

São Paulo, 10 de novembro de 2021. A Rossi Residencial S.A. (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity), anuncia os resultados referentes ao terceiro trimestre de 2021.

**RSID3: R\$ 10,15 por ação**

**Total de ações: 17.153.337**

**Valor de Mercado: R\$ 174,1 MM**

**Eficiência de revenda de 87% nas unidades distratadas em 2021**

**Redução de 7% nas despesas administrativas (IFRS) em 2021 vs. 2020**

**Redução de 27% nas despesas comerciais (IFRS) em 2021 vs. 2020**

**Redução no endividamento líquido de R\$ 260,8 milhões (IFRS) em 2021**

**Teleconferência**

11 de novembro de 2021  
Em Português com Tradução Simultânea  
10h00 (Brasília) / 08:00 (US ET)  
Número: +55 (11) 4935-1146  
Código: 9368  
Replay disponível no site de RI da Companhia:  
<http://ri.rossiresidencial.com.br>

**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>
Vendas Contratadas e VSO	5
Rescisão de Vendas	8
Estoque a Valor de Mercado	10
Custos a Incorrer	12
Banco de Terrenos	12
<b>Desempenho Financeiro</b>	<b>13</b>
Receita Líquida	13
Lucro Bruto e Margem	13
Despesas Operacionais	14
EBITDA	17
Resultado Financeiro	17
Contas a Receber	18
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>27</b>
<b>Anexo V – Estoque 100%</b>	<b>29</b>
<b>Glossário</b>	<b>30</b>

**MENSAGEM DO CEO**

Passados os primeiros nove meses de 2021 e, mesmo em um cenário que continua sendo bastante desafiador para a Rossi, nós conseguimos alcançar importantes resultados para a Companhia e implementar muito do que foi planejado no início deste ano, em nosso planejamento estratégico.

Sabemos que o reflexo da COVID-19 e o longo período de convívio com a pandemia tem perpetuado um cenário de incertezas e menor previsibilidade econômica, o que leva a uma retomada mais lenta da atividade no país. A elevada taxa de desemprego no Brasil, por exemplo, já está em 13,2% e resulta na queda da renda da população brasileira, que é 4,3% menor do que no trimestre anterior e 10,2% se comparado ao mesmo período de 2020.

Mesmo assim, seguimos mantendo a disciplina de caixa e colocamos em prática a renegociação aprovada no fim do ano passado junto ao Banco do Brasil, obtendo novos descontos financeiros e, conseqüentemente, reduzindo de forma expressiva a dívida corporativa da Companhia, que já é 57% menor do que em setembro de 2020.

Neste período, também mantivemos a eficiência de revenda das unidades rescindidas ao longo de 2021, que atingiu 87%, e vimos uma performance de repasse estável neste trimestre se comparada a dos trimestres passados, que, conseqüentemente, manteve as entradas de caixa da Companhia em nível semelhante ao verificado no ano passado, mesmo com o esgotamento do nosso estoque de unidades prontas e redução das vendas brutas.

Com relação às despesas administrativas e comerciais, nosso plano de simplificação da estrutura da Companhia continua rendendo resultados positivos, mantendo a tendência de redução destas despesas que, em relação os primeiros nove meses de 2020, caíram 7% e 27%, respectivamente.

E, à medida que vamos resolvendo este nosso legado relacionado aos empreendimentos lançados até 2017, vamos também transferindo gradualmente o foco para o desenvolvimento do nosso banco de terrenos, seja através da constituição de parcerias com sócios investidores ou mesmo alienação dos ativos a outros incorporadores, que contarão com a expertise da Rossi, no papel de desenvolvedora imobiliária ou mesmo de construtora.

Vale lembrar que, mesmo neste cenário mais desafiador, a Companhia optou por cumprir com todas as suas obrigações contratuais e finalizar as últimas obras, que haviam sido iniciadas no último ciclo de lançamento. Tal fato possibilitou que preservássemos um bom relacionamento junto aos nossos principais fornecedores e garantirá a continuidade operacional para os novos projetos, sem nenhum tipo de ruptura. Acreditamos que isso será chave para o sucesso futuro da Companhia e permitirá a nossa contínua geração de receita no médio e longo prazo.

**João Paulo Franco Rossi Cuppoloni**  
CEO

## INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ MM	3T21	3T20	Var. (3T21 x 3T20)	2021	2020	Var. (2021 x 2020)
<b>Desempenho Operacional</b>						
Lançamentos - 100%	-	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - 100%	16,4	44,3	-62,9%	79,8	114,1	-30,0%
Rescisões - 100%	31,8	41,3	-22,9%	117,0	121,6	-3,7%
Vendas Líquidas - 100%	-15,4	3,1	-603,5%	-37,2	-7,5	394,8%
Lançamentos - % Rossi	-	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - % Rossi	16,4	39,5	-58,4%	79,2	98,6	-19,7%
Rescisões - % Rossi	31,8	36,9	-13,9%	114,5	107,9	6,1%
Vendas Líquidas - % Rossi	-15,4	2,6	-694,1%	-35,4	-9,3	278,5%
<b>Desempenho Financeiro</b>						
Receita Líquida	1,8	14,2	-87,5%	49,9	23,7	110,5%
Margem Bruta <sup>1</sup>	317,8%	12,3%	305,5 p.p.	70,6%	5,5%	65,1 p.p.
Margem Bruta (ex juros) <sup>2</sup>	311,7%	24,0%	287,7 p.p.	75,1%	27,6%	47,6 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>3</sup>	-77,5	-48,1	-61,2%	-140,7	-171,3	-17,9%
Margem EBITDA Ajustada <sup>3</sup>	-4362,6%	-337,3%	-1193,4%	-282,0%	-722,8%	440,8 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido	-102,1	-77,6	-31,6%	-28,4	-180,8	-84,3%
Margem Líquida	-5750,3%	-544,8%	-955,5%	-57,0%	-762,7%	705,7 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa (% Rossi)	-36,3	9,1	-498,6%	240,8	73,8	226,3%

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

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

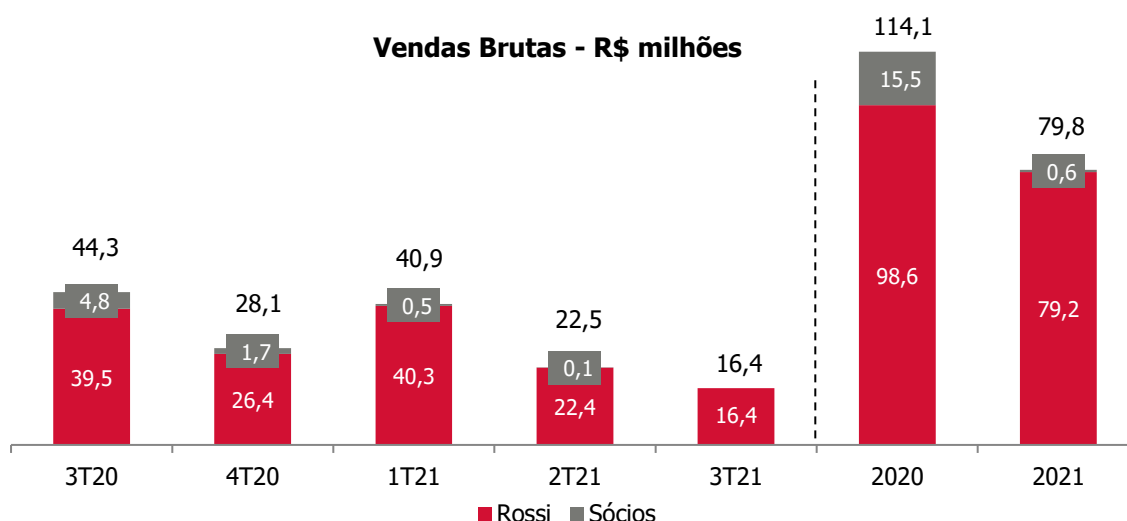
<sup>3</sup> EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada pelas despesas que não representam desembolso efetivo de caixa e itens não recorrentes. A reconciliação com o EBITDA conforme Instrução nº CVM 527/2012 está disponível no glossário ao final deste documento.

## 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.

## VENDAS CONTRATADAS E VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

No trimestre, as Vendas Brutas Contratadas totalizaram R\$ 16,4 milhões (R\$ 16,4 milhões parte Rossi), uma redução de 58% na parte Rossi, quando comparado ao 3º trimestre de 2020. Já no acumulado do ano, as vendas atingiram R\$ 79,8 milhões (R\$ 79,2 milhões na parte Rossi), uma queda de 20% na parte Rossi, comparado ao mesmo período de 2020.

