

São Paulo, 11 de agosto de 2021. A Rossi Residencial S.A. (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity), anuncia os resultados referentes ao segundo trimestre de 2021.

RSID3: R\$ 12,23 por ação

Total de ações: 17.153.337

Valor de Mercado: R\$ 209,8 MM

Eficiência de revenda de 86% nas unidades distratadas no 1S21

Redução de 15% nas despesas administrativas (IFRS) no 1S21 vs. 1S20

Aumento de 19% nas entradas de caixa (% Rossi) no 2T21 vs. 2T20

Redução no endividamento líquido de R\$ 265,2 milhões (IFRS) no 2T21

Teleconferência

12 de agosto de 2021
Em Português com Tradução Simultânea
10h00 (Brasília) / 09:00 (US ET)
Número: +55 (11) 2188-0155
Código: Rossi
Replay (disponível até 19/08/2021):
Número de acesso: (+55 11) 2188-0400
Código: Rossi

**Equipe de Relações
com Investidores**

ri@rossiresidencial.com.br

+55 (11) 4058-2502

SUMÁRIO

Mensagem do CEO	3
Indicadores Operacionais e Financeiros	4
Desempenho Operacional	5
Vendas Contratadas e VSO	5
Rescisão de Vendas	8
Estoque a Valor de Mercado	10
Custos a Incorrer	12
Banco de Terrenos	12
Desempenho Financeiro	13
Receita Líquida	13
Lucro Bruto e Margem	13
Despesas Operacionais	14
EBITDA	17
Resultado Financeiro	17
Contas a Receber	18
Imóveis a Comercializar	18
Endividamento	19
Repasse	22
Relacionamento com Auditores Independentes	23
Anexo I - Indicadores 100%	24
Anexo II – Indicadores em IFRS	25
Anexo III – Demonstração de Resultado	26
Anexo IV – Balanço Patrimonial	27
Anexo V – Estoque 100%	29
Glossário	30

MENSAGEM DO CEO

Chegamos ao final do segundo trimestre de 2021, com um sentimento crescente de otimismo e confiantes no processo de retomada da construção civil brasileira.

Já começamos a perceber importantes sinais de recuperação do mercado imobiliário, com um incremento na demanda por imóveis, principalmente nas capitais brasileiras, e aumento no apetite dos bancos, tanto públicos como privados, para concessão de crédito e contratação de novos financiamentos.

Esta melhora conjuntural contribuiu para que mantivéssemos a VSO de vendas dos últimos trimestres, resultando no atingimento de uma VSO acumulada de 82% nos últimos 12 meses, um aumento de 25 pontos percentuais em relação aos 12 meses encerrados no 2T20.

Também mantivemos a eficiência de revenda das unidades rescindidas ao longo de 2021, que atingiu 86%, e vimos um incremento no volume de repasses e quitações neste 2T21 que, conseqüentemente, ocasionaram um aumento de 19% nas entradas de caixa da Companhia, em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

Com relação às despesas administrativas, nosso plano de simplificação da estrutura da Companhia continua rendendo resultados positivos, mantendo a tendência de redução destas despesas que, em relação ao primeiro semestre de 2020, caíram 15% no acumulado deste ano.

Também mantivemos a disciplina de caixa e, mesmo em um cenário que continua sendo bastante desafiador para a Rossi, conseguimos implementar a renegociação aprovada no fim do ano passado junto ao Banco do Brasil, obter novos descontos financeiros no valor de R\$ 245,5 milhões e, conseqüentemente, reduzir de forma expressiva a dívida corporativa da Companhia, que já é 79% menor do que em junho de 2020.

Por fim, vale destacar que a implementação deste acordo com o Banco do Brasil só foi possível devido ao cumprimento pela Companhia de sua meta de venda de ativos não-estratégicos, que originaram o caixa necessário para pagamento dos valores acordados com o banco.

É desta forma, então, simplificando nossa estrutura, focados na melhoria contínua dos nossos indicadores e confiantes em relação ao nosso plano estratégico, que seguiremos nos preparando para estar em uma situação cada vez melhor, para que possamos aproveitar esse bom momento que vivemos, retomando em breve o lançamento de novos projetos.

João Paulo Franco Rossi Cuppoloni
CEO

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ MM	2T21	2T20	Var. (2T21 x 2T20)	2021	2020	Var. (2021 x 2020)
Desempenho Operacional						
Lançamentos - 100%	-	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - 100%	22,5	32,7	-31,4%	63,3	69,7	-9,2%
Rescisões - 100%	42,0	43,3	-3,1%	85,2	80,3	6,1%
Vendas Líquidas - 100%	-19,5	-10,6	-84,5%	-21,9	-10,6	106,6%
Lançamentos - % Rossi	-	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - % Rossi	22,4	28,2	-20,5%	62,8	59,1	6,2%
Rescisões - % Rossi	40,4	37,7	7,2%	82,7	71,0	16,5%
Vendas Líquidas - % Rossi	-18,0	-9,5	-88,8%	-20,0	-11,9	67,7%
Desempenho Financeiro						
Receita Líquida	19,7	8,4	135,7%	48,1	9,5	408,8%
Margem Bruta ¹	91,6%	-4,3%	95,9 p.p.	61,5%	-4,9%	66,3 p.p.
Margem Bruta (ex juros) ²	91,9%	28,8%	63,1 p.p.	66,4%	32,9%	33,5 p.p.
EBITDA Ajustado ³	-67,5	-77,8	13,2%	-63,2	-123,3	-48,7%
Margem EBITDA Ajustada ³	-342,0%	-929,2%	63,2%	-131,3%	-1303,5%	1172,2 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido	106,2	-30,0	-453,8%	73,7	-103,2	-171,4%
Margem Líquida	538,3%	-358,7%	-250,1%	153,2%	-1090,9%	1244,1 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa (% Rossi)	265,2	70,6	275,5%	277,2	64,7	328,5%

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

² Margem Bruta excluindo juros apropriados ao custo.

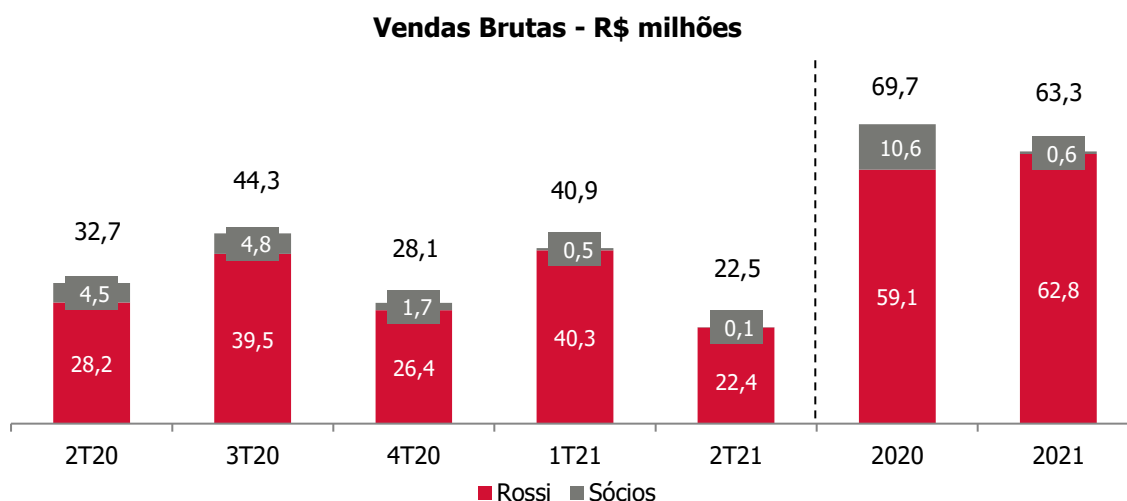
³ EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada pelas despesas que não representam desembolso efetivo de caixa e itens não recorrentes. A reconciliação com o EBITDA conforme Instrução nº CVM 527/2012 está disponível no glossário ao final deste documento.

