

---

---

**ROSSI RESIDENCIAL S.A.**

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA  
A SER REALIZADA EM 28 DE ABRIL DE 2022**

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

---

---

**ROSSI RESIDENCIAL S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ nº 61.065.751/0001-80

NIRE 35.300.108.078

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA  
A SER REALIZADA EM 28 DE ABRIL DE 2022**

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

**Sumário**

1. OBJETO.....	4
2. DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS .....	5
3. CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL.....	6
4. LOCAL DA ASSEMBLEIA.....	6
5. PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL .....	6
5.1. DEPÓSITO PRÉVIO DE DOCUMENTOS .....	6
5.2. ACESSO E PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL.....	9
6. REGRAS PARA VOTAÇÃO À DISTÂNCIA .....	10
7. REGRAS PARA A INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL.....	13
8. MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS.....	14
9. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL .....	14
10. ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA .....	15
10.1. Demonstrações Contábeis da Companhia, acompanhadas do Relatório Anual dos Auditores Independentes e do Parecer do Conselho Fiscal Referentes ao Exercício Social findo em 31 de Dezembro de 2021 .....	15
10.2. Tomar as contas dos administradores consubstanciadas no relatório da administração referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 .....	16

10.3.	Destinação do Resultado do Exercício Social da Companhia encerrado em 31 de Dezembro de 2021 .....	17
10.4.	Eleição dos Membros do Conselho Fiscal da Companhia .....	18
10.5.	Fixação Do Número De Membros Do Conselho Fiscal .....	19
10.6.	Eleição Dos Membros Efetivos E Suplentes Do Conselho Fiscal .....	19
	<b>10.6.1.</b> Candidatos indicados pela Administração e por acionistas para a composição do Conselho Fiscal .....	20
	<b>10.6.2.</b> Indicação de um ou mais candidatos para compor o Conselho Fiscal .....	20
10.7.	Fixação da Remuneração Global Anual dos Administradores para o Exercício de 2022 ....	21
	<b>10.7.1.</b> Comparação entre os valores propostos no exercício social anterior e os valores realizados .....	22
	<b>10.7.2.</b> Comparação da remuneração proposta no exercício social anterior com as informações da seção 13 do formulário de referência .....	22
	<b>10.7.3.</b> Comparação da remuneração proposta para o exercício social de 2021 e o valor proposto para o exercício social de 2022 .....	23
	<b>10.7.4.</b> Informações adicionais sobre remuneração .....	24
11.	CONCLUSÃO .....	24
	ANEXO I: Comentários dos Administradores sobre a Situação Financeira da Companhia .....	25
	ANEXO II: Informações sobre candidatos ao Conselho Fiscal .....	80
	indicados pela Administração e acionistas .....	80
	ANEXO III: Remuneração dos Administradores .....	91

## **ROSSI RESIDENCIAL S.A.**

Companhia Aberta  
CNPJ nº 61.065.751/0001-80  
NIRE 35.300.108.078

### **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 28 DE ABRIL DE 2022**

#### **PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

Prezados Senhores Acionistas,

A administração da **ROSSI RESIDENCIAL S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Henri Dunant, 873, 6º andar, conjuntos 601 a 605 – Santo Amaro, CEP 04709-111, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.108.078, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.065.751/0001-80, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como companhia aberta categoria “A”, sob o código 01630-6 (“Rossi” ou “Companhia”), nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), da Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada (“ICVM 480/09”) e da Instrução CVM n.º 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada (“ICVM 481/09”), vem apresentar a V.Sas. a presente proposta (“Proposta”) a ser submetida à deliberação da **assembleia geral ordinária da Companhia, a ser realizada no dia 28 de abril de 2022, às 15h (quinze horas), de modo exclusivamente digital, por meio de plataforma digital ou outro sistema eletrônico a ser definido e disponibilizado pela Companhia (“Assembleia Geral”).**

#### **1. OBJETO**

O objeto da presente Proposta é apresentar aos Acionistas as matérias constantes da Ordem do Dia da Assembleia Geral:

##### **1.1. Deliberações Ordinárias:**

- A.** deliberar sobre as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas do relatório anual dos auditores independentes, e do parecer do Conselho Fiscal, referentes ao

exercício social findo em 31 de dezembro 2021;

- B.** tomar as contas dos administradores consubstanciadas no relatório da administração referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021;
- C.** deliberar sobre a destinação do resultado do exercício social da Companhia encerrado em 31 de dezembro de 2021;
- D.** deliberar sobre a fixação do número de membros do conselho fiscal da Companhia;
- E.** deliberar sobre a eleição dos membros do conselho fiscal da Companhia;
- F.** deliberar sobre a fixação da remuneração global a ser paga aos administradores da Companhia no exercício de 2022.

## **2. DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS**

Em atendimento ao disposto no artigo 133 da Lei das Sociedades por Ações, e das normas da ICVM 481/09 e da ICVM 480/09, a administração da Companhia colocou à disposição dos Senhores Acionistas, com pelo menos 1 (um) mês de antecedência da data marcada para realização da Assembleia Geral, os seguintes documentos:

- A.** relatório da administração sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício findo em 31 de dezembro de 2021;
- B.** demonstrações contábeis da Companhia com relação ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, acompanhadas das respectivas notas explicativas e dos demais documentos pertinentes, nos termos das normas aplicáveis;
- C.** relatório anual dos auditores independentes referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021;
- D.** parecer do conselho fiscal sobre o relatório anual da administração e sobre as demonstrações contábeis da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021;
- E.** declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as opiniões

expressas no relatório dos auditores independentes;

- F. declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis;
- G. Boletim de voto a distância;
- H. formulário de demonstrações financeiras padronizadas - DFP; e
- I. a presente Proposta para Assembleia Geral, com seus respectivos anexos.

Os documentos acima arrolados estão à disposição dos Senhores Acionistas na sede da Companhia, nas páginas eletrônicas da Companhia (<http://ri.rossiresidencial.com.br>), da CVM (<http://www.cvm.gov.br/>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (<http://www.b3.com.br/>) na rede mundial de computadores (internet).

### **3. CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL**

Nos termos do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral será convocada por anúncio publicado, por 3 (três) vezes, no mínimo, no jornal Folha de São Paulo, jornal de grande circulação editado no local da sede da Companhia, contendo, além do local, data e hora da assembleia, a ordem do dia.

### **4. LOCAL DA ASSEMBLEIA**

Nos termos do art. 124, §2º-A da Lei das S.A. e no art. 4º, §3º da ICVM 481/2009, com as alterações da ICVM 622/2020, a Assembleia Geral será realizada exclusivamente de forma digital, por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela Companhia, sendo considerada, portanto, como realizada na sede social da Companhia.

### **5. PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL**

Tendo em vista que a Assembleia Geral discutirá temas de interesse da Companhia e de V.Sas., apenas as pessoas que comprovarem sua qualidade de acionistas ou de representantes de acionistas, na forma da legislação aplicável, poderão participar da Assembleia Geral.

#### **5.1. DEPÓSITO PRÉVIO DE DOCUMENTOS**

Nos termos do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 11, § 3.º do estatuto social da Companhia, para participar da Assembleia Geral os acionistas deverão apresentar à Companhia os seguintes documentos:

- A.** documento de identidade (RG, CNH, passaporte ou expedidas por conselhos de classe), desde que contenham foto de seu titular;
- B.** comprovante atualizado da titularidade das ações de emissão da Companhia, expedido pela instituição financeira prestadora dos serviços de escrituração das ações da Companhia;
- C.** relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária expedido pelos órgãos competentes; e/ou
- D.** na hipótese de representação do acionista, original ou cópia autenticada de procuração com firma reconhecida, ou assinada digitalmente, por meio de certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil, devidamente regularizada na forma da lei.

O representante do acionista pessoa jurídica deverá apresentar cópia autenticada ou certidão emitida pelo Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou Junta Comercial, conforme o caso, dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente: (a) do contrato ou estatuto social; e (b) do ato societário de eleição do administrador que (b.i) participar da Assembleia Geral como representante da pessoa jurídica, ou (b.ii) outorgar procuração para que terceiro represente a acionista pessoa jurídica, apresentando cópia autenticada da procuração com firma reconhecida, ou assinada digitalmente, por meio de certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil.

Com relação à participação por meio de procurador, a outorga de poderes de representação para participação na Assembleia Geral deverá ter sido realizada há menos de 1 (um) ano, nos termos do artigo 126, §1º da Lei das Sociedades por Ações.

Adicionalmente, em cumprimento ao disposto no artigo 654, § 1.º e § 2.º do Código Civil, a procuração deverá conter a indicação do lugar onde foi passada, a qualificação completa do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos.

Vale mencionar que (i) as pessoas naturais acionistas da Companhia somente poderão ser representados na Assembleia Geral por procurador que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, consoante previsto no artigo 126, § 1.º da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) as pessoas jurídicas que forem acionistas da Companhia poderão, nos termos da decisão da CVM no âmbito do Processo CVM RJ2014/3578, julgado em 04 de novembro de 2014, ser representadas por procurador constituído em conformidade com seu contrato ou estatuto social e segundo as normas do Código Civil, sem a necessidade de tal pessoa ser administrador da Companhia, acionista ou advogado.

No tocante aos fundos de investimento, a representação dos cotistas na Assembleia Geral caberá à instituição administradora ou gestora, observado o disposto no regulamento do fundo a respeito de quem é titular de poderes para exercício do direito de voto das ações e ativos na carteira do fundo. Nesse caso, o representante da administradora ou gestora do fundo, além dos documentos societários acima mencionados relacionados à gestora ou à administradora, deverá apresentar cópia simples do regulamento do fundo, devidamente registrado no órgão competente.

Os documentos dos acionistas expedidos no exterior devem ter reconhecimento das assinaturas por Tabelião ou Notário Público, ser legalizados em Consulado Brasileiro ou, caso o país no qual o documento foi firmado seja signatário da Convenção de Viena, apostilados, traduzidos por tradutor juramentado matriculado na Junta Comercial e registrados no Registro de Títulos e Documentos, nos termos da legislação em vigor.

Para fins de melhor organização da Assembleia Geral, nos termos do § 3º do artigo 11 do Estatuto da Companhia, a Companhia solicita aos Senhores Acionistas que depositem os documentos necessários para participação na Assembleia Geral, preferencialmente através de endereço eletrônico (e-mail), com, no mínimo 72 (setenta e duas) horas de antecedência, aos cuidados da Área de Relações com Investidores:

**Área de Relações com Investidores**

Rua Henri Dunant, 873, 6º andar, conjuntos 601 a 605 – Santo Amaro

São Paulo, SP, Brasil

CEP 04709-111

E-mail: [ri@rossiresidencial.com.br](mailto:ri@rossiresidencial.com.br)

Telefone: +55 11 4058-2502

Ressalta-se que os acionistas poderão participar da Assembleia Geral ainda que não realizem o depósito prévio acima referido, bastando apresentarem tais documentos na abertura da Assembleia Geral,

conforme o disposto no §2º do artigo 5.º da ICVM 481/09 e no § 4.º do artigo 11 do estatuto social da Companhia.

## 5.2. ACESSO E PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL

A Assembleia Geral será realizada de modo exclusivamente digital, por meio de plataforma digital disponibilizada pela Companhia que conjugará áudio e imagem. Para participar da Assembleia Geral, os Acionistas deverão encaminhar à Companhia uma solicitação de participação por escrito, juntamente com o envio dos documentos necessários para participação conforme instruções contidas no item 5.1 acima, com antecedência de, no mínimo, 3 (três) dias da data da realização da Assembleia Geral, ou seja, até o dia 25 de abril de 2022, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores da Companhia, exclusivamente pelo e-mail [ri@rossiresidencial.com.br](mailto:ri@rossiresidencial.com.br), com aviso de confirmação de recebimento (“Solicitação de Acesso”).

A Solicitação de Acesso deverá (i) conter a identificação do Acionista e, se for o caso, de seu representante legal que participará da Assembleia Geral, incluindo seus nomes completos e seus CPF ou CNPJ, conforme o caso, telefone e endereço de e-mail; e (ii) ser acompanhada dos documentos necessários para participação na Assembleia Geral, conforme detalhado no item 5.1 acima.

