

São Paulo, 10 de agosto de 2022. A Rossi Residencial S.A. (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity), anuncia os resultados referentes ao segundo trimestre de 2022.

RSID3: R\$ 3,37 por ação

Total de ações: 20.000.000

Valor de Mercado: R\$ 67,4 MM

Aumento de 2,9 p.p. na VSO de vendas (2T22 vs. 1T22)

Eficiência de revenda de 96% nas unidades distratadas ao longo de 2022

Redução de 11% no SG&A em 2022 vs. 2021

Aumento de 11,5 p.p. na VSO de repasse (2T22 vs. 2T21)

Teleconferência

11 de Agosto de 2022

Em Português com Tradução Simultânea

10:00 (Brasília) / 09:00 (US ET)

Link de acesso ao webcast:

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=be32b80c-68e4-4c60-b972-f54c534422f6>

Replay disponível no site de RI da Companhia:

<http://ri.rossiresidencial.com.br>

**Equipe de Relações
com Investidores**

ri@rossiresidencial.com.br

+55 (11) 4058-2502

SUMÁRIO

Mensagem do CEO	3
Indicadores Operacionais e Financeiros	4
Desempenho Operacional	5
Vendas Contratadas e VSO	5
Rescisão de Vendas	8
Estoque a Valor de Mercado	9
Banco de Terrenos	11
Desempenho Financeiro	12
Receita Líquida	12
Lucro Bruto e Margem	12
Despesas Operacionais	13
Resultado Financeiro	14
Contas a Receber	15
Imóveis a Comercializar	15
Endividamento	16
Repasse	18
Relacionamento com Auditores Independentes	19
Anexo I - Indicadores 100%	20
Anexo II – Indicadores em IFRS	21
Anexo III – Demonstração de Resultado	22
Anexo IV – Balanço Patrimonial	23
Anexo V – Estoque 100%	24
Glossário	25

MENSAGEM DO CEO

Continuamos com nossas atividades em um cenário bastante desafiador, sendo diretamente impactados pelo atual cenário de incertezas e de baixa previsibilidade econômica. A taxa de desemprego continua elevada e a taxa básica de juros mantém sua tendência de alta, em virtude do aumento verificado nos principais índices de inflação. Isso afeta diretamente a renda familiar, resultando na diminuição do poder de compra e limitando a capacidade financeira das famílias para a aquisição de novas moradias.

A Companhia permanece focada em seu processo de reestruturação, mantendo sua disciplina de caixa, implementando as últimas negociações para reestruturação de sua dívida bancária e trabalhando para o aumento da nossa eficiência operacional, seja através da busca por melhorias nos nossos processos de venda e repasse ou através da simplificação da nossa estrutura, com o desfazimento de parcerias em praças não estratégicas e a revisão constante de nossos processos, objetivando sempre a redução de custos e despesas.

Neste contexto, pode-se dizer que a performance de vendas continua estável. O valor das vendas brutas permanece em linha com o dos últimos 3 trimestres, mesmo com a depreciação dos nossos estoques pela falta de novos lançamentos. Seguimos mantendo uma alta eficiência de revenda das unidades rescindidas que, nestes últimos 6 meses, já atingiu 96%.

Além disso, vimos também um incremento na performance de repasse, com o VSO de repasse atingindo 30% no 2T22, refletindo acordos firmados com bancos financiadores de algumas obras da Companhia na região Sul. Isso refletiu em um acréscimo na entrada de caixa, que também aumentou 22%, na parte Rossi, em relação aos primeiros três meses de 2022.

Quanto às despesas administrativas e comerciais da Companhia, estas apresentaram uma queda de 11% no acumulado de 2022, em relação ao mesmo período de 2021. E, com o esforço que tem sido feito e a contínua revisão dos nossos processos internos, a tendência é de que este número continue caindo nos próximos trimestres.

À medida que vamos nos reestruturando e a Companhia também reforça o seu Balanço Patrimonial, através da redução de sua alavancagem financeira, vamos também transferindo gradualmente o foco para atacar e solucionar o nosso passivo judicial, principalmente o de origem consumerista, que continua sendo o principal legado dos empreendimentos lançados e entregues até 2020. Encontrar soluções e reduzir este outro grande passivo ganha cada vez mais destaque em nosso planejamento estratégico e isso será chave nos próximos anos, para garantir o sucesso de médio e longo prazo dos nossos novos lançamentos.

João Paulo Franco Rossi Cuppoloni
CEO

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ MM	2T22	2T21	Var. (2T22 x 2T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
Desempenho Operacional						
Lançamentos – 100%	-	-	n.d.	-	-	n.d.
Vendas Brutas – 100%	16,5	22,5	-26,6%	29,9	63,3	-52,7%
Rescisões – 100%	17,0	42,0	-59,6%	30,8	85,2	-63,9%
Vendas Líquidas – 100%	-0,5	-19,5	97,6%	-0,8	-21,9	-96,2%
Lançamentos – % Rossi	-	-	n.d.	-	-	n.d.
Vendas Brutas – % Rossi	16,5	22,4	-26,6%	29,9	62,8	-52,3%
Rescisões – % Rossi	16,9	40,4	-58,2%	30,7	82,7	-62,9%
Vendas Líquidas – % Rossi	-0,4	-18,0	97,7%	-0,8	-20,0	-96,1%
Desempenho Financeiro						
Receita Líquida	-0,1	16,9	-100,7%	-8,2	33,1	-124,8%
Margem Bruta ¹	-14870,8%	90,2%	-165,9 p.p.	40,1%	44,0%	-0,1 p.p.
Margem Bruta (ex juros) ²	-15451,7%	90,5%	-171,7 p.p.	22,0%	51,2%	-0,6 p.p.
EBITDA Ajustado ³	-24,8	-67,5	63,2%	-129,1	-63,2	104,3%
Margem EBITDA Ajustada ³	22140,0%	-400,3%	-5631,2%	1573,4%	-191,0%	-9,2 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido	-59,6	106,2	-156,1%	-200,6	73,7	-372,2%
Margem Líquida	53143,2%	630,0%	8335,1%	2444,0%	222,7%	10,0 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa – % Rossi	-11,0	265,2	-104,2%	-11,6	277,2	-104,2%

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

² Margem Bruta excluindo juros apropriados ao custo.

