

São Paulo, 11 de maio de 2022. A Rossi Residencial S.A. (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity), anuncia os resultados referentes ao primeiro trimestre de 2022.

RSID3: R\$ 3,00 por ação

Total de ações: 20.000.000

Valor de Mercado: R\$ 60,0 MM

Eficiência de revenda de 93% nas unidades distratadas no 1T22

Redução de 11% no SG&A da Companhia no 1T22 vs. 1T21

Aumento de 10 p.p na VSO de repasses no 1T22 vs. 4T21

Redução de R\$ 10 milhões no Endividamento Líquido (IFRS) no 1T22

Teleconferência

12 de Maio 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=0df0afc1-2dfe-481f-a891-1ac9f126f804>

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 | 7 |
| Estoque a Valor de Mercado | 8 |
| Banco de Terrenos | 10 |
| Desempenho Financeiro | 11 |
| Receita Líquida | 11 |
| Lucro Bruto e Margem | 11 |
| Despesas Operacionais | 12 |
| Resultado Financeiro | 14 |
| Contas a Receber | 14 |
| Imóveis a Comercializar | 14 |
| Endividamento | 15 |
| Repasse | 17 |
| Relacionamento com Auditores Independentes | 18 |
| Anexo I - Indicadores 100% | 19 |
| Anexo II – Indicadores em IFRS | 20 |
| Anexo III – Demonstração de Resultado | 21 |
| Anexo IV – Balanço Patrimonial | 22 |
| Anexo V – Estoque 100% | 23 |
| Glossário | 24 |

MENSAGEM DO CEO

O ano de 2022 se iniciou e o processo de reestruturação financeira e operacional da Rossi segue em curso.

Ao longo deste ano, manteremos nossa disciplina de caixa, implementando as últimas negociações para desalavancagem financeira da Companhia, e seguiremos trabalhando para o aumento da nossa eficiência operacional, seja através da busca por melhorias nos nossos processos de venda e repasse ou através da redução de custos e despesas e da simplificação da nossa estrutura administrativa.

Neste contexto, pode-se dizer que o grande evento deste 1º trimestre de 2022 foi a negociação de uma nova operação, responsável por uma nova redução na dívida bancária da Companhia. Conforme mencionado no Fato Relevante divulgado neste último dia 22 de fevereiro, a Companhia assinou um acordo de investimentos com a BPS Capital, empresa que adquiriu créditos originados em operações de financiamento à obra (SFH), que foram parcialmente capitalizados e liquidados sem desembolso de caixa. Assim, nosso endividamento líquido diminuiu mais R\$ 10 milhões neste primeiro trimestre.

Como segunda fase desta operação, que poderá ser implementada ao longo dos próximos trimestres, também está prevista a aquisição e reestruturação de créditos judiciais de origem consumerista, o que criará condições favoráveis para redução deste outro grande passivo da Companhia.

Quanto aos nossos resultados operacionais, no 1T22, a Companhia apresentou uma queda de 17 pontos percentuais no VSO de vendas ante o mesmo período de 2021, já que nossos estoques continuam diminuindo pela falta de novos lançamentos e seguimos vivendo um cenário de incertezas e de baixa previsibilidade econômica, com alta taxa de desemprego e tendência de elevação na taxa básica de juros, afetando assim o poder de compra da população brasileira e o seu acesso ao crédito. Quando comparado com a performance do último trimestre, a redução no VSO de vendas foi de 1 ponto percentual.

Em contrapartida, nós mantivemos a eficiência de revenda das unidades rescindidas que, no início deste ano atingiu 93%, e vimos um incremento na performance de repasse, com o VSO atingindo 31% neste 1º trimestre, em razão de um acordo formalizado com a Caixa Econômica Federal, para retomada dos financiamentos de unidades em um empreendimento de Porto Alegre, que estava paralisado desde a sua entrega, em 2020.

Por fim, acho que vale um último destaque para o esforço que a Companhia continua fazendo, ano a ano, para reduzir custos e otimizar sua estrutura administrativa. Neste trimestre, o SG&A da Companhia apresentou redução de 11% em relação ao 1T21.

Seguiremos confiantes no nosso planejamento e focados nos nossos próximos desafios, para continuarmos nos estruturando, de forma ainda melhor, para o próximo ciclo de geração de valor da Companhia.

João Paulo Franco Rossi Cuppoloni
CEO

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

| R\$ MM | 1T22 | 1T21 | Var. (1T22 x 1T21) |
|--------------------------------------|---------|---------|--------------------------|
| Desempenho Operacional | | | |
| Lançamentos – 100% | - | - | n.d. |
| Vendas Brutas – 100% | 13,5 | 40,9 | -67,1% |
| Rescisões – 100% | 13,8 | 43,2 | -68,0% |
| Vendas Líquidas – 100% | -0,4 | -2,3 | -84,3% |
| Lançamentos – % Rossi | - | - | n.d. |
| Vendas Brutas – % Rossi | 13,5 | 40,3 | -66,7% |
| Rescisões – % Rossi | 13,8 | 42,3 | -67,4% |
| Vendas Líquidas – % Rossi | -0,4 | -2,0 | -81,6% |
| Desempenho Financeiro | | | |
| Receita Líquida | -8,1 | 16,2 | -149,9% |
| Margem Bruta ¹ | 246,8% | -4,0% | 250,8 p.p. |
| Margem Bruta (ex juros) ² | 236,5% | 10,3% | 226,2 p.p. |
| EBITDA Ajustado ³ | -104,3 | 4,3 | -2527,0% |
| Margem EBITDA Ajustada ³ | 1288,3% | 26,5% | 4766,3% |
| Lucro (Prejuízo) Líquido | -141,0 | -32,5 | -333,1% |
| Margem Líquida | 1741,3% | -200,5% | -968,5% |
| Geração (Consumo) de Caixa – IFRS | 9,6 | 22,3 | -57,0% |

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

² Margem Bruta excluindo juros apropriados ao custo.

