

ROSSI	POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES				
	Elaboração	Aprovação	Data	Versão	Pág.
	RI	Conselho de Administração	26/04/2022	1	1/9

1. OBJETIVOS

1.1. A Política de Transações com Partes Relacionadas e Outras Situações de Conflito de Interesses (“Política”) da ROSSI RESIDENCIAL S.A. (“ROSSI” ou “Companhia”) foi desenvolvida baseando-se, fundamentalmente, nas determinações previstas no(a): **(i)** Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, (“Lei das Sociedades por Ações”); e **(ii)** Estatuto Social da ROSSI (“Estatuto Social ROSSI”);

1.2. Esta Política possui como objetivo principal: **(i)** assegurar que as transações da ROSSI e de suas Controladas, envolvendo Partes Relacionadas (conforme abaixo definida), sejam realizadas em termos não menos favoráveis à ROSSI do que seriam caso fossem realizadas com terceiros que não são Partes Relacionadas, sob as mesmas circunstâncias ou em cenários similares; e **(ii)** estabelecer as regras para dirimir eventuais conflitos de interesses relacionados ao desenvolvimento das atividades da ROSSI e/ou a qualquer deliberação da Administração ou de acionistas da ROSSI e/ou de suas Controladas, principalmente no que diz respeito às Transações com Partes Relacionadas, e visa, primordialmente, atender sempre aos interesses da ROSSI em detrimento de quaisquer outros.

2. APROVAÇÃO E VIGÊNCIA

2.1. Esta revisão da Política foi aprovada pelo Conselho de Administração da ROSSI em 20 de abril de 2022 e vigorará a partir de tal data, em substituição à Política até então em vigor.

3. APLICAÇÃO

3.1. As disposições desta Política aplicam-se à ROSSI, suas Controladas, às Unidades de Negócio, seus Colaboradores, Administradores e Acionistas.

ROSSI	POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES				
	Elaboração	Aprovação	Data	Versão	Pág.
	RI	Conselho de Administração	26/04/2022	1	2/9

4. DEFINIÇÕES

4.1. Os seguintes termos, quando iniciados por letra maiúscula, no singular ou no plural, masculino, feminino ou de gênero neutro, são usados nesta Política com os significados abaixo especificados:

“Administração” é o Conselho de Administração e a Diretoria Estatutária da ROSSI.

“Administradores” diretores estatutários e membros do Conselho de Administração do Grupo ROSSI.

“Colaboradores” todos os funcionários e diretores não estatutários do Grupo ROSSI.

“Conflito de Interesses” conforme definido no item 7.1.

“Controlada” significa toda e qualquer entidade sob o Controle da ROSSI.

“Controle” é o poder de direcionar as políticas financeiras e operacionais de uma determinada empresa de forma a obter benefícios das suas atividades.

“Controle Conjunto” é a partilha do controle sobre uma atividade econômica acordada contratualmente.

“DF” significa demonstrações financeiras.

“Divisões de Negócio” significa as estruturas organizacionais do Grupo ROSSI.

“Documentos Societários” Os Estatutos Sociais da ROSSI e das Unidades de Negócio e os respectivos Acordos de Acionistas.

“Entidade” são as pessoas jurídicas de direito privado, na forma do art. 44 do Código Civil.

“Entidade Relacionada com o Estado” é a entidade que é Controlada, de modo pleno ou em conjunto, ou sofre Influência Significativa do Estado.

“Estado” refere-se ao governo no seu sentido lato, agências de governo e organizações similares, sejam elas municipais, estaduais, federais, nacionais ou internacionais.

“Grupo ROSSI” conjunto de empresas composto pela ROSSI e suas empresas controladas, organizadas ou não em Divisões de Negócio e Unidades de Negócio.

“Influência Significativa” é o poder de participar nas decisões financeiras e operacionais de uma entidade, mas que não caracterize o controle sobre essas políticas. Influência Significativa

ROSSI	POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES				
	Elaboração	Aprovação	Data	Versão	Pág.
	RI	Conselho de Administração	26/04/2022	1	3/9

pode ser obtida por meio de participação societária, disposições estatutárias ou acordo de acionistas.

“ITR” significa informações trimestrais da Companhia.