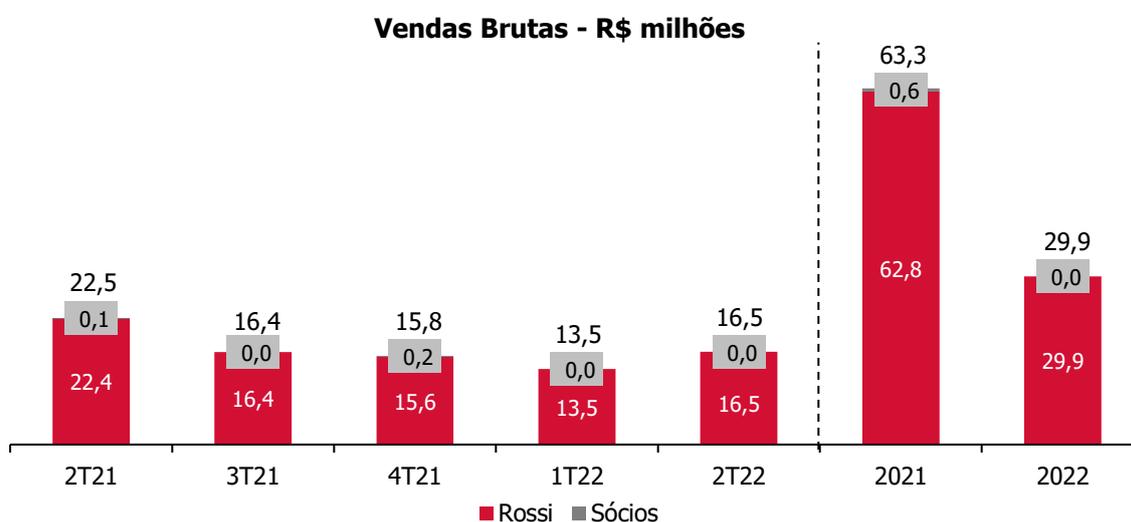
³ EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada pelas despesas que não representam desembolso efetivo de caixa e itens não recorrentes. A reconciliação com o EBITDA conforme Instrução nº CVM 527/2012 está disponível no glossário ao final deste documento.

DESEMPENHO OPERACIONAL

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

VENDAS CONTRATADAS E VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

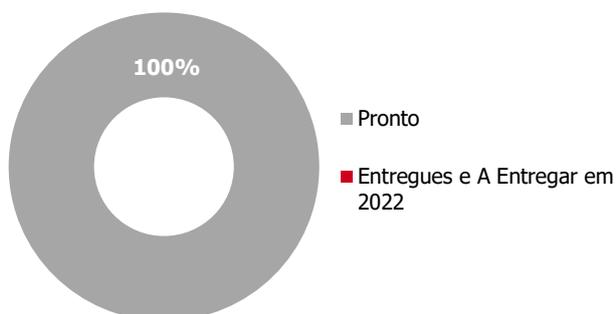
No trimestre, as vendas brutas contratadas totalizaram R\$ 16,5 milhões, uma queda de 27%, na parte Rossi, se comparado ao 2T21. Já no acumulado do ano, as vendas atingiram R\$ 29,9 milhões, tanto na visão 100% quanto na parte Rossi, uma queda de 52% na parte Rossi comparado ao primeiro semestre do ano passado.



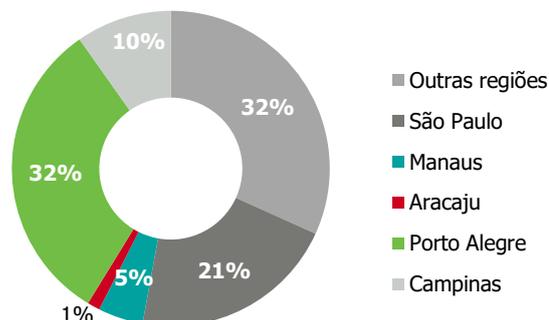
As vendas tiveram aumento de 22% quando comparadas com o 1T22, o que reforça o fato de que a redução nas vendas deste semestre, em relação ao mesmo período de 2021, está diretamente relacionada à depreciação natural dos estoques, à medida que a Companhia conclui os empreendimentos lançados até 2017 e mantém uma postura conservadora em relação aos novos lançamentos. Além disso, também afetaram negativamente a performance do setor no segundo trimestre: a alta da inflação, a alta da taxa básica de juros e o preocupante índice de desemprego, que resultam na queda da renda familiar e na diminuição do seu poder de compra e da sua capacidade de tomar novos empréstimos.

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

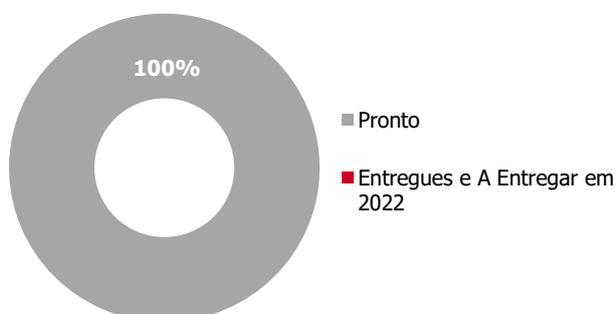
Vendas Brutas 2T22 (% Rossi)
- Estágio da obra



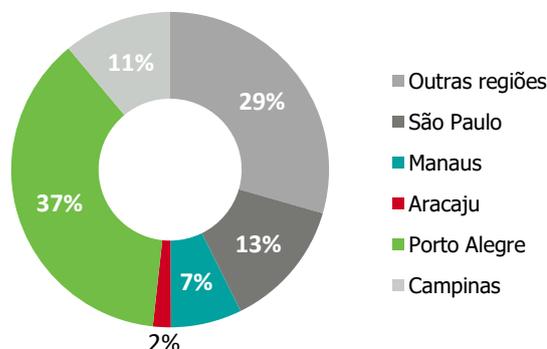
Vendas Brutas 2T22 (% Rossi) - Região



Vendas Brutas 2022 (% Rossi)
- Estágio da obra



Vendas Brutas 2022 (% Rossi) - Região



Com a entrega dos últimos empreendimentos ao longo do ano de 2020, a participação das vendas de unidades entregues atingiu 100% sob o total contratado. Já a participação das vendas em outras regiões, consideradas não estratégicas, atingiu 32% neste trimestre e está em linha com a estratégia de redução mais acelerada nos estoques destas praças.

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, neste segundo trimestre de 2022 e no acumulado do ano:

Vendas Brutas 2T22 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,6	1,6
Manaus	0,8	0,8
Aracaju	0,2	0,2
Porto Alegre	5,2	5,2
São Paulo	3,5	3,5
Outras regiões	5,2	5,2
Total	16,5	16,5

Vendas Brutas 2T22 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,6	1,6
Manaus	0,8	0,8
Aracaju	0,2	0,2
Porto Alegre	5,2	5,2
São Paulo	3,5	3,5
Outras regiões	5,2	5,2
Total	16,5	16,5

Vendas Brutas 2022 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	3,3	3,3
Manaus	2,2	2,2
Aracaju	0,5	0,5
Porto Alegre	11,1	11,1
São Paulo	4,0	4,0
Outras regiões	8,8	8,8
Total	29,9	29,9

Vendas Brutas 2022 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	3,3	3,3
Manaus	2,2	2,2
Aracaju	0,5	0,5
Porto Alegre	11,1	11,1
São Paulo	4,0	4,0
Outras regiões	8,8	8,8
Total	29,9	29,9

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:

VSO Trimestral % Rossi	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Estoque inicial	125,8	125,7	126,8	120,1	116,9
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	125,8	125,7	126,8	120,1	116,9
Vendas Brutas	(22,4)	(16,4)	(15,6)	(13,5)	(16,5)
VSO do período (%)	17,8%	13,1%	12,3%	11,2%	14,1%
Rescisões	40,4	31,8	13,7	13,8	16,9
Ajustes / Reavaliações	(18,1)	(14,2)	(4,8)	(3,6)	(5,8)
Estoque Final do Período	125,7	126,8	120,1	116,9	111,5

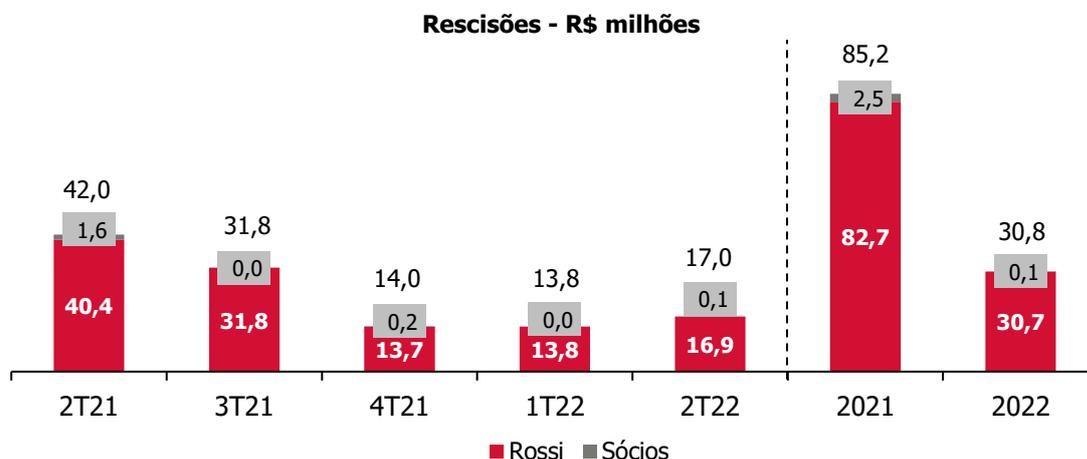
VSO Acumulada em 12 meses % Rossi	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Estoque inicial	157,4	147,0	144,2	125,8	125,7
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	157,4	147,0	144,2	125,8	125,7
Vendas Brutas	(128,7)	(105,6)	(94,8)	(67,9)	(62,0)
VSO do período (%)	81,7%	71,9%	65,8%	54,0%	49,3%
Rescisões	147,7	142,6	128,3	99,8	76,2
Ajustes / Reavaliações	(50,7)	(57,1)	(57,5)	(40,8)	(28,5)
Estoque Final do Período	125,7	126,8	120,1	116,9	111,5

Nesse trimestre, apresentamos uma VSO de 14%, 2,9 p.p. superior em relação à performance do primeiro trimestre de 2022. Já no acumulado dos últimos 12 meses, a VSO foi de 49%, 4,7 p.p. inferior à VSO dos 12 meses encerrados em março de 2022.

O valor destacado na tabela acima como Ajustes/Reavaliações refere-se à reavaliação de preço das unidades que foram rescindidas e retornaram para o estoque da Companhia (R\$ 5,8 milhões, na parte Rossi, em 2T22).

RESCISÃO DE VENDAS

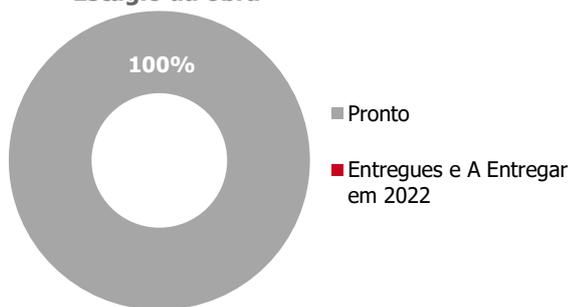
No segundo trimestre de 2022, as rescisões totalizaram R\$ 17,0 milhões (R\$ 16,9 milhões parte Rossi), registrando um decréscimo de 58% na parte Rossi quando comparado ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, houve redução de 63%, na parte Rossi, em relação ao primeiro semestre de 2021.



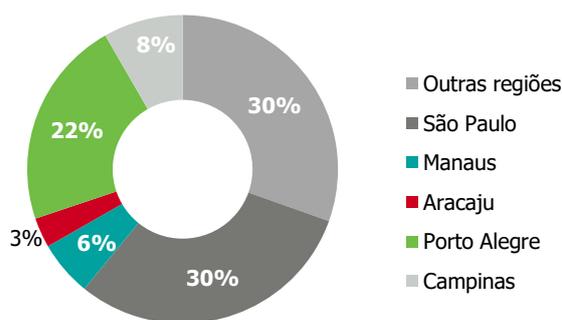
As rescisões realizadas estão diretamente associadas ao esforço da Companhia para monetizar o seu Contas a Receber inadimplente. Do total de unidades rescindidas neste primeiro semestre, 96% já foram revendidas, contribuindo para a manutenção do elevado índice de revenda dos últimos trimestres e para a contínua geração de caixa operacional.

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

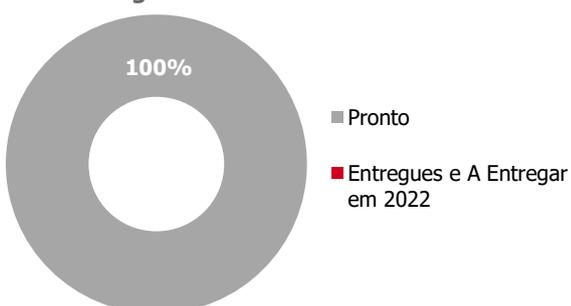
Rescisão 2T22 (% Rossi)
- Estágio da obra



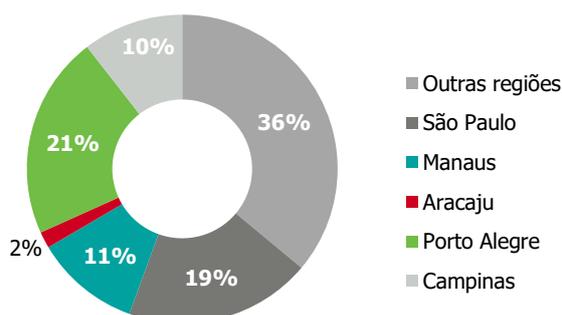
Rescisão 2T22 (% Rossi) - Região



Rescisão 2022 (% Rossi)
- Estágio da obra



Rescisão 2022 (% 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 segundo trimestre de 2022 e no acumulado do ano:

Rescisão 2T22 (100%) R\$ MM	Pronto	2022	Total
Campinas	1,4	-	1,4
Manaus	1,0	-	1,0
Aracaju	0,5	-	0,5
Porto Alegre	3,7	-	3,7
São Paulo	5,1	-	5,1
Outras regiões	5,2	-	5,2
Total Geral	17,0	-	17,0