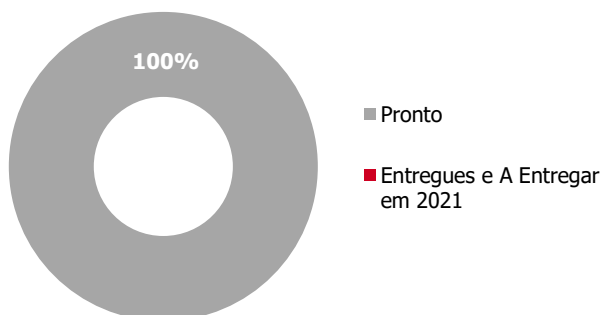


A redução nas vendas deste trimestre está diretamente relacionada à depreciação natural dos estoques, à medida que a Companhia conclui os empreendimentos lançados até 2017 e mantém uma postura conservadora em relação aos novos lançamentos. Além disso, outros fatores que já começam a afetar negativamente a performance do setor são a alta da inflação, da taxa básica de juros e o preocupante índice de desemprego, que atinge 13,2% da população brasileira ativa e resulta na queda da renda familiar e na diminuição do seu poder de compra e de tomar novos empréstimos.

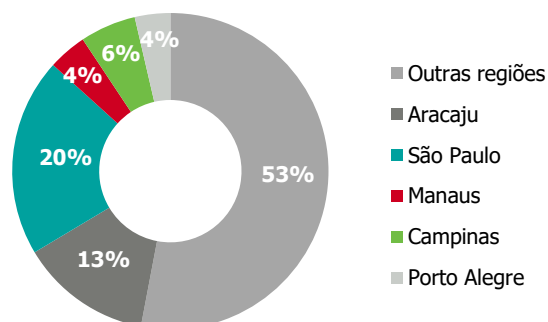
No acumulado do ano, a redução verificada neste indicador é menor, pois reflete a boa performance verificada no primeiro semestre e a rápida retomada do setor imobiliário, já que as empresas conseguiram se adaptar e minimizar os impactos negativos ocasionados pela pandemia do novo coronavírus (COVID-19) e o cenário macroeconômico se mostrava mais favorável.

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

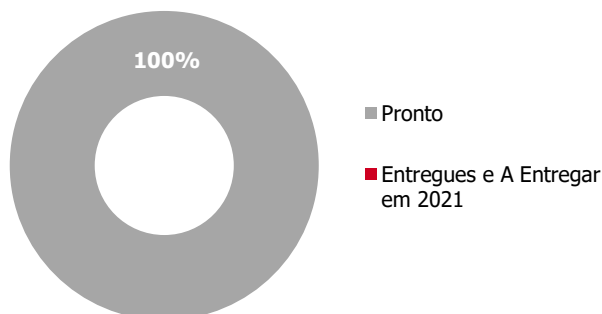
Vendas Brutas 3T21 (% Rossi) - Estágio obra



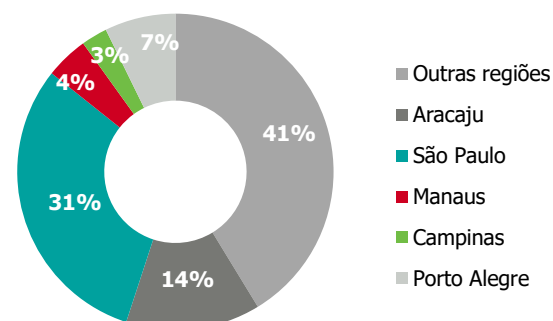
Vendas Brutas 3T21 (% Rossi) - Região



Vendas Brutas 2021 (% Rossi) - Estágio obra



Vendas Brutas 2021 (% 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 53% neste trimestre, em linha com a estratégia de redução mais acelerada nos estoques destas praças. No acumulado do ano, as vendas em regiões não estratégicas tiveram participação expressiva de 41%, enquanto que as vendas realizadas na região metropolitana de São Paulo tiveram participação de 31%.

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 terceiro trimestre e nos primeiros nove meses de 2021:

Vendas Brutas 3T21 (100%)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,9	0,9
Manaus	0,6	0,6
Aracaju	2,2	2,2
Porto Alegre	0,6	0,6
São Paulo	3,3	3,3
Outras regiões	8,7	8,7
<b>Total</b>	<b>16,4</b>	<b>16,4</b>

Vendas Brutas 3T21 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,9	0,9
Manaus	0,6	0,6
Aracaju	2,2	2,2
Porto Alegre	0,6	0,6
São Paulo	3,3	3,3
Outras regiões	8,7	8,7
<b>Total</b>	<b>16,4</b>	<b>16,4</b>

Vendas Brutas 2021 (100%)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	2,7	2,7
Manaus	3,5	3,5
Aracaju	10,9	10,9
Porto Alegre	5,7	5,7
São Paulo	24,3	24,3
Outras regiões	32,7	32,7
<b>Total</b>	<b>79,8</b>	<b>79,8</b>

Vendas Brutas 2021 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	2,1	2,1
Manaus	3,5	3,5
Aracaju	10,9	10,9
Porto Alegre	5,7	5,7
São Paulo	24,3	24,3
Outras regiões	32,7	32,7
<b>Total</b>	<b>79,2</b>	<b>79,2</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.

VSO Trimestral   % Rossi	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Estoque Inicial	157,4	147,0	144,2	125,8	125,7
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>157,4</b>	<b>147,0</b>	<b>144,2</b>	<b>125,8</b>	<b>125,7</b>
Vendas Brutas	(39,5)	(26,4)	(40,3)	(22,4)	(16,4)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>25,1%</b>	<b>18,0%</b>	<b>28,0%</b>	<b>17,8%</b>	<b>13,1%</b>
Rescisões	36,9	28,0	42,3	40,4	31,8
Ajustes / Reavaliações	(7,9)	(4,4)	(20,4)	(18,1)	(14,2)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>147,0</b>	<b>144,2</b>	<b>125,8</b>	<b>125,7</b>	<b>126,8</b>

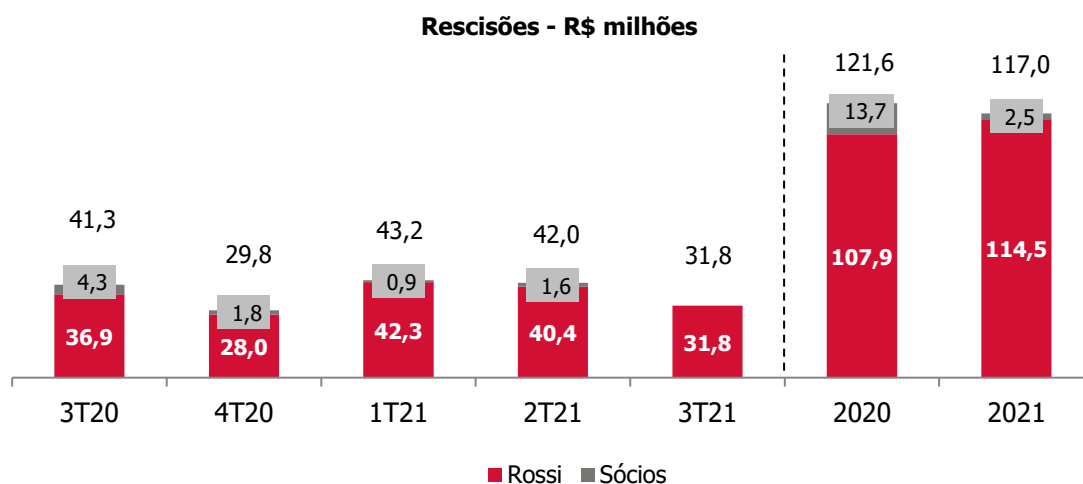
VSO Acumulada em 12 meses   % Rossi	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Estoque Inicial	204,6	190,8	171,9	157,4	147,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>204,6</b>	<b>190,8</b>	<b>171,9</b>	<b>157,4</b>	<b>147,0</b>
Vendas Brutas	(130,6)	(125,0)	(134,5)	(128,7)	(105,6)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>63,8%</b>	<b>65,5%</b>	<b>78,2%</b>	<b>81,7%</b>	<b>71,9%</b>
Rescisões	133,6	135,9	145,0	147,7	142,6
Ajustes / Reavaliações	(60,6)	(57,6)	(56,7)	(50,7)	(57,1)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>147,0</b>	<b>144,2</b>	<b>125,8</b>	<b>125,7</b>	<b>126,8</b>

Nesse trimestre, apresentamos uma VSO de 13%, 12 p.p. inferior em relação à performance do terceiro trimestre de 2020. No acumulado dos últimos 12 meses, a VSO foi de 72%, um aumento de 9 p.p. em relação ao período acumulado encerrado no 3T20; resultado este que reflete o aumento nas vendas a partir do 3T20 e o grande esforço operacional da estrutura comercial da Companhia.

