteriores contribuíram para um recebimento total de R\$ 10,0 milhões no trimestre e R\$ 61,4 milhões no acumulado do ano.

## IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

A tabela a seguir detalha os Imóveis a Comercializar contabilizados ao preço de seu custo histórico. A redução dos imóveis concluídos e em construção foi impactada pela venda líquida positiva realizada nesse 3T17.

R\$ MM	3T17	2T17	Var. (%)
Imóveis concluídos	349,6	362,9	-3,7%
Imóveis em construção	265,5	331,0	-19,8%
Terrenos para futuras instalações	502,7	493,8	1,8%
Materiais	2,7	3,3	-16,6%
Adiantamento de fornecedores	2,3	2,3	0,5%
Encargos capitalizados	43,8	47,0	-6,9%
<b>Total</b>	<b>1.166,7</b>	<b>1.240,4</b>	<b>-5,9%</b>

**ENDIVIDAMENTO**

A Rossi encerrou o 3T17 com uma posição de caixa de R\$ 56,8 milhões e endividamento total de R\$ 2,1 bilhões. Registramos no trimestre um consumo de caixa de R\$ 3,7 milhões na visão IFRS e uma geração de caixa de R\$ 15,1 milhões, na visão 100%.

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

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

R\$ MM	3T17	2T17	Var. (%)
<b>Curto Prazo</b>	<b>806,5</b>	<b>908,0</b>	<b>-11,2%</b>
Financiamento para construção	<b>641,2</b>	<b>642,8</b>	-0,2%
SFH	387,2	432,0	-10,4%
CCB <sup>1</sup>	254,0	210,8	20,5%
Capital de Giro	154,7	253,2	-38,9%
Cessão de Crédito	10,6	12,1	-11,7%
<b>Longo Prazo</b>	<b>1.260,0</b>	<b>1.166,5</b>	<b>8,0%</b>
Financiamento para construção	<b>1.008,2</b>	<b>1.039,2</b>	-3,0%
SFH	279,8	286,1	-2,2%
CCB <sup>1</sup>	728,3	753,1	-3,3%
Capital de Giro	251,8	127,2	97,9%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>2.066,5</b>	<b>2.074,5</b>	<b>-0,4%</b>
Disponibilidades financeiras	56,8	68,5	-17,0%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>2.009,7</b>	<b>2.006,0</b>	<b>0,2%</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>835,9%</b>	<b>510,0%</b>	<b>63,9%</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa</b>	<b>(3,7)</b>	<b>(23,3)</b>	<b>84,3%</b>

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

**100%**

R\$ MM	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
<b>Dívida Bruta</b>	<b>2.666,1</b>	<b>2.713,4</b>	<b>2.709,2</b>	<b>2.605,4</b>	<b>2.552,0</b>
Disponibilidades financeiras	158,2	144,7	162,8	104,3	66,0
<b>Dívida Líquida</b>	<b>2.507,9</b>	<b>2.568,6</b>	<b>2.546,3</b>	<b>2.501,1</b>	<b>2.486,0</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>312,9%</b>	<b>350,2%</b>	<b>453,2%</b>	<b>635,9%</b>	<b>1034,0%</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa no trimestre</b>	<b>(51,2)</b>	<b>(60,7)</b>	<b>22,3</b>	<b>45,2</b>	<b>15,1</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa LTM</b>					<b>22,0</b>