Após a conferência e validação das informações constantes da Solicitação de Acesso recebida, a Companhia encaminhará convite individual de participação à cada Acionista solicitante com as instruções para acesso à plataforma digital utilizada para a realização da Assembleia Geral.

Os Acionistas que enviarem uma Solicitação de Acesso deverão se comprometer a (i) utilizar o convite de forma individual, única e exclusivamente para participação na Assembleia Geral; (ii) não transferir ou divulgar, no todo ou em parte, o convite individual a qualquer terceiro, acionista ou não, sendo o convite intransferível; e (iii) não gravar ou reproduzir, no todo ou em parte, nem tampouco transferir, a qualquer terceiro, acionista ou não, o conteúdo ou qualquer informação transmitida por meio virtual durante a realização da Assembleia Geral.

A participação por meio da plataforma digital conjugará áudio e imagem, e os Acionistas deverão manter as suas câmeras ligadas durante o curso da Assembleia Geral com o intuito de assegurar a autenticidade das comunicações.

O registro da presença do acionista, via plataforma digital, somente se dará mediante o acesso via *link* encaminhado no convite individual, conforme instruções e no horário indicado. Após 15 minutos do início da Assembleia, não será possível o ingresso de quaisquer pessoas, independentemente da realização

do cadastro prévio. Desta forma, recomenda-se o acesso à plataforma digital para participação da Assembleia com 40 minutos de antecedência a fim de evitar eventuais problemas operacionais.

A Companhia recomenda ainda que os Acionistas (i) façam testes e se familiarizem previamente com a plataforma digital para evitar a incompatibilidade dos seus equipamentos eletrônicos e/ou outros problemas com a sua utilização no dia da Assembleia Geral; e (ii) certifiquem-se que a conexão e velocidade de internet é compatível com a utilização da plataforma digital.

A Solicitação de Acesso enviada fora do prazo acima previsto será desconsiderada pela Companhia. A Companhia informa, ainda, que a Assembleia Geral será gravada na íntegra, em cumprimento às determinações do Art. 21-C, §1º, II, da ICVM 481/2009, com as alterações da ICVM 622/2020.

A Companhia não se responsabilizará por qualquer problema operacional ou de conexão que o Acionista venha a enfrentar, bem como por qualquer outro evento que possa dificultar ou impossibilitar a sua participação na Assembleia Geral por meio da plataforma digital, de modo que será de responsabilidade exclusiva do Acionista assegurar a compatibilidade de seus equipamentos com a utilização da plataforma digital e com o acesso à Assembleia Geral.

## **6. REGRAS PARA VOTAÇÃO À DISTÂNCIA**

Em atendimento à ICVM 481/09, foi disponibilizado o boletim de voto a distância, na presente data, na página da Companhia (<http://ri.rossiresidencial.com.br>) e nas páginas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>) e da B3 ([http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/)) na rede mundial de computadores, em versão passível de impressão e preenchimento manual.

O boletim de voto a distância contém as matérias constantes da agenda da Assembleia. Os acionistas que optarem por manifestar seus votos a distância na Assembleia Geral deverão preencher o boletim de voto a distância disponibilizados pela Companhia indicando se desejam aprovar, rejeitar ou abster-se de votar nas deliberações descritas no boletim, observados os seguintes procedimentos:

### **a) Envio do boletim diretamente à Companhia:**

Para aquele que optar por exercer o seu direito de voto à distância diretamente com a Companhia, será necessário que a Companhia receba, no prazo de até 7 (sete) dias antes da data da Assembleia Geral, ou seja, até o dia **22 de abril de 2022**, inclusive, os seguintes documentos, no endereço da sede da Companhia, aos cuidados da Diretoria de Relações com Investidores:

- (i) via física original do boletim de voto à distância devidamente preenchido, rubricado e assinado com firma reconhecida, ou assinado digitalmente, por meio de certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil;
- (ii) via física original de procuração com firma reconhecida, ou assinada digitalmente, por meio de certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil, em caso de assinatura do boletim de voto à distância por meio de procurador; e
- (iii) cópia autenticada dos seguintes documentos:
  - a. para pessoas naturais: documento de identidade contendo a foto do acionista;
  - b. Para pessoas jurídicas:
    - 1. Estatuto ou contrato social consolidado;
    - 2. Documentos societários que comprovem a representação legal do acionista; e
    - 3. Documento de identidade contendo a foto do representante legal;
    - 4. Os itens 1 e 2 podem ser substituídos por certidão emitida pelo Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou Junta Comercial, conforme o caso
  - c. Para Fundos de Investimento:
    - 1. Último regulamento consolidado do fundo;
    - 2. Estatuto ou contrato social consolidado do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação; e
    - 3. Documento de identidade contendo a foto do representante legal.

O acionista pode também, se preferir, enviar as vias digitalizadas do boletim juntamente com os documentos acima mencionados para o endereço eletrônico [ri@rossiresidencial.com.br](mailto:ri@rossiresidencial.com.br).

Os documentos dos acionistas expedidos no exterior devem ter reconhecimento das assinaturas por Tabelião ou Notário Público, ser legalizados em Consulado Brasileiro ou, caso ao país no qual a procuração foi outorgada seja signatário da Convenção de Viena, apostilados, traduzidos por tradutor juramentado matriculado na Junta Comercial e registrados no Registro de Títulos e Documentos, nos termos da legislação em vigor.

Como documento de identidade, a Companhia aceitará a Carteira de Identidade Registro Geral

(RG), bem como a Carteira Nacional de Habilitação (CNH), passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos conselhos profissionais e carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que contenham foto de seu titular.

Uma vez recebidos o boletim e respectivas documentações exigidas, a Companhia avisará ao acionista, por meio de envio de e-mail ao endereço de e-mail informado pelos acionistas no boletim de voto a distância, no prazo de 3 (três) dias corridos contados do seu recebimento, bem como sobre a validade do boletim de voto a distância e dos documentos que o acompanham, nos termos do artigo 21-U da ICVM 481/09.

Conforme parágrafo único do art. 21-U da ICVM 481/2009, o acionista pode retificar ou reenviar o boletim de voto a distância ou os documentos que o acompanham desde que observado o prazo para o recebimento pela Companhia, acima indicado. Não serão considerados os votos proferidos por acionistas nos casos em que o boletim de voto a distância e/ou os documentos de representação dos acionistas elencados acima sejam enviados (ou reenviados e/ou retificados, conforme o caso) sem observância dos prazos e formalidades de envio indicadas acima.

Em atendimento à ICVM 481/09, serão desconsideradas quaisquer instruções de voto divergentes em relação a uma mesma deliberação e que tenham sido emitidas por um mesmo acionista, considerado, para tanto, o seu número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

Adicionalmente, caso haja divergências entre o boletim de voto a distância recebido diretamente pela companhia e a instrução de voto contida no mapa de votação proveniente do escriturador para um mesmo número de CPF ou CNPJ, a instrução de voto proveniente do escriturador deve prevalecer.

#### **b) Envio do boletim por meio dos prestadores de serviço**

Conforme facultado pelo art. 21-B da ICVM 481/09, o acionista também poderá exercer o voto à distância por meio de seus agentes de custódia, por meio do Banco Bradesco S.A., instituição prestadora dos serviços de escrituração de ações da Companhia, desde que referidas instruções sejam recebidas até **22 de abril de 2022**, inclusive, ou outra data específica, indicada pelos respectivos prestadores de serviço.

O agente de custódia e o Banco Bradesco S.A. verificarão as instruções de voto fornecidas pelos acionistas, mas não são responsáveis por verificar a elegibilidade do acionista para exercício do direito de voto, função que caberá à Companhia.

Os acionistas deverão entrar em contato com os seus respectivos agentes de custódia e com o Banco Bradesco S.A. para verificar os procedimentos por eles estabelecidos para emissão das instruções de voto via boletim, bem como os documentos e informações exigidos para tanto. Referidos prestadores de serviço comunicarão aos acionistas o recebimento das instruções de voto ou a necessidade de retificação ou reenvio, devendo prever os procedimentos e prazos aplicáveis.

**c) Informações adicionais:**

Adicionalmente, a Companhia ressalta que:

- (i) Caso haja divergências entre eventual boletim recebido diretamente pela Companhia e instrução de voto coletada pelo agente escriturador (conforme constante no mapa de votação proveniente do escriturador), para um mesmo número de CPF ou CNPJ, a instrução de voto do escriturador prevalecerá, de acordo com as disposições do §2º do art. 21-W da ICVM 481/09;
- (ii) Conforme determinado pelo art. 21-S da ICVM 481/09, a Central Depositária da B3, ao receber as instruções de voto dos acionistas por meio de seus respectivos agentes de custódia, desconsiderará eventuais instruções divergentes em relação a uma mesma deliberação que tenham sido emitidas pelo mesmo número de inscrição no CPF ou CNPJ;
- (iii) Encerrado o prazo de votação à distância, o acionista não poderá alterar as instruções de voto já enviadas, salvo na Assembleia Geral, por meio de acesso por si à plataforma digital ou por procuração, mediante solicitação, explícita, de desconsideração das instruções de voto enviadas via boletim, antes da colocação da(s) respectiva(s) matéria(s) em votação; e
- (iv) Conforme previsto no art. 21-X da ICVM 481/09, as instruções de voto a distância serão consideradas normalmente na hipótese de eventual adiamento da Assembleia Geral ou caso seja necessária a sua realização em segunda convocação, desde que o eventual adiamento ou realização em segunda convocação não ultrapassem 30 (trinta) dias da data inicialmente prevista para sua realização em primeira convocação.

**7. REGRAS PARA A INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL**

Como regra geral, enunciada no artigo 125 da Lei das Sociedades por Ações, as assembleias gerais instalam-se, em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de, no mínimo, 1/4 (um quarto) das ações com direito de voto e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas

titulares de ações com direito a voto.

Uma vez que a Assembleia Geral irá reunir-se ordinariamente, as matérias a ela submetidas poderão ser discutidas caso compareçam acionistas titulares de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do capital social total e votante.

## **8. MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS**

As deliberações das assembleias gerais de acionistas, ressalvadas as exceções previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos, desconsideradas as abstenções, nos termos do artigo 129 da Lei das Sociedades por Ações.

Tendo em vista que as matérias a serem apreciadas na Assembleia Geral não estão sujeitas à deliberação por maioria qualificada, a aprovação das matérias dependerá do voto da maioria absoluta das ações presentes à Assembleia Geral.

## **9. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL**

Os trabalhos das assembleias gerais são documentados por escrito em ata lavrada no “Livro de Atas das Assembleias Gerais”, que será assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes, por meio de plataforma de assinatura eletrônica, utilizando certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil (Lei das Sociedades por Ações, artigo 130, *caput*), sendo certo ainda que os acionistas que tenham registrado suas presenças no sistema eletrônico de participação à distância disponibilizado pela Companhia serão considerados presentes e assinantes da ata nos termos do Art. 21-V da ICVM 481/2009. Embora recomendável que todos os acionistas presentes assinem a ata, ela será válida se for assinada por acionistas titulares de ações suficientes para constituir a maioria necessária para as deliberações da assembleia geral (Lei das Sociedades por Ações, artigo 130, *caput*).

É possível, desde que autorizado pela assembleia geral, lavrar a ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo apenas a transcrição das deliberações tomadas (Lei das Sociedades por Ações, artigo 130, § 1.º). Nesse caso, as propostas ou os documentos submetidos à assembleia, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidos na ata, serão numerados seguidamente, autenticados pela mesa e por qualquer acionista que o solicitar, e arquivados na companhia (Lei das Sociedades por Ações, artigo 130, § 1.º, “a”). Adicionalmente, a mesa, a pedido de acionista interessado, autenticará exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado (Lei das Sociedades por Ações, artigo 130, § 1.º, “b”).

Nos termos da legislação em vigor, serão tiradas certidões da ata da assembleia geral, devidamente autenticadas pelo presidente e secretário (Lei das Sociedades por Ações, artigo 130, *caput*), que serão enviadas eletronicamente à CVM e à B3, apresentadas a registro na junta comercial do Estado da sede da companhia e publicadas no Diário Oficial e no jornal de grande circulação (Lei das Sociedades por Ações, artigo 135, § 1.º; artigo 289). Companhias abertas poderão, desde que autorizado pela assembleia geral, publicar a ata com omissão das assinaturas dos acionistas (Lei das Sociedades por Ações, artigo 130, § 2.º).