Rescisão 2T22 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2022	Total
Campinas	1,4	-	1,4
Manaus	1,0	-	1,0
Aracaju	0,5	-	0,5
Porto Alegre	3,7	-	3,7
São Paulo	5,1	-	5,1
Outras regiões	5,1	-	5,1
Total Geral	16,9	-	16,9

Rescisão 2022 (100%) R\$ MM	Pronto	2022	Total
Campinas	3,2	-	3,2
Manaus	3,4	-	3,4
Aracaju	0,5	-	0,5
Porto Alegre	6,5	-	6,5
São Paulo	6,0	-	6,0
Outras regiões	11,2	-	11,2
Total Geral	30,8	-	30,8

Rescisão 2022 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2022	Total
Campinas	3,2	-	3,2
Manaus	3,4	-	3,4
Aracaju	0,5	-	0,5
Porto Alegre	6,5	-	6,5
São Paulo	6,0	-	6,0
Outras regiões	11,1	-	11,1
Total Geral	30,7	-	30,7

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado, proporcional à participação da Rossi nos projetos, atingiu R\$ 111,5 milhões no trimestre e apresentou as seguintes movimentações, quando comparado ao estoque do 1T22:



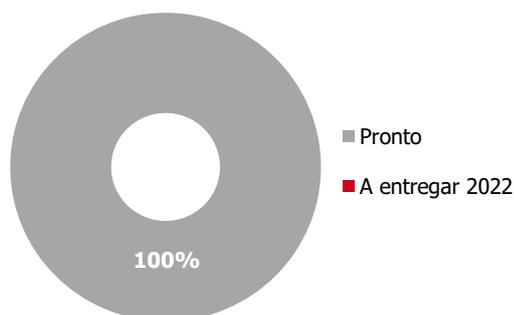
Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por linha de produto, ano de lançamento e ano estimado de entrega:

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						Total
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	
Linha de produtos							
Comercial	0,6	36,2	0,2	-	-	-	36,9
Convencional	10,0	8,1	18,4	14,7	16,8	0,7	68,8
Segmento Econômico	4,1	0,7	0,3	0,7	-	-	5,8
Total	14,7	45,1	18,8	15,4	16,8	0,7	111,5

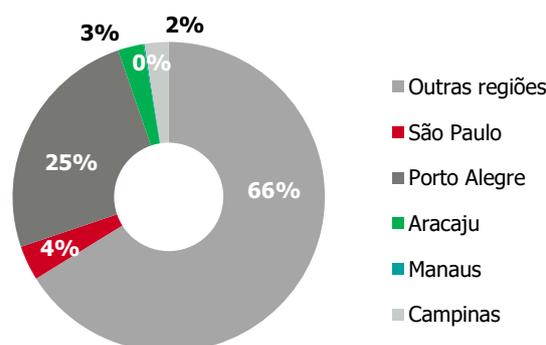
Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
	Pronto	Total
Comercial	36,9	36,9
Convencional	68,8	68,8
Segmento Econômico	5,8	5,8
Total	111,5	111,5

Os gráficos a seguir mostram o estoque parte Rossi por estágio de andamento das obras e região metropolitana:

Estoque 2T22 (%Rossi)
- Estágio obra



Estoque 2T22 (%Rossi) - Região



Com as entregas realizadas em 2020, todo o estoque da Companhia é composto por unidades prontas. O estoque em regiões não estratégicas representa 66% do estoque total.

Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações por região, ano de lançamento e ano estimado de entrega:

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						Total
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	
Linha de produtos							
Campinas	1,1	-	-	1,0	-	0,7	2,8
Manaus	-	0,1	-	-	-	-	0,1
Aracaju	-	0,5	1,6	0,8	-	-	3,0
Porto Alegre	-	-	-	11,3	16,5	-	27,8
São Paulo	1,0	-	2,7	-	0,3	-	4,0
Outras regiões	12,6	44,4	14,4	2,3	-	-	73,7
Total	14,7	45,1	18,8	15,4	16,8	0,7	111,5

Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
	Pronto	Total
Campinas	2,8	2,8
Manaus	0,1	0,1
Aracaju	3,0	3,0
Porto Alegre	27,8	27,8
São Paulo	4,0	4,0
Outras regiões	73,7	73,7
Total	111,5	111,5

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

BANCO DE TERRENOS

A Rossi possui um banco de terrenos cujos valores estão segmentados em linha com a estratégia da empresa e o respectivo perfil de atuação. Este estoque de terrenos possui atualmente VGV de R\$ 2,0 bilhões (R\$ 1,9 bilhões parte Rossi).

Na nova segmentação, definida ao longo do processo orçamentário de 2022, R\$ 656 milhões estão destinados, preferencialmente, para incorporação imobiliária ou loteamento e poderão ser desenvolvidos em regime de parceria, com outros incorporadores e sócios investidores, ao longo dos próximos anos. Já, outro R\$ 1,4 bilhão é formado por terrenos que estão em fase inicial de desenvolvimento e maturação e que, por isso, podem ser distratados ou vendidos, caso surjam oportunidades interessantes para tal, o que contribuiria para a geração de caixa de curto prazo da Companhia e reduziria o custo de manutenção destes imóveis.

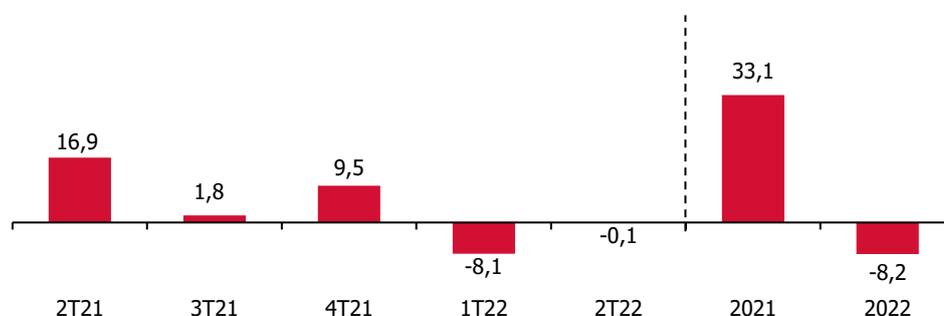
DESEMPENHO FINANCEIRO

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. 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\$ 0,1 milhões negativos no 2T22, devido (i) às vendas líquidas negativas apuradas no trimestre e (ii) ao fato de que o aumento do IGP-M, principal índice utilizado para correção do Contas a Receber de unidades concluídas, foi mitigado por um complemento realizado na Provisão para Distratos, uma vez que grande parte deste Contas a Receber encontra-se vencido e inadimplente.

Receita Líquida - R\$ milhões



CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS

O custo dos imóveis e serviços atingiu um valor negativo neste trimestre e apresentou uma redução significativa em relação ao mesmo período do ano anterior, devido aos efeitos provocados pela Provisão para Distratos.