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\$ 14,2 milhões neste 3T21, na parte Rossi).

## RESCISÃO DE VENDAS

No terceiro trimestre de 2021, as rescisões totalizaram R\$ 31,8 milhões (R\$ 31,8 milhões parte Rossi), registrando uma redução de 14% na parte Rossi quando comparado ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, houve um aumento de 6%, na parte Rossi, em relação aos primeiros nove meses de 2020.

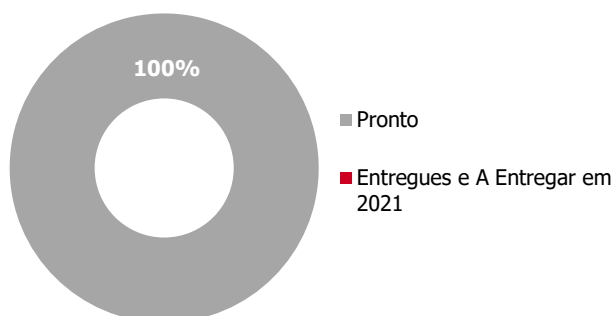


As rescisões realizadas estão diretamente associadas ao esforço da Companhia para monetizar o seu Contas a Receber inadimplente. Do total de unidades rescindidas ao longo de 2021, 87% já foram revendidas, contribuindo para a manutenção do elevado índice de revenda dos últimos trimestres e para a contínua geração de caixa operacional.

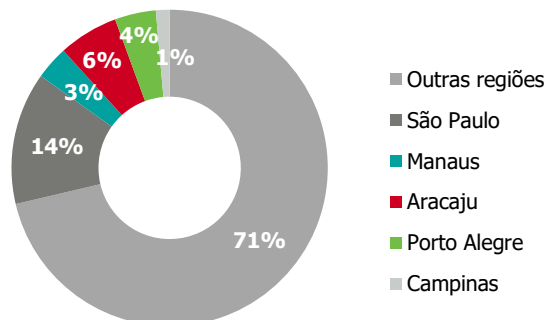
Nos gráficos a seguir, são apresentadas as rescisões (% Rossi) tanto em função do estágio de andamento das obras, quanto por região metropolitana:



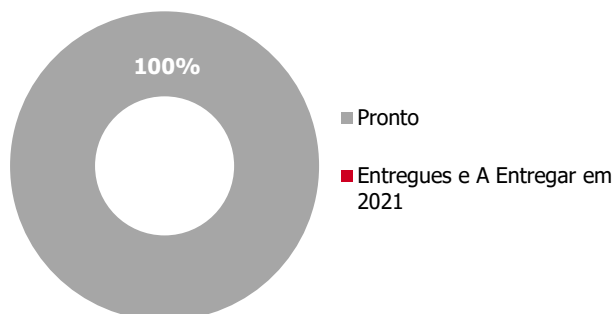
Rescisão 3T21 (% Rossi) - Estágio da obra



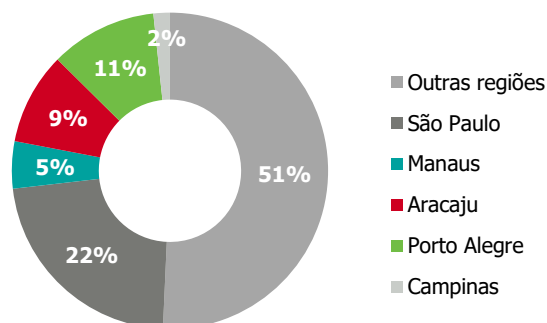
Rescisão 3T21 (% Rossi) - Região



Rescisão 2021 (% Rossi) - Estágio da obra



Rescisão 2021 (% 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 3T21 e no acumulado deste ano:

Rescisão 3T21 (100%)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,4	0,4
Manaus	1,1	1,1
Aracaju	1,9	1,9
Porto Alegre	1,3	1,3
São Paulo	4,3	4,3
Outras regiões	22,7	22,7
<b>Total Geral</b>	<b>31,8</b>	<b>31,8</b>

Rescisão 3T21 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,4	0,4
Manaus	1,1	1,1
Aracaju	1,9	1,9
Porto Alegre	1,3	1,3
São Paulo	4,3	4,3
Outras regiões	22,7	22,7
<b>Total Geral</b>	<b>31,8</b>	<b>31,8</b>

Rescisão 2021 (100%)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	2,6	2,6
Manaus	5,5	5,5
Aracaju	10,8	10,8
Porto Alegre	12,5	12,5
São Paulo	25,7	25,7
Outras regiões	59,9	59,9
<b>Total Geral</b>	<b>117,0</b>	<b>117,0</b>

Rescisão 2021 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,9	1,9
Manaus	5,5	5,5
Aracaju	10,8	10,8
Porto Alegre	12,5	12,5
São Paulo	25,7	25,7
Outras regiões	58,1	58,1
<b>Total Geral</b>	<b>114,5</b>	<b>114,5</b>

## ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado, proporcional à participação da Rossi nos projetos, atingiu R\$ 126,8 milhões no trimestre e apresentou as seguintes movimentações, quando comparado ao estoque do 2T21:



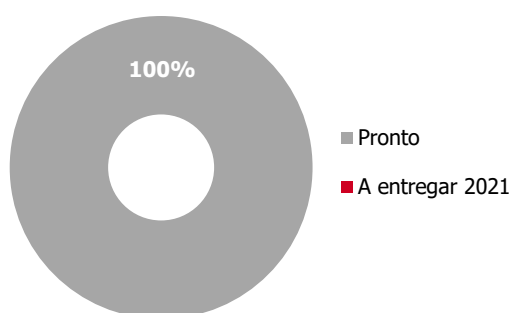
Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por linha de produto, ano de lançamento e ano estimado de entrega:

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)							Total
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017		
Linha de Produtos								
Comercial	1,7	37,2	0,4	-	-	-	39,3	
Convencional	1,7	11,3	27,2	16,9	22,1	1,0	80,3	
Segmento Econômico	5,3	0,9	0,5	0,7	-	-	7,3	
<b>Total</b>	<b>8,7</b>	<b>49,4</b>	<b>28,0</b>	<b>17,6</b>	<b>22,1</b>	<b>1,0</b>	<b>126,8</b>	

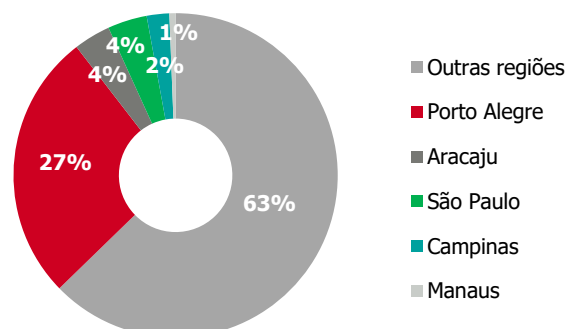
Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
	Pronto	Total
Linha de Produtos		
Comercial	39,3	39,3
Convencional	80,3	80,3
Segmento Econômico	7,3	7,3
<b>Total</b>	<b>126,8</b>	<b>126,8</b>

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

Estoque 3T21 (%Rossi) - Estágio obra



Estoque 3T21 (%Rossi) - Região



Com as entregas realizadas em 2020, todo o estoque da Companhia é composto por unidades prontas. Já, o estoque em regiões não estratégicas representa 63% do estoque total.

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

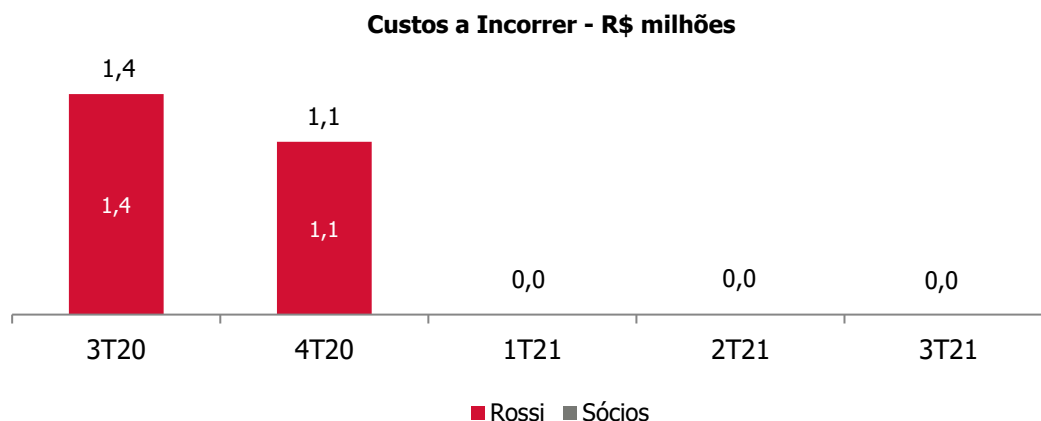
Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	Total
Região Metropolitana							
Campinas	0,9	-	-	1,0	-	1,0	2,9
Manaus	0,5	0,3	-	-	-	-	0,8
Aracaju	-	0,5	3,3	0,8	-	-	4,7
Porto Alegre	0,5	-	0,3	11,4	21,8	-	34,0
São Paulo	0,9	-	3,8	-	0,3	-	5,0
Outras regiões	6,0	48,6	20,6	4,4	-	-	79,6
<b>Total</b>	<b>8,7</b>	<b>49,4</b>	<b>28,0</b>	<b>17,6</b>	<b>22,1</b>	<b>1,0</b>	<b>126,8</b>

Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
	Pronto	Total
Região Metropolitana		
Campinas	2,9	2,9
Manaus	0,8	0,8
Aracaju	4,7	4,7
Porto Alegre	34,0	34,0
São Paulo	5,0	5,0
Outras regiões	79,6	79,6
<b>Total</b>	<b>126,8</b>	<b>126,8</b>

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

**CUSTOS A INCORRER**

O gráfico a seguir apresenta a evolução histórica do custo a incorrer (100%). Devido à evolução natural e conclusão das obras entregues ao longo do ano de 2020, não há mais custo a incorrer desde o início deste ano.

**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 VGV de R\$ 5,1 bilhões (R\$ 4,6 bilhões parte Rossi). Na nova segmentação, definida ao longo do processo orçamentário de 2021, R\$ 2,9 bilhões estão destinados, preferencialmente, para incorporação imobiliária ou loteamento e poderão ser desenvolvidos em regime de parceria, com outros incorporadores e sócios investidores. Já outro R\$ 1,6 bilhão é formado por terrenos que deverão ser distratados ou vendidos, reduzindo para a Companhia o custo de manutenção destes imóveis.

A tabela abaixo apresenta a parcela do banco de terrenos que está disponível para lançamento no curto prazo, por região metropolitana e tipo de produto. Todos os terrenos que compõem o nosso programa de lançamentos para o curto prazo estão localizados no interior do estado de São Paulo.

Região Metropolitana / Produto	Até 200 mil	R\$ 500 a R\$ 650 mil	> R\$ 750 mil	Loteamento	Total
Campinas	402,6	29,9	31,6	868,9	1.333,0
<b>Total Geral</b>	<b>402,6</b>	<b>29,9</b>	<b>31,6</b>	<b>868,9</b>	<b>1.333,0</b>

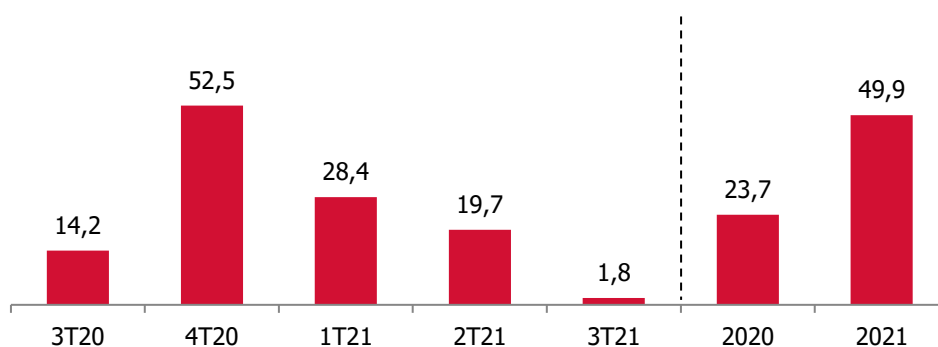
## DESEMPENHO FINANCEIRO

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. 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\$ 1,8 milhão no 3T21, registrando um queda em relação ao 3T20, devido às menores vendas líquidas. Já, no acumulado do ano, a receita líquida totalizou R\$ 49,9 milhões, um incremento significativo em relação ao mesmo período do ano anterior, devido ao fato de que parte dos impactos negativos dos distratos realizados ao longo de 2021 já havia sido provisionada em trimestres anteriores, através da provisão para Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa ("PECLD"); e (iii) pelo aumento do IGP-M, principal índice utilizado para correção do Contas a Receber de unidades concluídas.

Receita Líquida - R\$ milhões



### CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS

O custo dos imóveis e serviços atingiu neste trimestre -R\$ 3,9 milhões, por conta das vendas líquidas negativas, e apresentou uma redução em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, também houve uma redução de 35%.

R\$ MM	3T21	3T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
Obras + Terrenos	-3,8	10,8	-134,7%	12,4	17,2	-27,8%
Encargos financeiros	-0,1	1,7	-106,5%	2,3	5,2	-56,7%
<b>Custos dos imóveis e serviços</b>	<b>-3,9</b>	<b>12,5</b>	<b>-131,0%</b>	<b>14,7</b>	<b>22,5</b>	<b>-34,8%</b>

### LUCRO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto do 3T21 foi de R\$ 5,6 milhões com uma margem bruta de 318%, impactado principalmente pelo aumento significativo do IGP-M nos últimos doze meses, principal índice utilizado para correção do Contas a Receber de unidades concluídas.

Nos primeiros nove meses de 2021, o lucro bruto foi de R\$ 35,2 milhões, com margem bruta de 71%. Já, o lucro bruto ajustado pelos encargos financeiros alocados ao custo foi de R\$ 37,5 milhões no mesmo período, com margem bruta ajustada de 75%.

R\$ MM	3T21	3T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
Lucro Bruto	5,6	1,8	221,5%	35,2	1,3	2617,4%
Margem Bruta (%)	317,8%	12,3%	305,5 p.p.	70,6%	5,5%	65,1 p.p.
Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup>	5,5	3,4	61,8%	37,5	6,5	473,5%
Margem Bruta Ajustada (%)	311,7%	24,0%	287,7 p.p.	75,1%	27,6%	47,6 p.p.

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

## DESPESAS OPERACIONAIS

Em reunião realizada no início de novembro do ano passado, o Conselho de Administração da Rossi aprovou a retirada da Companhia da joint venture Norcon Rossi, operação que não era consolidada até o 3T20. O encerramento da parceria tem como objetivo principal a readequação e simplificação da estrutura operacional da Companhia, permitindo assim que o foco de atuação esteja em praças que sediarão novos lançamentos.

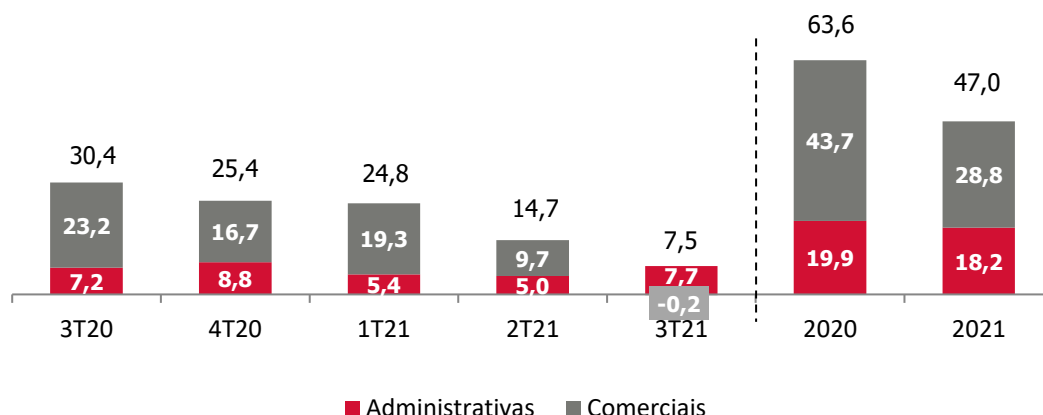
Como esta parte das operações da Companhia era incorporada às Demonstrações Financeiras apenas via Equivalência Patrimonial, para permitir maior comparabilidade entre as informações dos anos de 2020 e 2021, demonstramos abaixo a tabela com o comparativo das despesas operacionais em relação à Receita Líquida, considerando 100% das operações:

R\$ MM	3T21	3T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
				<b>100%</b>		
Administrativas (a)	7,7	7,2	6,6%	18,2	19,9	-9,0%
Comerciais (b)	-0,2	23,2	-101,1%	28,8	43,7	-34,0%
Administrativas / Receita Líquida	1986,5%	47,0%	1939,5 p.p.	36,3%	81,4%	-45,1 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	-63,5%	150,3%	-213,8 p.p.	57,7%	178,2%	-120,5 p.p.
<b>(a) + (b)</b>	<b>7,5</b>	<b>30,4</b>	<b>-75,4%</b>	<b>47,0</b>	<b>63,6</b>	<b>-26,2%</b>
<b>(a) + (b) / Receita Líquida</b>	<b>1923,0%</b>	<b>197,3%</b>	<b>1725,7 p.p.</b>	<b>94,0%</b>	<b>259,6%</b>	<b>-165,5 p.p.</b>

Alinhado à estratégia de redução de custos, houve uma queda de 9% nas despesas administrativas ao longo de 2021 (considerando 100% da operação), ante o mesmo período de 2020. Já, as despesas comerciais sofreram uma redução de 34%, devido ao complemento realizado, em 2020, na provisão para Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa ("PECLD").