Desse modo, a Administração propõe que a ata da Assembleia Geral seja lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, observados os requisitos acima mencionados, e sua publicação seja efetuada com a omissão das assinaturas dos acionistas.

## **10. ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**

O objetivo desta seção é analisar as matérias submetidas à apreciação de V.Sas. na Assembleia Geral, permitindo, assim, a formação de convicção e a tomada de decisão informada e refletida por parte dos senhores acionistas.

### **10.1. DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DA COMPANHIA, ACOMPANHADAS DO RELATÓRIO ANUAL DOS AUDITORES INDEPENDENTES E DO PARECER DO CONSELHO FISCAL REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021**

A Administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas. as demonstrações contábeis e correspondentes notas explicativas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, com os pronunciamentos contábeis do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pela CVM e pelas demais normas da CVM, e devidamente auditadas por auditor independente registrado na CVM.

Nos termos da legislação aplicável, as demonstrações contábeis da Companhia e respectivas notas explicativas foram colocadas à disposição dos senhores acionistas na forma de “caderno do auditor” acompanhadas dos seguintes documentos e informações: (a) relatório dos administradores sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício findo; (b) relatório anual do auditor independente; (c) parecer do conselho fiscal; (d) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; e (e) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis.

Em atendimento à legislação aplicável e logrando incrementar a compreensão de V.Sas. com relação à realidade da Companhia, o **Anexo I** à presente Proposta contém, nos termos da seção 10 do formulário de referência, os comentários dos administradores sobre a situação financeira da Companhia.

Cópia do parecer do conselho fiscal da Companhia favorável à aprovação pelos Senhores das contas dos administradores e das demonstrações financeiras está disponível junto das demonstrações financeiras e na página eletrônica da CVM, da Companhia e da B3.

Desta forma, com base nos documentos e informações disponibilizados, a Administração propõe à Assembleia Geral a aprovação integral das demonstrações financeiras da companhia, acompanhadas do relatório anual dos auditores independentes referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro 2021.

#### **10.2. TOMAR AS CONTAS DOS ADMINISTRADORES CONSUBSTANCIADAS NO RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO REFERENTE AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021**

A Administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas., por meio do relatório da administração, as contas dos administradores, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021.

O relatório dos administradores sobre os negócios sociais foi elaborado em conformidade com o Parecer de Orientação CVM n.º 15, de 28 de dezembro de 1987, e, conforme aplicável, contém as seguintes informações mínimas previstas na Lei das Sociedades por Ações: (a) considerações a respeito da aquisição de debêntures de própria emissão (artigo 55, § 2º); (b) política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos constantes de acordo de acionistas (artigo 118, § 5º); (c) negócios sociais e principais fatos administrativos ocorridos no exercício (artigo 133, inciso I); e (d) relação dos investimentos em sociedades coligadas e/ou controladas evidenciando as modificações ocorridas durante o exercício (artigo 243). Adicionalmente, o relatório da administração contém as informações a respeito da relação entre a Companhia e o auditor independente, nos termos da Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003.

Dessa forma, com base nos documentos e informações, a Administração propõe à Assembleia Geral a aprovação integral das contas dos administradores, consubstanciadas no relatório da administração referente ao exercício social findo em 31 de dezembro 2021.

### **10.3. DESTINAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO SOCIAL DA COMPANHIA ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021**

A Administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas. proposta de destinação dos resultados, face à apuração de prejuízo no exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, no montante total de **R\$ 190.683.840,13 (cento e noventa milhões, seiscentos e oitenta e três mil, oitocentos e quarenta reais e treze centavos)**.

Nos termos do parágrafo único do artigo 189 da Lei das Sociedades por Ações, o prejuízo do exercício deve ser, necessariamente, absorvido pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucros e pela reserva legal, nessa ordem, se existentes.

Dessa forma, visto que a Companhia não registrou lucros acumulados ou reservas de lucros, a Administração da Companhia propõe que o resultado líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, seja integralmente destinado à conta de prejuízos acumulados.

A administração da Companhia consigna que, caso venha a ser aprovada a referida proposta pela Assembleia Geral, como o saldo da conta de prejuízos acumulados no exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 é **R\$ 3.165.953.220,41 (três bilhões, cento e sessenta e cinco milhões, novecentos e cinquenta e três mil, duzentos e vinte reais e quarenta e um centavos)**, após a destinação integral do prejuízo do exercício social de 2021, a referida conta passará a registrar o montante total de **R\$ 3.356.637.060,54 (três bilhões, trezentos e cinquenta e seis milhões, seiscentos e trinta e sete mil, sessenta reais e cinquenta e quatro centavos)**, conforme demonstrado no quadro a seguir, que sumariza a situação econômico-financeira da Companhia no exercício social de 2021:

Resultado do Exercício	(190.683.840,13)
( + ) Prejuízos Acumulados	(3.165.953.220,41)
( + ) ações em tesouraria (alienações)	
<b>( = ) Prejuízo acumulado em 2021</b>	<b>(3.356.637.060,54)</b>

#### **Dividendos**

De acordo com o artigo 201 da Lei das Sociedades por Ações, a Companhia somente pode pagar dividendos à conta do lucro líquido do exercício (correspondendo ao saldo do resultado do exercício remanescente após a absorção de prejuízos anteriores, das provisões para pagamento dos tributos sobre a renda, e as participações estatutárias de empregados e administradores no resultado do exercício), à conta

das reservas de lucros disponíveis e, com relação às ações preferenciais com prioridade no dividendo cumulativo que façam jus a tal direito, à conta da reserva de capital.

Considerando a destinação integral do resultado do exercício para a conta de prejuízos acumulados e que o saldo dos prejuízos acumulados em 31 de dezembro de 2021 registra o montante total de **R\$ 3.356.637.060,54 (três bilhões, trezentos e cinquenta e seis milhões, seiscentos e trinta e sete mil, sessenta reais e cinquenta e quatro centavos)**, a Companhia não tem lucro líquido no exercício passível de ser distribuído como dividendo, inexistindo, portanto, proposta de distribuição de dividendos.

Cumprido salientar que, em conformidade com a decisão do Colegiado da CVM de 27 de setembro de 2011 (Processo CVM RJ2010-14687), a Companhia fica dispensada da apresentação das informações indicadas no Anexo 9-1-II da ICVM 481, uma vez que não há proposta de distribuição de dividendos.

#### **10.4. ELEIÇÃO DOS MEMBROS DO CONSELHO FISCAL DA COMPANHIA**

De acordo com o artigo 161 da Lei das Sociedades por Ações, toda a companhia necessariamente possui um conselho fiscal, devendo o estatuto social dispor a respeito do funcionamento permanente ou da sua instalação pela assembleia geral, a pedido dos acionistas.

Nos termos do artigo 28 do estatuto social, o conselho fiscal não tem funcionamento permanente, sendo instalado pela assembleia geral nos exercícios sociais nos quais os acionistas pedirem tal instalação.

Conforme disposto no artigo 161, § 2.º da Lei das Sociedades por Ações, o Conselho Fiscal será instalado pela assembleia geral a pedido de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto, ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Consoante o artigo 291 da Lei das Sociedades por Ações, a CVM pode fixar escala reduzindo o percentual mínimo para requerer a instalação do conselho fiscal em função do capital social das companhias abertas. Nesse sentido, a Instrução n.º 324, de 19 de janeiro de 2000, conforme alterada (“ICVM 324/00”) apresenta a seguinte escala para pedido de instalação do conselho fiscal:

<b>Capital Social</b>	<b>% de Ações com direito a voto</b>	<b>% de Ações sem direito a voto</b>
Até R\$ 50.000.000,00	8%	4%
Entre R\$ 50.000.000,00 e R\$ 100.000.000,00	6%	3%

Entre R\$ 100.000.000,00 e R\$ 150.000.000,00	4%	2%
Acima de R\$ 150.000.000,00	2%	1%

Considerando que o capital social da Companhia, nesta data, é de R\$ 2.678.339.520,00 (dois bilhões, seiscientos e setenta e oito milhões, trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e vinte reais), o percentual para requerer a instalação do conselho fiscal é de, pelo menos, 2% (dois por cento) do capital social total e votante, nos termos do artigo 161 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 2.º da ICVM 324/00.

Tendo em vista o pedido de instalação já formulado por acionista ou conjunto de acionistas titular de, pelo menos, 2% (dois por cento) das ações ordinárias de emissão da Companhia, propõe-se a instalação do conselho fiscal, tendo em vista o incremento de governança corporativa decorrente do desempenho da função de fiscalização da gestão da Administração pelo Conselho Fiscal.

#### **10.5. FIXAÇÃO DO NÚMERO DE MEMBROS DO CONSELHO FISCAL**

Prescrevem o § 1.º do artigo 161 da Lei das Sociedades por Ações e o § 1.º do artigo 28 do estatuto social da Companhia, que o conselho fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros, e suplentes em igual número, acionistas ou não, eleitos pela assembleia-geral.

Propõe-se a fixação do número de 3 (três) membros efetivos e respectivos suplentes para compor o conselho fiscal da Companhia, com mandato até a assembleia geral ordinária que examinar, discutir e votar as contas dos administradores e as demonstrações contábeis do exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

Propõe-se que todos os membros efetivos e respectivos suplentes sejam eleitos por votação majoritária.

#### **10.6. ELEIÇÃO DOS MEMBROS EFETIVOS E SUPLENTE DO CONSELHO FISCAL**

Uma vez requerida a instalação do conselho fiscal, a eleição de seus membros é obrigatória. Para tanto, nos termos da legislação aplicável, os acionistas podem indicar um ou mais candidatos para compor o conselho fiscal.

Em conformidade com a ICVM 481/09, esta Proposta apresenta considerações sobre os candidatos indicados pela Administração e os candidatos indicados por acionistas, bem como as instruções para a indicação de candidatos pelos demais acionistas da Companhia.

De acordo com o artigo 162 da Lei das Sociedades por Ações, somente podem ser eleitos para o conselho fiscal pessoas naturais, residentes no país, diplomadas em curso de nível universitário, ou que

tenham exercido por prazo mínimo de 3 (três) anos, cargo de administrador de empresa ou de conselheiro fiscal.

Ademais, são inelegíveis para o conselho fiscal, além das pessoas enumeradas nos parágrafos do artigo 147 da Lei das Sociedades por Ações, membros de órgãos de administração e empregados da Companhia ou de sociedade controlada ou do mesmo grupo, e o cônjuge ou parente, até terceiro grau, de administrador da Companhia.

#### **10.6.1. Candidatos indicados pela Administração e por acionistas para a composição do Conselho Fiscal**

A Administração e determinados acionistas, indicaram os seguintes candidatos para comporem o Conselho Fiscal da Companhia, com mandato até a assembleia geral ordinária em que os acionistas da Companhia deliberarão acerca das contas dos administradores e das demonstrações contábeis do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2022:

<b>Conselheiros Efetivos</b>	<b>Conselheiros Suplentes</b>
Murici dos Santos	Renato Venicius Da Silva
Massao Fábio Oya	Maria Elvira Lopes Gimenez
Eduardo Seiji Yamaguchi	Marcos Venicio dos Santos Marcolino

Em cumprimento à ICVM 481/09, o **Anexo III** contém as informações mínimas previstas nos itens 12.5 a 12.10 do formulário de referência, com a redação do Anexo A da ICVM 552/14, com relação aos candidatos indicados.

#### **10.6.2. Indicação de um ou mais candidatos para compor o Conselho Fiscal**

A Companhia recomenda ao acionista que deseja indicar candidato para o conselho fiscal que apresente o nome completo, qualificação, currículo profissional completo do candidato e demais informações requeridas no artigo 10 da ICVM 481/09, observadas as regras e condições de eleição previstas no artigo 162 combinado com o artigo 147 da Lei das Sociedades por Ações.

Assim que receber a indicação de candidato para membro do conselho fiscal a Companhia divulgará “Aviso aos Acionistas” informando a respeito da indicação de membros do conselho fiscal por acionistas.

A despeito dos procedimentos de indicação prévia e divulgação, o candidato a membro do Conselho Fiscal poderá ser apresentado na própria Assembleia Geral pelo acionista ou o por grupo de acionistas, pessoalmente ou por meio de procurador.