R\$ MM	2T22	2T21	Var. (2T22 x 2T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
Obras + Terrenos	16,2	1,6	914,6%	24,2	16,2	49,5%
Provisão para distrato	-33,7	0,0	n.d.	-30,6	0,0	n.d.
Encargos financeiros	0,7	0,1	1.023,8%	1,5	2,4	-37,5%
Custos dos imóveis e serviços	-16,8	1,7	-1.112,5%	-4,9	18,5	-126,5%

LUCRO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto do 2T22 foi de R\$ 16,7 milhões, enquanto o lucro bruto ajustado pelos encargos financeiros alocados ao custo foi de R\$ 17,3 milhões. Vale ressaltar que a receita líquida negativa em R\$ 0,1 milhões, registrada no período, provocou distorções no cálculo das margens bruta e bruta ajustada.

R\$ MM	2T22	2T21	Var. (2T22 x 2T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
Lucro Bruto	16,7	15,2	9,8%	-3,3	14,6	-122,6%
Margem Bruta (%)	-14.870,8%	90,2%	-14.961,0 p.p.	40,1%	44,0%	-3,9 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹	17,3	15,3	13,6%	-1,8	16,9	-110,7%
Margem Bruta Ajustada (%)	-15.451,7%	90,5%	-15.542,2 p.p.	22,0%	51,2%	-29,1 p.p.

(¹) Lucro bruto ajustado: exclui os encargos financeiros

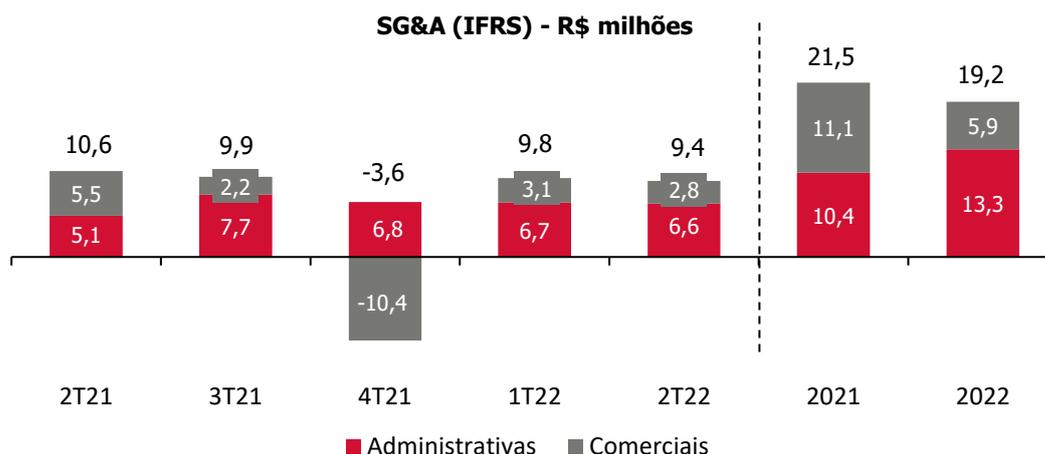
DESPESAS OPERACIONAIS

De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 6,6 milhões neste segundo trimestre de 2022, registrando um aumento de 29% em relação ao mesmo período de 2021.

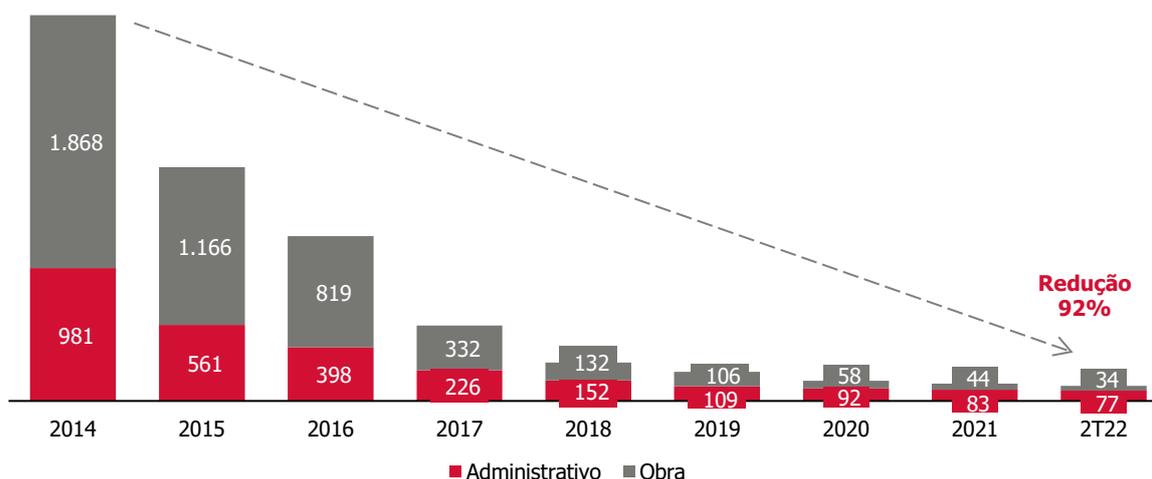
Já as despesas comerciais totalizaram R\$ 2,8 milhões, apresentando uma redução de 49% ante o 2T21. Este resultado já inclui a reclassificação da Provisão para Distratos para a margem bruta, feita do quarto trimestre de 2021 em diante.

R\$ MM	IFRS					
	2T22	2T21	Var. (2T22 x 2T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
Administrativas (a)	6,6	5,1	29,5%	13,3	10,4	27,9%
Comerciais (b)	2,8	5,5	-48,8%	5,9	11,1	-47,3%
Administrativas / Receita Líquida	-5.859,3%	30,1%	-5.889,4 p.p.	-162,1%	31,4%	-193,6 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	-2.509,0%	32,6%	-2.541,6 p.p.	-71,4%	33,6%	-105,1 p.p.
(a) + (b)	9,4	10,6	-11,2%	19,2	21,5	-11,0%
(a) + (b) / Receita Líquida	-8.368,3%	62,7%	-8.431,0 p.p.	-233,6%	65,1%	-298,6 p.p.

O gráfico abaixo demonstra a evolução do SG&A, na visão IFRS:



É importante destacar também o esforço realizado pela Rossi para adequar sua estrutura, principalmente a partir do 2º semestre de 2014, quando houve uma redução de 92% do quadro de colaboradores administrativos. Abaixo, demonstramos a movimentação do quadro de colaboradores administrativos e de obra ao longo desse período:



OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 29,0 milhões neste segundo trimestre, ante os R\$ 70,7 milhões apurados no mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, as outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 103,8 milhões, ante R\$ 56,0 milhões apurados em 2021. Esta diferença deve-se à provisão e aos gastos com processos judiciais, que aumentaram R\$ 64,7 milhões neste primeiro semestre de 2022, e às perdas apuradas com os desfazimentos de parcerias negociados junto aos sócios da Companhia, cujo impacto contábil foi de R\$ 19,7 milhões.