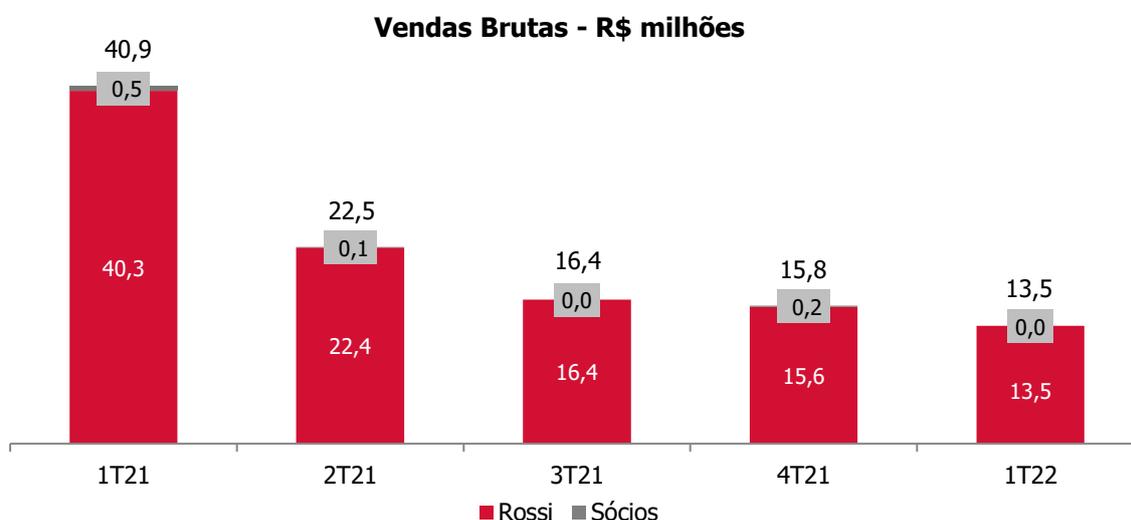
³ EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada pelas despesas que não representam desembolso efetivo de caixa e itens não recorrentes. A reconciliação com o EBITDA conforme Instrução nº CVM 527/2012 está disponível no glossário ao final deste documento.

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)

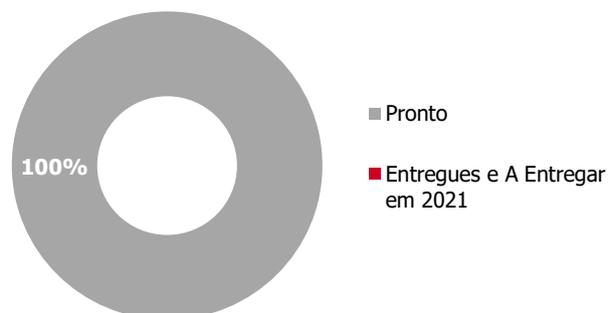
No trimestre, as vendas brutas contratadas totalizaram R\$ 13,5 milhões, uma queda de 67%, na parte Rossi, se comparado ao 1T21.



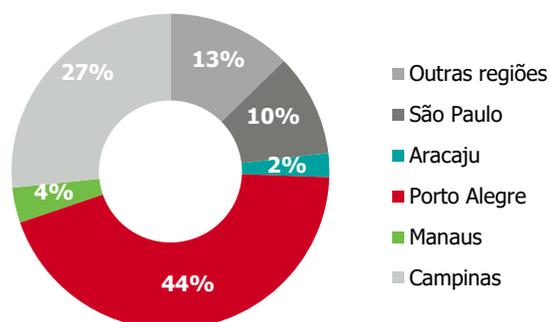
Quando comparada com o 4T21, as vendas tiveram uma redução de apenas 15%. Mas, se comparada à performance do 1T21, a redução nas vendas deste trimestre está diretamente relacionada à depreciação natural dos estoques, à medida que a Companhia conclui os empreendimentos lançados até 2017 e mantém uma postura conservadora em relação aos novos lançamentos. Além disso, também afetaram negativamente a performance do setor no primeiro trimestre: a alta da inflação, a alta da taxa básica de juros e o preocupante índice de desemprego, que resulta 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 1T22 (% Rossi) - Estágio obra



Vendas Brutas 1T22 (% 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 Porto Alegre atingiu 44% neste trimestre, em virtude de acordo firmado com a CEF, para retomada das vendas e dos repasses no empreendimento Rossi Reserva, de Porto Alegre, que estavam suspensos desde a entrega da obra, em 2020.

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 primeiro trimestre de 2022:

| Vendas Brutas 1T22 (100%) R\$ MM | Pronto | 2021 | Total |
|------------------------------------|-------------|----------|-------------|
| Campinas | 1,7 | - | 1,7 |
| Manaus | 1,4 | - | 1,4 |
| Aracaju | 0,3 | - | 0,3 |
| Porto Alegre | 5,9 | - | 5,9 |
| São Paulo | 0,5 | - | 0,5 |
| Outras regiões | 3,6 | - | 3,6 |
| Total | 13,5 | - | 13,5 |

| Vendas Brutas 1T22 (% Rossi) R\$ MM | Pronto | 2021 | Total |
|---------------------------------------|-------------|----------|-------------|
| Campinas | 1,7 | - | 1,7 |
| Manaus | 1,4 | - | 1,4 |
| Aracaju | 0,3 | - | 0,3 |
| Porto Alegre | 5,9 | - | 5,9 |
| São Paulo | 0,5 | - | 0,5 |
| Outras regiões | 3,6 | - | 3,6 |
| Total | 13,5 | - | 13,5 |

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 | 1T21 | 2T21 | 3T21 | 4T21 | 1T22 |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Estoque inicial | 144,2 | 125,8 | 125,7 | 126,8 | 120,1 |
| Lançamentos | - | - | - | - | - |
| EI + Lançamentos | 144,2 | 125,8 | 125,7 | 126,8 | 120,1 |
| Vendas Brutas | (40,3) | (22,4) | (16,4) | (15,6) | (13,5) |
| VSO do período (%) | 28,0% | 17,8% | 13,1% | 12,3% | 11,2% |
| Rescisões | 42,3 | 40,4 | 31,8 | 13,7 | 13,8 |
| Ajustes / Reavaliações | (20,4) | (18,1) | (14,2) | (4,8) | (3,6) |
| Estoque Final do Período | 125,8 | 125,7 | 126,8 | 120,1 | 116,9 |

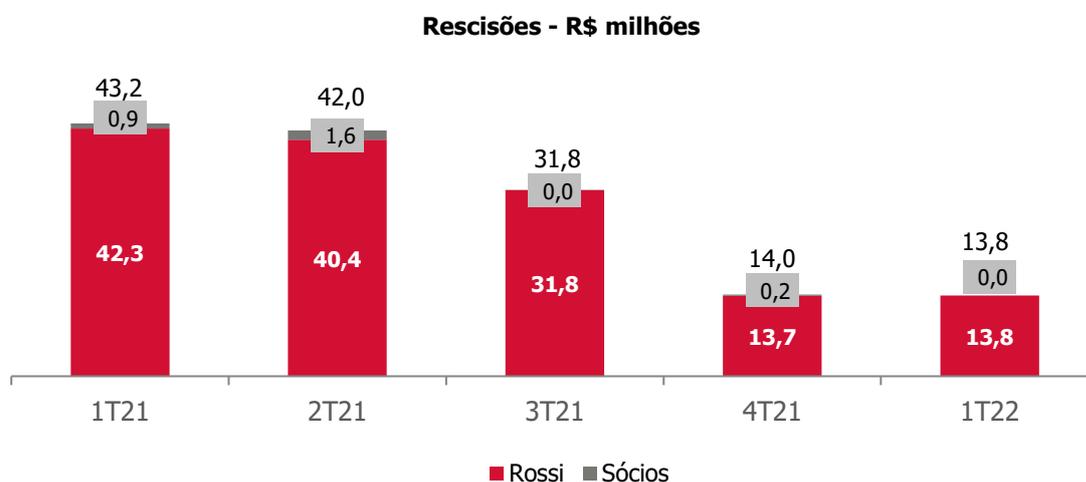
| VSO Acumulada em 12 meses % Rossi | 1T21 | 2T21 | 3T21 | 4T21 | 1T22 |
|-------------------------------------|---------|---------|---------|--------|--------|
| Estoque inicial | 171,9 | 157,4 | 147,0 | 144,2 | 125,8 |
| Lançamentos | - | - | - | - | - |
| EI + Lançamentos | 171,9 | 157,4 | 147,0 | 144,2 | 125,8 |
| Vendas Brutas | (134,5) | (128,7) | (105,6) | (94,8) | (67,9) |
| VSO do período (%) | 78,2% | 81,7% | 71,9% | 65,8% | 54,0% |
| Rescisões | 145,0 | 147,7 | 142,6 | 128,3 | 99,8 |
| Ajustes / Reavaliações | (56,7) | (50,7) | (57,1) | (57,5) | (40,8) |
| Estoque Final do Período | 125,8 | 125,7 | 126,8 | 120,1 | 116,9 |