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)

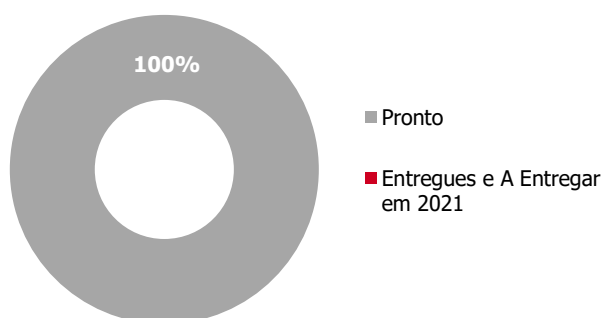
No trimestre, as Vendas Brutas Contratadas totalizaram R\$ 22,5 milhões (R\$ 22,4 milhões parte Rossi), uma redução de 21% na parte Rossi, quando comparado ao 2º trimestre de 2020. Já no acumulado do ano, as vendas atingiram R\$ 63,3 milhões (R\$ 62,8 milhões na parte Rossi), um aumento de 6% na parte Rossi, comparado ao primeiro semestre do ano passado.



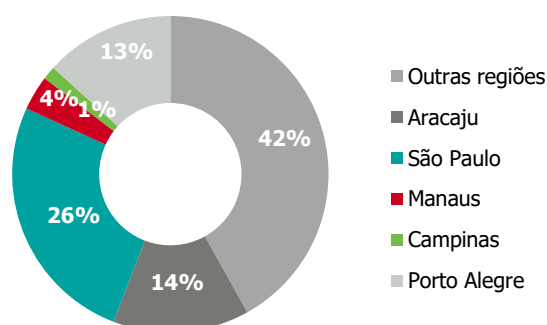
A redução nas vendas deste trimestre está diretamente relacionada à depreciação natural dos estoques, à medida que a Companhia conclui os empreendimentos lançados até 2017 e mantém uma postura conservadora em relação aos novos lançamentos. No acumulado do ano, o aumento deste indicador reflete a boa performance verificada no primeiro trimestre e a rápida retomada do setor imobiliário, que soube se adaptar e minimizar os impactos negativos ocasionados pela pandemia do novo coronavírus (COVID-19).

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

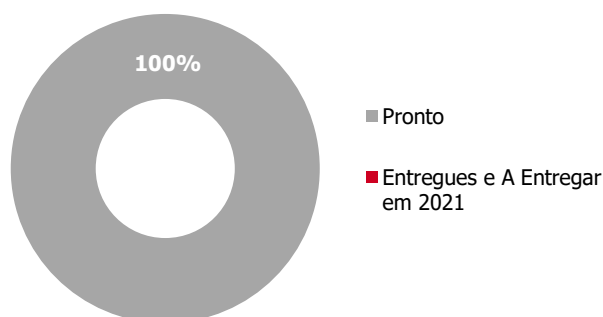
Vendas Brutas 2T21 (% Rossi) - Estágio obra



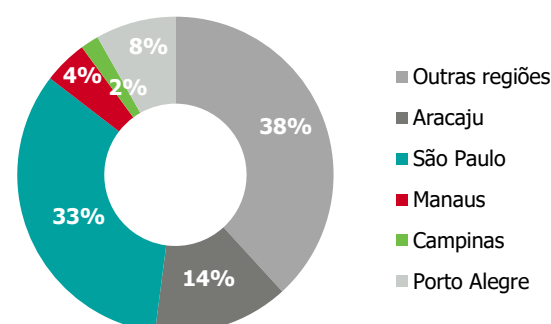
Vendas Brutas 2T21 (% Rossi) - Região



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 42% 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 38%, enquanto que as vendas realizadas na região metropolitana de São Paulo tiveram participação de 33%.

As tabelas a seguir apresentam o detalhamento das vendas brutas contratadas, tanto com base na participação da Rossi nos projetos quanto na visão 100%, segmentada por região metropolitana e estágio de andamento das obras, neste segundo trimestre e nos primeiros seis meses de 2021:

Vendas Brutas 2T21 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,3	0,3
Manaus	0,8	0,8
Aracaju	3,1	3,1
Porto Alegre	3,0	3,0
São Paulo	5,8	5,8
Outras regiões	9,5	9,5
Total	22,5	22,5

Vendas Brutas 2T21 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,3	0,3
Manaus	0,8	0,8
Aracaju	3,1	3,1
Porto Alegre	3,0	3,0
São Paulo	5,8	5,8
Outras regiões	9,4	9,4
Total	22,4	22,4

Vendas Brutas 2021 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,7	1,7
Manaus	2,8	2,8
Aracaju	8,7	8,7
Porto Alegre	5,1	5,1
São Paulo	20,9	20,9
Outras regiões	24,0	24,0
Total	63,3	63,3

Vendas Brutas 2021 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,2	1,2
Manaus	2,8	2,8
Aracaju	8,7	8,7
Porto Alegre	5,1	5,1
São Paulo	20,9	20,9
Outras regiões	24,0	24,0
Total	62,8	62,8

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	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Estoque Inicial	171,9	157,4	147,0	144,2	125,8
Lançamentos	-	-	-	-	-
El + Lançamentos	171,9	157,4	147,0	144,2	125,8
Vendas Brutas	(28,2)	(39,5)	(26,4)	(40,3)	(22,4)
VSO do período (%)	16,4%	25,1%	18,0%	28,0%	17,8%
Rescisões	37,7	36,9	28,0	42,3	40,4
Ajustes / Reavaliações	(24,0)	(7,9)	(4,4)	(20,4)	(18,1)
Estoque Final do Período	157,4	147,0	144,2	125,8	125,7