Tendo em vista o entendimento da CVM de que a eleição de suplente de membro do conselho fiscal é obrigatória para assegurar a efetividade do órgão, a Companhia recomenda aos acionistas que

submeterem a indicação de candidato também indicarem um candidato a exercer o cargo de respectivo suplente.

#### **10.7. FIXAÇÃO DA REMUNERAÇÃO GLOBAL ANUAL DOS ADMINISTRADORES PARA O EXERCÍCIO DE 2022**

De acordo com o artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações, a assembleia geral deve fixar o montante global ou individual da remuneração dos administradores, inclusive benefícios de qualquer natureza e verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado.

O § 3.º do artigo 162 da Lei das S.A. determina que a remuneração dos membros do conselho fiscal, além do reembolso, obrigatório, das despesas de locomoção e estada necessárias ao desempenho da função, será fixada pela assembleia geral que os elegeu, e não poderá ser inferior, para cada membro em exercício, a 10% (dez por cento) da que, em média, for atribuída a cada diretor, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

Para o exercício de 2022, a Administração da Companhia propõe o montante global bruto de até **R\$ 7.587.209,45 (sete milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, duzentos e nove reais e quarenta e cinco centavos)**, para a remuneração dos administradores e, caso instalado, dos membros do conselho fiscal. Esse montante inclui a remuneração fixa e variável, direta e indireta, bem como benefícios de qualquer natureza. No montante proposto acima, são também considerados tributos e contribuições para a previdência social oficial que sejam ônus da Companhia.

Vale destacar que, do montante total de **R\$ 7.587.209,45 (sete milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, duzentos e nove reais e quarenta e cinco centavos)**, acima, o valor de **R\$ 7.259.753,45 (sete milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, setecentos e cinquenta e três reais e quarenta e cinco centavos)** será aplicado na remuneração dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia. Esse valor contemplar a remuneração fixa e variável, direta e indireta, bem como benefícios de qualquer natureza, e tributos e contribuições para a previdência social oficial que sejam ônus da Companhia.

O saldo remanescente, no montante de **R\$ 327.456,00 (trezentos e vinte e sete mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais)**, será aplicado na remuneração dos membros do Conselho Fiscal, desde que seja solicitada a instalação do órgão nos termos da regulamentação aplicável.

Ressalta-se que esse valor é apenas uma previsão, pois caso o Conselho Fiscal venha a ser instalado, a remuneração de seus membros deverá, nos termos do art. 162, § 3.º, da Lei das S.A., corresponder a dez por cento da remuneração que, em média, for atribuída a cada diretor, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

Em cumprimento ao disposto no artigo 15 do estatuto social, caberá ao Conselho de Administração, deliberar sobre a distribuição da remuneração individualmente entre os membros do conselho e os diretores.

**10.7.1. Comparação entre os valores propostos no exercício social anterior e os valores realizados**

O quadro abaixo apresenta as diferenças entre a **proposta de remuneração do exercício anterior e os valores realizados de referida proposta:**

	Valores 2021 Propostos (R\$)	Valores 2021 Realizado (R\$)	Diferença (R\$)	Motivos
<b>Total</b>	9.498.283,20	6.712.529,49	2.785.753,71	-
<b>Diretoria</b>	8.522.827,20	5.701.073,49	2.821.753,71	Gratificação paga menor que a prevista
<b>Conselho de Administração</b>	648.000,00	684.000,00	- 36.000,00	Valor referente a despesas operacionais relacionadas ao Conselho de Administração.
<b>Conselho Fiscal</b>	327.456,00	327.456,00	0,00	Não aplicável, tendo em vista que não houve diferença entre o valor proposto e o valor realizado no exercício de 2021.

**10.7.2. Comparação da remuneração proposta no exercício social anterior com as informações da seção 13 do formulário de referência**

O quadro a seguir apresenta as diferenças entre **os valores de remuneração propostos no exercício social anterior e o item 13 do formulário de referência da Companhia do exercício de 2021:**

	Valores 2021 Propostos	Formulário de Referência (R\$)	Diferença (R\$)	Motivos
<b>Total</b>	9.498.283,20	9.498.283,20	0,00	Não aplicável, tendo em vista que não houve diferença entre o valor aprovado e o valor constante no Formulário de Referência do exercício de 2021.
<b>Diretoria</b>	8.522.827,20	8.522.827,20	0,00	Não aplicável, tendo em vista que não houve diferença entre o valor aprovado e o valor constante no Formulário de Referência do exercício de 2021.
<b>Conselho de Administração</b>	648.000,00	648.000,00	0,00	Não aplicável, tendo em vista que não houve diferença entre o valor aprovado e o valor constante no Formulário de Referência do exercício de 2021.
<b>Conselho Fiscal</b>	327.456,00	327.456,00	0,00	Não aplicável, tendo em vista que não houve diferença entre o valor aprovado e o valor constante no Formulário de Referência do exercício de 2021.

**10.7.3. Comparação da remuneração proposta para o exercício social de 2021 e o valor proposto para o exercício social de 2022**

O quadro a seguir demonstra de maneira analítica a diferença entre o valor da remuneração proposto para o exercício social de 2021 e o valor proposto para 2022:

	Valores 2021 Propostos (R\$)	Valores 2022 Proposta (R\$)	Diferença	Motivos
<b>Total</b>	9.498.283,20	7.587.209,45	1.911.073,75	
<b>Diretoria</b>	8.522.827,20	6.611.753,45	1.911.073,75	A diferença decorre das estimativas para os valores de Bônus sobre renegociação da Dívida Corporativa.
<b>Conselho de Administração</b>	648.000,00	648.000,00	0,00	Não aplicável, tendo em vista que não houve diferença entre o valor previsto para os exercícios de 2021 e 2022.
<b>Conselho Fiscal</b>	327.456,00	327.456,00	0,00	Não aplicável, tendo em vista que não houve diferença entre o valor previsto para os exercícios de 2021 e 2022.

#### 10.7.4. Informações adicionais sobre remuneração

As informações sobre a remuneração dos administradores na forma do item 13 do formulário de referência, conforme previsto na ICVM 481/09, constam do **Anexo III** à presente Proposta.

### **11. CONCLUSÃO**

Pelos motivos acima, a Administração da Companhia submete a presente Proposta à apreciação dos senhores acionistas reunidos em Assembleia Geral Ordinária da Companhia, recomendando sua **integral aprovação**.

São Paulo, 28 de março de 2022.

**Marcello Joaquim Pacheco**  
**Presidente do Conselho de Administração**

**ROSSI RESIDENCIAL S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ n.º 61.065.751/0001-80

NIRE 35.300.108.078

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA  
A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2021**

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

**ANEXO I: Comentários dos Administradores sobre a Situação Financeira da Companhia**

**(Formulário de Referência – Seção 10)**

## **10.1. Comentários dos Diretores sobre:**

### **a. condições financeiras e patrimoniais gerais**

O ano de 2021 ainda foi um ano bastante desafiador para a Rossi. Continuamos inseridos em um cenário de incertezas e de baixa previsibilidade econômica, após convivermos durante um longo período com a pandemia do novo coronavírus (COVID-19) e com os seus desdobramentos. A taxa de desemprego continua elevada e a taxa básica de juros mantém sua tendência de alta, em virtude do aumento verificado nos principais índices de inflação, afetando assim o poder de compra da população brasileira e o seu acesso ao crédito.

Mesmo enfrentando estes desafios, a Companhia tem se mantido focada em seu processo de reestruturação, depositando toda a sua atenção e esforços na mitigação de riscos e na execução do seu plano de desalavancagem financeira e de simplificação da sua estrutura operacional. Foi neste contexto que, ao longo deste ano, novas renegociações de dívidas financeiras foram formalizadas junto aos nossos principais credores.

No primeiro semestre, por exemplo, a Companhia concluiu, com êxito, o processo de reestruturação e quitação de contratos de dívida corporativa, detidos junto ao banco Bradesco e junto ao Banco do Brasil. Esta quitação foi realizada utilizando o caixa originado na alienação dos ativos que compunham a cesta de garantias destas mesmas dívidas, bem como através de descontos financeiros obtidos junto aos bancos, que afetaram positivamente o resultado financeiro da Companhia em R\$ 245 milhões. Com isso, houve uma redução de 56% nas dívidas corporativas da Companhia, no acumulado destes últimos 12 meses.

Além destas renegociações, formalizadas e concluídas em 2021, a Companhia também negociou, no início de 2022, uma nova operação para endereçar uma outra parcela de sua dívida bancária. Conforme mencionado no Fato Relevante divulgado neste último dia 22 de fevereiro, a Companhia assinou um acordo de investimentos com investidores que adquiriram R\$ 75 milhões de créditos de financiamento à obra junto a bancos credores, que serão parcialmente capitalizados e liquidados sem desembolso de caixa pela Cia.

Nesta mesma operação, também está prevista a aquisição de créditos judiciais de origem consumerista, criando condições favoráveis para redução deste outro grande passivo da Companhia que, se reestruturado, também reforçará o nosso Balanço Patrimonial e será chave para o nosso sucesso de médio e longo prazo dos nossos novos lançamentos.

Com relação à nossa estratégia de redução de custos e simplificação da nossa estrutura operacional, os esforços realizados por toda a equipe continuaram rendendo resultados positivos ao longo de 2021, mantendo a tendência de redução das despesas administrativas que, em relação à 2020, caíram 12%. Também saliento o resultado positivo ao longo dos últimos trimestres com o encerramento de parcerias e joint-ventures de empreendimentos já realizados em áreas não estratégicas, o que nos proporciona

grandes economias no controle e gestão destes negócios e simplifica nossa estrutura administrativa.

Também mantivemos a eficiência de revenda das unidades rescindidas, que este ano atingiu 89%, e vimos uma performance de repasse estável ao longo ano, com o VSO atingindo 22% neste 4º trimestre, em linha com o mesmo período de 2020.

Desafios continuarão a existir, mas diligentes e confiantes no nosso planejamento e nos resultados já alcançados é que seguiremos nos preparando para estar em uma situação cada vez melhor para, em breve, iniciar a transição para uma nova fase da Companhia, de retomada do crescimento e de geração de valor com o desenvolvimento de novos projetos.

### **Reestruturação operacional e financeira**

A Companhia tem atuado na adequação do seu fluxo de caixa às suas obrigações operacionais e financeiras, devido aos prejuízos significativos obtidos no exercício e em exercícios anteriores, entre outros fatores.

Portanto, nos últimos anos, a Administração da Companhia trabalha no processo de reestruturação, empenhando-se na busca pela melhora dos indicadores operacionais e financeiros da Companhia para que, de forma diligente, retome o lançamento de novos projetos prevendo uma melhor readequação do fluxo financeiro futuro da Companhia.

As ações realizadas até a emissão deste relatório são:

1. Redução significativa dos custos fixos e operacionais da Companhia readequando suas operações às condições adversas do mercado:
  - a) As reduções dos custos operacionais passam pela estratégia da Administração da Companhia de revisão dos contratos de fornecedores e revisão constante de processos e de sua estrutura de mão de obra; já que, com a conclusão de todas as suas obras também foi possível uma redução da estrutura administrativa de sua matriz;
  - b) Encerramento das operações com os parceiros de negócios como a RB Capital e as “joints ventures” Capital Rossi Empreendimentos S.A. (“Capital Rossi”) e Nikoláos Empreendimentos e Participações S/A (antiga “Norcon Rossi Empreendimentos S/A”).
  - c) Em dezembro de 2021, a Companhia negociou o encerramento da parceria com a Diagonal Empreendimentos e Engenharia Ltda. O fato está sendo informado como evento subsequente nas Demonstrações Financeiras de 2021 e a previsão de conclusão é o primeiro trimestre do ano de 2022. Nas demonstrações de 31 de dezembro de 2021, foi apurada a PEC (“Perdas Estimadas de Créditos”), no montante de R\$ 34,2 milhões referentes aos efeitos da operação de encerramento desta parceria, conforme apresentados nas Notas Explicativas de números 7 e 29.