Nesse trimestre, apresentamos uma VSO de 11%, 17 p.p. inferior em relação à performance do primeiro trimestre de 2021. Já no acumulado dos últimos 12 meses, a VSO foi de 54%, 24 p.p. inferior à VSO dos 12 meses encerrados em março de 2021.

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\$ 3,6 milhões, na parte Rossi, em 1T22).

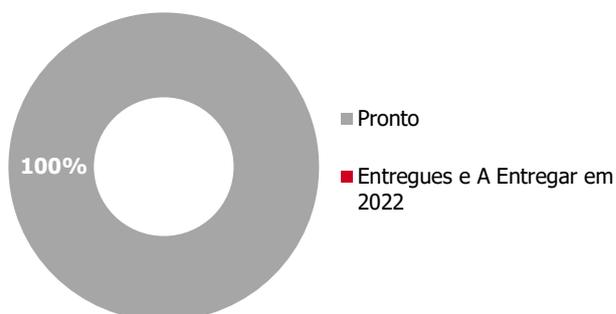
RESCISÃO DE VENDAS

No 1º Trimestre de 2022, as rescisões totalizaram R\$ 13,8 milhões, registrando uma redução de 67%, na parte Rossi, quando comparada ao mesmo período do ano anterior, mas permanecendo praticamente estável em relação ao 4T21.

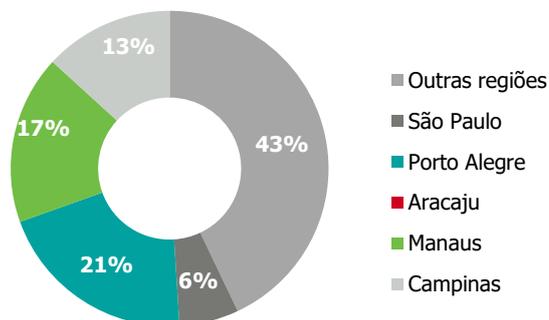


As rescisões realizadas estão diretamente associadas ao esforço da Companhia para monetizar o seu Contas a Receber inadimplente. Do total de unidades rescindidas ao longo de 2022, 93% já foram revendidas, contribuindo para a manutenção do elevado índice de revenda dos últimos trimestres e para a contínua geração de caixa operacional.

Rescisão 1T22 (% Rossi) - Estágio da obra



Rescisão 1T22 (% Rossi) - Região



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

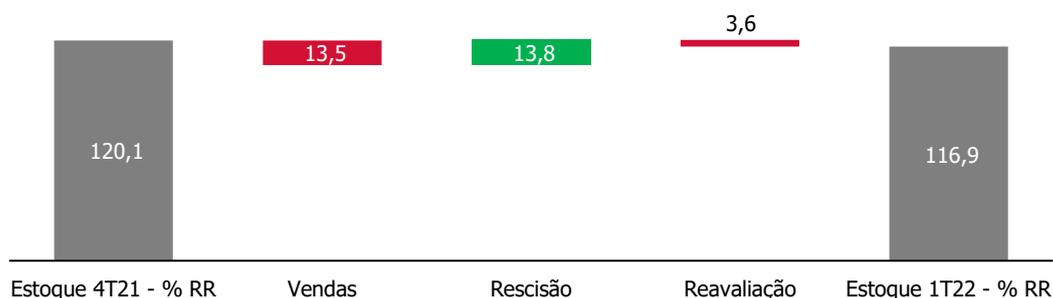
As tabelas abaixo apresentam o detalhamento das rescisões por estágio de andamento das obras e região metropolitana, tanto pela participação da Rossi nos projetos quanto no consolidado 100%, no primeiro trimestre de 2022:

| Rescisão 1T22 (100%) R\$ MM | Pronto | 2021 | Total |
|-------------------------------|-------------|----------|-------------|
| Campinas | 1,8 | - | 1,8 |
| Manaus | 2,4 | - | 2,4 |
| Aracaju | - | - | - |
| Porto Alegre | 2,8 | - | 2,8 |
| São Paulo | 0,8 | - | 0,8 |
| Outras regiões | 5,9 | - | 5,9 |
| Total Geral | 13,8 | - | 13,8 |

| Rescisão 1T22 (% Rossi) R\$ MM | Pronto | 2021 | Total |
|----------------------------------|-------------|----------|-------------|
| Campinas | 1,8 | - | 1,8 |
| Manaus | 2,4 | - | 2,4 |
| Aracaju | - | - | - |
| Porto Alegre | 2,8 | - | 2,8 |
| São Paulo | 0,8 | - | 0,8 |
| Outras regiões | 5,9 | - | 5,9 |
| Total Geral | 13,8 | - | 13,8 |

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado, proporcional à participação da Rossi nos projetos, atingiu R\$ 116,9 milhões no trimestre e apresentou as seguintes movimentações, quando comparado ao estoque do 4T21:



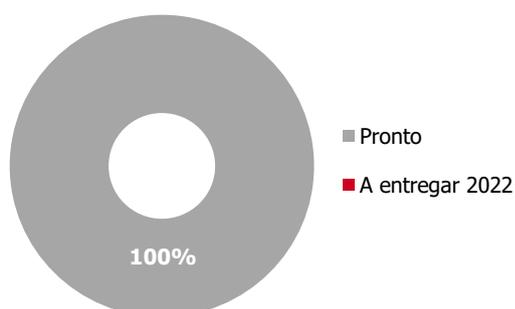
Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por linha de produto, ano de lançamento e ano estimado de entrega:

| Estoque % Rossi | Ano de Lançamento (R\$ MM) | | | | | | Total |
|--------------------|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|--------------|
| | 2010 e ant. | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2017 | |
| Linha de Produtos | | | | | | | |
| Comercial | 0,6 | 35,8 | 0,2 | - | - | - | 36,6 |
| Convencional | 10,6 | 8,2 | 19,9 | 14,8 | 18,3 | 1,2 | 73,0 |
| Segmento Econômico | 5,0 | 1,0 | 0,6 | 0,7 | - | - | 7,3 |
| Total | 16,2 | 45,0 | 20,7 | 15,5 | 18,3 | 1,2 | 116,9 |