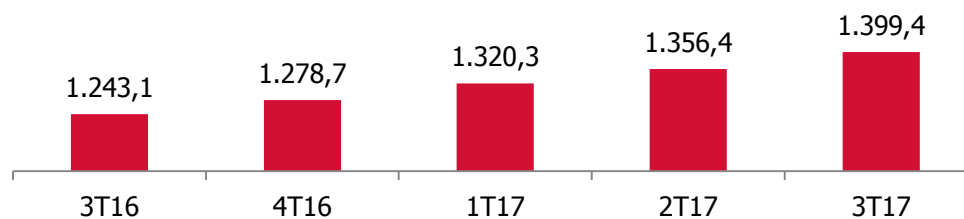
**Proporcional**

R\$ MM	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
<b>Dívida Bruta</b>	<b>2.348,7</b>	<b>2.387,7</b>	<b>2.410,6</b>	<b>2.340,5</b>	<b>2.311,4</b>
Disponibilidades financeiras	125,6	101,4	141,0	85,3	53,2
<b>Dívida Líquida</b>	<b>2.223,1</b>	<b>2.286,3</b>	<b>2.269,5</b>	<b>2.255,2</b>	<b>2.258,1</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>267,4%</b>	<b>319,9%</b>	<b>411,2%</b>	<b>577,5%</b>	<b>959,1%</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa no trimestre</b>	<b>(57,0)</b>	<b>(63,2)</b>	<b>16,8</b>	<b>14,3</b>	<b>(3,0)</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa LTM</b>					<b>(35,0)</b>

**IFRS**

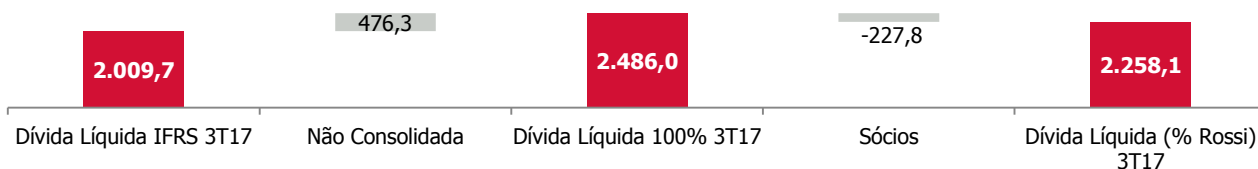
R\$ MM	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
<b>Dívida Bruta</b>	<b>2.026,3</b>	<b>2.042,4</b>	<b>2.102,5</b>	<b>2.074,5</b>	<b>2.066,5</b>
Disponibilidades financeiras	99,9	62,5	119,7	68,5	56,8
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.926,5</b>	<b>1.979,9</b>	<b>1.982,7</b>	<b>2.006,0</b>	<b>2.009,7</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>240,4%</b>	<b>269,9%</b>	<b>352,9%</b>	<b>510,0%</b>	<b>835,9%</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa no trimestre</b>	<b>(40,2)</b>	<b>(53,5)</b>	<b>(2,8)</b>	<b>(23,3)</b>	<b>(3,7)</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa LTM</b>					<b>(83,2)</b>

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



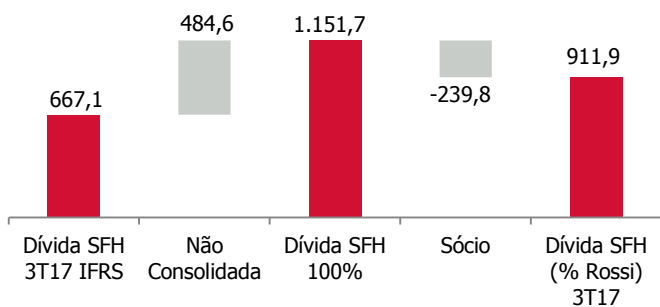
Em seguida, é demonstrada a reconciliação da dívida líquida nas 3 visões:

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

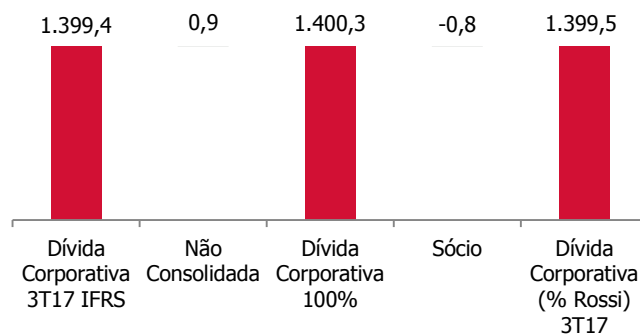


Os gráficos a seguir apresentam a reconciliação da posição de endividamento bruto e disponibilidades nas 3 visões:

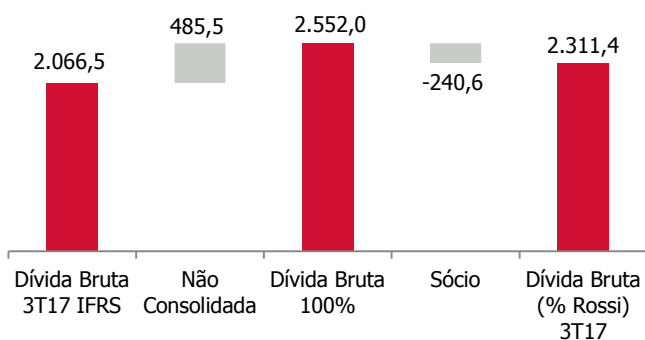
**Reconciliação do Endividamento SFH - R\$ MM**



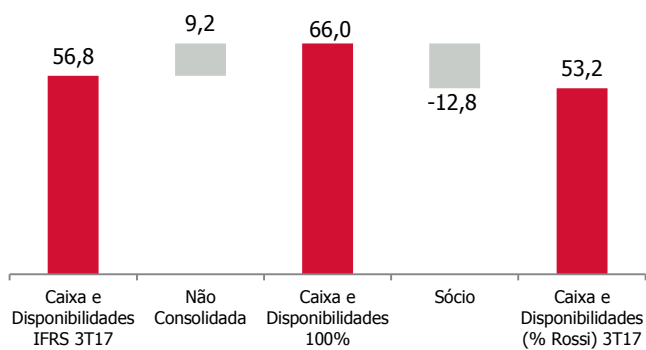
**Reconciliação Endividamento Corporativo - R\$ MM**



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



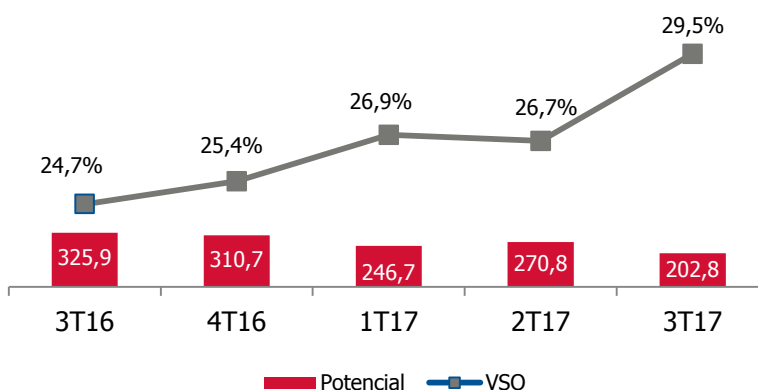
**Reconciliação Caixa e Disponibilidades - R\$ MM**



### REPASSE

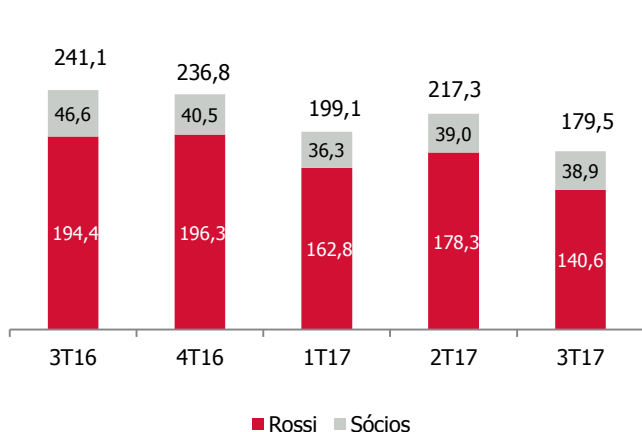
O gráfico a seguir apresenta o indicador trimestral que mensura a eficiência do repasse. Nas barras vermelhas estão os valores potenciais de repasse, ou seja, o somatório do saldo devedor das unidades que já possuem averbação. A velocidade do repasse (VSO), é medida pelo quociente entre o volume de repasses e quitações realizadas no período e o valor potencial. A VSO do terceiro trimestre apresentou um aumento em relação ao trimestre anterior, atingindo 30%.