EBITDA

O EBITDA ajustado deste 2º trimestre de 2022 foi negativo em R\$ 24,8 milhões. Esse resultado indica uma variação positiva de 63% quando comparado ao 2T21, conforme demonstrado na tabela abaixo:

R\$ MM	2T22	2T21	Var. (2T22 x 2T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
Lucro (Prejuízo) Líquido	-59,6	106,2	-156,1%	-200,6	73,7	-372,2%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas	33,6	-213,1	-115,8%	83,7	-185,3	-145,2%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	-0,6	38,4	-101,6%	0,0	40,3	-99,9%
(+) Depreciação e Amortização	0,3	0,7	-61,0%	0,6	1,5	-59,4%
(+/-) Minoritários	0,9	0,2	244,9%	-14,4	4,2	-444,7%
EBITDA¹	-25,5	-67,5	62,3%	-130,6	-65,6	-99,2%
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	0,7	0,1	1023,8%	1,5	2,4	-37,5%
(+/-) Plano de Opções	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.
EBITDA Ajustado²	-24,8	-67,5	63,2%	-129,1	-63,2	-104,3%
Margem EBITDA Ajustado (%)	22140,0%	-400,3%	22540,3 p.p.	1573,4%	-191,0%	1764,3 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.

Os principais impactos no EBITDA estão descritos nas seções anteriores: Lucro Bruto, Despesas Operacionais e Outras Receitas/Despesas Operacionais Líquidas.

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido foi negativo em R\$ 33,6 milhões no segundo trimestre de 2022, ante o resultado positivo de R\$ 213,1 milhões apurado no mesmo período do ano anterior, quando foram obtidos descontos financeiros junto ao Banco do Brasil, que concedeu à Companhia a quitação de suas dívidas corporativas.

R\$ MM	2T22	2T21	Var. (2T22 x 2T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
Receitas Financeiras	1,2	247,1	-99,5%	2,7	248,4	-98,9%
Despesas Financeiras	-34,8	-34,0	2,5%	-86,4	-63,1	-37,0%
Resultado Financeiro	-33,6	213,1	-115,8%	-83,7	185,3	-145,2%
Descontos Obtidos	0,0	245,5	-100,0%	0,0	245,5	-100,0%
Resultado Financeiro pro forma	-33,6	-32,4	3,9%	-83,7	-60,2	39,0%

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 2T22, a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 59,6 milhões, ante o lucro líquido de R\$ 106,2 milhões apurado no mesmo período de 2021.

RESULTADO A APROPRIAR

Devido à conclusão de todas as obras da Companhia, não há mais custo a incorrer em 2022 e, conseqüentemente, também já não há mais resultado a apropriar.

CONTAS A RECEBER

O saldo de contas a receber de clientes, em IFRS, totalizou R\$ 175,1 milhões no 2º trimestre, registrando uma pequena variação de 2% em relação ao trimestre anterior.

R\$ MM	2T22	1T22	Var. (%)
Curto Prazo	122,0	161,1	-24,3%
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	328,3	344,3	-4,6%
Provisão para distrato	(220,5)	(222,3)	-0,8%
Terrenos a receber	14,2	39,1	-63,8%
Longo prazo	53,1	18,3	189,5%
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	32,3	34,9	-7,6%
Provisões para distrato	(21,7)	(22,6)	-3,9%
Terrenos a receber	42,5	6,0	614,0%
Total	175,1	179,5	-2,4%
Recebíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC			
Curto Prazo	-	-	n.d.
Longo Prazo	-	-	n.d.
Total	-	-	n.d.
Total do contas a receber	175,1	179,5	-2,4%

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

A tabela a seguir detalha os Imóveis a Comercializar contabilizados ao preço de seu custo histórico. Com a conclusão e entrega das últimas obras e com a reestruturação das dívidas financeiras contratadas junto ao banco Bradesco e Banco do Brasil, não há mais estoque de imóveis em construção e nem juros capitalizados, atrelados ao banco de terrenos da Companhia.

R\$ MM	2T22	1T22	Var. (%)
Imóveis concluídos	133,1	133,5	-0,3%
Imóveis em construção	-	-	n.d.
Terrenos para futuras incorporações	195,0	226,7	-14,0%
Provisão de Distratos	143,0	109,2	30,9%
Total	471,1	469,4	0,4%

ENDIVIDAMENTO

Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 2T22 com uma posição de caixa de R\$ 4,4 milhões e endividamento total de R\$ 598,8 milhões.

R\$ MM	2T22	1T22	Var. (%)
Curto Prazo	551,5	542,8	1,6%
Financiamento para construção	353,7	354,5	-0,2%
SFH	314,5	317,8	-1,0%
CCB ¹	39,3	36,7	7,0%
Capital de Giro	194,7	187,1	4,1%
Cessão de Crédito	3,0	1,2	149,5%
Longo Prazo	47,4	46,0	3,0%
Financiamento para construção	-	-	n.d.
SFH	-	-	n.d.
CCB ¹	-	-	n.d.
Capital de Giro	47,4	46,0	3,0%
Cessão de Crédito	-	-	n.d.
Dívida Bruta	598,8	588,8	1,7%
Disponibilidades financeiras	4,4	5,4	-18,9%
Dívida Líquida	594,5	583,4	1,9%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa	-11,0	9,6	-215,4%

CCB¹ - Cédulas de Crédito Bancário

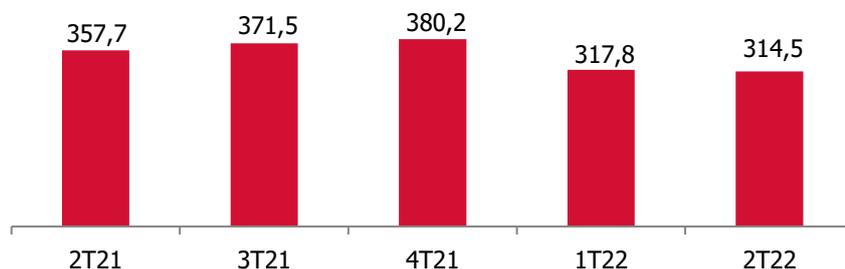
Ao longo de 2021 e 2022, a Companhia conduziu, com êxito, o processo de reestruturação e quitação de alguns dos seus contratos de dívida corporativa, contratados junto ao Bradesco e junto ao Banco do Brasil. Esta quitação foi realizada, principalmente, utilizando o caixa originado na alienação dos ativos que compunham a cesta de garantias destas mesmas dívidas e também através de descontos financeiros obtidos junto aos bancos.