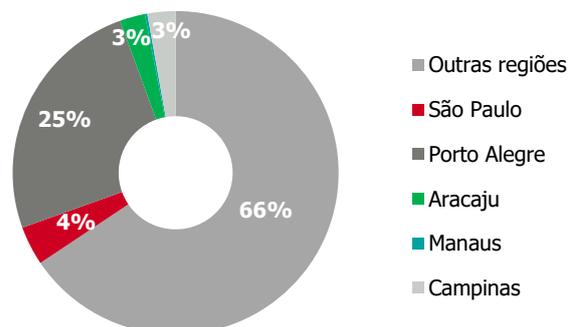
| Estoque % Rossi | Ano de entrega (R\$ MM) | |
|--------------------|-------------------------|--------------|
| | Pronto | Total |
| Linha de produtos | | |
| Comercial | 36,6 | 36,6 |
| Convencional | 73,0 | 73,0 |
| Segmento Econômico | 7,3 | 7,3 |
| Total | 116,9 | 116,9 |

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

Estoque 1T22 (%Rossi) - Estágio obra



Estoque 1T22 (%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 detalhadas por região metropolitana, ano de lançamento e ano estimado de entrega:

| Estoque % Rossi | Ano de Lançamento (R\$ MM) | | | | | | Total |
|----------------------|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|--------------|
| | 2010 e ant. | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2017 | |
| Região Metropolitana | | | | | | | |
| Campinas | 1,1 | - | - | 1,0 | - | 1,2 | 3,3 |
| Manaus | - | 0,3 | - | - | - | - | 0,3 |
| Aracaju | - | 0,5 | 1,6 | 0,8 | - | - | 2,9 |
| Porto Alegre | - | - | - | 11,2 | 18,0 | - | 29,2 |
| São Paulo | 1,0 | - | 3,3 | - | 0,3 | - | 4,6 |
| Outras regiões | 14,2 | 44,2 | 15,8 | 2,5 | - | - | 76,6 |
| Total | 16,2 | 45,0 | 20,7 | 15,5 | 18,3 | 1,2 | 116,9 |

| Estoque % Rossi | Ano de entrega (R\$ MM) | |
|-------------------|-------------------------|--------------|
| | Pronto | Total |
| Linha de produtos | | |
| Campinas | 3,3 | 3,3 |
| Manaus | 0,3 | 0,3 |
| Aracaju | 2,9 | 2,9 |
| Porto Alegre | 29,2 | 29,2 |
| São Paulo | 4,6 | 4,6 |
| Outras regiões | 76,6 | 76,6 |
| Total | 116,9 | 116,9 |

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 VGV de R\$ 3,5 bilhões (R\$ 3,1 bilhões parte Rossi). Na nova segmentação, definida ao longo do processo orçamentário de 2022, R\$ 2,0 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\$ 1,5 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 (R\$ MM) | Até R\$ 200 mil | > R\$750 mil | Loteamento | Total |
|---|-----------------|--------------|--------------|--------------|
| Campinas | 215,5 | 31,6 | 130,4 | 377,6 |
| Total Geral | 215,5 | 31,6 | 130,4 | 377,6 |

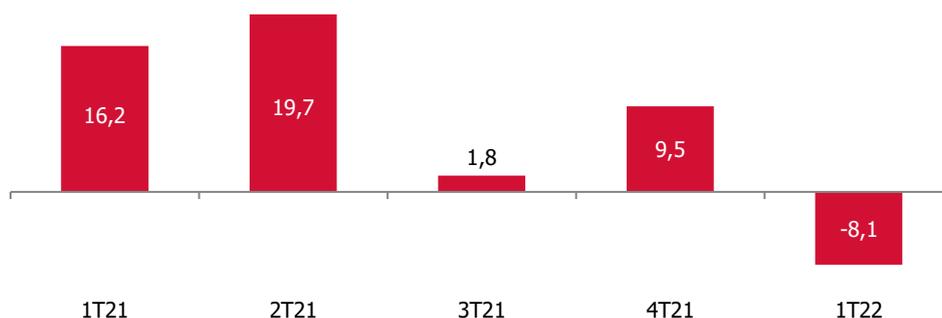
DESEMPENHO FINANCEIRO

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\$ 8,1 negativos no 1T22, devido (i) à apuração de vendas líquidas negativas neste 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 neste trimestre R\$ 11,9 milhões e apresentou uma redução de 29,6% em relação ao mesmo período do ano anterior, devido aos mesmos fatores que afetaram a receita líquida.

| R\$ MM | 1T22 | 1T21 | Var. (%) |
|--------------------------------------|-------------|-------------|--------------|
| Obras + Terrenos | 7,9 | 14,6 | -45,9% |
| Provisão para distrato | 3,1 | 0,0 | 100,0% |
| Encargos financeiros | 0,8 | 2,3 | -64,0% |
| Custos dos imóveis e serviços | 11,9 | 16,9 | 29,6% |

LUCRO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto do 1T22 foi negativo em 20,0 milhões. Já, o lucro bruto ajustado pelos encargos financeiros alocados ao custo foi negativo em R\$ 19,1 milhões.

| R\$ MM | 1T22 | 1T21 | Var. (%) |
|-----------------------------------|--------|-------|------------|
| Lucro Bruto | -20,0 | -0,6 | 2.982,9% |
| Margem Bruta (%) | 246,8% | -4,0% | 250,8 p.p. |
| Lucro Bruto Ajustado ¹ | -19,1 | 1,7 | -1.246,3% |
| Margem Bruta Ajustada (%) | 236,5% | 10,3% | 226,2 p.p. |

(¹) Lucro bruto ajustado: exclui os encargos financeiros

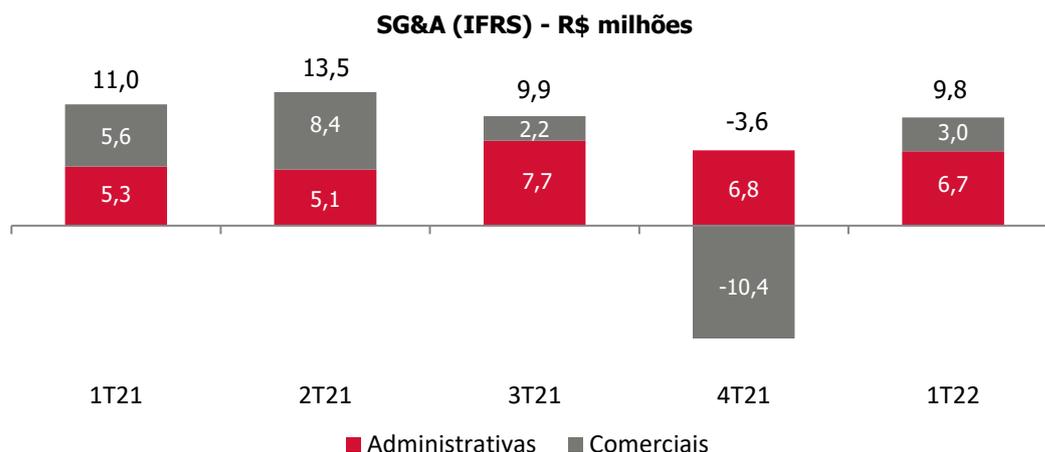
DESPESAS OPERACIONAIS

De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 6,7 milhões neste primeiro trimestre de 2022, registrando um acréscimo de 26% em relação ao mesmo período de 2021.