**Velocidade de Repasse - VSO**

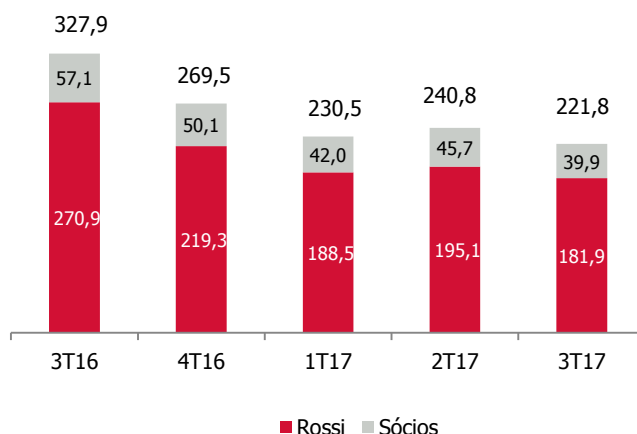


A entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos diretos de clientes, atingiu R\$ 221,8 milhões no trimestre (R\$ 181,9 milhões na Parte Rossi), uma queda de 8% em relação ao trimestre anterior. Os gráficos a seguir detalham a evolução das assinaturas de repasses e quitações e a entrada de caixa nos últimos trimestres:

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



**Entrada de Caixa - R\$ milhões**



## RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Grant Thornton Auditores Independentes foi contratada para a prestação dos seguintes serviços em 2017: auditoria das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"); e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). A Companhia não contratou o auditor independente para outros trabalhos que não os serviços de auditoria das demonstrações contábeis.

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

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

## ANEXO I | INDICADORES 100%- R\$ MILHÕES

VSO Trimestral   100%	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Estoque inicial	1.944,5	1.814,8	1.595,5	1.444,0	1.118,0
Lançamentos	-	-	-	-	45,4
<b>El + Lançamentos</b>	<b>1.944,5</b>	<b>1.814,8</b>	<b>1.595,5</b>	<b>1.444,0</b>	<b>1.163,4</b>
Vendas Brutas	(227,6)	(288,9)	(291,8)	(209,4)	(191,2)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>11,7%</b>	<b>15,9%</b>	<b>18,3%</b>	<b>14,5%</b>	<b>16,4%</b>
Rescisão	203,3	214,2	180,9	136,2	175,2
Ajustes/Reavaliação	(105,4)	(144,6)	(40,6)	(252,9)	(38,7)
<b>Estoque final do período</b>	<b>1.814,8</b>	<b>1.595,5</b>	<b>1.444,0</b>	<b>1.118,0</b>	<b>1.108,7</b>

VSO acumulada em 12 meses 100%	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Estoque inicial	2.819,7	2.313,7	2.215,5	1.944,5	1.814,8
Lançamentos	-	-	-	-	45,4
<b>El + Lançamentos</b>	<b>2.819,7</b>	<b>2.313,7</b>	<b>2.215,5</b>	<b>1.944,5</b>	<b>1.860,2</b>
Vendas Brutas	(1.196,2)	(1.083,3)	(1.118,4)	(1.017,7)	(981,3)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>42,4%</b>	<b>46,8%</b>	<b>50,5%</b>	<b>52,3%</b>	<b>52,8%</b>
Rescisão	917,1	920,8	876,9	734,6	706,5
Ajustes/Reavaliação	(725,7)	(555,7)	(530,1)	(543,5)	(476,8)
<b>Estoque final do período</b>	<b>1.814,8</b>	<b>1.595,5</b>	<b>1.444,0</b>	<b>1.118,0</b>	<b>1.108,7</b>