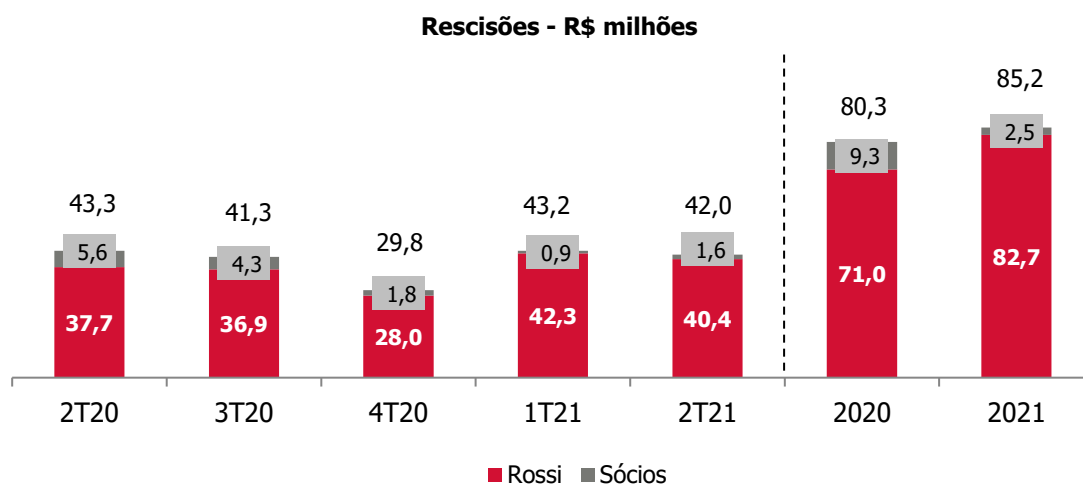
VSO Acumulada em 12 meses % Rossi	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Estoque Inicial	218,9	204,6	190,8	171,9	157,4
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	218,9	204,6	190,8	171,9	157,4
Vendas Brutas	(124,7)	(130,6)	(125,0)	(134,5)	(128,7)
VSO do período (%)	57,0%	63,8%	65,5%	78,2%	81,7%
Rescisões	129,4	133,6	135,9	145,0	147,7
Ajustes / Reavaliações	(66,2)	(60,6)	(57,6)	(56,7)	(50,7)
Estoque Final do Período	157,4	147,0	144,2	125,8	125,7

Nesse trimestre, apresentamos uma VSO de 18%, 1 p.p. superior em relação à performance do segundo trimestre de 2020. No acumulado dos últimos 12 meses, a VSO foi de 82%, um aumento de 25 p.p. em relação ao período acumulado encerrado no 2T20; 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\$ 18,1 milhões neste 2T21, na parte Rossi).

RESCISÃO DE VENDAS

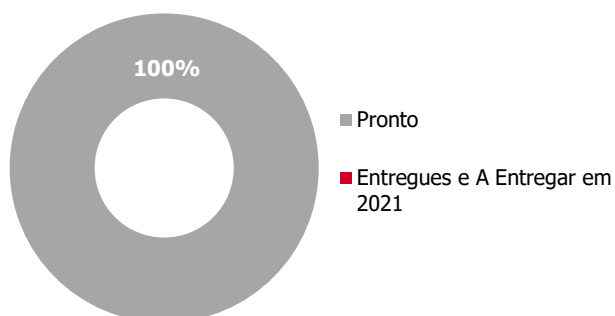
No segundo trimestre de 2021, as rescisões totalizaram R\$ 42,0 milhões (R\$ 40,4 milhões parte Rossi), registrando um aumento de 7% na parte Rossi quando comparado ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, houve um aumento de 17%, na parte Rossi, em relação ao primeiro semestre de 2020.



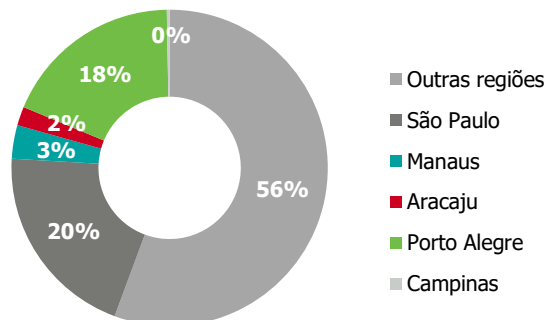
As rescisões realizadas estão diretamente associadas ao esforço da Companhia para monetizar o seu Contas a Receber inadimplente. Do total de unidades rescindidas neste primeiro semestre, 86% já foram revendidas, contribuindo para a manutenção do elevado índice de revenda dos últimos trimestres e para 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:

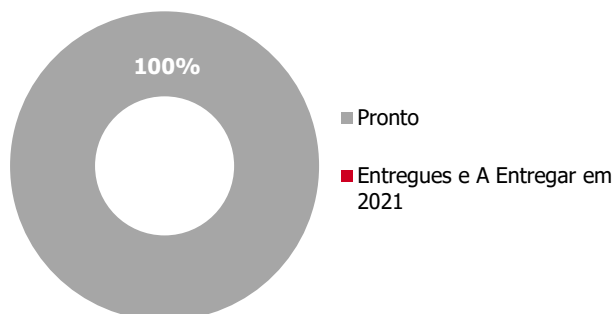
Rescisão 2T21 (% Rossi) - Estágio da obra



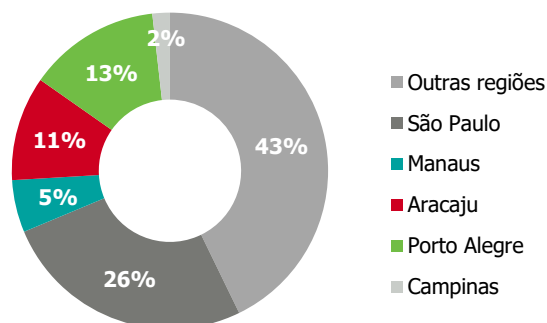
Rescisão 2T21 (% Rossi) - Região



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 2T21 e no acumulado deste ano:

Rescisão 2T21 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,1	0,1
Manaus	1,4	1,4
Aracaju	0,8	0,8
Porto Alegre	7,4	7,4
São Paulo	8,2	8,2
Outras regiões	24,1	24,1
Total Geral	42,0	42,0

Rescisão 2T21 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,1	0,1
Manaus	1,4	1,4
Aracaju	0,8	0,8
Porto Alegre	7,4	7,4
São Paulo	8,2	8,2
Outras regiões	22,5	22,5
Total Geral	40,4	40,4

Rescisão 2021 (100 %) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	2,2	2,2
Manaus	4,4	4,4
Aracaju	8,8	8,8
Porto Alegre	11,2	11,2
São Paulo	21,4	21,4
Outras regiões	37,2	37,2
Total Geral	85,2	85,2

Rescisão 2021 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,5	1,5
Manaus	4,4	4,4
Aracaju	8,8	8,8
Porto Alegre	11,2	11,2
São Paulo	21,4	21,4
Outras regiões	35,4	35,4
Total Geral	82,7	82,7

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado, proporcional à participação da Rossi nos projetos, atingiu R\$ 125,7 milhões no trimestre e apresentou as seguintes movimentações, quando comparado ao estoque do 1T21:



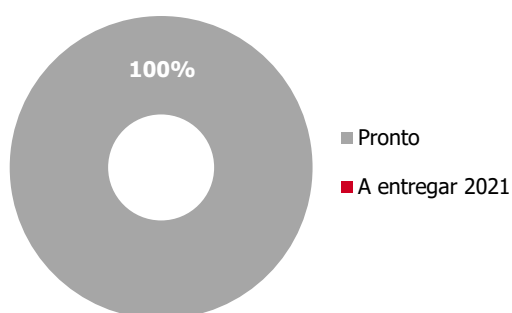
Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por linha de produto, ano de lançamento e ano estimado de entrega:

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	Total
Comercial	0,8	36,4	0,8	-	-	-	37,9
Convencional	1,6	10,8	27,1	16,5	22,0	0,9	78,9
Segmento Econômico	6,4	0,7	0,3	1,3	-	-	8,9
Total	8,8	47,9	28,3	17,9	22,0	0,9	125,7