“Membros Próximos da Família de uma Pessoa” são aqueles membros da família dos quais se pode esperar que exerçam influência ou que sejam influenciados por tal pessoa, nos negócios desses membros com a ROSSI, tais como:

- (a) Os filhos da pessoa, cônjuge ou companheiro(a);
- (b) Os filhos do cônjuge da pessoa ou do companheiro(a); e
- (c) Dependentes da pessoa, de seu cônjuge ou companheiro(a).

“Parte Relacionada” é a pessoa ou a entidade que está relacionada com a ROSSI e/ou suas Controladas, conforme o caso, conforme indicado a seguir:

(a) Uma pessoa, ou um Membro Próximo da Família de uma pessoa , se tiver o Controle pleno ou compartilhado, tiver Influência Significativa ou for membro do Pessoal Chave da Administração da ROSSI e/ou suas Controladas, conforme o caso;.

(b) Uma entidade está relacionada com a ROSSI e/ou suas Controladas, conforme o caso, se qualquer das condições abaixo for observada:

- (i) a entidade e a ROSSI forem membros do mesmo grupo econômico (o que significa dizer que a controladora e cada controlada são inter-relacionadas, bem como as entidades sob controle comum são relacionadas entre si);
- (ii) a entidade for coligada ou controlada em conjunto (*joint venture*) de outra entidade (ou coligada ou controlada em conjunto de entidade membro de grupo econômico do qual a outra entidade é membro);
- (iii) ambas as entidades estiverem sob o controle conjunto (*joint ventures*) de uma terceira entidade;
- (iv) uma entidade estiver sob o controle conjunto (*joint venture*) de uma terceira entidade e a outra entidade for coligada dessa terceira entidade;
- (v) a entidade for um plano de benefício pós-emprego cujos beneficiários são os empregados da ROSSI e da entidade que está relacionada com a ROSSI;
- (vi) a entidade for controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por uma pessoa identificada no Item (a), desta Cláusula 4.1;

ROSSI	POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES				
	Elaboração	Aprovação	Data	Versão	Pág.
	RI	Conselho de Administração	26/04/2022	1	4/9

(vii) uma pessoa identificada no Item (a)(i), desta Cláusula 4.1, tiver Influência Significativa sobre a entidade ou for membro do Pessoal Chave da Administração de tal entidade (ou de controladora da entidade).

“Pessoal Chave da Administração” são as pessoas que têm autoridade e responsabilidade pelo planejamento, direção e controle das atividades da entidade, direta ou indiretamente, incluindo qualquer administrador dessa entidade.

“Transação com Parte Relacionada” é o negócio feito entre a ROSSI, suas controladas e Unidades de Negócio com uma Parte Relacionada, assim entendido como a transferência de recursos, serviços ou obrigações, conforme o caso, independentemente de ser cobrado um preço em contrapartida.

“Transações Correlatas” para fins da IN CVM 480, é o conjunto de transações similares que possuem relação lógica entre si em virtude de seu objeto ou de suas partes, tais como: **(i)** transações subsequentes que decorrem de uma primeira transação já efetuada, desde que essa tenha estabelecido suas principais condições, inclusive os valores envolvidos; e **(ii)** transações de duração continuada que englobem prestações periódicas, desde que os valores envolvidos já sejam conhecidos.

“Unidades de Negócio” significa as empresas Controladas e divisões internas de Controladas (filiais com objetivo específico).

4.2. No contexto desta Política, não são Partes Relacionadas:

- (a) 2 entidades simplesmente por terem administrador ou outro membro do Pessoal Chave da Administração em comum, ou porque um membro do Pessoal Chave da Administração da entidade exerce Influência Significativa sobre a outra entidade;
- (b) 2 investidores entre si simplesmente por compartilharem o Controle conjunto sobre 1 empreendimento Controlado em conjunto (*joint venture*);
- (c) Entidades que proporcionam financiamentos; (d) Sindicatos;
- (e) Entidades prestadoras de serviços públicos;
- (f) Departamentos e agências de Estado que não Controlam, de modo pleno ou em conjunto, ou exercem Influência Significativa sobre a entidade que reporta a

ROSSI	POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES				
	Elaboração	Aprovação	Data	Versão	Pág.
	RI	Conselho de Administração	26/04/2022	1	5/9

informação, simplesmente em virtude dos seus negócios normais com a entidade (mesmo que possam afetar a liberdade de ação da entidade ou participar no seu processo de tomada de decisões); e

- (g) Cliente, fornecedor, franqueador, concessionário, distribuidor ou agente geral com quem a entidade mantém volume significativo de negócios, meramente em razão da resultante dependência econômica.