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

VSO Trimestral Consolidado IFRS	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Estoque inicial	1.021,0	976,7	848,9	623,9	524,7
Lançamentos	-	-	-	-	45,4
<b>El + Lançamentos</b>	<b>1.021,0</b>	<b>976,7</b>	<b>848,9</b>	<b>623,9</b>	<b>570,1</b>
Vendas Brutas	(132,3)	(145,3)	(140,4)	(112,7)	(101,4)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>13,0%</b>	<b>14,9%</b>	<b>16,5%</b>	<b>18,1%</b>	<b>17,8%</b>
Rescisão	87,7	73,4	83,8	70,7	95,4
Ajustes/Reavaliação	0,3	(55,9)	(168,4)	(57,2)	(43,4)
<b>Estoque final do período</b>	<b>976,7</b>	<b>848,9</b>	<b>623,9</b>	<b>524,7</b>	<b>520,7</b>

VSO Trimestral Equivalência Patrimonial	3T16	4T16	1T17	2T17	3T17
Estoque inicial	923,5	838,1	746,6	820,1	593,3
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>El + Lançamentos</b>	<b>923,5</b>	<b>838,1</b>	<b>746,6</b>	<b>820,1</b>	<b>593,3</b>
Vendas Brutas	(95,3)	(143,6)	(151,4)	(96,7)	(89,7)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>10,3%</b>	<b>17,1%</b>	<b>20,3%</b>	<b>11,8%</b>	<b>15,1%</b>
Rescisão	115,6	140,8	97,1	65,5	79,8
Ajustes/Reavaliação	(105,7)	(88,7)	127,8	(195,6)	4,6
<b>Estoque final do período</b>	<b>838,1</b>	<b>746,6</b>	<b>820,1</b>	<b>593,3</b>	<b>588,0</b>

## ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	3T17	3T16	Var. (%)
<b>Receita Operacional Bruta</b>			
Venda de imóveis e serviços	35.171	148.115	-76%
Impostos sobre vendas	7.722	-8.580	-190%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>42.892</b>	<b>139.535</b>	<b>-69%</b>
<b>Custo dos imóveis e serviços</b>	<b>-91.931</b>	<b>-139.427</b>	<b>34%</b>
Obras e terrenos	-73.923	-118.346	38%
Encargos financeiros	-18.008	-21.081	15%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>-49.039</b>	<b>108</b>	<b>n.a</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>-114,3%</b>	<b>0,1%</b>	<b>-114,4 p.p.</b>
<b>Margem Bruta (ex juros)</b>	<b>-72,3%</b>	<b>15,2%</b>	<b>-87,5 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>-74.413</b>	<b>-106.608</b>	<b>30%</b>
Administrativas	-16.111	-18.392	12%
Comerciais	-6.730	-19.351	65%
Depreciação e Amortização	-3.188	-4.801	34%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-21.057	-31.712	34%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-27.327	-32.352	16%
<b>Lucro antes do Resultado Financeiro</b>	<b>-123.452</b>	<b>-106.500</b>	<b>-16%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>-47.880</b>	<b>-62.343</b>	<b>23%</b>
Receita Financeira	3.949	7.207	-45%
Despesa Financeira	-51.829	-69.550	25%
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>	<b>-171.332</b>	<b>-168.843</b>	<b>-1%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>-399,4%</b>	<b>-121,0%</b>	<b>-278,4 p.p.</b>
Provisão para IR e Contribuição Social	2.819	-4.503	-163%
IR e Contribuição Social Diferido	5.431	4.264	27%
Minoritários	7.087	8.758	-19%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	<b>-155.995</b>	<b>-160.324</b>	<b>3%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>-363,7%</b>	<b>-114,9%</b>	<b>-248,8 p.p.</b>

## ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO (Cont.)

DRE (R\$ mil)	9M17	9M16	Var. (%)
<b>Receita Operacional Bruta</b>			
Venda de imóveis e serviços	248.951	386.831	-36%
Impostos sobre vendas	901	-19.444	-105%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>249.852</b>	<b>367.387</b>	<b>-32%</b>
<b>Custo dos imóveis e serviços</b>	<b>-320.081</b>	<b>-365.026</b>	<b>12%</b>
Obras e terrenos	-270.467	-290.744	7%
Encargos financeiros	-49.613	-74.282	33%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>-70.229</b>	<b>2.361</b>	<b>n.a</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>-28,1%</b>	<b>0,6%</b>	<b>-28,8 p.p.</b>
<b>Margem Bruta (ex juros)</b>	<b>-8,3%</b>	<b>20,9%</b>	<b>-29,1 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>-246.603</b>	<b>-278.985</b>	<b>12%</b>
Administrativas	-48.413	-62.931	23%
Comerciais	-29.423	-57.098	48%
Depreciação e Amortização	-13.374	-15.153	12%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-52.882	-25.574	-107%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-102.511	-118.229	13%
<b>Lucro antes do Resultado Financeiro</b>	<b>-316.832</b>	<b>-276.624</b>	<b>-15%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>-182.282</b>	<b>-156.303</b>	<b>-17%</b>
Receita Financeira	16.433	30.209	-46%
Despesa Financeira	-198.715	-186.512	-7%
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>	<b>-499.114</b>	<b>-432.927</b>	<b>-15%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>-199,8%</b>	<b>-117,8%</b>	<b>-81,9 p.p.</b>
Provisão para IR e Contribuição Social	-3.475	-10.615	67%
IR e Contribuição Social Diferido	9.344	7.474	25%
Minoritários	12.591	8.621	n.a
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	<b>-480.654</b>	<b>-427.447</b>	<b>-12%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>-192,4%</b>	<b>-116,3%</b>	<b>-76,0 p.p.</b>

## ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	3T17	2T17	Var. (%)
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes	33.125	56.356	-41,2%
Títulos e valores mobiliários	23.711	12.134	95,4%
Contas a receber de clientes	780.948	855.265	-8,7%
Imóveis a comercializar	663.982	746.576	-11,1%
Outros créditos	116.133	117.710	-1,3%
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>1.617.899</b>	<b>1.788.041</b>	<b>-9,5%</b>
<b>Não Circulante</b>			
Contas a receber de clientes	123.067	112.709	9,2%
Imóveis a comercializar	502.690	493.794	1,8%
Depósitos judiciais	103.251	99.655	3,6%
Partes relacionadas	185.763	219.203	-15,3%
Adiantamento a parceiros de negócios	473.187	485.434	-2,5%
Investimentos	1.122.567	1.144.539	-1,9%
Imobilizado	18.228	19.273	-5,4%
Intangível	52.023	55.389	-6,1%
<b>Total do Não Circulante</b>	<b>2.580.776</b>	<b>2.629.996</b>	<b>-1,9%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>4.198.675</b>	<b>4.418.037</b>	<b>-5,0%</b>

## ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL (cont.)

Passivo (R\$ mil)	3T17	2T17	Var. (%)
<b>Circulante</b>			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	806.530	908.049	-11,2%
Fornecedores	54.166	48.578	11,5%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	120.162	121.341	-1,0%
Salários e encargos sociais	8.219	9.053	-9,2%
Impostos e contribuições a recolher	22.549	30.231	-25,4%
Participação dos administradores e empregados a pagar	1.798	1.798	0,0%
Adiantamento de cliente	192.877	200.158	-3,6%
Partes relacionadas	845.894	875.266	-3,4%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	34.714	39.286	-11,6%
Outras contas a pagar	245.379	256.469	-4,3%
<b>Total do Circulante</b>	<b>2.332.288</b>	<b>2.490.229</b>	<b>-6,3%</b>
<b>Não Circulante</b>			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	1.259.982	1.166.465	8,0%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	5.125	757	577,0%
Impostos e contribuições a recolher	31.061	25.554	21,6%
Provisões para riscos	89.851	89.439	0,5%
Provisões para garantias de obras	16.560	17.109	-3,2%
Impostos e contribuições diferidos	31.715	36.148	-12,3%
Provisões para perdas de investimento	114.330	117.007	-2,3%
Outras contas a pagar	77.346	81.993	-5,7%
<b>Total do Não Circulante</b>	<b>1.625.970</b>	<b>1.534.472</b>	<b>6,0%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
Capital social	2.611.390	2.611.390	0,0%
Ações em tesouraria	-83.313	-83.313	0,0%
Reservas de capital	69.841	69.638	0,3%
Lucro (Prejuízo) acumulado	-2.363.230	-2.207.235	7,1%
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>234.688</b>	<b>390.480</b>	<b>-39,9%</b>
Participação dos não controladores	5.729	2.856	100,6%
<b>Total do Passivo</b>	<b>4.198.675</b>	<b>4.418.037</b>	<b>-5,0%</b>