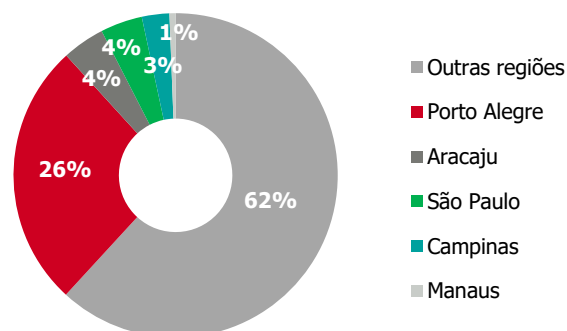
Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
Linha de Produtos	Pronto	Total
Comercial	37,9	37,9
Convencional	78,9	78,9
Segmento Econômico	8,9	8,9
Total	125,7	125,7

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

Estoque 2T21 (%Rossi) - Estágio obra



Estoque 2T21 (%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 62% 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)						
Região Metropolitana	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	Total
Campinas	0,9	-	-	1,6	-	0,9	3,5
Manaus	0,5	0,3	-	-	-	-	0,8
Aracaju	-	0,8	3,8	0,8	-	-	5,3
Porto Alegre	0,4	-	0,3	11,1	21,3	-	33,2
São Paulo	0,9	-	3,7	-	0,7	-	5,3
Outras regiões	6,1	46,8	20,5	4,3	-	-	77,7
Total	8,8	47,9	28,3	17,9	22,0	0,9	125,7

Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
Região Metropolitana	Pronto	Total
Campinas	3,5	3,5
Manaus	0,8	0,8
Aracaju	5,3	5,3
Porto Alegre	33,2	33,2
São Paulo	5,3	5,3
Outras regiões	77,7	77,7
Total	125,7	125,7

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.

Custos a Incorrer - R\$ milhões**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\$ 5,2 bilhões (R\$ 4,7 bilhões parte Rossi). Na nova segmentação, definida ao longo do processo orçamentário de 2021, R\$ 3,1 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.

No segundo trimestre, 3 terrenos foram vendidos com o objetivo de amortizar o saldo da dívida corporativa mantida junto ao Banco do Brasil, no âmbito do acordo formalizado junto ao banco e mencionado no Fato Relevante divulgado em 22 de dezembro do ano passado.

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:

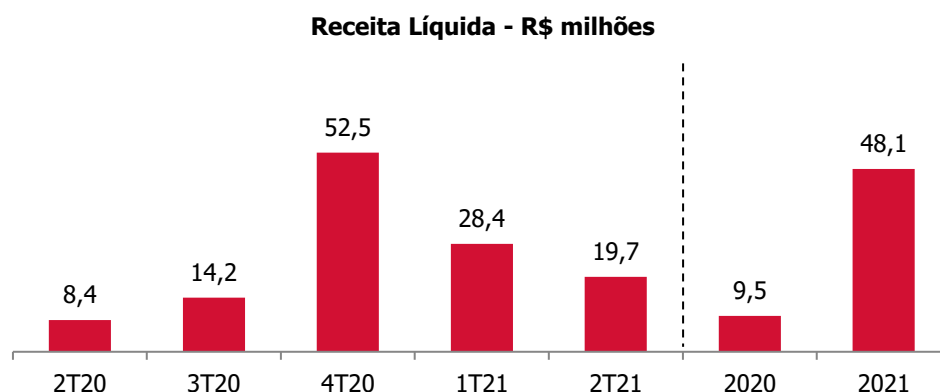
Região Metropolitana / Produto	Até 200 mil	R\$ 500 a R\$ 650 mil	> R\$ 750 mil	Loteamento	Total
Campinas	402,6	29,9	31,6	868,9	1.333,0
São Paulo	-	-	-	-	-
Interior de São Paulo	-	-	-	144,5	144,5
Total Geral	402,6	29,9	31,6	1.013,4	1.477,5

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\$ 19,7 milhões no 2T21, registrando um aumento significativo em relação ao 2T20, devido ao fato de que parte dos impactos negativos dos distratos realizados entre abril e junho deste ano 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.



CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS

O custo dos imóveis e serviços atingiu R\$ 1,7 milhões neste segundo trimestre e apresentou uma redução em relação ao mesmo período do ano anterior, em decorrência das menores vendas brutas realizadas.

R\$ MM	2T21	2T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
Obras + Terrenos	1,6	6,0	-73,1%	16,2	6,3	154,8%
Encargos financeiros	0,1	2,8	-97,9%	2,4	3,6	-33,5%
Custos dos imóveis e serviços	1,7	8,7	-81,0%	18,5	10,0	85,1%

LUCRO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto do 2T21 foi de R\$ 18,1 milhões com uma margem bruta de 92%, impactado principalmente pelo aumento significativo do IGP-M a partir do 2º semestre de 2020, principal índice utilizado para correção do Contas a Receber de unidades concluídas.

O lucro bruto ajustado pelos encargos financeiros alocados ao custo foi de R\$ 18,1 milhões neste trimestre, com margem bruta ajustada de 92%.

R\$ MM	2T21	2T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
Lucro Bruto	18,1	-0,4	-5106,9%	29,6	-0,5	-6528,9%
Margem Bruta (%)	91,6%	-4,3%	95,9 p.p.	61,5%	-4,9%	66,3 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹	18,1	2,4	651,8%	31,9	3,1	926,0%
Margem Bruta Ajustada (%)	91,9%	28,8%	63,1 p.p.	66,4%	32,9%	33,5 p.p.

(¹) 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.

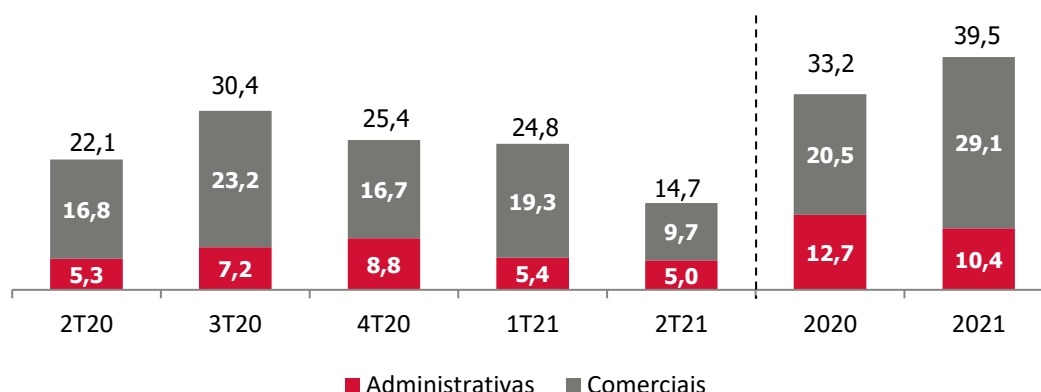
Como esta parte das operações da Companhia era incorporada às Demonstrações Financeiras apenas via Equivalência Patrimonial, para permitir maior comparabilidade entre as informações dos anos de 2020 e 2021, demonstramos abaixo a tabela com o comparativo das despesas operacionais em relação à Receita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

R\$ MM	2T21	2T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
Administrativas (a)	5,0	5,3	-5,5%	10,4	12,7	-17,9%
Comerciais (b)	9,7	16,8	-42,2%	29,1	20,5	41,7%
Administrativas / Receita Líquida	25,7%	34,5%	-8,8 p.p.	21,1%	51,9%	-30,8 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	49,7%	109,0%	-59,4 p.p.	58,6%	83,6%	-25,0 p.p.
(a) + (b)	14,7	22,1	-33,4%	39,5	33,2	18,9%
(a) + (b) / Receita Líquida	75,4%	143,5%	-68,2 p.p.	79,7%	135,5%	-55,8 p.p.