2. Foco na geração de caixa da Companhia, com foco (i) na aceleração no processo de distratos dos contratos inadimplentes, e a consequente venda destas unidades retomadas (atuando para que ocorram no mesmo momento, assim minimizando possíveis impactos negativos no resultado), (ii) na venda de terrenos não estratégicos e (iii) na contínua melhoria nos processos de repasse de unidades concluídas. Quanto aos repasses, vale lembrar que a companhia avalia trimestralmente o potencial de distratos da carteira de clientes e a estimativa de perda para os clientes inadimplentes, refletindo estas estimativas nas provisões para perda estimadas de créditos (“PEC”) e na provisão para distratos, possibilitando uma demonstração mais fidedigna dos seus valores a receber.

3. Renegociação das dívidas financeiras corporativas e operacionais:

- **Em 2019:** em 26 de dezembro, foram assinados os termos definitivos da reestruturação da dívida corporativa mantida junto ao **Banco Bradesco**, no valor aproximado de R\$ 800 milhões (oitocentos milhões de reais), o qual previa que 100% da dívida corporativa deveria ser quitada no prazo de 180 dias, através da alienação de determinados ativos, objetos de garantia da referida dívida. A instituição financeira também concedeu um desconto inicial de R\$ 123 milhões sobre o saldo devedor formalizado no Instrumento de Confissão de Dívidas;
- **Em 2020:** a Companhia e o **Banco Bradesco** concluíram, no decorrer de 2020, as negociações que serviram para quitar o saldo de toda a dívida corporativa contratada junto ao banco. Essa quitação foi toda ela consumada através da alienação dos ativos garantidores desta dívida e sem desembolso efetivo de caixa. Com o **Banco do Brasil** foram assinados aditamentos para o contrato de financiamento à produção (“SFH”) de aproximadamente R\$ 24 milhões, com a alteração na forma de pagamento e uma extensão na data de vencimento. Já, para os contratos de dívida corporativa, que possuíam saldo devedor aproximado de R\$ 288 milhões, os aditamentos previam que 100% da dívida confessada junto ao Banco do Brasil seria quitada nos próximos 180 dias.
- **Em 2021:** a Companhia e o **Banco do Brasil** concluíram em 29 de junho de 2021, conforme Fato Relevante divulgado, a quitação do saldo de toda a dívida corporativa contratada junto ao banco. Essa quitação foi consumada através do desembolso efetivo de caixa, obtido principalmente com a alienação de ativos garantidores dessa dívida e descontos financeiros obtidos junto a instituição financeira. Na época, os contratos de dívida corporativa possuíam saldo devedor aproximado de R\$ 268 milhões. Junto à **Caixa Econômica Federal**, no momento, não existem negociações em andamento. Fomos notificados e citados em ações movidas pela instituição financeira e as negociações estão sendo tratadas no âmbito judicial. Os saldos das dívidas referentes a contratos de financiamento à produção (“SFH”), cujo saldo em 31 de dezembro de 2021 era de R\$ 276 milhões, tem como garantia os ativos do respectivo empreendimento, sejam eles unidades prontas ou o próprio Contas a Receber. A dívida corporativa, cujo saldo em 31 de dezembro de 2021 era de R\$ 161 milhões tem por garantia a alienação fiduciária de terrenos para futuras incorporações. Os saldos remanescentes das dívidas corporativa e de SFH estão classificados no curto prazo, em decorrência do vencimento das

mesmas;

- **A evolução e conclusão das renegociações das dívidas:**

- a) No período de doze meses de 2021, impactou o capital circulante líquido (“CCL”) da Companhia, que passou a ser negativo em R\$ 1 bilhão, desconsiderando R\$ 189 milhões de partes relacionadas, com empresas investidas não consolidadas nas demonstrações financeiras da Rossi Residencial, devido aos critérios e práticas contábeis (IFRS). Em 2020, também se apresentava negativo em R\$ 1 bilhão, desconsiderando R\$ 201 milhões de partes relacionadas, devido à classificação total das dívidas com o Banco do Brasil S.A. e Caixa Econômica Federal S.A. para o passivo circulante (R\$ 800 milhões em dezembro de 2020);
- b) Permitirá que o fluxo de caixa futuro (próximos 12 meses) esteja equilibrado para que a Companhia retome seus planos de investimento em novos empreendimentos imobiliários com perfil alinhado à sua estratégia de negócios.

- **Outras dívidas de curto prazo:**

- a) **Impostos a recolher:** A Administração da Companhia, visando a adequação de seu fluxo de caixa às obrigações tributárias, também acompanha as decisões dos órgãos governamentais a fim de incluir seus débitos de natureza tributária e não tributária, em programas de parcelamentos e/ou benefícios fiscais (redução de multas e juros, utilização de créditos tributários e prejuízos fiscais) e assim regularizar débitos tributários federais, estaduais e/ou municipais. Os saldos impostos a recolher no montante de R\$ 198 milhões estão atualizados com multas e juros na data-base de 31 de dezembro de 2021.
- b) **Valores a pagar por rescisões de clientes:** A Administração da Companhia, revisa trimestralmente os valores a pagar por rescisões de cliente, visando a realização de acordos na retenção do cliente, com a aquisição de nova unidade, fidelizando o mesmo em nossa carteira.
- c) Cientes dos desafios presentes e futuros, a Administração da Companhia permanece segura quanto à execução do seu plano estratégico e segue trabalhando diariamente para garantir a continuidade operacional da Rossi Residencial. Apesar, então, de todas as dívidas listadas nos itens anteriores estarem registradas no Passivo Circulante, para todas elas há um contínuo monitoramento e uma estratégia bem definida de atuação, com negociações já realizadas e outras em andamento, que trazem confiança quanto ao sucesso deste plano, que tem como objetivo final nada além da preservação do caixa da Companhia pelos próximos exercícios e a retomada gradual e orgânica das operações.

4. Por fim, apesar de entendermos que a execução do plano estratégico vem, até o momento, sendo executado com bons resultados, ainda existem outros desafios, entre fatores de riscos e oportunidades, como alguns abaixo exemplificados, que poderão em certa medida impactar as operações da Companhia e seu fluxo de caixa:

- a) O reflexo da COVID-19 e o longo período de pandemia tem perpetuado um cenário desafiador,

que deverá perdurar no início de 2022, criando incertezas e menor previsibilidade econômica, o que acarretará uma retomada mais lenta da atividade no país;

- b) A elevada taxa de desemprego no Brasil de 11,1% (12,6% no trimestre anterior) resulta na queda da renda familiar (maior queda em oito anos) e na diminuição no poder de compra do consumidor brasileiro;
- c) Mesmo neste cenário mais desafiador, a Companhia optou, em seu plano estratégico, por cumprir com suas obrigações contratuais e finalizar as últimas obras, que haviam sido iniciadas no último ciclo de lançamento. Tal fato, apesar de gerar um efeito negativo no fluxo de caixa de curto prazo, possibilitou a Companhia preservar o bom relacionamento junto aos seus principais fornecedores, terrenistas e sócios parceiros, garantindo a continuidade operacional para os novos projetos, sem nenhum tipo de ruptura, preservando a capacidade da Companhia gerar caixa e novas receitas no médio e longo prazo; e
- d) No decorrer dos exercícios de 2020 e 2021, o setor vem apresentando uma lenta retomada, com novos lançamentos e a normalização da performance de venda dos incorporadores e dos seus níveis de estoque. Vale destacar que isso ainda não afasta completamente o risco de novos distratos que, em momentos de redução da atividade econômica, poderão continuar afetando as operações da Companhia.

5. Desta forma, então, com foco na melhoria contínua dos nossos indicadores e com confiança em relação ao nosso plano estratégico, que seguiremos nos estruturando 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. Acreditamos que a nossa estrutura atual, preservada após as seguidas renegociações de dívida corporativa, já nos permite planejar o futuro com otimismo e funcionará como elemento chave para a nossa estratégia de retomada, possibilitando novos empreendimentos, novas parcerias e, principalmente, geração de valor para os nossos acionistas.

### **Impactos e efeitos da pandemia COVID 19 nos negócios e informações financeiras**

Em linha com os esforços e adequações que vêm sendo promovidos pelos órgãos governamentais, autarquias e empresas privadas em razão da disseminação exponencial do “COVID-19” e considerando o Ofício Circular SNC/SEP 02/2020 (“Ofício”) da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), que traz orientações para as companhias abertas a respeito de garantir a publicidade e transparência dos eventuais impactos da pandemia, a seguir comentamos as principais iniciativas, efeitos adversos e incertezas que afetaram (ou ainda afetam) os negócios da Companhia e seus impactos nas informações contábeis intermediárias:

- a) **ação preventiva com nossos colaboradores**

Visando priorizar a saúde e segurança dos nossos colaboradores, familiares e parceiros, todas as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde foram seguidas e nossos funcionários administrativos passaram a adotar o regime de trabalho em home office.

Para os colaboradores de obras (próprios e terceiros), estão sendo adotadas iniciativas e medidas preventivas para garantir a segurança, como: afastamento de colaboradores classificados como grupo de risco e/ou que apresentam sintomas do COVID-19, distribuição de máscaras, aferição de temperatura, comunicação de boas práticas de comportamento e higiene etc.

**b) gestão do fluxo de caixa**

No ano de 2020, devido a pandemia, foi registrada uma entrada de caixa 11% menor do que o planejado, reflexo do cenário de incertezas e isolamento social, os quais impactaram em um processo de registro e repasse de clientes mais lento. No ano de 2021, as entradas de caixa já retomaram aos patamares desejados.

Este ambiente apresentou desafios para a gestão imediata do fluxo de caixa sendo necessário o controle e corte de gastos para a minimização das saídas. Foram reforçadas as negociações junto aos principais fornecedores e credores e a Administração da Companhia segue fazendo a gestão do seu caixa diariamente com definições de ações para buscar a solução financeira a fim de preservá-lo.

Um fator positivo está relacionado às despesas administrativas, que continuam em queda no âmbito do plano de simplificação da estrutura da Companhia, o qual apresentou uma diminuição de 11,1% no exercício de 2021, (quando comparado com o mesmo período do ano anterior) e uma economia no caixa da Companhia.

**c) Redução das vendas no período de isolamento social**

No acumulado dos três primeiros meses de pandemia (março, abril e maio de 2020), as vendas ficaram 7% menor do que o planejado. Essa redução foi observada principalmente em abril de 2020, início do período de isolamento social. A partir do mês de junho de 2020, as vendas retornaram ao patamar planejado.

**d) Inadimplência de clientes**

Com a incerteza do cenário econômico e a queda que se seguiu na demanda por novos apartamentos, motivada pela diminuição na renda do brasileiro, aumento do desemprego e pelo próprio isolamento social, foi observado um aumento do risco de inadimplência dos nossos clientes, impactando na necessidade de revisão da provisão das perdas esperadas com créditos “PEC” gerando um registro complementar no montante de R\$ 1.198. Devido ao volume de distratos ocorridos no período apresentamos uma reversão de provisão para distratos no montante de R\$ 34.159. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2021, refletem estas movimentações.

## Indicadores de Liquidez

Em relação ao endividamento total, a Companhia encerrou o ano de 2021 com um endividamento líquido de R\$ 592,9 milhões, uma queda de 31,7% em relação ao final do ano de 2020.