Desde então, as variações apresentadas, trimestre a trimestre, no saldo das dívidas da Companhia referem-se aos juros acruados no período e às amortizações realizadas através da venda e repasse dos seus ativos garantidores. Estes efeitos podem ser melhor observados nos gráficos abaixo:

Evolução do Endividamento Corporativo IFRS -R\$ milhões



Evolução do Endividamento de SFH IFRS - R\$ milhões



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:

IFRS

R\$ MM	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Dívida Bruta	575,1	591,7	602,9	588,8	598,8
Disponibilidades financeiras	31,8	21,7	10,0	5,4	4,4
Dívida Líquida	543,3	570,0	593,0	583,4	594,5
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	265,2	(26,7)	(23,0)	9,6	(11,0)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(51,1)

100%

R\$ MM	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Dívida Bruta	575,2	591,9	602,9	588,8	598,8
Disponibilidades financeiras	33,5	22,6	11,4	5,4	4,4
Dívida Líquida	541,7	569,3	591,5	583,4	594,4
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	265,3	(27,6)	(22,2)	8,1	(11,0)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(52,7)

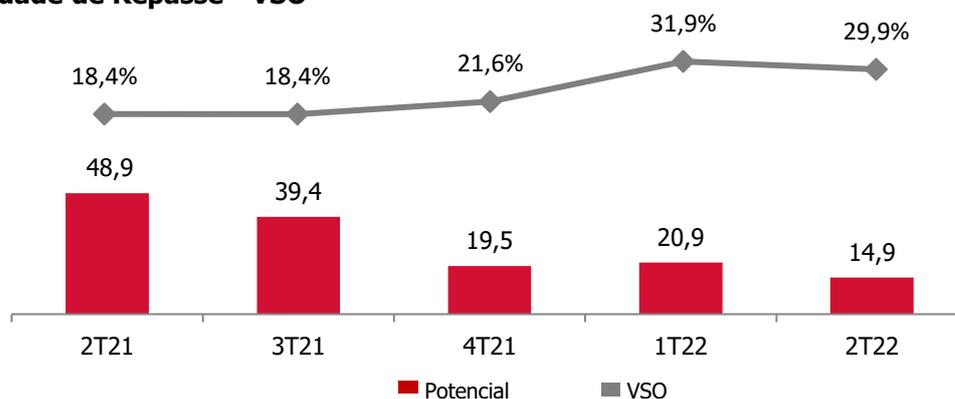
Proporcional

R\$ MM	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Dívida Bruta	566,1	582,8	593,7	588,8	598,8
Disponibilidades financeiras	32,7	22,2	10,8	5,4	4,4
Dívida Líquida	533,4	560,6	582,9	583,4	594,5
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	265,2	(27,2)	(22,3)	(0,5)	(11,0)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(61,0)

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 do habite-se e possibilidade de repasse junto às instituições financeiras. A velocidade do repasse (VSO) é medida pelo quociente entre o volume de repasses e quitações realizadas no período e o valor potencial.

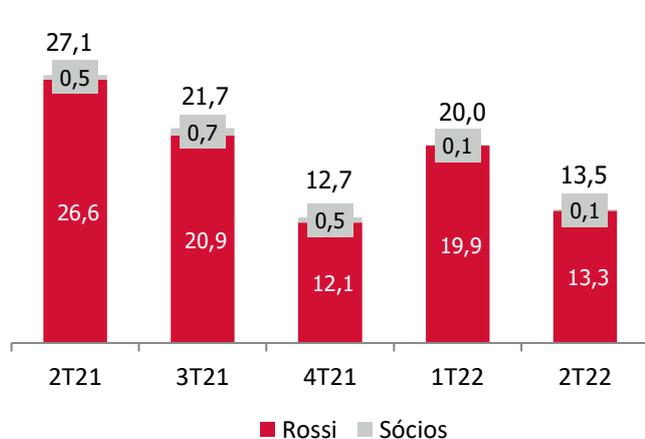
Velocidade de Repasse - VSO



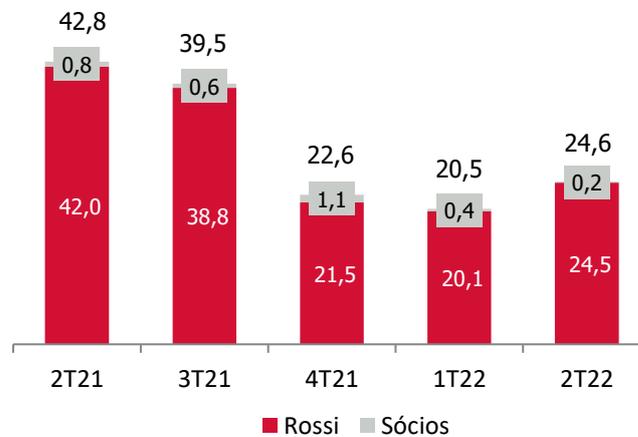
A VSO do segundo trimestre de 2022 atingiu 29,9%, em linha com a performance apresentada no trimestre anterior, já que o acordo formalizado com a Caixa Econômica Federal, para retomada dos financiamentos de unidades do Rossi Reserva, empreendimento de Porto Alegre, segue vigente.

A entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos diretos de clientes, atingiu R\$ 24,6 milhões no trimestre (R\$ 24,5 milhões parte Rossi), apresentando uma redução de 42% na parte Rossi em relação ao 2T21. Esta variação deve-se principalmente à redução do saldo devedor de contratos potenciais de repasse que, por sua vez, está diretamente relacionada à redução natural dos estoques e das vendas brutas. Quando comparada com o 1T22, porém, a entrada de caixa aumentou 22%, em razão do aumento no volume de novas assinaturas nestes dois últimos trimestres. 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 RSM Brasil Auditores Independentes foi contratada para a prestação dos seguintes serviços: 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%	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Estoque inicial	127,5	128,0	129,2	121,5	118,2
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	127,5	128,0	129,2	121,5	118,2
Vendas Brutas	(22,5)	(16,4)	(15,8)	(13,5)	(16,5)
VSO do período (%)	17,6%	12,8%	12,2%	11,1%	13,9%
Rescisões	42,0	31,8	14,0	13,8	17,0
Ajustes / Reavaliações	(19,0)	(14,2)	(5,9)	(3,7)	(7,0)
Estoque Final do Período	128,0	129,2	121,5	118,2	111,7

VSO Acumulada em 12 meses 100%	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Estoque inicial	166,4	154,1	148,8	127,5	128,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	166,4	154,1	148,8	127,5	128,0
Vendas Brutas	(135,8)	(107,9)	(95,6)	(68,1)	(62,1)
VSO do período (%)	81,6%	70,0%	64,2%	53,5%	48,5%
Rescisões	156,3	146,8	131,0	101,6	76,6
Ajustes / Reavaliações	(58,8)	(63,8)	(62,7)	(42,7)	(30,7)
Estoque Final do Período	128,0	129,2	121,5	118,2	111,7

ANEXO II | INDICADORES EM IFRS - R\$ MILHÕES

VSO Trimestral Consolidado IFRS	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Estoque inicial	125,1	125,6	126,8	121,0	117,7
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	125,1	125,6	126,8	121,0	117,7
Vendas Brutas	(22,5)	(16,4)	(15,8)	(13,5)	(16,5)
VSO do período (%)	18,0%	13,1%	12,4%	11,1%	14,0%
Rescisões	42,0	31,8	14,0	13,8	17,0
Ajustes / Reavaliações	(19,0)	(14,2)	(4,0)	(3,7)	(7,0)
Estoque Final do Período	125,6	126,8	121,0	117,7	111,2