Alinhado à estratégia de redução de custos, houve uma queda de 6% nas despesas administrativas (considerando 100% da operação) neste segundo trimestre, ante o mesmo período de 2020. Já, as despesas comerciais sofreram uma redução de 42%, devido ao complemento realizado, em 2020, na provisão para Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa ("PECLD"). No acumulado do primeiro semestre, houve redução de 18% nas despesas administrativas e incremento de 42% nas despesas comerciais, também impactadas por ajustes realizados na PECLD.

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

SG&A (100%) - R\$ milhões

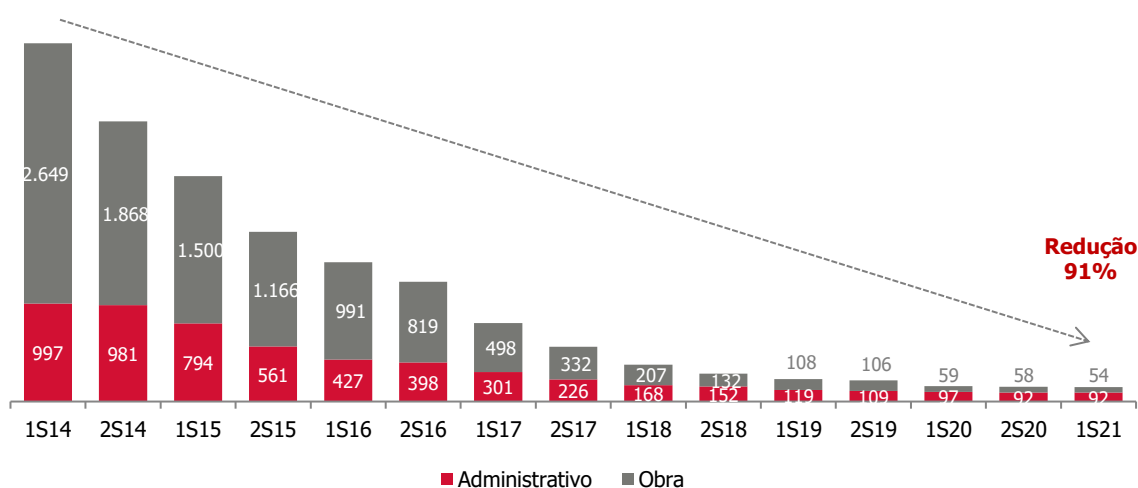


De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 5,1 milhões no segundo trimestre deste ano, registrando uma redução de 2% em relação ao 2T20. Já, as despesas comerciais totalizaram R\$ 8,4 milhões, impactadas por um complemento de R\$ 3,3 milhões realizado na provisão para Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa ("PECLD), ante os R\$ 11,5 milhões registrados no 2T20.

R\$ MM	IFRS					
	2T21	2T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
Administrativas (a)	5,1	5,2	-2,0%	10,4	12,3	-15,3%
Comerciais (b)	8,4	14,6	-42,8%	26,1	18,1	44,6%
Administrativas / Receita Líquida	25,7%	61,9%	-36,2 p.p.	21,6%	129,8%	-108,2 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	42,4%	174,8%	n.a	54,3%	191,3%	-136,9 p.p.
(a) + (b)	13,5	19,8	-32,1%	36,6	30,4	20,4%
(a) + (b) / Receita Líquida	68,2%	236,7%	-168,5 p.p.	76,0%	321,1%	-245,1 p.p.

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\$ 70,7 milhões neste segundo trimestre, ante o resultado de R\$ 55,0 milhões apurado no 2T21. O resultado verificado neste trimestre é efeito da baixa de alguns ativos com expectativa remota de realização, com destaque para: (i) depósitos judiciais que podem estar prescritos e (ii) contas a receber com parceiros de negócios, com quem já estamos discutindo o desfazimento da sociedade.

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	2T21		
	IFRS	Não Consolidado	100%
Receita Líquida	19,7	(0,2)	19,6
Custos dos imóveis e serviços	(1,7)	0,3	(1,3)
Obras + Terrenos	(1,6)	0,3	(1,3)
Encargos Financeiros	(0,1)	0,0	(0,0)
Lucro Bruto	18,1	0,1	18,2
Margem Bruta (%)	91,6%	-82,7%	93,1%
Lucro Bruto ex juros	18,1	0,1	18,3
Margem Bruta ex juros (%)	91,9%	-68,9%	93,3%

R\$ MM	2021		
	IFRS	Não Consolidado	100%
Receita Líquida	48,1	1,5	49,6
Custos dos imóveis e serviços	(18,5)	0,4	(18,1)
Obras + Terrenos	(16,2)	0,4	(15,8)
Encargos Financeiros	(2,4)	0,0	(2,3)
Lucro Bruto	29,6	1,8	31,4
Margem Bruta (%)	61,5%	127,0%	63,4%
Lucro Bruto ex juros	31,9	1,8	33,8
Margem Bruta ex juros (%)	66,4%	124,1%	68,1%

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\$ 67,5 milhões neste trimestre, apresentando uma variação positiva de 13% em comparação ao 2T20, conforme demonstrado na tabela abaixo:

R\$ MM	2T21	2T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	106,2	-30,0	-453,8%	73,7	-103,2	-171,4%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas	-213,1	-53,3	-300,0%	-185,3	-21,5	-760,9%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	38,4	0,7	5082,2%	40,3	-2,4	-1805,0%
(+) Depreciação e Amortização	0,7	1,4	-50,1%	1,5	3,0	-49,2%
(+/-) Minoritários	0,2	0,6	-56,7%	4,2	-2,8	-248,3%
EBITDA¹	-67,5	-80,6	16,1%	-65,6	-126,8	48,3%
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	0,1	2,8	-97,9%	2,4	3,6	-33,5%
(+/-) Plano de Opções	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
EBITDA Ajustado²	-67,5	-77,8	13,2%	-63,2	-123,3	48,7%
Margem EBITDA Ajustado (%)	-342,0%	-929,2%	587,2 p.p.	-131,3%	-1303,5%	1172,2 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 positivo em R\$ 213,1 milhões no segundo trimestre de 2021, ante R\$ 53,3 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 de 2021, depois de implementada a negociação aprovada e divulgada ao mercado através de fato relevante datado de 22 de dezembro de 2020.