Já as despesas comerciais totalizaram R\$ 3,0 milhões, já refletindo a reclassificação da Provisão para Distratos para a Margem Bruta, feita a partir do quarto trimestre de 2021. Para fins de clareza, o mesmo ajuste foi feito para os resultados apurados no primeiro trimestre de 2021 e, com isso, houve uma redução de 46% nas despesas comerciais, em relação ao mesmo período de 2021.

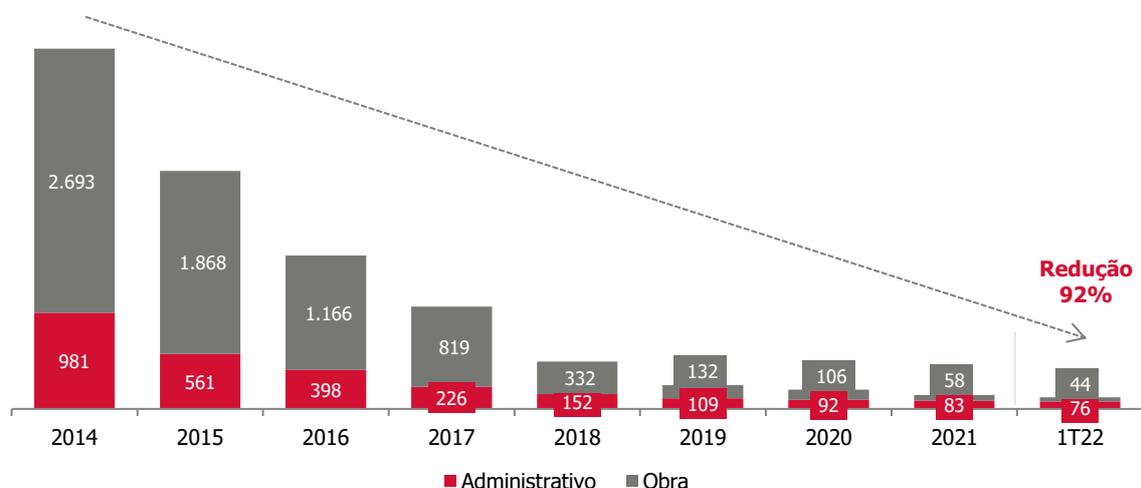
| IFRS | | | |
|-----------------------------------|---------|-------|----------------|
| R\$ MM | 1T22 | 1T21 | Var. (%) |
| Administrativas (a) | 6,7 | 5,3 | 26,4% |
| Comerciais (b) | 3,0 | 5,6 | -45,8% |
| Administrativas / Receita Líquida | -83,2% | 32,8% | 116,0 p.p. |
| Comerciais / Receita Líquida | -37,7% | 34,7% | 72,3 p.p. |
| (a) + (b) | 9,8 | 11,0 | -10,7% |
| (a) + (b) / Receita Líquida | -120,8% | 67,5% | -188,3% |

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:

Movimentação do quadro de colaboradores



OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 74,8 milhões neste primeiro trimestre, ante o resultado de R\$ 14,8 milhões apurado no 1T21. Esta diferença deve-se a perdas apuradas com os desfazimentos de parcerias negociados junto aos sócios da Companhia, cujo impacto contábil no 1T22 foi de R\$ 54,3 milhões.

EBITDA

O EBITDA ajustado deste 1º trimestre de 2022 foi negativo em R\$ 104,3 milhões. Esse resultado reflete um EBITDA ajustado R\$ 108,6 menor quando comparado ao 1T21, conforme demonstrado na tabela abaixo:

| R\$ MM | 1T22 | 1T21 | Var. (%) |
|--|---------------|------------|-----------------|
| Lucro (Prejuízo) Líquido | -141,0 | -32,5 | -333,1% |
| (+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas | 50,0 | 27,9 | 79,7% |
| (+) Provisão IR e Contribuição Social | 0,7 | 1,9 | -65,5% |
| (+) Depreciação e Amortização | 0,3 | 0,8 | -58,1% |
| (+/-) Minoritários | -15,2 | 3,9 | -488,1% |
| EBITDA¹ | -105,1 | 2,0 | -5411,9% |
| (+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo | 0,8 | 2,3 | -64,0% |
| (+/-) Plano de Opções | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| EBITDA Ajustado² | -104,3 | 4,3 | -2527,0% |
| Margem EBITDA Ajustado (%) | 1288,3% | 26,5% | 1261,8 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\$ 50,0 milhões no primeiro trimestre de 2022, ante o resultado de R\$ 27,9 milhões negativos apurado no mesmo período do ano anterior.

| R\$ MM | 1T22 | 1T21 | Var. (%) |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Receitas Financeiras | 1,5 | 1,3 | 21,5% |
| Despesas Financeiras | -51,6 | -29,1 | 77,1% |
| Resultado Financeiro | -50,0 | -27,9 | 79,7% |
| Descontos Obtidos | - | - | n.d. |
| Resultado Financeiro pro forma | -50,0 | -27,9 | 79,7% |

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 1T22, a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 141,0 milhões, ante o prejuízo de R\$ 32,5 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\$ 179,5 milhões, registrando uma redução de 5% em relação ao trimestre anterior, em virtude das vendas líquidas negativas e da entrada de caixa, proveniente dos repasses e de recebimentos diretos dos clientes.

| R\$ MM | 1T22 | 4T21 | Var. (%) |
|--|--------------|--------------|---------------|
| Curto Prazo | 161,1 | 144,5 | 11,5% |
| Unidades em obras | - | - | n.d. |
| Unidades prontas | 344,3 | 364,1 | -5,4% |
| Provisão para distrato | -222,3 | -239,0 | -7,0% |
| Terrenos a receber | 39,1 | 19,4 | 101,5% |
| Longo prazo | 18,3 | 44,8 | -59,0% |
| Unidades em obras | - | - | n.d. |
| Unidades prontas | 34,9 | 38,8 | -10,0% |
| Provisões para distrato | -22,6 | - | -100,0% |
| Terrenos a receber | 6,0 | 6,0 | 0,0% |
| Total | 179,5 | 189,3 | -5,2% |
| 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 | 179,5 | 189,3 | -5,2% |

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 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.

| R\$ MM | 1T22 | 4T21 | Var. (%) |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Imóveis concluídos | 133,5 | 146,1 | -8,6% |
| Imóveis em construção | - | - | n.d. |
| Terrenos para futuras incorporações | 226,7 | 254,2 | -10,8% |
| Provisão de Distratos | 109,2 | 112,4 | -2,9% |
| Encargos capitalizados | - | - | n.d. |
| Total | 469,4 | 512,7 | -8,4% |

ENDIVIDAMENTO

Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 1T22 com uma posição de caixa de R\$ 5,4 milhões e endividamento total de R\$ 588,8 milhões.