VSO Trimestral Consolidado Equivalência Patrimonial	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Estoque inicial	2,4	2,4	2,5	0,6	0,5
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	2,4	2,4	2,5	0,6	0,5
Vendas Brutas	-	-	-	-	-
VSO do período (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Rescisões	-	-	-	-	-
Ajustes / Reavaliações	0,0	0,1	(1,9)	(0,1)	0,0
Estoque Final do Período	2,4	2,5	0,6	0,5	0,5

ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. (2T22 x 2T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
Receita Operacional Bruta						
Venda de imóveis e serviços	17.925	19.975	-10%	32.123	48.918	-34%
Provisão para distrato	-15.829	-2.873	-451%	-38.588	-15.019	-157%
Impostos sobre vendas	-2.208	-241	-816%	-1.742	-807	-116%
Receita Operacional Líquida	-112	16.861	-101%	-8.207	33.092	-125%
Custo dos imóveis e serviços	16.797	-1.659	-1112%	4.915	-18.538	-127%
Obras e terrenos	-16.244	-1.601	-915%	-24.170	-16.162	-50%
Provisão para distrato	33.693	0	n.d.	30.570	0	n.d.
Encargos Financeiros	-652	-58	-1024%	-1.485	-2.376	37%
Lucro Bruto	16.685	15.202	10%	-3.292	14.554	-123%
Margem Bruta	-14870,8%	90,2%	-14961 p.p.	40,1%	44,0%	-4 p.p.
Margem Bruta (ex juros)	-15451,7%	90,5%	90,5%	22,0%	51,2%	51,2%
Despesas Operacionais	-42.458	-83.470	49%	-127.944	-81.656	-57%
Administrativas	-6.574	-5.078	-29%	-13.305	-10.404	-28%
Comerciais	-2.815	-5.501	49%	-5.863	-11.128	47%
Depreciação e Amortização	-281	-720	61%	-622	-1.533	59%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.792	-1.449	-162%	-4.351	-2.630	-65%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-28.996	-70.722	59%	-103.803	-55.961	-85%
Lucro Antes do Resultado Financeiro	-25.773	-68.268	62%	-131.236	-67.102	-96%
Resultado Financeiro	-33.630	213.144	-116%	-83.672	185.294	-145%
Receita Financeira	1.183	247.101	-100%	2.728	248.373	-99%
Despesa Financeira	-34.813	-33.957	-3%	-86.400	-63.079	-37%
Lucro (Prejuízo) Operacional	-59.403	144.876	-141%	-214.908	118.192	-282%
Margem Operacional	52945,4%	859,2%	52086 p.p.	2618,5%	357,2%	2261 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	-2.097	-39.246	95%	-5.321	-40.476	87%
IR e Contribuição Social Diferido	2.727	846	222%	5.282	136	3784%
Minoritários	-852	-247	-245%	14.363	-4.167	-445%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-59.625	106.229	-156%	-200.584	73.685	-372%
Margem Líquida	53143,2%	630,0%	52513 p.p.	2444,0%	222,7%	2221 p.p.

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	2T22	1T22	Var. (2T22 x 1T22)
Circulante			
Caixa e Equivalentes	3.549	3.921	-9,5%
Títulos e valores mobiliários	832	1.496	-44,4%
Contas a receber de clientes	122.020	161.132	-24,3%
Imóveis a comercializar	296.837	261.643	13,5%
Outros créditos	15.220	19.999	-23,9%
Total do Ativo Circulante	438.458	448.191	-2,2%
Não Circulante			
Contas a receber de clientes	53.100	18.341	189,5%
Imóveis a comercializar	174.297	207.768	-16,1%
Depósitos judiciais	45.450	53.525	-15,1%
Partes relacionadas	66.528	33.226	100,2%
Adiantamento a parceiros de negócios	116.630	118.004	-1,2%
Impostos e contribuições diferidos	0	0	n.a.
Investimentos	27.804	29.444	-5,6%
Imobilizado	376	453	-17,0%
Intangível	1.772	2.047	-13,4%
Total do Ativo Não Circulante	485.957	462.808	5,0%
Total do Ativo	924.415	910.999	1,5%
Passivo (R\$ mil)	2T22	1T22	Var. (2T22 x 1T22)
Circulante			
Financiamento para construção – crédito imobiliário	551.467	542.828	1,6%
Fornecedores	41.165	45.651	-9,8%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	1.573	11.616	-86,5%
Salários e encargos sociais	1.103	1.246	-11,5%
Impostos e contribuições a recolher	212.369	199.819	6,3%
Participação dos adm. e empregados a pagar	0	0	n.a.
Adiantamento de clientes	55.787	64.521	-13,5%
Partes relacionadas	43.042	45.245	-4,9%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	15.130	16.462	-8,1%
Outras contas a pagar	567.525	517.709	9,6%
Total do Passivo Circulante	1.489.161	1.445.097	3,0%
Não Circulante			
Financiamento para construção – crédito imobiliário	47.367	45.979	3,0%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	0	0	n.a.
Impostos e contribuições a recolher	8.204	8.410	-2,4%
Provisões para riscos	209.657	185.341	13,1%
Provisões para garantias de obras	783	1.142	-31,4%
Impostos e contribuições diferidos	27.258	27.776	-1,9%
Provisões para perdas de investimento	15.851	18.348	-13,6%
Outras contas a pagar	9.202	2.239	3
Total do Passivo Não Circulante	318.322	289.235	10,1%
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.654.090	2.654.090	0,0%
Ações em tesouraria	-49.154	-49.154	0,0%
Reservas de capital	70.107	70.107	0,0%
Lucro (Prejuízo) acumulado	-3.557.221	-3.497.596	1,7%
Total do Patrimônio Líquido	-882.178	-822.553	7,2%
Participação dos não controladores	-890	-780	14,1%
Total do Passivo	924.415	910.999	1,5%

ANEXO V – Estoque 100%

VGv (R\$ milhões) – 100%	Pronto	Total
Brasília	42,8	42,8
Porto Alegre	27,8	27,8
Duque de Caxias	13,3	13,3
Rio de Janeiro	5,3	5,3
Xangri-Lá	3,9	3,9
Curitiba	3,4	3,4
Aracaju	3,0	3,0
Santos	2,7	2,7
Natal	2,1	2,1
Campinas	1,3	1,3
Paulínia	1,0	1,0
Londrina	0,9	0,9
São Paulo	0,8	0,8
Belo Horizonte	0,4	0,4
Valparaíso	0,4	0,4
Barueri	0,3	0,3
Taubaté	0,3	0,3
Itaboraí	0,3	0,3
Votorantim	0,3	0,3
Hortolândia	0,2	0,2
Outras regiões	1,2	1,2
Total	111,7	111,7

GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VGv – Valor Geral de Vendas.

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

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

VSO – Vendas sobre oferta.