R\$ MM	2T21	2T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
Receitas Financeiras	247,1	94,7	160,9%	248,4	98,5	152,2%
Despesas Financeiras	-34,0	-41,4	18,1%	-63,1	-77,0	18,0%
Resultado Financeiro	213,1	53,3	300,0%	185,3	21,5	760,9%
Descontos Obtidos	245,5	92,4	165,6%	245,5	92,4	165,6%
Resultado Financeiro pro forma	-32,4	-39,2	-17,3%	-60,2	-70,9	-15,1%

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 2T21, a Rossi apurou um lucro líquido de R\$ 106,2 milhões, ante prejuízo de R\$ 30,0 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, neste primeiro semestre de 2021, não há mais custo a incorrer 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\$ 359,8 milhões, registrando uma redução de 13,1% em relação ao trimestre anterior.

R\$ MM	2T21	1T21	Var. (%)
Curto Prazo	294,7	347,7	-15,2%
Unidades em obras	-	-	0,0%
Unidades prontas	276,1	297,4	-7,2%
Terrenos a receber	18,7	50,3	-62,9%
Longo Prazo	65,1	66,4	-2,0%
Unidades em obras	-	-	0,0%
Unidades prontas	59,2	60,5	-2,2%
Terrenos a receber	6,0	6,0	0,0%
Total	359,8	414,1	-13,1%
Recebíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC			
Curto Prazo	-	-	0,0%
Longo Prazo	-	-	0,0%
Total	-	-	0,0%
Total do contas a receber	359,8	414,1	-13,1%

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	2T21	1T21	Var. (%)
Imóveis concluídos	151,5	171,2	-11,5%
Imóveis em construção	-	-	0,0%
Terrenos para futuras incorporações	314,0	306,4	2,5%
Encargos capitalizados	-	-	0,0%
Total	465,4	477,6	-2,6%

ENDIVIDAMENTO

Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 2T21 com uma posição de caixa de R\$ 31,8 milhões e endividamento total de R\$ 575,1 milhões.

R\$ MM	2T21	1T21	Var. (%)
Curto Prazo	574,8	848,3	-32,2%
Financiamento para construção	392,7	402,8	-2,5%
SFH	357,7	367,4	-2,6%
CCB ¹	34,9	35,4	-1,4%
Capital de Giro	177,9	442,5	-59,8%
Cessão de Crédito	4,2	3,1	36,1%
Longo Prazo	0,3	6,0	-94,3%
Financiamento para construção	0,0	5,7	100,0%
SFH	0,0	0,0	n.a
CCB ¹	0,0	5,7	-100,0%
Capital de Giro	0,3	0,4	-11,1%
Cessão de Crédito	0,0	0,0	n.a
Dívida Bruta	575,1	854,4	-32,7%
Disponibilidades financeiras	31,8	45,9	-30,7%
Dívida Líquida	543,3	808,5	-32,8%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa	265,2	22,3	1088,5%

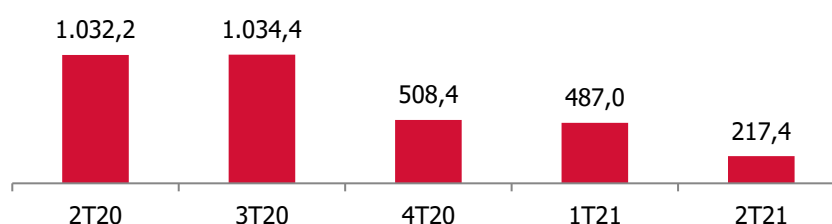
CCB¹ - Cédulas de Crédito Bancário

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.

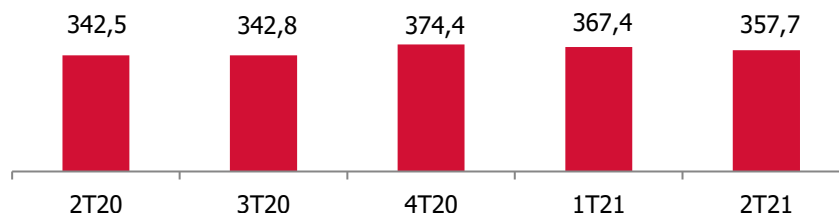
Como resultado, a Companhia apresentou uma redução no seu endividamento líquido de R\$ 265,2 milhões ou 33%, quando comparado ao trimestre anterior.

No acumulado dos últimos 12 meses, houve uma redução de 79% nas dívidas corporativas e um pequeno incremento de 4% 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:

100%

R\$ MM	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Dívida Bruta	1.419,5	1.417,6	883,2	854,8	575,2
Disponibilidades financeiras	45,6	54,2	53,4	47,8	33,5
Dívida Líquida	1.373,9	1.363,3	829,7	807,0	541,7
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	69,5	10,5	533,6	22,7	265,3
Geração (Consumo) de Caixa LTM					832,2

Proporcional

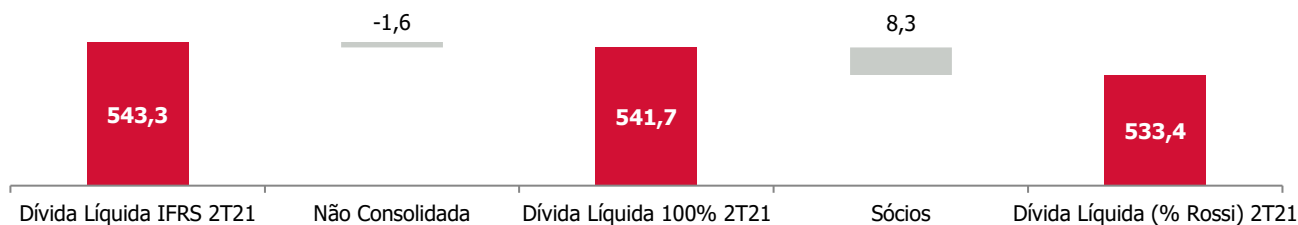
R\$ MM	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Dívida Bruta	1.395,8	1.395,1	863,1	845,6	566,1
Disponibilidades financeiras	44,5	52,9	52,5	47,0	32,7
Dívida Líquida	1.351,3	1.342,2	810,6	798,6	533,4
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	70,6	9,1	531,6	11,9	265,2
Geração (Consumo) de Caixa LTM					817,9

IFRS

R\$ MM	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Dívida Bruta	1.374,8	1.377,2	882,8	854,4	575,1
Disponibilidades financeiras	42,5	49,5	51,9	45,9	31,8
Dívida Líquida	1.332,2	1.327,7	830,8	808,5	543,3
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	69,0	4,5	496,9	22,3	265,2
Geração (Consumo) de Caixa LTM					788,9

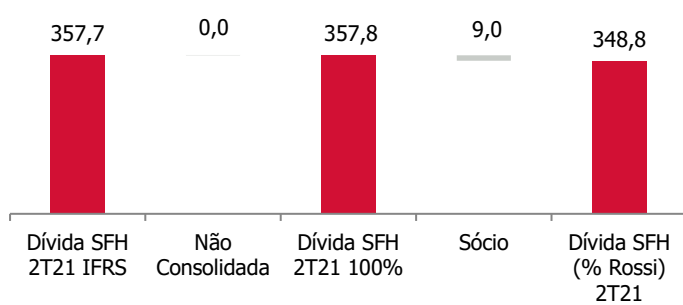
Abaixo, é demonstrada a reconciliação da dívida líquida nas 3 visões:

Reconciliação Endividamento Líquido - R\$ milhões

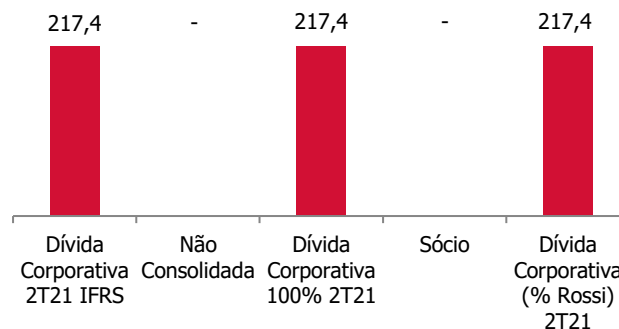


Já, os gráficos a seguir apresentam a reconciliação da posição de endividamento bruto e disponibilidades, também nas 3 visões:

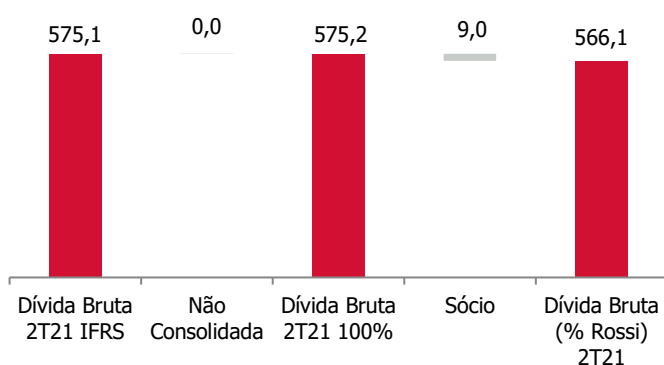
Reconciliação do Endividamento SFH - R\$ MM



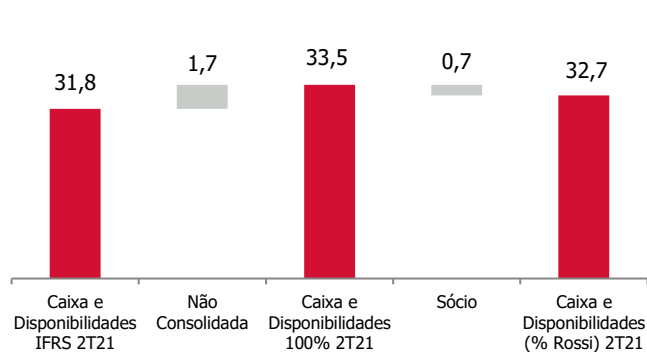
Reconciliação Endividamento Corporativo - R\$ MM



Reconciliação Endividamento Total - R\$ MM

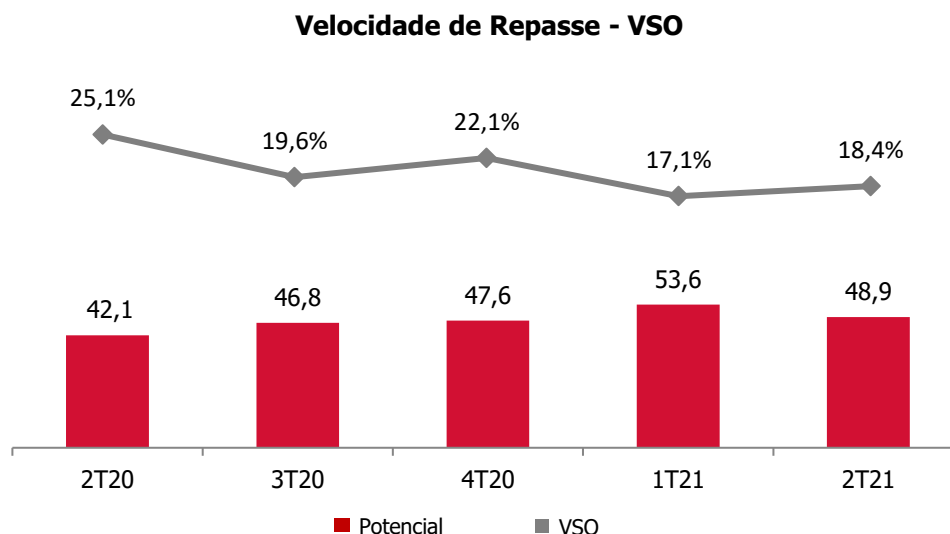


Reconciliação Caixa e Disponibilidades - R\$ MM



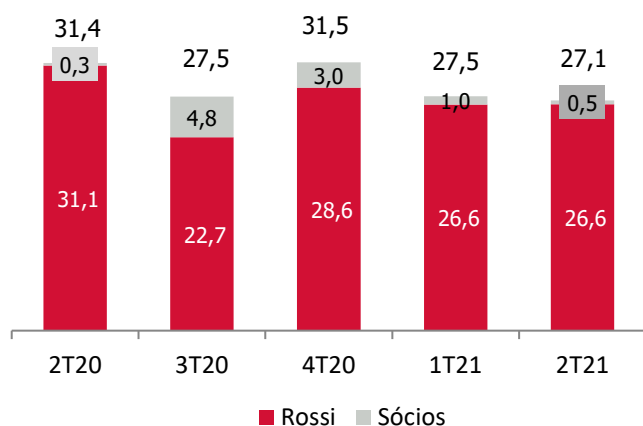
REPASSE

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 segundo trimestre de 2021 atingiu 18%, uma redução de 7 p.p. em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, mas um incremento de 1 p.p. em relação ao trimestre passado.

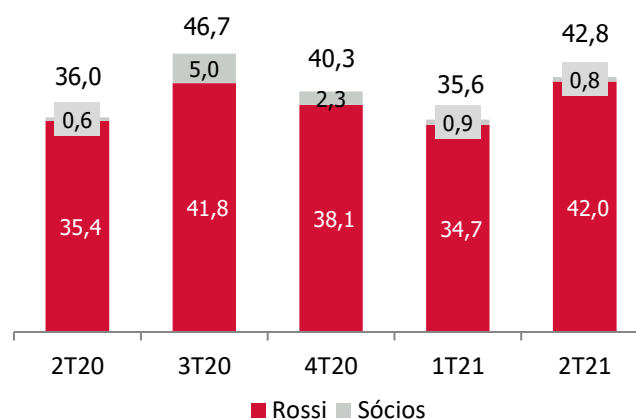


A Entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos diretos de clientes, atingiu R\$ 42,8 milhões no trimestre (R\$ 42,0 milhões na parte Rossi), um aumento de 19% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Os gráficos a seguir detalham a evolução das assinaturas de repasses e quitações 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%	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
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	(32,7)	(44,3)	(28,1)	(40,9)	(22,5)
VSO do período (%)	18,0%	26,6%	18,2%	27,5%	17,6%
Rescisão	43,3	41,3	29,8	43,2	42,0
Ajustes/Reavaliação	(26,5)	(9,2)	(6,9)	(23,7)	(19,0)
Estoque final do período	166,4	154,1	148,8	127,5	128,0