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

**SG&A (100%) - R\$ milhões**

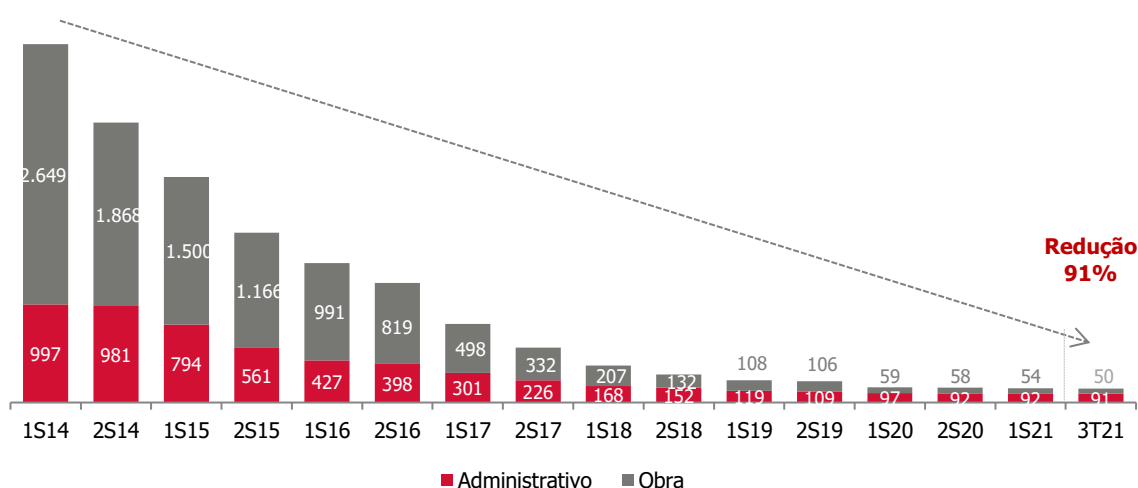


De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 18,1 milhões nos primeiros nove meses deste ano, registrando uma redução de 7% em relação ao 9M20. Já, as despesas comerciais totalizaram R\$ 28,3 milhões, ante os R\$ 38,6 milhões registrados no mesmo período de 2020.

R\$ MM	IFRS					
	3T21	3T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
Administrativas (a)	7,7	7,1	8,3%	18,1	19,4	-6,6%
Comerciais (b)	2,2	20,5	-89,3%	28,3	38,6	-26,6%
Administrativas / Receita Líquida	432,9%	49,9%	383,1 p.p.	36,3%	81,8%	-45,5 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	123,8%	144,1%	n.a	56,8%	162,9%	-106,1 p.p.
<b>(a) + (b)</b>	<b>9,9</b>	<b>27,6</b>	<b>-64,2%</b>	<b>46,4</b>	<b>58,0</b>	<b>-19,9%</b>
<b>(a) + (b) / Receita Líquida</b>	<b>556,7%</b>	<b>194,0%</b>	<b>362,7 p.p.</b>	<b>93,1%</b>	<b>244,7%</b>	<b>-151,6 p.p.</b>

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 91% do quadro de colaboradores administrativos. Abaixo, demonstramos a movimentação do quadro de colaboradores administrativos e de obra ao longo desse período:

**Movimentação do quadro de colaboradores**



**OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS**

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 72,0 milhões neste terceiro trimestre, ante o resultado de R\$ 19,2 milhões apurado no 3T20. O resultado verificado neste trimestre é efeito do aumento na provisão e nos gastos com processos judiciais e da revisão do valor recuperável de determinados terrenos, que estão em processo de desmobilização.

**RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL**

A tabela a seguir apresenta o detalhamento do resultado das empresas controladas, segmentado entre empresas consolidadas (IFRS) e não consolidadas:

R\$ MM	3T21		
	IFRS	Não Consolidado	100%
<b>Receita Líquida</b>	<b>1,8</b>	<b>(1,4)</b>	<b>0,4</b>
<b>Custos dos imóveis e serviços</b>	<b>3,9</b>	<b>(0,0)</b>	<b>3,8</b>
Obras + Terrenos	3,8	(0,0)	3,7
Encargos Financeiros	0,1	(0,0)	0,1
<b>Lucro Bruto</b>	<b>5,6</b>	<b>(1,4)</b>	<b>4,2</b>
Margem Bruta (%)	317,8%	102,0%	1089,3%
<b>Lucro Bruto ex juros</b>	<b>5,5</b>	<b>(1,4)</b>	<b>4,1</b>
Margem Bruta ex juros (%)	311,7%	102,0%	1061,3%

R\$ MM	2021		
	IFRS	Não Consolidado	100%
<b>Receita Líquida</b>	<b>49,9</b>	<b>0,1</b>	<b>50,0</b>
<b>Custos dos imóveis e serviços</b>	<b>(14,7)</b>	<b>0,4</b>	<b>(14,3)</b>
Obras + Terrenos	(12,4)	0,3	(12,1)
Encargos Financeiros	(2,3)	0,0	(2,2)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>35,2</b>	<b>0,4</b>	<b>35,6</b>
Margem Bruta (%)	70,6%	667,7%	71,4%
<b>Lucro Bruto ex juros</b>	<b>37,5</b>	<b>0,4</b>	<b>37,9</b>
Margem Bruta ex juros (%)	75,1%	602,9%	75,8%

Em 2021, a margem bruta de projetos não consolidados reflete os resultados apurados no loteamento lançado em 2017 e entregue em 2020, que apresenta margens superiores à dos projetos de incorporação imobiliária convencional e não possui encargos financeiros alocados ao custo.



**EBITDA**

O EBITDA ajustado foi negativo em R\$ 77,5 milhões neste trimestre, apresentando uma variação negativa de 61% em comparação ao 3T20, conforme demonstrado na tabela abaixo:

R\$ MM	3T21	3T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	-102,1	-77,6	-31,6%	-28,4	-180,8	84,3%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas	35,6	29,2	21,9%	-149,6	7,7	-2037,2%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	-9,1	-1,2	-628,3%	31,3	-3,6	-966,0%
(+) Depreciação e Amortização	0,4	1,1	-63,6%	1,9	4,1	-53,1%
(+/-) Minoritários	-2,2	-1,2	-83,3%	1,9	-4,0	-148,1%
<b>EBITDA<sup>1</sup></b>	<b>-77,4</b>	<b>-49,7</b>	<b>-55,6%</b>	<b>-142,9</b>	<b>-176,6</b>	<b>19,0%</b>
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	-0,1	1,7	-106,5%	2,3	5,2	-56,7%
(+/-) Plano de Opções	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
<b>EBITDA Ajustado<sup>2</sup></b>	<b>-77,5</b>	<b>-48,1</b>	<b>-61,2%</b>	<b>-140,7</b>	<b>-171,3</b>	<b>17,9%</b>
Margem EBITDA Ajustado (%)	-4362,6%	-337,3%	-4025,3 p.p.	-282,0%	-722,8%	440,8 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.

Os principais impactos no EBITDA estão descritos nas seções anteriores: Lucro Bruto, Despesas Operacionais e, principalmente, Outras Receitas/Despesas Operacionais Líquidas, que afetaram negativamente o resultado deste 3T21.

**RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO**

O resultado financeiro líquido foi negativo em R\$ 35,6 milhões no terceiro trimestre de 2021. Já, no acumulado deste ano, ele foi positivo em R\$ 149,6 milhões, ante o resultado negativo de R\$ 7,7 milhões no mesmo período do ano anterior. A variação deve-se aos descontos financeiros obtidos junto ao Banco do Brasil, que concedeu à Companhia a quitação de suas dívidas corporativas em junho deste ano, depois de implementada a negociação aprovada e divulgada ao mercado através de fato relevante datado de 22 de dezembro de 2020.