Apresentamos a seguir os indicadores de liquidez, que servem para medir a capacidade da Companhia em cumprir suas obrigações, baseados nas demonstrações financeiras divulgadas nos exercícios de 2021, 2020 e 2019, “com” e “sem” efeitos dos saldos de Partes Relacionadas:

Índices Financeiros (COM os efeitos de saldos de partes relacionadas)				
Rossi Residencial S.A (IFRS)				
Quocientes de Liquidez		2021	2020	2019
Liquidez imediata	(Disponível +TVM) / Passivo Circulante	0,01	0,03	0,04
Liquidez corrente	(Ativo Circulante/ Passivo Circulante)	0,27	0,33	0,49
Liquidez seca	(Ativo Circulante - estoques / Passivo Circulante)	0,10	0,23	0,32
Liquidez geral	(Ativo Circulante + não circulante)/(Passivo circulante + não circulante)	0,64	0,75	0,78
Liquidez geral seca	(Ativo Circulante + não circulante - estoques)/(Passivo circulante + não circulante)	0,50	0,52	0,44

Índices Financeiros (SEM os efeitos de saldos de partes relacionadas)				
Rossi Residencial S.A (IFRS)				
Quocientes de Liquidez		2021	2020	2019
Liquidez imediata	(Disponível +TVM) / Passivo Circulante	0,01	0,03	0,05
Liquidez corrente	(Ativo Circulante/ Passivo Circulante)	0,31	0,38	0,56
Liquidez seca	(Ativo Circulante - estoques / Passivo Circulante)	0,12	0,26	0,37
Liquidez geral	(Ativo Circulante + não circulante)/(Passivo circulante + não circulante)	0,70	0,82	0,64
Liquidez geral seca	(Ativo Circulante + não circulante - estoques)/(Passivo circulante + não circulante)	0,30	0,47	0,40

No âmbito da renegociação da dívida corporativa firmada junto ao Banco do Brasil, conforme fato relevante divulgado em 22 de dezembro de 2020, houve a reclassificação de todo o saldo devedor desta dívida do Longo para o Curto Prazo. Junto a isso, a realização do Contas a Receber e do Estoque de imóveis prontos e consequente redução do ativo da Companhia contribuíram para a redução dos índices de liquidez no exercício de 2021.

Vale ressaltar que os índices financeiros demonstrados, lidos isoladamente, não são suficientes para um correto julgamento e tomada de decisão em relação ao nível de solvência da Companhia. Esses devem ser aliados a outros indicadores para a melhor e correta análise da situação financeira da empresa.

## b. estrutura de capital:

A administração entende que, uma vez concluídas o plano de reestruturação financeira e operacional e readequação de seu fluxo financeiro futuro, a Companhia terá uma estrutura de capital mais adequada às suas operações. A estrutura de capital dos exercícios encerrados nos anos de 2019 a 2021, estão detalhados na tabela abaixo:

Estrutura de Capital			
R\$ MM	2021	2020	2019
Recursos próprios:			
Patrimônio Líquido	(724.691)	(553.792)	(562.712)
Recursos de terceiros:			
Empréstimos e financiamentos	600.054	878.947	1.439.483
Cessão de créditos	2.896	3.811	23.814
<b>Recursos de terceiros total</b>	<b>602.950</b>	<b>882.758</b>	<b>1.463.297</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários</b>	<b>9.974</b>	<b>51.950</b>	<b>69.025</b>
<b>Dívida líquida</b>	<b>592.976</b>	<b>830.808</b>	<b>1.394.272</b>

## c. capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos:

Ao final dos exercícios encerrados nos anos de 2021, 2020 e 2019, a Companhia possuía um contas a receber de clientes de R\$ 189,3 milhões, R\$ 255,1 milhões e R\$ 517,4 milhões, respectivamente. Vale ressaltar que a totalidade deste contas a receber refere-se a recebíveis performados, de unidades já entregues, que estariam aptos para repasse junto a instituições financeiras.

### Acordo de quitação total da dívida corporativa junto ao Banco Bradesco e a reestruturação de dívidas mantidas junto ao Banco do Brasil

- **Banco Bradesco (dívida Corporativa):** Em 26 de dezembro de 2019, foi formalizado os termos definitivos de quitação total das dívidas corporativas mantidas junto ao Banco Bradesco, no valor de R\$ 800 milhões, através da alienação de determinados ativos, objetos de garantia da referida dívida.

Essa operação foi concluída em dezembro de 2020, com a quitação do saldo de toda a dívida corporativa contratada junto ao banco e, conforme termo assinado anteriormente, foi toda ela consumada através da alienação dos ativos garantidores desta dívida e sem desembolso efetivo de caixa.

- **Banco do Brasil (dívida Corporativa e operacional):** Foram assinados aditamentos para o contrato de financiamento à produção (“SFH”) de aproximadamente R\$ 24 milhões, com a alteração na forma de pagamento e uma extensão na data de vencimento. Já, para os contratos de dívida corporativa, que possuem saldo devedor aproximado de R\$ 288 milhões, os aditamentos previam que 100% da dívida confessada junto ao Banco do Brasil fosse quitada em 180 dias, através da alienação de ativos e sem desembolso efetivo de caixa.

A Companhia e o Banco do Brasil (“BB”) concluíram em 29 de junho de 2021, conforme Fato Relevante divulgado nesta data, a quitação do saldo de toda a dívida corporativa contratada junto ao banco. Essa quitação foi consumada através de (i) desembolso de caixa, obtido principalmente com a alienação de ativos garantidores dessa dívida e (ii) significativos descontos financeiros obtidos junto a instituição financeira. Os contratos de dívida corporativa possuíam saldo devedor aproximado de R\$ 268 milhões na época da quitação.

- **Caixa Econômica Federal (dívida Corporativa e operacional):** A Companhia foi notificada pela instituição financeira e as negociações estão sendo tratadas no âmbito judicial. Os saldos das dívidas referentes a contratos de financiamento à produção (“SFH”) têm como garantia o respectivo empreendimento (unidades prontas e contas a receber). Já a dívida corporativa tem por garantia a alienação fiduciária de terrenos para futuras incorporações. Os saldos remanescentes das dívidas corporativa e de SFH foram reclassificados para o curto prazo, em decorrência do vencimento das mesmas.

Apresentamos na tabela abaixo o Capital Circulante Líquido “CCL”, com e sem os efeitos de partes relacionadas, índice que mede a diferença entre o ativo circulante e o passivo circulante da Companhia, já com o reflexo das dívidas renegociadas:

<b>Capital Circulante Líquido</b>				
<b>Rossi Residencial S.A (IFRS)</b>				
<b>Em milhares de Reais - R\$</b>				
<b>(COM os efeitos de saldos de partes relacionadas)</b>				
<b>Exercício</b>	<b>Indicador</b>	<b>Ativo Circulante</b>	<b>Passivo Circulante</b>	<b>CCL</b>
2019	CCL = Ativo Circulante - Passivo Circulante	836.550	1.721.144	(884.594)
2020	CCL = Ativo Circulante - Passivo Circulante	601.200	1.803.751	(1.202.551)
2021	CCL = Ativo Circulante - Passivo Circulante	447.861	1.640.853	(1.192.992)

Capital Circulante Líquido				
Rossi Residencial S.A (IFRS)				
Em milhares de Reais - R\$				
(SEM os efeitos de saldos de partes relacionadas)				
Exercício	Indicador	Ativo Circulante	Passivo Circulante	CCL
2019	CCL = Ativo Circulante - Passivo Circulante	836.550	1.489.521	(652.971)
2020	CCL = Ativo Circulante - Passivo Circulante	601.200	1.603.151	(1.001.951)
2021	CCL = Ativo Circulante - Passivo Circulante	447.861	1.452.076	(1.004.215)

No exercício de 2019, com a nova negociação da dívida corporativa ocorrida em dezembro de 2019 e já desconsiderando o efeito de partes relacionadas, esse índice foi negativo em R\$ 653 milhões, devido à reclassificação da dívida de R\$ 800 milhões com o Banco Bradesco para o passivo circulante.

No exercício de 2020, com a nova negociação da dívida corporativa ocorrida em dezembro de 2020 e já desconsiderando o efeito de partes relacionadas, o índice foi negativo em R\$ 1 bilhão, devido à reclassificação da dívida de R\$ 300 milhões com o Banco do Brasil para o passivo circulante, conforme fato relevante divulgado.

No exercício de 2021, com a finalização das negociações para quitação da dívida corporativa junto ao Banco do Brasil e já desconsiderando o efeito de partes relacionadas, o índice foi negativo em R\$ 1 bilhão.

**d. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas:**

O gerenciamento do fluxo de caixa é crucial na atividade de longo prazo, como o de incorporação imobiliária. Dessa forma, a Companhia busca reduzir sua exposição de caixa para cada empreendimento, por meio de (i) financiamento da totalidade ou de parte da compra dos terrenos, mediante outorga ao vendedor do terreno de unidades ou de um percentual da receita de venda das unidades no empreendimento imobiliário, ou (ii) financiamento da construção com recursos do SFH.

O financiamento à construção é obtido por meio dos recursos de bancos privados ou públicos. Normalmente, os bancos financiam um percentual do custo da obra, mediante recursos do Sistema Financeiro de Habitação ("SFH"), sendo os desembolsos realizados conforme a evolução dos custos incorridos. Além disso, os bancos privados oferecem linhas de financiamento destinadas ao capital de giro. Existem também outras alternativas de financiamento, através de parcerias com investidores institucionais, ou captação por meio da emissão de debêntures.

Nos exercícios sociais encerrados nos anos de 2019 a 2021, a Companhia não obteve capital de giro para investimentos significativos em ativos não circulantes.

**e. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez:**

Para eventuais coberturas de deficiências de liquidez, a Companhia dispõe das linhas de crédito descritas na alínea (f) deste item 10.1. Ainda assim, em eventual necessidade, a Companhia pretende manter o perfil da sua dívida, com a maior parte em financiamento imobiliário, linhas de empréstimo para capital de giro, oferecidos por bancos públicos e privados e linhas de crédito.

Além disso, a Companhia não pretende realizar investimentos significativos em ativos não circulantes.

**f. níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:**

**(i) Contratos de empréstimos e financiamentos relevantes:**

<b>Dívidas por tipo</b>			
<b>R\$ MM</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Créditos imobiliários	416.953	414.008	992.122
Cessão de créditos	2.896	3.811	23.814
Empréstimos para capital de giro	183.101	464.939	447.361
<b>Total</b>	<b>602.950</b>	<b>882.758</b>	<b>1.463.297</b>
Circulante	602.690	871.461	934.618
Não Circulante	260	11.297	528.679

**Dívidas por Modalidade**

▪ **Créditos Imobiliários - Financiamentos para construção de imóveis (Operacionais)**

A Companhia possui financiamentos para construção de imóveis, sujeitos a juros que variam de 8,5% a 14,21% ao ano, indexados pela Taxa Referencial – TR, com fluxo de amortizações até 2021. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas e recebíveis dos respectivos imóveis. Os saldos consolidados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019 eram de 380,2 milhões, 374,6 milhões, e R\$ 443,6 milhões, respectivamente.

▪ **Cédulas de Créditos Bancários – CCB's (Corporativas)**

A Companhia possui operações de Cédulas de Créditos Bancários – CCBs, emitidas para utilização no

desenvolvimento de projetos imobiliários. Essas linhas de financiamento, após renegociações passaram a ser atualizados pela Taxa Referencial “TR” + 6% ao ano (antes das renegociações estavam sujeitos a juros (TR) que variavam de 8,5% a 14% ao ano). O principal é amortizado em parcelas trimestrais, semestrais e anuais, iniciando-se em 2017 e com liquidação final em 2021. Os saldos consolidados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019 eram de R\$ 36,7 milhões, R\$ 39,6 milhões, e R\$ 548,5 milhões, respectivamente.

- **Cessão de créditos**

Representa operações de créditos cedidos às instituições financeiras, oriundos de contratos de vendas de unidades imobiliárias, sujeitos a juros capitalizados de 1,00% ao mês (12,68% ao ano), mais variação do INCC ou do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM. O produto das respectivas cobranças das parcelas mensais está mantido em conta de titularidade da Companhia. As perdas esperadas nos contratos cedidos estão garantidas ao cessionário.

- **Empréstimos para capital de giro (dívida corporativa)**

Recursos utilizados no desenvolvimento dos projetos imobiliários, sendo que após aditamentos de contratos com renegociações dos prazos de vencimentos e dos custos financeiros, estão sujeitos a encargos de 111% do CDI. O principal e juros serão amortizados em parcelas mensais, semestrais e anuais, iniciando-se em 2017 e com liquidação final em 2027.

As garantias dadas após renegociações são constituídas por terrenos, unidades imobiliárias e/ou recebíveis de unidades prontas, além de cotas de determinadas empresas (SPEs) controladas pela Companhia.