VSO acumulada em 12 meses 100%	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Estoque inicial	237,2	221,2	204,0	182,3	166,4
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	237,2	221,2	204,0	182,3	166,4
Vendas Brutas	(143,4)	(151,2)	(142,2)	(146,0)	(135,8)
VSO do período (%)	60,5%	68,3%	69,7%	80,1%	81,6%
Rescisão	142,7	149,5	151,3	157,6	156,3
Ajustes/Reavaliação	(70,1)	(65,4)	(64,3)	(66,3)	(58,8)
Estoque final do período	166,4	154,1	148,8	127,5	128,0

ANEXO II | INDICADORES EM IFRS - R\$ MILHÕES

VSO Trimestral Consolidado IFRS	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Estoque inicial	155,3	143,9	137,3	140,2	125,1
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	155,3	143,9	137,3	140,2	125,1
Vendas Brutas	(23,2)	(32,8)	(25,1)	(39,8)	(22,5)
VSO do período (%)	14,9%	22,8%	18,3%	28,4%	18,0%
Rescisão	36,2	33,3	26,8	41,8	42,0
Ajustes/Reavaliação	(24,5)	(7,1)	1,2	(17,1)	(19,0)
Estoque final do período	143,9	137,3	140,2	125,1	125,6

VSO Trimestral Equivalência Patrimonial	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21
Estoque inicial	27,0	22,5	16,8	8,7	2,4
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	27,0	22,5	16,8	8,7	2,4
Vendas Brutas	(9,5)	(11,5)	(3,0)	(1,1)	-
VSO do período (%)	35,3%	51,0%	17,8%	12,4%	0,0%
Rescisão	7,1	7,9	3,0	1,4	-
Ajustes/Reavaliação	(2,0)	(2,2)	(8,1)	(6,6)	0,0
Estoque final do período	22,5	16,8	8,7	2,4	2,4

ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	2T21	2T20	Var. (%) 2T21 vs. 2T20	2021	2020	Var. (%) 2021 vs. 2020
Receita Operacional Bruta						
Venda de imóveis e serviços	19.975	7.670	160%	48.918	6.978	601%
Impostos sobre vendas	-241	701	-134%	-807	2.478	-133%
Receita Operacional Líquida	19.734	8.371	136%	48.111	9.456	409%
Custo dos imóveis e serviços	-1.659	-8.732	81%	-18.538	-9.916	-87%
Obras e terrenos	-1.601	-5.959	73%	-16.162	-6.342	-155%
Encargos financeiros	-58	-2.773	98%	-2.376	-3.574	34%
Lucro Bruto	18.075	-361	-5107%	29.573	-460	-6529%
Margem Bruta	91,6%	-4,3%	96 p.p.	61,5%	-4,9%	66 p.p.
Margem Bruta (ex juros)	91,9%	28,8%	63 p.p.	66,4%	32,9%	33 p.p.
Despesas Operacionais	-86.343	-81.636	-6%	-96.675	-129.394	25%
Administrativas	-5.078	-5.181	2%	-10.404	-12.277	15%
Comerciais	-8.374	-14.631	43%	-26.147	-18.088	-45%
Depreciação e Amortização	-720	-1.442	50%	-1.533	-3.017	49%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.449	-5.387	73%	-2.630	-9.044	71%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-70.722	-54.995	-29%	-55.961	-86.968	36%
Lucro antes do Resultado Financeiro	-68.268	-81.997	17%	-67.102	-129.854	48%
Resultado Financeiro	213.144	53.280	300%	185.294	21.524	761%
Receita Financeira	247.101	94.717	161%	248.373	98.481	152%
Despesa Financeira	-33.957	-41.437	18%	-63.079	-76.957	18%
Lucro (Prejuízo) Operacional	144.876	-28.717	-604%	118.192	-108.330	-209%
Margem Operacional	734,1%	-343,1%	1077 p.p.	245,7%	-1145,6%	1391 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	-39.246	-1.126	-3385%	-40.476	-2.612	-1450%
IR e Contribuição Social Diferido	846	385	120%	136	4.978	-97%
Minoritários	-247	-571	57%	-4.167	2.809	-248%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	106.229	-30.029	-454%	73.685	-103.155	-171%
Margem Líquida	538,3%	-358,7%	897 p.p.	153,2%	-1090,9%	1244 p.p.

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	2T21	1T21	Var. (%)
Circulante			
Caixa e equivalentes	20.928	22.689	-7,8%
Títulos e valores mobiliários	10.855	23.188	-53,2%
Contas a receber de clientes	294.707	347.703	-15,2%
Imóveis a comercializar	151.471	171.214	-11,5%
Outros créditos	24.199	23.170	4,4%
Total do ativo circulante	502.160	587.964	-14,6%
Não Circulante			
Contas a receber de clientes	65.100	66.415	-2,0%
Imóveis a comercializar	313.978	306.426	2,5%
Depósitos judiciais	52.816	60.485	-12,7%
Partes relacionadas	215.286	204.030	5,5%
Adiantamento a parceiros de negócios	186.636	193.890	-3,7%
Impostos e contribuições diferidos	11.955	11.955	0,0%
Investimentos	136.821	152.978	-10,6%
Imobilizado	2.004	3.996	-49,8%
Intangível	2.926	3.246	-9,9%
Total do Não Circulante	987.522	1.003.421	-1,6%
Total do Ativo	1.489.682	1.591.385	-6,4%

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL (cont.)

Passivo (R\$ mil)	2T21	1T21	Var. (%)
Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	574.768	848.329	-32,2%
Fornecedores	35.693	45.064	-20,8%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	54.465	54.238	0,4%
Salários e encargos sociais	1.066	1.365	-21,9%
Impostos e contribuições a recolher	198.217	157.075	26,2%
Participação dos adm. e empregados a pagar	0	0	n.a
Adiantamento de cliente	65.443	65.439	0,0%
Partes relacionadas	197.095	197.112	0,0%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	22.297	24.226	-8,0%
Outras contas a pagar	465.443	429.204	8,4%
Total do Circulante	1.614.487	1.822.052	-11,4%
Não Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	346	6.046	-94,3%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	n.a
Impostos e contribuições a recolher	14.059	14.185	-0,9%
Provisões para riscos	194.259	187.984	3,3%
Provisões para garantias de obras	3.312	4.842	-31,6%
Impostos e contribuições diferidos	23.700	23.701	0,0%
Provisões para perdas de investimento	115.850	115.005	0,7%
Outras contas a pagar	-	-	n.a
Total do Não Circulante	351.526	351.763	-0,1%
Patrimônio Líquido			
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	-3.092.268	-3.198.497	-3,3%
Total do Patrimônio Líquido	-459.925	-566.154	-18,8%
Participação dos não controladores	-16.406	-16.276	0,8%
Total do Passivo	1.489.682	1.591.385	-6,4%

ANEXO V – Estoque 100%

VGv (R\$ milhões) - 100%	Pronto	Total
Ananindeua	0,9	0,9
Aracaju	4,2	4,2
Barueri	0,7	0,7
Belo Horizonte	0,6	0,6
Brasília	36,1	36,1
Campinas	2,4	2,4
Cuiabá	0,6	0,6
Curitiba	5,5	5,5
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	1,6	1,6
Porto Alegre	33,2	33,2
Recife	1,1	1,1
Rio de Janeiro	7,5	7,5
Santos	3,7	3,7
São Paulo	0,8	0,8
Xangri-Lá	3,5	3,5
Outras Regiões	2,4	2,4
Total	128,0	128,0

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.