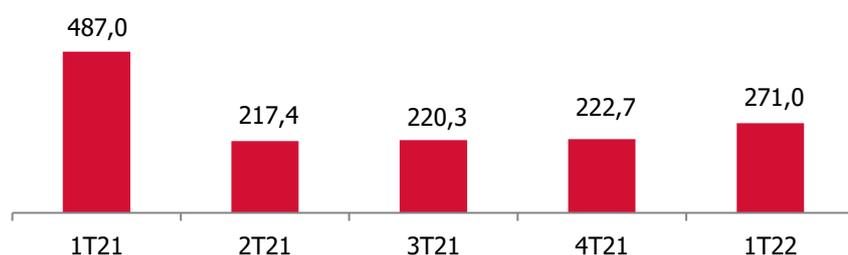
| R\$ MM | 1T22 | 4T21 | Var. (%) |
|--|--------------|--------------|-----------------|
| Curto Prazo | 542,8 | 602,7 | -9,9% |
| Financiamento para construção | 354,5 | 417,0 | -15,0% |
| SFH | 317,8 | 380,2 | -16,4% |
| CCB ¹ | 36,7 | 36,7 | 0,0% |
| Capital de Giro | 187,1 | 182,8 | 2,3% |
| Cessão de Crédito | 1,2 | 2,9 | -58,4% |
| Longo Prazo | 46,0 | 0,3 | 17613,4% |
| Financiamento para construção | 0,0 | 0,0 | 100,0% |
| SFH | 0,0 | 0,0 | n.a |
| CCB ¹ | 0,0 | 0,0 | n.a |
| Capital de Giro | 46,0 | 0,3 | 17613,4% |
| Cessão de Crédito | 0,0 | 0,0 | n.a |
| Dívida Bruta | 588,8 | 602,9 | -2,3% |
| Disponibilidades financeiras | 5,4 | 10,0 | -45,7% |
| Dívida Líquida | 583,4 | 593,0 | -1,6% |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido | n.a | n.a | n.a |
| Geração (Consumo) de Caixa | 9,6 | -23,0 | -141,7% |

CCB¹ - Cédulas de Crédito Bancário

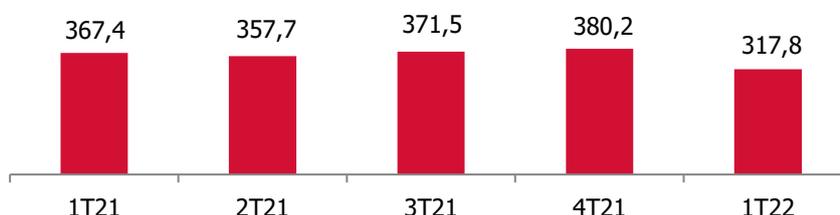
Ao longo do último ano, a Companhia concluiu, com êxito, o processo de reestruturação e quitação de alguns dos seus contratos de dívida corporativa, contratados junto ao Bradesco e junto ao Banco do Brasil. Esta quitação foi realizada, principalmente, utilizando o caixa originado na alienação dos ativos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

Com isso, no acumulado destes últimos 12 meses, houve redução de 44% nas dívidas corporativas e de 13% nas dívidas de SFH (IFRS).

Evolução do Endividamento Corporativo IFRS - R\$ milhões



Evolução do Endividamento de SFH IFRS - R\$ milhões



Cabe destacar também que, conforme Fato Relevante divulgado no dia 22 de fevereiro, a Companhia deu mais um importante passo no processo de desalavancagem financeira, já que foi assinado um acordo de investimentos com a BPS Capital Participações Societárias S.A., empresa que adquiriu aproximadamente R\$ 75 milhões de dívidas bancárias da Companhia, dívidas essas que foram parcialmente capitalizadas e liquidadas sem desembolso de caixa.

Mantendo a transparência na divulgação de informações 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 | 1T21 | 2T21 | 3T21 | 4T21 | 1T22 |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| Dívida Bruta | 854,4 | 575,1 | 591,7 | 602,9 | 588,8 |
| Disponibilidades financeiras | 45,9 | 31,8 | 21,7 | 10,0 | 5,4 |
| Dívida Líquida | 808,5 | 543,3 | 570,0 | 593,0 | 583,4 |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a |
| Geração (Consumo) de Caixa no trimestre | 22,3 | 265,2 | (26,7) | (23,0) | 9,6 |
| Geração (Consumo) de Caixa LTM | | | | | 225,1 |

100%

| R\$ MM | 1T21 | 2T21 | 3T21 | 4T21 | 1T22 |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| Dívida Bruta | 854,8 | 575,2 | 591,9 | 602,9 | 588,8 |
| Disponibilidades financeiras | 47,8 | 33,5 | 22,6 | 11,4 | 5,4 |
| Dívida Líquida | 807,0 | 541,7 | 569,3 | 591,5 | 583,4 |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a |
| Geração (Consumo) de Caixa no trimestre | 22,7 | 265,3 | (27,6) | (22,2) | 8,1 |
| Geração (Consumo) de Caixa LTM | | | | | 223,6 |

Proporcional

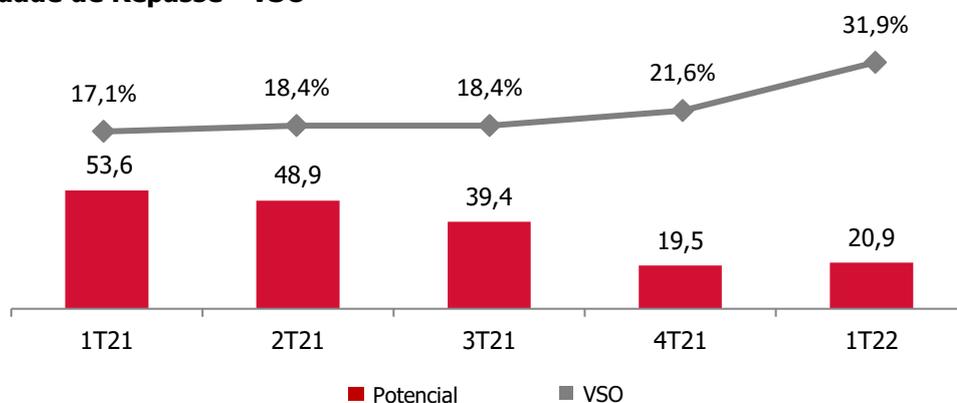
| R\$ MM | 1T21 | 2T21 | 3T21 | 4T21 | 1T22 |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| Dívida Bruta | 845,6 | 566,1 | 582,8 | 593,7 | 588,8 |
| Disponibilidades financeiras | 47,0 | 32,7 | 22,2 | 10,8 | 5,4 |
| Dívida Líquida | 798,6 | 533,4 | 560,6 | 582,9 | 583,4 |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a |
| Geração (Consumo) de Caixa no trimestre | 11,9 | 265,2 | (27,2) | (22,3) | (0,5) |
| Geração (Consumo) de Caixa LTM | | | | | 215,2 |

Como os saldos de endividamento bruto e líquido e o saldo das disponibilidades são as mesmas nas três visões, a partir deste mês, não será mais demonstrada a reconciliação destes valores.