4.3. Na definição de Parte Relacionada, "*uma coligada*" inclui Controladas dessa coligada e "*uma entidade sob Controle Conjunto (joint venture)*" inclui Controladas de entidade sob Controle conjunto (*joint venture*). Portanto, por exemplo, a controlada de uma coligada e o investidor que exerce Influência Significativa sobre a coligada são Partes Relacionadas um com o outro.

5. DIRETRIZES GERAIS

5.1. Os Administradores, Acionistas e Colaboradores da ROSSI e de suas Controladas deverão privilegiar sempre a busca por julgamentos isentos e transparentes e agir em nome e benefício da ROSSI, sempre de forma alinhada às políticas e valores da Companhia.

5.2. A ROSSI, suas Controladas e os seus respectivos Colaboradores, Administradores e acionistas, ao considerar cada um dos possíveis relacionamentos da ROSSI ou de suas Controladas (conforme o caso) com Partes Relacionadas, deve direcionar a sua atenção para a essência do relacionamento e não meramente para a sua forma legal.

5.3. Nenhum Administrador ou membro do Conselho Fiscal da ROSSI e/ou das Unidades do Grupo ROSSI poderá alegar o desconhecimento desta Política, uma vez que a sua posse estará condicionada, dentre outras providências, ao acesso ao inteiro teor desta Política e à assinatura de um termo de compromisso relacionado.

ROSSI	POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES				
	Elaboração	Aprovação	Data	Versão	Pág.
	RI	Conselho de Administração	26/04/2022	1	6/9

5.4. Identificadas situações relacionadas à tomada de decisões em circunstâncias que envolvam Partes Relacionadas ou Situações de Conflito de Interesses, os Administradores e acionistas da ROSSI ou de suas Controladas deverão se posicionar imediatamente sobre o assunto, tomando todas as providências cabíveis, tais como:

- (a) Com relação aos Administradores da Companhia: os Administradores deverão ausentar-se das discussões e abster-se de votar e de tomar decisões com relação às matérias em discussão que representem conflito de interesses em seus âmbitos profissionais ou pessoais, uma vez que, conforme determinação do artigo 156 da Lei das Sociedades por Ações, é vedado ao Administrador intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da ROSSI, bem como na deliberação que a respeito tomarem os demais Administradores, cumprindo-lhe cientificá-los do seu impedimento e fazer consignar, em ata de reunião do Conselho de Administração ou da Diretoria, a natureza e extensão do seu interesse. O Administrador poderá contratar com a ROSSI, mas somente se em condições razoáveis ou equitativas, idênticas às que prevalecem no mercado ou em que a ROSSI contrataria com terceiros.
- (b) Com relação aos acionistas da ROSSI e/ou os respectivos representantes no Conselho de Administração da ROSSI e Assembleias Gerais: (i) os acionistas nas Assembleias Gerais e os seus representantes no Conselho deverão abster-se de votar em situações de conflitos de interesses em relação a tais acionistas, sendo ainda considerado como voto abusivo aquele exercido por acionista ou seu representante com o intuito de causar dano à ROSSI ou a outros acionistas, ou de obter, para si ou para outrem, vantagem a que não faz jus e de que resulte, ou possa resultar, prejuízo para a ROSSI ou para outros acionistas; (ii) os acionistas não poderão votar nas deliberações das Assembleias Gerais relativas ao laudo de avaliação de bens com que concorrerem para a formação do capital social; (iii) os acionistas pessoas físicas que sejam Administradores, não poderão aprovar suas próprias contas em assembleias; e (iv) os acionistas ou seus representantes não poderão votar em quaisquer outras situações que puderem beneficiá-los de modo particular, ou em que tiverem interesse conflitante com o da ROSSI.