### **Cronograma de vencimentos**

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos existentes em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

<b>Cronograma de vencimentos</b>		
<b>R\$ MM</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vencidas até 2021	602.690	871.461
Acima de 2021	260	11.297
<b>Total</b>	<b>602.950</b>	<b>882.758</b>

## Movimentação dos empréstimos e financiamentos

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>1.463.297</b>
Adições	25.636
Efeito das investidas que passaram a ser consolidadas (IFRS) a partir do desfazimento de parcerias (i)	46.539
Pagamentos do principal	(75.283)
Juros incorridos	98.092
Juros pagos	(8.749)
Dação de imóveis em pagamentos	(97.508)
Descontos obtidos em renegociações das dívidas	(569.267)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>882.758</b>
Adições	3.869
Pagamentos do principal	(71.041)
Juros incorridos	74.464
Juros pagos	(5.414)
Dação de imóveis em pagamentos	(36.178)
Descontos obtidos em renegociações das dívidas	(245.508)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>602.950</b>

### (i) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Todas as relações significativas de longo prazo com as instituições financeiras foram descritas nos tópicos acima.

### (ii) Grau de subordinação entre as dívidas

Exceto por aquelas dívidas garantidas por direito real, que contam com as prerrogativas contratuais previstas em lei e que têm preferência sobre outras dívidas da Companhia em caso de falência até o limite da garantia real constituída, não há qualquer grau de subordinação entre as dívidas da Companhia, como segue:

CAPITAL DE TERCEIROS (DÍVIDA DA COMPANHIA POR GRAU DE SUBORDINAÇÃO)						
Rossi Residencial S.A (IFRS)						
Em milhares de Reais - R\$						
DÍVIDAS	TIPO	GARANTIAS REAIS	GRAU DE SUBORDINAÇÃO	2021	2020	2019
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	FINANCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS	Hipotecas e Recebíveis do próprio imóvel/empreendimento	IMEDIATO: Garantia contratual preferencial prevista por lei	416.953	414.008	992.122
CESSÃO DE CRÉDITOS	EMPRÉSTIMOS CAPITAL DE GIRO	Eventuais perdas na realização do crédito cedido está garantido ao Cessionário pela Companhia	IMEDIATO: Garantia contratual preferencial prevista por lei	2.896	3.811	23.814
EMPRÉSTIMOS CAPITAL DE GIRO	FINANCIAMENTOS PARA O PROJETO IMOBILIÁRIO	Aval dos sócios e notas promissórias emitidas pela Companhia	IMEDIATO: Garantia contratual preferencial prevista por lei	183.101	464.939	447.361
PARTES RELACIONADAS	CONTA CORRENTE ENTRE HOLDING X EMPREENDIMENTOS	Geração de caixa do próprio empreendimento	N/A - Não aplicável	188.777	200.600	231.623
OUTROS PASSIVOS	OUTRAS OBRIGAÇÕES COM FORNECEDORES, ÓRGÃOS PÚBLICOS, TERCEIROS, ETC	NADA CONSTA	N/A - Não aplicável	1.199.724	1.102.930	893.899
<b>TOTAL</b>				<b>1.991.451</b>	<b>2.186.288</b>	<b>2.588.819</b>

- (iii) **Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições**

Nos exercícios sociais encerrados nos anos de 2019 a 2021, não houve a quebra de cláusulas contratuais restritivas dos contratos de dívida (*covenants*).

**g. limites de utilização dos financiamentos já contratados**

- **Empréstimos capital de giro:** a Companhia possui linhas de crédito pré-aprovados com as Instituições Financeiras para necessidade de capital de giro. Os limites de crédito disponibilizados por elas cobrem as necessidades de crédito da Companhia e atualmente 100% dos valores contratados já foram utilizados e estão inclusos nos processos de renegociação citados no tópico 10.1.f (i) contratos de empréstimos e financiamentos relevantes deste Formulário de Referência.
  
- **Financiamento à produção (operacional):** os financiamentos à construção contratados pela Companhia no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) possuem seus recursos destinados exclusivamente para utilização nas obras dos respectivos empreendimentos. Os recursos desses financiamentos são liberados na medida em que há evolução física de cada obra.

Abaixo apresentamos a posição atual dos financiamentos (contratados x liberados), por instituição financeira:

Base 2021	Contratado	Liberado	A liberar	% A liberar
<b>Instituição Financeira</b>				
BANCO DO BRASIL	137.270.654	136.758.997	-	0,0%
BANCO BRADESCO	245.469.276	245.469.276	-	0,0%
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	401.785.617	395.402.340	-	0,0%
BANCO ITAÚ	343.695.697	332.401.255	-	0,0%
<b>Total</b>	<b>1.128.221.244</b>	<b>1.110.031.868</b>	-	<b>0,0%</b>

Base 2020	Contratado	Liberado	A liberar	% A liberar
<b>Instituição Financeira</b>				
BANCO DO BRASIL	137.270.654	136.758.997	-	0,0%
BANCO BRADESCO	245.469.276	245.469.276	-	0,0%
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	401.785.617	395.402.340	-	0,0%
BANCO ITAÚ	343.695.697	332.401.255	-	0,0%
<b>Total</b>	<b>1.128.221.244</b>	<b>1.110.031.868</b>	-	<b>0,0%</b>

Base 2019	Contratado	Liberado	A liberar	% A liberar
<b>Instituição Financeira</b>				
BANCO DO BRASIL	137.270.654	136.758.997	-	0,0%
BANCO BRADESCO	245.469.276	245.469.276	1.122.148	0,5%
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	401.785.617	395.402.340	-	0,0%
BANCO ITAÚ	343.695.697	332.401.255	-	0,0%
<b>Total</b>	<b>1.128.221.244</b>	<b>1.110.031.868</b>	<b>1.122.148</b>	<b>0,1%</b>

h. alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

A seguir, seguem comentários das movimentações significativas do **Balço Patrimonial**, relativo ao ano de **2021**, comparado ao ano de **2020**:

Ativo (Em milhares R\$)	2021	2020	Var. (%) 2021 vs. 2020
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes	7.510	24.773	-69,7%
Títulos e valores mobiliários	2.464	27.177	-90,9%
Contas a receber de clientes	144.486	174.386	-17,1%
Imóveis a comercializar	277.369	351.469	-21,1%
Outros créditos	16.032	23.395	-31,5%
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>447.861</b>	<b>601.200</b>	<b>-25,5%</b>
<b>Não Circulante</b>			
Contas a receber de clientes	44.769	80.745	-44,6%
Imóveis a comercializar	235.323	312.474	-24,7%
Depósitos judiciais	55.576	61.146	-9,1%
Partes relacionadas	209.567	207.307	1,1%
Adiantamento a parceiros de negócios	148.901	186.847	-20,3%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	11.955	-100,0%
Investimentos	121.921	162.781	-25,1%
Imobilizado	512	4.474	-88,6%
Intangível	2.330	3.567	-34,7%
<b>Total do Não Circulante</b>	<b>818.899</b>	<b>1.031.296</b>	<b>-20,6%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>1.266.760</b>	<b>1.632.496</b>	<b>-22,4%</b>

**Contas a receber de clientes:** A redução de 25,8% no saldo de contas a receber de clientes no ano de 2021, comparado ao ano de 2020, ocorreu (i) pelo recebimento das parcelas de clientes proveniente da venda de unidades e (ii) pelo provisionamento do complemento de provisões para distratos, uma vez que grande parte deste Contas a Receber encontra-se vencido e inadimplente.

**Imóveis a Comercializar:** A redução em imóveis a comercializar ocorreu (i) pela venda de unidades prontas; (ii) desmobilização de terrenos em áreas não estratégicas; (iii) pela dação de terrenos, no âmbito da renegociação de dívidas com as principais instituições credoras e (iv) reversão de provisão de distratos.

**Imobilizado:** O Imobilizado sofreu uma redução de 88,6% ao final de 2021, decorrente do saldo acumulado de baixas e depreciações.

**Intangível:** A principal variação no intangível é decorrente do saldo acumulado de amortizações, já que não houve novos investimentos em software.

Passivo (Em milhares R\$)	2021	2020	Var. (%) 2021 vs. 2020
<b>Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	602.690	871.461	-30,8%
Fornecedores e contas a pagar	52.365	43.267	21,0%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	11.525	54.065	-78,7%
Salários e encargos sociais	1.239	1.155	7,3%
Impostos e contribuições a recolher	201.372	152.734	31,8%
Adiantamento de cliente	64.521	66.076	-2,4%
Partes relacionadas	188.777	200.600	-5,9%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	15.390	23.782	-35,3%
Outras contas a pagar	502.974	390.611	28,8%
<b>Total do Circulante</b>	<b>1.640.853</b>	<b>1.803.751</b>	<b>-9,0%</b>
<b>Não Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	260	11.297	-97,7%
Impostos e contribuições a recolher	12.606	14.432	-12,7%
Provisões para riscos	181.518	209.744	-13,5%
Provisões para garantias de obras	1.334	5.384	-75,2%
Impostos e contribuições diferidos	32.771	23.864	37,3%
Provisões para perdas de investimento	119.483	117.816	1,4%
Outras contas a pagar	2.626	-	100,0%
<b>Total do Não Circulante</b>	<b>350.598</b>	<b>382.537</b>	<b>-8,3%</b>
<b>Patrimônio Líquido Negativo</b>			
Capital social	2.611.390	2.611.390	0,0%
Ações em tesouraria	(49.154)	(49.154)	0,0%
Reservas de capital	70.107	70.107	0,0%
Lucro (Prejuízo) acumulado	(3.356.637)	(3.165.953)	6,0%
<b>Total do Patrimônio Líquido Negativo</b>	<b>(724.294)</b>	<b>(533.610)</b>	<b>35,7%</b>
Participação dos não controladores	(397)	(20.182)	-98,0%
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido Negativo</b>	<b>1.266.760</b>	<b>1.632.496</b>	<b>-22,4%</b>

**Empréstimos e financiamentos:** O saldo de empréstimos e financiamentos foi reduzido em 32% no ano de 2021, em comparação ao ano de 2020, após quitação da dívida corporativa com o Banco do Brasil e com o Bradesco, conforme fato relevante divulgado em 22 de dezembro de 2020. A Companhia e o Banco do Brasil (“BB”) concluíram em 29 de junho de 2021, conforme Fato Relevante divulgado, a quitação do saldo de toda a dívida corporativa contratada junto ao banco. Essa quitação foi consumada

através do desembolso efetivo de caixa, obtido principalmente com a alienação de ativos garantidores dessa dívida e descontos financeiros obtidos junto a instituição financeira. Os contratos de dívida corporativa possuíam saldo devedor aproximado de R\$ 268 milhões (265 milhões em 31 de março de 2021)

**Contas a pagar por aquisição de terrenos:** O saldo de contas a pagar de terrenos foi reduzido em 78,7% devido à desmobilização e venda de terrenos localizados em regiões não estratégicas para a Companhia.

**Provisão para riscos:** O saldo de provisões para riscos foi 13% menor no ano de 2021, em relação ao ano de 2020, devido a redução do provisionamento nos processos cíveis e trabalhistas, e consequente transformação de processos em contas a pagar contencioso.

**Outras contas a pagar:** A elevação no saldo de outras contas a pagar pode ser explicado, principalmente, pelo aumento no provisionamento de valores a pagar por rescisões de clientes e aumento no provisionamento de valores a pagar decorrentes de acordos e condenações de processos judiciais contenciosos.

A seguir, seguem comentários das movimentações significativas na **Demonstração de Resultados**, relativo ao ano de **2021**, comparado ao ano de **2020**:

DRE (Em milhares R\$)	2021	2020	Var. (%) 2021 vs. 2020
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>59.416</b>	<b>104.721</b>	-43,3%
<b>Custo dos imóveis e serviços</b>	<b>(73.096)</b>	<b>(108.748)</b>	-32,8%
Obras e terrenos	(69.689)	(93.404)	-25,4%
<b>Encargos financeiros</b>	<b>(3.407)</b>	<b>(15.344)</b>	-77,8%
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto</b>	<b>(13.680)</b>	<b>(4.027)</b>	<b>239,7%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>-23,0%</b>	<b>-3,8%</b>	<b>-19,2 p.p.</b>
<b>Margem Bruta (ex juros)</b>	<b>-17,3%</b>	<b>10,8%</b>	<b>-28,1 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(256.405)</b>	<b>(376.426)</b>	-31,9%
Administrativas	(18.203)	(21.906)	-16,9%
Comerciais	(17.954)	(20.868)	-14,0%
Remuneração da Administração e Diretoria	(6.713)	(6.259)	7,3%
Depreciação e Amortização	(2.302)	(5.309)	-56,6%
Resultado de Equivalência Patrimonial	(7.142)	(15.236)	-53,1%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(204.091)	(306.848)	-33,5%
<b>Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(270.085)</b>	<b>(380.453)</b>	-29,0%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>121.904</b>	<b>425.314</b>	-71,3%
Receita Financeira	251.622	567.070	-55,6%
Despesa Financeira	(129.718)	(141.756)	-8,5%
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>	<b>(148.181)</b>	<b>44.861</b>	<b>-430,3%</b>
Provisão para IR e Contribuição Social	(34.971)	(70.750)	-50,6%
IR e Contribuição Social Diferido	(5.719)	16.973	-133,7%
Minoritários	1.813	(23.860)	-107,6%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Período</b>	<b>(188.871)</b>	<b>(8.916)</b>	<b>2018,3%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>-317,9%</b>	<b>-8,5%</b>	<b>-309,4 p.p.</b>

**Receita Operacional Líquida:** redução de 43% na receita líquida no ano de 2021, em comparação ao ano de 2020, devido (i) à redução nas vendas líquidas apuradas no ano 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.