R\$ MM	3T21	3T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
Receitas Financeiras	1,9	3,3	-40,9%	250,3	101,8	146,0%
Despesas Financeiras	-37,6	-32,5	-15,6%	-100,7	-109,5	8,1%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>-35,6</b>	<b>-29,2</b>	<b>-21,9%</b>	<b>149,6</b>	<b>-7,7</b>	<b>-2037,2%</b>
Descontos Obtidos	0,0	0,5	-100,0%	245,5	92,9	164,3%
<b>Resultado Financeiro pro forma</b>	<b>-35,6</b>	<b>-29,7</b>	<b>20,0%</b>	<b>-95,9</b>	<b>-100,6</b>	<b>-4,7%</b>

**LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO**

No 3T21, a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 102,1 milhões, ante prejuízo de R\$ 77,6 milhões apurado no mesmo trimestre de 2020.

**RESULTADO A APROPRIAR**

Devido à conclusão de todas as obras da Companhia ao longo do ano de 2020, não há mais custo a incorrer em 2021 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\$ 336,8 milhões, registrando uma redução de 6,4% em relação ao trimestre anterior.

R\$ MM	3T21	2T21	Var. (%)
<b>Curto Prazo</b>	<b>282,5</b>	<b>294,7</b>	<b>-4,1%</b>
Unidades em obras	-	-	0,0%
Unidades prontas	282,3	276,1	2,3%
Terrenos a receber	0,2	18,7	-98,9%
<b>Longo Prazo</b>	<b>54,3</b>	<b>65,1</b>	<b>-16,6%</b>
Unidades em obras	-	-	0,0%
Unidades prontas	41,7	59,2	-29,6%
Terrenos a receber	12,7	6,0	112,6%
<b>Total</b>	<b>336,8</b>	<b>359,8</b>	<b>-6,4%</b>
<b>Recebíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC</b>			
Curto Prazo	-	-	0,0%
Longo Prazo	-	-	0,0%
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>
<b>Total do contas a receber</b>	<b>336,8</b>	<b>359,8</b>	<b>-6,4%</b>

**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 em andamento 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	3T21	2T21	Var. (%)
Imóveis concluídos	156,3	151,5	<b>3,2%</b>
Imóveis em construção	-	-	<b>0,0%</b>
Terrenos para futuras incorporações	306,5	314,0	<b>-2,4%</b>
Encargos capitalizados	-	-	<b>0,0%</b>
<b>Total</b>	<b>462,8</b>	<b>465,4</b>	<b>-0,6%</b>

**ENDIVIDAMENTO**

Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 3T21 com uma posição de caixa de R\$ 21,7 milhões e endividamento total de R\$ 591,7 milhões.

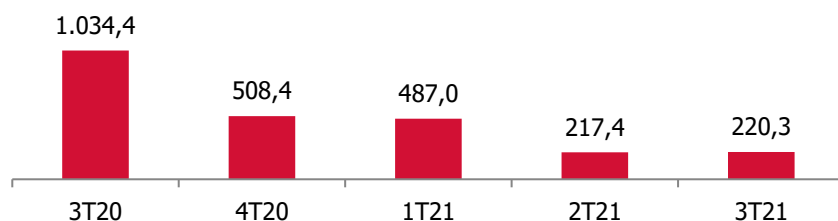
R\$ MM	3T21	2T21	Var. (%)
<b>Curto Prazo</b>	<b>591,4</b>	<b>574,8</b>	<b>2,9%</b>
<b>Financiamento para construção</b>	<b>407,1</b>	<b>392,7</b>	<b>3,7%</b>
SFH	371,5	357,7	3,8%
CCB <sup>1</sup>	35,6	34,9	1,9%
Capital de Giro	180,0	177,9	1,2%
Cessão de Crédito	4,3	4,2	3,3%
<b>Longo Prazo</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>-12,5%</b>
<b>Financiamento para construção</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0%</b>
SFH	0,0	0,0	n.a
CCB <sup>1</sup>	0,0	0,0	n.a
Capital de Giro	0,3	0,3	-12,5%
Cessão de Crédito	0,0	0,0	n.a
<b>Dívida Bruta</b>	<b>591,7</b>	<b>575,1</b>	<b>2,9%</b>
Disponibilidades financeiras	21,7	31,8	-31,7%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>570,0</b>	<b>543,3</b>	<b>4,9%</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa</b>	<b>-26,7</b>	<b>22,3</b>	<b>-219,5%</b>

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

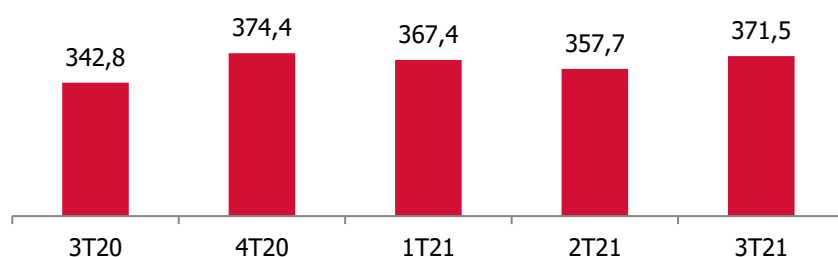
Conforme divulgado em fato relevante do dia 29 de junho de 2021, a Companhia concluiu, com êxito, o processo de quitação da sua dívida corporativa contratada junto ao Banco do Brasil. Esta quitação foi realizada, principalmente, utilizando o caixa originado na alienação de determinados ativos garantidores, que serviram para amortizar os contratos, e também através de descontos financeiros obtidos no valor de R\$ 245,5 milhões.

Com isso, no acumulado destes últimos 12 meses, houve uma redução de 79% nas dívidas corporativas e um pequeno incremento de 8% nas dívidas de SFH (IFRS), em decorrência dos juros acruados neste período. 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:

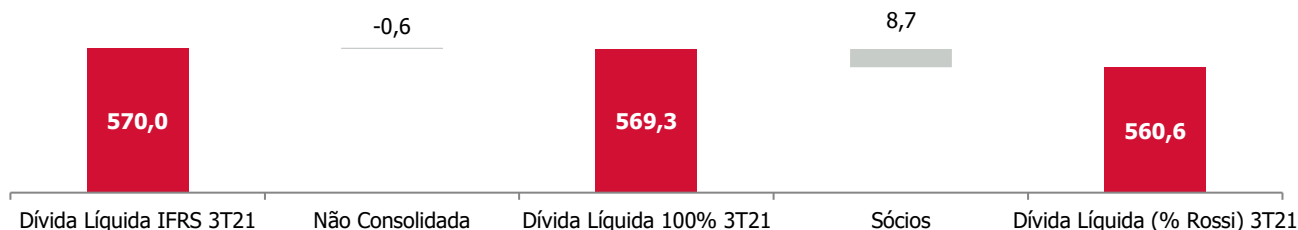
R\$ MM	100%				
	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
<b>Dívida Bruta</b>	<b>1.417,6</b>	<b>883,2</b>	<b>854,8</b>	<b>575,2</b>	<b>591,9</b>
Disponibilidades financeiras	54,2	53,4	47,8	33,5	22,6
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.363,3</b>	<b>829,7</b>	<b>807,0</b>	<b>541,7</b>	<b>569,3</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa no trimestre</b>	<b>10,5</b>	<b>533,6</b>	<b>22,7</b>	<b>265,3</b>	<b>(27,6)</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa LTM</b>					<b>794,0</b>

R\$ MM	Proporcional				
	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
<b>Dívida Bruta</b>	<b>1.395,1</b>	<b>863,1</b>	<b>845,6</b>	<b>566,1</b>	<b>582,8</b>
Disponibilidades financeiras	52,9	52,5	47,0	32,7	22,2
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.342,2</b>	<b>810,6</b>	<b>798,6</b>	<b>533,4</b>	<b>560,6</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa no trimestre</b>	<b>9,1</b>	<b>531,6</b>	<b>11,9</b>	<b>265,2</b>	<b>(27,2)</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa LTM</b>					<b>781,6</b>

R\$ MM	IFRS				
	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
<b>Dívida Bruta</b>	<b>1.377,2</b>	<b>882,8</b>	<b>854,4</b>	<b>575,1</b>	<b>591,7</b>
Disponibilidades financeiras	49,5	51,9	45,9	31,8	21,7
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.327,7</b>	<b>830,8</b>	<b>808,5</b>	<b>543,3</b>	<b>570,0</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa no trimestre</b>	<b>4,5</b>	<b>496,9</b>	<b>22,3</b>	<b>265,2</b>	<b>(26,7)</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa LTM</b>					<b>757,7</b>

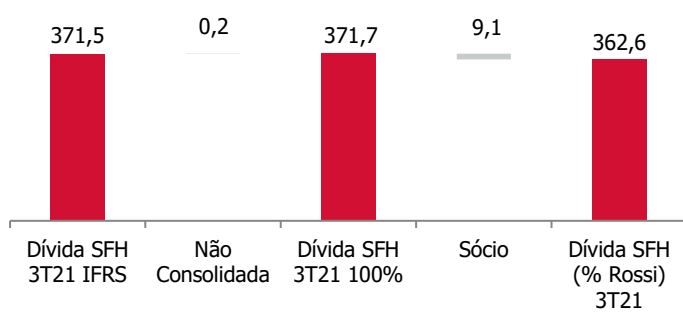
Abaixo, é demonstrada a reconciliação da dívida líquida nas 3 visões:

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

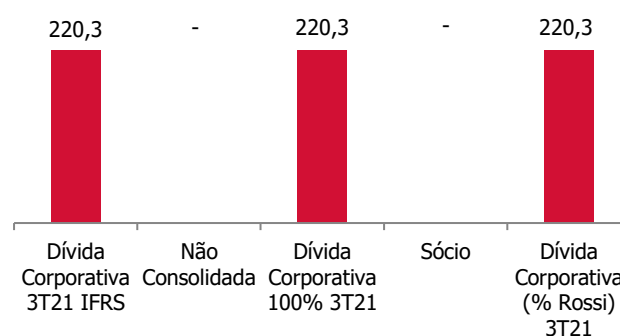


Já, os gráficos a seguir apresentam a reconciliação da posição de endividamento bruto e disponibilidades, também nas 3 visões:

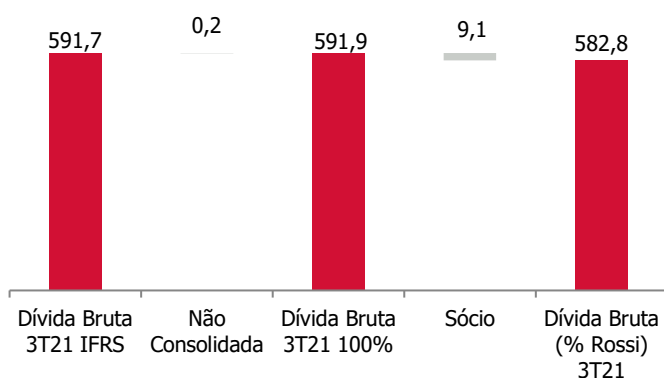
**Reconciliação do Endividamento SFH - R\$ MM**



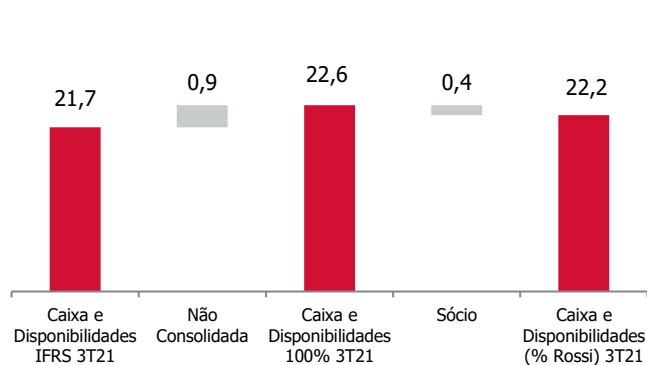
**Reconciliação Endividamento Corporativo - R\$ MM**



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



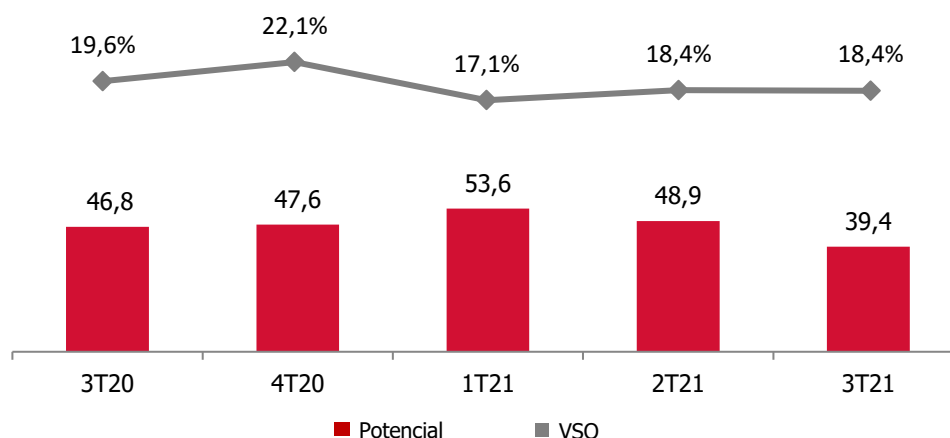
**Reconciliação Caixa e Disponibilidades - R\$ MM**



## REPASSE

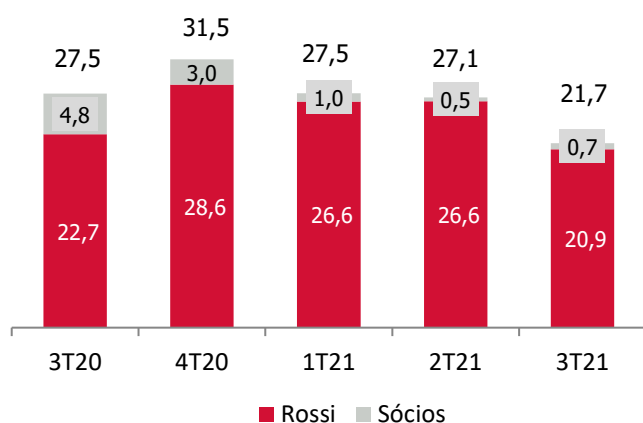
O gráfico a seguir apresenta o indicador trimestral, que mensura a eficiência do repasse. Nas barras vermelhas estão os valores potenciais de repasse, ou seja, o somatório do saldo devedor das unidades que já possuem averbação do habite-se e possibilidade de repasse junto às instituições financeiras. A velocidade do repasse (VSO) é medida pelo quociente entre o volume de repasses e quitações realizadas no período e o valor potencial. A VSO do terceiro trimestre de 2021 atingiu 18%, em linha quando comparada com a VSO apresentada no trimestre passado.

**Velocidade de Repasse - VSO**

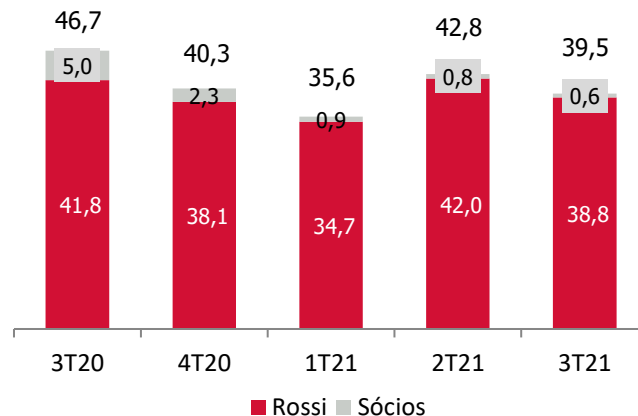


A Entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos diretos de clientes, atingiu R\$ 39,5 milhões no trimestre (R\$ 38,8 milhões na parte Rossi), uma redução de 7% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Os gráficos a seguir detalham a evolução das assinaturas de repasses e quitações 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 BDO RCS 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%	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Estoque inicial	166,4	154,1	148,8	127,5	128,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>166,4</b>	<b>154,1</b>	<b>148,8</b>	<b>127,5</b>	<b>128,0</b>
Vendas Brutas	(44,3)	(28,1)	(40,9)	(22,5)	(16,4)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>26,6%</b>	<b>18,2%</b>	<b>27,5%</b>	<b>17,6%</b>	<b>12,8%</b>
Rescisão	41,3	29,8	43,2	42,0	31,8
Ajustes/Reavaliação	(9,2)	(6,9)	(23,7)	(19,0)	(14,2)
<b>Estoque final do período</b>	<b>154,1</b>	<b>148,8</b>	<b>127,5</b>	<b>128,0</b>	<b>129,2</b>

VSO acumulada em 12 meses   100%	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Estoque inicial	221,2	204,0	182,3	166,4	154,1
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>221,2</b>	<b>204,0</b>	<b>182,3</b>	<b>166,4</b>	<b>154,1</b>
Vendas Brutas	(151,2)	(142,2)	(146,0)	(135,8)	(107,9)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>68,3%</b>	<b>69,7%</b>	<b>80,1%</b>	<b>81,6%</b>	<b>70,0%</b>
Rescisão	149,5	151,3	157,6	156,3	146,8
Ajustes/Reavaliação	(65,4)	(64,3)	(66,3)	(58,8)	(63,8)
<b>Estoque final do período</b>	<b>154,1</b>	<b>148,8</b>	<b>127,5</b>	<b>128,0</b>	<b>129,2</b>