**ANEXO V – Estoque 100%**

VGv (R\$ milhões)	Pronto	2017	2018	2019	Total
Manaus	333,5	30,3	-	-	363,9
Aracaju	113,6	-	43,7	-	157,3
Curitiba	87,4	-	-	-	87,4
Porto Alegre	28,2	44,6	-	-	72,7
Ribeirão Preto	53,1	-	-	-	53,1
Brasília	52,1	-	-	-	52,1
Rio de Janeiro	9,6	34,6	-	-	44,2
Barueri	-	43,4	-	-	43,4
Duque de Caxias	40,6	-	-	-	40,6
Campinas	2,7	-	-	30,0	32,6
Jaboatão dos Guararapes	24,4	-	-	-	24,4
Belém	-	21,1	-	-	21,1
Paulínia	4,8	14,1	-	-	18,9
São Paulo	17,2	-	-	-	17,2
Itaboraí	15,7	-	-	-	15,7
Belo Horizonte	14,5	-	-	-	14,5
Londrina	12,1	-	-	-	12,1
Fortaleza	10,8	-	-	-	10,8
São José do Rio Preto	6,9	-	-	-	6,9
Outras Regiões	4,1	-	-	-	4,1
Recife	3,1	-	-	-	3,1
Ananindeua	3,0	-	-	-	3,0
Nova Iguaçu	2,3	-	-	-	2,3
Xangri-Lá	2,1	-	-	-	2,1
Santos	1,8	-	-	-	1,8
Parnamirim	1,0	-	-	-	1,0
Cidade Ocidental	0,9	-	-	-	0,9
Sumaré	0,5	-	-	-	0,5
Hortolândia	0,4	-	-	-	0,4
Goiânia	0,2	-	-	-	0,2
Natal	0,1	-	-	-	0,1
Salvador	0,1	-	-	-	0,1
<b>Total</b>	<b>846,9</b>	<b>188,2</b>	<b>43,7</b>	<b>30,0</b>	<b>1.108,7</b>

**GLOSSÁRIO**

Consumo de Caixa - Medido pela variação da dívida líquida, ajustado aos aumentos de capital, dividendo pagos e gastos não recorrentes.

CPC – Comitê de pronunciamentos contábeis - Criado pela Resolução CFC nº 1.055/05, o CPC tem como objetivo "o estudo, o preparo e a emissão de Pronunciamentos Técnicos sobre procedimentos de Contabilidade e a divulgação de informações dessa natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira, visando à centralização e uniformização do seu processo de produção, levando sempre em conta a convergência da Contabilidade Brasileira aos padrões internacionais".

EBITDA – Lucro Líquido do exercício ajustado ao imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização e dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos. A metodologia do cálculo do EBITDA da Rossi está de acordo com a definição adotada pela CIV, conforme Instrução nº CVM 527 de 4 de outubro de 2012.

EBITDA Ajustado – Apurado a partir do Lucro líquido ajustado ao imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização, dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos, dos juros capitalizados no CIV, dos gastos com emissão de ações, das despesas com plano de opções e outras despesas não operacionais. O EBITDA Ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerada isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui significado padronizado e a definição da Rossi de EBITDA Ajustado pode não ser comparável àquela utilizada por outras cias.

INCC – Índice Nacional de Custo da Construção, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

Land Bank – Banco de Terrenos para futuros empreendimentos adquiridos em dinheiro ou por meio de permutas.

Margem de Resultados a Apropriar – Equivalente a "Resultados a Apropriar" dividido pelas "Receitas a Apropriar" a serem reconhecidas em períodos futuros.

Método PoC – As receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido ("PoC"), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento, de acordo com a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira.

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

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

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

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

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

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

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

GVV – Valor Geral de Vendas.

GVV 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.

GVV 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