REPASSE

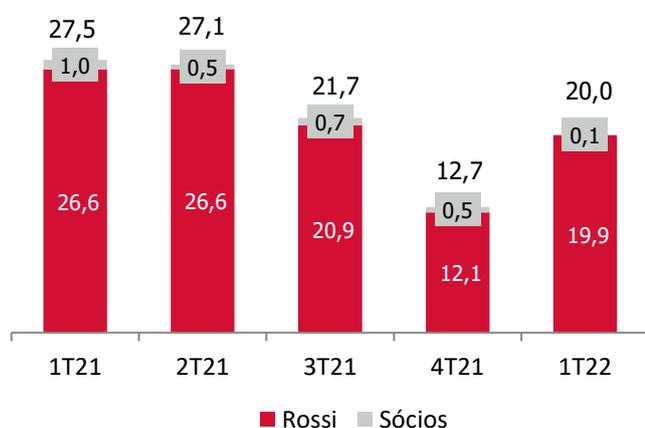
O gráfico a seguir apresenta o indicador trimestral, que mensura a eficiência do repasse. Nas barras vermelhas estão os valores potenciais de repasse, ou seja, o somatório do saldo devedor das unidades que já possuem averbação do habite-se e possibilidade de repasse junto às instituições financeiras. 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 primeiro trimestre de 2022 atingiu 31,9%, em virtude de acordo firmado com a CEF, para retomada dos repasses no empreendimento Rossi Reserva, de Porto Alegre, que estavam suspensos desde a entrega da obra, em 2020.

Velocidade de Repasse - VSO

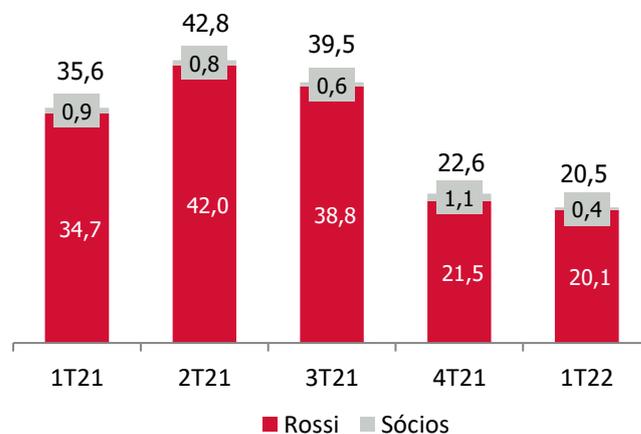


A Entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos diretos de clientes, atingiu R\$ 20,5 milhões no trimestre (R\$ 20,1 milhões parte Rossi), apresentando uma queda de 42% na parte Rossi em relação ao 1T21. Esta variação deve-se principalmente à redução do saldo devedor de contratos potenciais de repasse, mas também é explicada pela queda no volume de novas assinaturas no 4T21. 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% | 1T21 | 2T21 | 3T21 | 4T21 | 1T22 |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Estoque inicial | 148,8 | 127,5 | 128,0 | 129,2 | 121,5 |
| Lançamentos | - | - | - | - | - |
| EI + Lançamentos | 148,8 | 127,5 | 128,0 | 129,2 | 121,5 |
| Vendas Brutas | (40,9) | (22,5) | (16,4) | (15,8) | (13,5) |
| VSO do período (%) | 27,5% | 17,6% | 12,8% | 12,2% | 11,1% |
| Rescisões | 43,2 | 42,0 | 31,8 | 14,0 | 13,8 |
| Ajustes / Reavaliações | (23,7) | (19,0) | (14,2) | (5,9) | (3,7) |
| Estoque Final do Período | 127,5 | 128,0 | 129,2 | 121,5 | 118,2 |

| VSO Acumulada em 12 meses 100% | 1T21 | 2T21 | 3T21 | 4T21 | 1T22 |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Estoque inicial | 182,3 | 166,4 | 154,1 | 148,8 | 127,5 |
| Lançamentos | - | - | - | - | - |
| EI + Lançamentos | 182,3 | 166,4 | 154,1 | 148,8 | 127,5 |
| Vendas Brutas | (146,0) | (135,8) | (107,9) | (95,6) | (68,1) |
| VSO do período (%) | 80,1% | 81,6% | 70,0% | 64,2% | 53,5% |
| Rescisões | 157,6 | 156,3 | 146,8 | 131,0 | 101,6 |
| Ajustes / Reavaliações | (66,3) | (58,8) | (63,8) | (62,7) | (42,7) |
| Estoque Final do Período | 127,5 | 128,0 | 129,2 | 121,5 | 118,2 |

ANEXO II | INDICADORES EM IFRS - R\$ MILHÕES

| VSO Trimestral Consolidado IFRS | 1T21 | 2T21 | 3T21 | 4T21 | 1T22 |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Estoque inicial | 140,2 | 125,1 | 125,6 | 126,8 | 121,0 |
| Lançamentos | - | - | - | - | - |
| EI + Lançamentos | 140,2 | 125,1 | 125,6 | 126,8 | 121,0 |
| Vendas Brutas | (39,8) | (22,5) | (16,4) | (15,8) | (13,5) |
| VSO do período (%) | 28,4% | 18,0% | 13,1% | 12,4% | 11,1% |
| Rescisões | 41,8 | 42,0 | 31,8 | 14,0 | 13,8 |
| Ajustes / Reavaliações | (17,1) | (19,0) | (14,2) | (4,0) | (3,7) |
| Estoque Final do Período | 125,1 | 125,6 | 126,8 | 121,0 | 117,7 |

| VSO Trimestral Consolidado Equivalência Patrimonial | 1T21 | 2T21 | 3T21 | 4T21 | 1T22 |
|---|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Estoque inicial | 8,7 | 2,4 | 2,4 | 2,5 | 0,6 |
| Lançamentos | - | - | - | - | - |
| EI + Lançamentos | 8,7 | 2,4 | 2,4 | 2,5 | 0,6 |
| Vendas Brutas | (1,1) | - | - | - | - |
| VSO do período (%) | 12,4% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Rescisões | 1,4 | - | - | - | - |
| Ajustes / Reavaliações | (6,6) | 0,0 | 0,1 | (1,9) | (0,1) |
| Estoque Final do Período | 2,4 | 2,4 | 2,5 | 0,6 | 0,5 |

ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

| DRE (R\$ mil) | 1T22 | 1T21 | Var. (1T22 x 1T21) |
|--|-----------------|----------------|--------------------|
| Receita Operacional Bruta | | | |
| Venda de imóveis e serviços | 14.198 | 28.943 | -50,9% |
| Provisão para distrato | -22.759 | -12.146 | 87,4% |
| Impostos sobre vendas | 466 | -566 | -182,3% |
| Receita Operacional Líquida | -8.095 | 16.231 | -149,9% |
| Custo dos imóveis e serviços | -11.882 | -16.879 | -29,6% |
| Obras e terrenos | -7.926 | -14.561 | -45,6% |
| Provisão para distrato | -3.123 | 0 | n.d. |
| Encargos Financeiros | -834 | -2.318 | -64,0% |
| Lucro Bruto | -19.977 | -648 | 2982,9% |
| Margem Bruta | 246,8% | -4,0% | 250,8 p.p. |
| Margem Bruta (ex juros) | 236,5% | 10,3% | 226,2 p.p. |
| Despesas Operacionais | -85.486 | 1.814 | -4812,6% |
| Administrativas | -6.731 | -5.326 | 26,4% |
| Comerciais | -3.048 | -5.627 | -45,8% |
| Depreciação e Amortização | -341 | -813 | -58,1% |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | -559 | -1.181 | -52,7% |
| Outras Receitas (Despesas) Operacionais | -74.807 | 14.761 | -606,8% |
| Lucro Antes do Resultado Financeiro | -105.463 | 1.166 | -9144,9% |
| Resultado Financeiro | -50.042 | -27.850 | 79,7% |
| Receita Financeira | 1.545 | 1.272 | 21,5% |
| Despesa Financeira | -51.587 | -29.122 | 77,1% |
| Lucro (Prejuízo) Operacional | -155.505 | -26.684 | 482,8% |
| Margem Operacional | 1.921,0% | -164,4% | 2085,4 p.p. |
| Provisão para IR e Contribuição Social | -3.224 | -1.230 | 162,1% |
| IR e Contribuição Social Diferido | 2.555 | -710 | -459,9% |
| Minoritários | 15.215 | -3.920 | -488,1% |
| Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício | -140.959 | -32.544 | 333,1% |
| Margem Líquida | 1.741,3% | -200,5% | 1941,8 p.p. |

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

| Ativo (R\$ mil) | 1T22 | 4T21 | Var. (1T22 x 4T21) |
|---|------------------|------------------|---------------------------|
| Circulante | | | |
| Caixa e Equivalentes | 3.921 | 7.510 | -47,8% |
| Títulos e valores mobiliários | 1.496 | 2.464 | -39,3% |
| Contas a receber de clientes | 161.132 | 144.486 | 11,5% |
| Imóveis a comercializar | 261.643 | 277.369 | -5,7% |
| Outros créditos | 19.999 | 16.032 | 24,7% |
| Total do Ativo Circulante | 448.191 | 447.861 | 0,1% |
| Não Circulante | | | |
| Contas a receber de clientes | 18.341 | 44.769 | -59,0% |
| Imóveis a comercializar | 207.768 | 235.323 | -11,7% |
| Depósitos judiciais | 53.525 | 55.576 | -3,7% |
| Partes relacionadas | 33.226 | 209.567 | -84,1% |
| Adiantamento a parceiros de negócios | 118.004 | 148.901 | -20,8% |
| Impostos e contribuições diferidos | 0 | 0 | n.a. |
| Investimentos | 29.444 | 121.921 | -75,8% |
| Imobilizado | 453 | 512 | -11,5% |
| Intangvel | 2.047 | 2.330 | -12,1% |
| Total do Ativo Não Circulante | 462.808 | 818.899 | -43,5% |
| Total do Ativo | 910.999 | 1.266.760 | -28,1% |
| Passivo (R\$ mil) | 1T22 | 4T21 | Var. (1T22 x 4T21) |
| Circulante | | | |
| Financiamento para construção – crédito imobiliário | 542.828 | 602.690 | -9,9% |
| Fornecedores | 45.651 | 52.365 | -12,8% |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos | 11.616 | 11.525 | 0,8% |
| Salários e encargos sociais | 1.246 | 1.239 | 0,6% |
| Impostos e contribuições a recolher | 199.819 | 201.372 | -0,8% |
| Participação dos adm. e empregados a pagar | 0 | 0 | n.a. |
| Adiantamento de clientes | 64.521 | 64.521 | 0,0% |
| Partes relacionadas | 45.245 | 188.777 | -76,0% |
| Impostos e contribuições recolhimento diferido | 16.462 | 15.390 | 7,0% |
| Outras contas a pagar | 517.709 | 502.974 | 2,9% |
| Total do Passivo Circulante | 1.445.097 | 1.640.853 | -11,9% |
| Não Circulante | | | |
| Financiamento para construção – crédito imobiliário | 45.979 | 260 | 17584,2% |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos | 0 | 0 | n.a. |
| Impostos e contribuições a recolher | 8.410 | 12.606 | -33,3% |
| Provisões para riscos | 185.341 | 181.518 | 2,1% |
| Provisões para garantias de obras | 1.142 | 1.334 | -14,4% |
| Impostos e contribuições diferidos | 27.776 | 32.771 | -15,2% |
| Provisões para perdas de investimento | 18.348 | 119.483 | -84,6% |
| Outras contas a pagar | 2.239 | 2.626 | 0 |
| Total do Passivo Não Circulante | 289.235 | 350.598 | -17,5% |
| Patrimônio Líquido | | | |
| Capital social | 2.654.090 | 2.611.390 | 1,6% |
| Ações em tesouraria | -49.154 | -49.154 | 0,0% |
| Reservas de capital | 70.107 | 70.107 | 0,0% |
| Lucro (Prejuízo) acumulado | -3.497.596 | -3.356.637 | 4,2% |
| Total do Patrimônio Líquido | -822.553 | -724.294 | 13,6% |
| Participação dos não controladores | -780 | -397 | 96,5% |
| Total do Passivo | 910.999 | 1.266.760 | -28,1% |

ANEXO V – Estoque 100%

| VGv (R\$ milhões) – 100% | Pronto | Total |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Brasília | 43,0 | 43,0 |
| Porto Alegre | 29,2 | 29,2 |
| Duque de Caxias | 14,3 | 14,3 |
| Rio de Janeiro | 5,4 | 5,4 |
| Xangri-Lá | 3,9 | 3,9 |
| Curitiba | 3,4 | 3,4 |
| Santos | 3,3 | 3,3 |
| Aracaju | 2,9 | 2,9 |
| Natal | 2,4 | 2,4 |
| Campinas | 1,8 | 1,8 |
| Parnamirim | 1,5 | 1,5 |
| Paulínia | 1,0 | 1,0 |
| Fortaleza | 0,9 | 0,9 |
| 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 |
| Manaus | 0,3 | 0,3 |
| Taubaté | 0,3 | 0,3 |
| Outras regiões | 1,9 | 1,9 |
| Total | 118,2 | 118,2 |

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.