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

VSO Trimestral Consolidado IFRS	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Estoque inicial	143,9	137,3	140,2	125,1	125,6
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>143,9</b>	<b>137,3</b>	<b>140,2</b>	<b>125,1</b>	<b>125,6</b>
Vendas Brutas	(32,8)	(25,1)	(39,8)	(22,5)	(16,4)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>22,8%</b>	<b>18,3%</b>	<b>28,4%</b>	<b>18,0%</b>	<b>13,1%</b>
Rescisão	33,3	26,8	41,8	42,0	31,8
Ajustes/Reavaliação	(7,1)	1,2	(17,1)	(19,0)	(14,2)
<b>Estoque final do período</b>	<b>137,3</b>	<b>140,2</b>	<b>125,1</b>	<b>125,6</b>	<b>126,8</b>

VSO Trimestral Equivalência Patrimonial	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Estoque inicial	22,5	16,8	8,7	2,4	2,4
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>22,5</b>	<b>16,8</b>	<b>8,7</b>	<b>2,4</b>	<b>2,4</b>
Vendas Brutas	(11,5)	(3,0)	(1,1)	-	-
<b>VSO do período (%)</b>	<b>51,0%</b>	<b>17,8%</b>	<b>12,4%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
Rescisão	7,9	3,0	1,4	-	-
Ajustes/Reavaliação	(2,2)	(8,1)	(6,6)	0,0	0,1
<b>Estoque final do período</b>	<b>16,8</b>	<b>8,7</b>	<b>2,4</b>	<b>2,4</b>	<b>2,5</b>

## ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	3T21	3T20	Var. (%) 3T21 vs. 3T20	2021	2020	Var. (%) 2021 vs. 2020
<b>Receita Operacional Bruta</b>						
Venda de imóveis e serviços	1.242	14.246	-91%	50.160	21.224	136%
Impostos sobre vendas	534	1	53300%	-273	2.479	-111%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>1.776</b>	<b>14.247</b>	<b>-88%</b>	<b>49.887</b>	<b>23.703</b>	<b>110%</b>
<b>Custo dos imóveis e serviços</b>	<b>3.869</b>	<b>-12.491</b>	<b>-131%</b>	<b>-14.669</b>	<b>-22.407</b>	<b>35%</b>
Obras e terrenos	3.760	-10.825	-135%	-12.402	-17.167	28%
Encargos financeiros	109	-1.666	-107%	-2.267	-5.240	57%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>5.645</b>	<b>1.756</b>	<b>221%</b>	<b>35.218</b>	<b>1.296</b>	<b>2617%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>317,8%</b>	<b>12,3%</b>	<b>306 p.p.</b>	<b>70,6%</b>	<b>5,5%</b>	<b>65 p.p.</b>
<b>Margem Bruta (ex juros)</b>	<b>311,7%</b>	<b>24,0%</b>	<b>288 p.p.</b>	<b>75,1%</b>	<b>27,6%</b>	<b>48 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>-83.420</b>	<b>-52.589</b>	<b>-59%</b>	<b>-180.095</b>	<b>-181.983</b>	<b>1%</b>
Administrativas	-7.689	-7.103	-8%	-18.093	-19.380	7%
Comerciais	-2.198	-20.531	89%	-28.345	-38.619	27%
Depreciação e Amortização	-404	-1.111	64%	-1.937	-4.128	53%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.164	-4.667	75%	-3.794	-13.711	72%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-71.965	-19.177	-275%	-127.926	-106.145	-21%
<b>Lucro antes do Resultado Financeiro</b>	<b>-77.775</b>	<b>-50.833</b>	<b>-53%</b>	<b>-144.877</b>	<b>-180.687</b>	<b>20%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>-35.648</b>	<b>-29.249</b>	<b>-22%</b>	<b>149.646</b>	<b>-7.725</b>	<b>-2037%</b>
Receita Financeira	1.933	3.273	-41%	250.306	101.754	146%
Despesa Financeira	-37.581	-32.522	-16%	-100.660	-109.479	8%
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>	<b>-113.423</b>	<b>-80.082</b>	<b>-42%</b>	<b>4.769</b>	<b>-188.412</b>	<b>-103%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>-6386,4%</b>	<b>-562,1%</b>	<b>-5824 p.p.</b>	<b>9,6%</b>	<b>-794,9%</b>	<b>804 p.p.</b>
Provisão para IR e Contribuição Social	7.910	504	1469%	-32.566	-2.108	-1445%
IR e Contribuição Social Diferido	1.157	741	56%	1.293	5.719	-77%
Minoritários	2.231	1.217	83%	-1.936	4.026	-148%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	<b>-102.125</b>	<b>-77.620</b>	<b>-32%</b>	<b>-28.440</b>	<b>-180.775</b>	<b>84%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>-5750,3%</b>	<b>-544,8%</b>	<b>-5205 p.p.</b>	<b>-57,0%</b>	<b>-762,7%</b>	<b>706 p.p.</b>

## ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	3T21	2T21	Var. (%)
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes	16.528	20.928	-21,0%
Títulos e valores mobiliários	5.191	10.855	-52,2%
Contas a receber de clientes	282.498	294.707	-4,1%
Imóveis a comercializar	167.490	151.471	10,6%
Outros créditos	33.082	24.199	36,7%
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>504.789</b>	<b>502.160</b>	<b>0,5%</b>
<b>Não Circulante</b>			
Contas a receber de clientes	54.307	65.100	-16,6%
Imóveis a comercializar	295.267	313.978	-6,0%
Depósitos judiciais	52.832	52.816	0,0%
Partes relacionadas	218.514	215.286	1,5%
Adiantamento a parceiros de negócios	178.636	186.636	-4,3%
Impostos e contribuições diferidos	11.955	11.955	0,0%
Investimentos	121.778	136.821	-11,0%
Imobilizado	591	2.004	-70,5%
Intangível	2.616	2.926	-10,6%
<b>Total do Não Circulante</b>	<b>936.496</b>	<b>987.522</b>	<b>-5,2%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>1.441.285</b>	<b>1.489.682</b>	<b>-3,2%</b>

## ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL (cont.)

Passivo (R\$ mil)	3T21	2T21	Var. (%)
<b>Circulante</b>			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	591.404	574.768	2,9%
Fornecedores	30.438	35.693	-14,7%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	68.257	54.465	25,3%
Salários e encargos sociais	1.181	1.066	10,8%
Impostos e contribuições a recolher	215.467	198.217	8,7%
Participação dos adm. e empregados a pagar	0	0	n.a
Adiantamento de cliente	64.520	65.443	-1,4%
Partes relacionadas	188.951	197.095	-4,1%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	21.334	22.297	-4,3%
Outras contas a pagar	530.698	465.443	14,0%
<b>Total do Circulante</b>	<b>1.712.250</b>	<b>1.614.487</b>	<b>6,1%</b>
<b>Não Circulante</b>			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	303	346	-12,4%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	n.a
Impostos e contribuições a recolher	12.620	14.059	-10,2%
Provisões para riscos	162.770	194.259	-16,2%
Provisões para garantias de obras	2.452	3.312	-26,0%
Impostos e contribuições diferidos	22.776	23.700	-3,9%
Provisões para perdas de investimento	117.343	115.850	1,3%
Outras contas a pagar	-	-	n.a
<b>Total do Não Circulante</b>	<b>318.264</b>	<b>351.526</b>	<b>-9,5%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
Capital social	2.611.390	2.611.390	0,0%
Ações em tesouraria	-49.154	-49.154	0,0%
Reservas de capital	70.107	70.107	0,0%
Lucro (Prejuízo) acumulado	-3.194.393	-3.092.268	3,3%
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>-562.050</b>	<b>-459.925</b>	<b>22,2%</b>
Participação dos não controladores	-27.179	-16.406	65,7%
<b>Total do Passivo</b>	<b>1.441.285</b>	<b>1.489.682</b>	<b>-3,2%</b>

## ANEXO V – Estoque 100%

VGv (R\$ milhões) - 100%	Pronto	Total
Aracaju	4,0	4,0
Belo Horizonte	0,6	0,6
Brasília	36,9	36,9
Campinas	2,5	2,5
Cuiabá	0,6	0,6
Curitiba	5,8	5,8
Duque de Caxias	18,9	18,9
Fortaleza	0,9	0,9
Londrina	1,1	1,1
Manaus	0,8	0,8
Parnamirim	1,6	1,6
Paulínia	1,0	1,0
Porto Alegre	34,0	34,0
Recife	0,6	0,6
Ribeirão Preto	0,8	0,8
Rio de Janeiro	7,4	7,4
Santos	3,8	3,8
São Paulo	0,8	0,8
Xangri-Lá	4,0	4,0
Outras Regiões	3,1	3,1
<b>Total</b>	<b>129,2</b>	<b>129,2</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).

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.