ROSSI	POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES				
	Elaboração	Aprovação	Data	Versão	Pág.
	RI	Conselho de Administração	26/04/2022	1	7/9

5.5. É vedada a contratação de Transação com Partes Relacionadas:

- (a) Em condição diversa das de mercado, que possa prejudicar os interesses da ROSSI;
- (b) Com a participação de colaboradores e Administradores em negócios de natureza particular ou pessoal que interfiram ou conflitem com os interesses da ROSSI ou resultem da utilização de informações confidenciais obtidas em razão do exercício do cargo ou função que ocupem na ROSSI;
- (c) Em prejuízo da ROSSI, favorecendo sociedade coligada, controlada ou controladora, devendo as transações entre tais partes observarem condições de mercado, estritamente comutativas; e
- (d) Sem observância de limites previstos no Estatuto Social ROSSI, na presente Política e nas regras fixadas pela Administração da ROSSI.

6. PROVIDÊNCIAS PARA A CONTRATAÇÃO DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS OU OUTROS POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE

6.1. Esta Política se encontra alinhada às exigências da Lei 6.404/76, no que se refere à necessária obrigação dos administradores de serem leais à empresa, os interesses da empresa devem sempre se sobrepor aos interesses pessoais dos tomadores de decisão. Além disso, se houver conflito de interesses, o administrador deve notificar as outras pessoas e a diretoria sobre o conflito para evitar que intervenham e deve registrá-lo na ata da reunião, a natureza e a extensão dos interesses do conselho. De acordo com esta política, os Administradores que têm transações com partes relacionadas ou outros potenciais conflitos de interesse devem (i) expressar seus conflitos de interesse, explicar sua participação e fornecer informações detalhadas sobre a situação, e (ii) participar das decisões envolvendo a decisão sobre o tema, e (iii) abster-se de votar nas deliberações sobre o assunto.

ROSSI	POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES				
	Elaboração	Aprovação	Data	Versão	Pág.
	RI	Conselho de Administração	26/04/2022	1	8/9

7. DIVULGAÇÃO

7.1. A ROSSI está obrigada a divulgar as Transações com Partes Relacionadas, mesmo que tais transações ainda não tenham se consumado, de acordo com o Artigo 247 da Lei das Sociedades por Ações, Deliberação CVM nº 642/10 e IN CVM 480.

7.2. A divulgação será feita em notas explicativas às demonstrações financeiras, com a condição de fornecer detalhes suficientes para a identificação das Partes Relacionadas e de quaisquer condições essenciais e não comutativas inerentes às transações mencionadas, de modo a facultar aos acionistas o exercício do direito de fiscalização e acompanhamento dos atos de gestão da ROSSI, sem prejuízo do dever de promover sua ampla divulgação ao mercado, quando a operação configurar fato relevante ou quando da divulgação das demonstrações financeiras.

8. RESPONSABILIDADES

8.1. Compete ao CAD- ROSSI a orientação geral dos negócios sociais, cabendo-lhe, dentre outras providências: **(i)** aprovar o teor e as determinações desta Política bem como eventuais aditamentos; e **(ii)** aprovar as contratações do item 6.1(f) acima, previstas também no Estatuto Social da Companhia.

8.2. A implantação da presente Política está a cargo: **(i)** do Diretor Presidente da ROSSI; e **(ii)** dos Diretores Presidentes das Unidades de Negócio do Grupo ROSSI, que deverão garantir a correta implantação e cumprimento desta Política em cada unidade.

9. ATUALIZAÇÃO DA POLÍTICA

9.1. A presente Política poderá ser alterada mediante prévia aprovação do Conselho de Administração da ROSSI, sempre que referido órgão da administração entender necessário,

ROSSI	POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES				
	Elaboração	Aprovação	Data	Versão	Pág.
	RI	Conselho de Administração	26/04/2022	1	9/9

ou quando proposto pelo Diretor Presidente da ROSSI ou em decorrência de alterações legislativas ou, de documentos de Governança Corporativa do Grupo ROSSI.

9.2. O Comitê de Auditoria Interna poderá recomendar à Administração eventual aprimoramento da presente Política.

10. PENALIDADES

10.1. Além das eventuais penalidades aplicáveis no âmbito civil, criminal e administrativo, as violações aos termos desta Política serão examinadas pelo CAD- ROSSI, que adotará as medidas cabíveis.