**Despesas Administrativas:** Redução de 16,9% nas despesas administrativas no ano de 2021, em relação ao ano de 2020, devido à reestruturação e simplificação da estrutura administrativa da Companhia, com otimização de custos, através da renegociação dos contratos com fornecedores operacionais.

**Despesas Comerciais:** redução de 14%, devido a redução com gastos com marketing e publicidade e despesas com iptu e condomínio de unidades em estoque.

**Equivalência Patrimonial:** redução do resultado negativo em 53%, quando comparado ao resultado do ano de 2020, devido à reestruturação operacional, revisão de contratos, e conseqüente encerramento de parcerias.

**Outras Receitas (Despesas) Operacionais:** redução do resultado negativo em 33%, devido a queda nos provisionamentos/despesas judiciais e queda de gastos e despesas com desfazimento de parcerias no ano de 2021.

**Receita Financeira:** No ano de 2021 foram contabilizados descontos financeiros obtidos junto ao Banco do Brasil no valor de R\$ 245 milhões, pela superação das condições resolutivas da fase final de renegociações das dívidas corporativa da Companhia, até a data do encerramento do exercício, conforme mencionado através de fatos relevantes divulgado no decorrer dos anos de 2020 e 2021.

A seguir, seguem comentários das movimentações significativas do **Balço Patrimonial**, relativo ao ano de **2020**, comparado ao ano de **2019**:

Ativo (Em milhares R\$)	2020	2019	Var. (%) 2020 vs. 2019
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes	24.773	25.375	-2,4%
Títulos e valores mobiliários	27.177	43.650	-37,7%
Contas a receber de clientes	174.386	436.149	-60,0%
Imóveis a comercializar	351.469	288.822	21,7%
Outros créditos	23.395	42.554	-45,0%
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>601.200</b>	<b>836.550</b>	<b>-28,1%</b>
<b>Não Circulante</b>			
Contas a receber de clientes	80.745	81.223	-0,6%
Imóveis a comercializar	312.474	291.277	7,3%
Depósitos judiciais	61.146	62.127	-1,6%
Partes relacionadas	207.307	210.701	-1,6%
Adiantamento a parceiros de negócios	186.847	248.316	-24,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11.955	-	100,0%
Investimentos	162.781	282.606	-42,4%
Imobilizado	4.474	7.994	-44,0%
Intangível	3.567	5.313	-32,9%
<b>Total do Não Circulante</b>	<b>1.031.296</b>	<b>1.189.557</b>	<b>-13,3%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>1.632.496</b>	<b>2.026.107</b>	<b>-19,4%</b>

**Contas a receber de clientes:** A redução de 22% no saldo de contas a receber de clientes no ano de 2020, comparado ao ano de 2019, ocorreu principalmente pelo recebimento das parcelas de clientes proveniente da venda de unidades

**Imóveis a Comercializar:** A redução em imóveis a comercializar ocorreu principalmente pela venda de unidades prontas e também pela dação de unidades prontas, no âmbito da renegociação de dívidas com as principais instituições credoras.

**Imposto de renda e contribuição social diferidos:** Diferimento de imposto de renda e contribuição social apurados nas diferenças temporárias dedutíveis e nas compensações futuras entre prejuízos e créditos fiscais, que não foram utilizados.

**Imobilizado:** O Imobilizado sofreu uma redução de 37% ao final de 2020, decorrente do saldo acumulado de baixas e depreciações

**Intangível:** A principal variação no intangível é decorrente do saldo acumulado de amortizações, já que não houve novos investimentos em software.

Passivo (Em milhares R\$)	2020	2019	Var. (%) 2020 vs. 2019
<b>Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	871.461	934.618	-6,8%
Fornecedores e contas a pagar	43.268	45.686	-5,3%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	54.065	69.163	-21,8%
Salários e encargos sociais	1.155	2.774	-58,4%
Impostos e contribuições a recolher	152.734	54.889	178,3%
Participação dos administradores e empregados a pagar	-	16	-100,0%
Adiantamento de cliente	66.076	88.392	-25,2%
Partes relacionadas	200.600	231.623	-13,4%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	23.782	28.207	-15,7%
Outras contas a pagar	390.611	265.776	47,0%
<b>Total do Circulante</b>	<b>1.803.752</b>	<b>1.721.144</b>	<b>4,8%</b>
<b>Não Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	11.297	528.679	-97,9%
Impostos e contribuições a recolher	14.432	18.216	-20,8%
Provisões para riscos	209.744	179.224	17,0%
Provisões para garantias de obras	5.384	7.367	-26,9%
Impostos e contribuições diferidos	23.864	22.158	7,7%
Provisões para perdas de investimento	117.816	112.031	5,2%
<b>Total do Não Circulante</b>	<b>382.537</b>	<b>867.675</b>	<b>-55,9%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
Capital social	2.611.390	2.611.390	0,0%
Ações em tesouraria	(49.154)	(49.154)	0,0%
Reservas de capital	70.107	70.107	0,0%
Lucro (Prejuízo) acumulado	(3.165.953)	(3.180.897)	-0,5%
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>(533.610)</b>	<b>(548.554)</b>	<b>-2,7%</b>
Participação dos não controladores	(20.182)	(14.158)	42,5%
<b>Total do Passivo</b>	<b>1.632.497</b>	<b>2.026.107</b>	<b>-19,4%</b>

**Empréstimos e financiamentos:** O saldo de empréstimos e financiamentos foi reduzido em 43% no ano de 2020, em comparação ao ano de 2019, após quitação da dívida corporativa com o Banco Bradesco, conforme fato relevante divulgado em 18 de dezembro de 2020. A Companhia e o Banco Bradesco concluíram, com êxito, as operações que serviram para quitar 93% do saldo atualizado de toda a dívida corporativa contratada junto ao banco. Ainda, pela superação das condições resolutivas até a data

do encerramento do exercício, a instituição financeira concedeu um desconto de R\$ 460 milhões sobre o saldo devedor formalizado no Instrumento de Confissão de Dívidas.

**Contas a pagar por aquisição de terrenos:** O saldo de contas a pagar de terrenos foi reduzido em 21,8% devido à desmobilização e venda de terrenos localizados em regiões não estratégicas para a Companhia.

**Salários e encargos sociais:** A redução apurada no ano de 2020 deve-se principalmente ao plano de reestruturação da Companhia, com a redução do quadro de colaboradores, simplificação da estrutura e a otimização dos processos internos da Companhia.

**Provisão para riscos:** O saldo de provisões para riscos foi 17% superior no ano de 2020, em relação ao ano de 2019, devido aumento de risco verificado nos processos cíveis e trabalhistas.

**Outras contas a pagar:** A elevação no saldo de outras contas a pagar pode ser explicado, principalmente, pelo aumento no provisionamento de valores a pagar por rescisões de clientes (com alta de 31%) e aumento no provisionamento de valores a pagar decorrentes de acordos e condenações de processos judiciais contenciosos.

A seguir, seguem comentários das movimentações significativas na **Demonstração de Resultados**, relativo ao ano de **2020**, comparado ao ano de **2019**:

DRE (R\$ mil)	2020	2019	Var. (%) 2020 vs. 2019
<b>Receita Operacional Bruta</b>			
Venda de imóveis e serviços	77.002	60.789	27%
Impostos sobre vendas	-843	-3.627	77%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>76.159</b>	<b>57.162</b>	<b>33%</b>
<b>Custo dos imóveis e serviços</b>	<b>-42.234</b>	<b>-63.377</b>	<b>33%</b>
Obras e terrenos	-26.890	-45.594	41%
Encargos financeiros	-15.344	-17.783	14%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>33.925</b>	<b>-6.215</b>	<b>-646%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>44,5%</b>	<b>-10,9%</b>	<b>55 p.p.</b>
<b>Margem Bruta (ex juros)</b>	<b>64,7%</b>	<b>20,2%</b>	<b>44 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>-414.378</b>	<b>-293.579</b>	<b>-41%</b>
Administrativas	-28.165	-37.289	24%
Comerciais	-58.820	-45.008	-31%
Depreciação e Amortização	-5.309	-7.986	34%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-15.236	-9.601	-59%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-306.848	-193.695	-58%
<b>Lucro antes do Resultado Financeiro</b>	<b>-380.453</b>	<b>-299.794</b>	<b>-27%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>425.314</b>	<b>-22.965</b>	<b>-1952%</b>
Receita Financeira	567.070	132.754	327%
Despesa Financeira	-141.756	-155.719	9%
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>	<b>44.861</b>	<b>-322.759</b>	<b>-114%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>58,9%</b>	<b>-564,6%</b>	<b>n.a</b>
Provisão para IR e Contribuição Social	-70.750	-8.210	-762%
IR e Contribuição Social Diferido	16.973	15.978	6%
Minoritários	-23.860	255	-9457%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	<b>-8.916</b>	<b>-314.991</b>	<b>97%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>-11,7%</b>	<b>-551,0%</b>	<b>n.a</b>

**Receita Operacional Líquida:** Aumento de 33% na receita líquida no ano de 2020, em comparação ao ano de 2019, impactada principalmente pela variação monetária aplicada sobre os contratos de vendas realizadas.

**Despesas Administrativas e Comerciais:** Redução nas despesas administrativas no ano de 2020, em relação ao ano de 2019, devido à reestruturação e simplificação da estrutura administrativa da Companhia, com otimização de custos; e também pela ausência de lançamentos de novos empreendimentos.

**Despesas Comerciais:** Aumento de 31%, devido ao provisionamento de Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa (“PECLD”) em parcelas inadimplentes de clientes.

**Equivalência Patrimonial:** Aumento do resultado negativo em 59%, quando comparado ao resultado do ano de 2019, devido à reestruturação operacional, revisão de contratos, e consequente encerramento de parcerias.

**Outras Receitas (Despesas) Operacionais:** Aumento do resultado negativo em 58%, devido ao desfazimento de parcerias no ano de 2020.

**Receita Financeira:** No ano de 2020 foram contabilizados descontos financeiros obtidos junto ao Banco Bradesco, no valor de R\$ 550 milhões, pela superação das condições resolutivas da fase final de renegociações das dívidas corporativa e de SFH da Companhia, até a data do encerramento do exercício, conforme mencionado através de fatos relevantes divulgados ao longo de 2020.

A seguir, seguem comentários das movimentações significativas do **Balanco Patrimonial**, relativo ao ano de **2019**, comparado ao ano de **2018**:

Ativo (R\$ mil)	2019	2018	Var. (%) 2019 vs. 2018
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes	25.375	47.369	-46,4%
Títulos e valores mobiliários	43.650	22.202	96,6%
Contas a receber de clientes	436.149	732.737	-40,5%
Imóveis a comercializar	288.822	378.932	-23,8%
Outros créditos	42.554	71.902	-40,8%
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>836.550</b>	<b>1.253.142</b>	<b>-33,2%</b>
<b>Não Circulante</b>			
Contas a receber de clientes	81.223	84.082	-3,4%
Imóveis a comercializar	291.277	346.352	-15,9%
Depósitos judiciais	62.127	67.140	-7,5%
Partes relacionadas	210.701	217.958	-3,3%
Adiantamento a parceiros de negócios	248.316	254.181	-2,3%
Investimentos	282.606	297.623	-5,0%
Imobilizado	7.994	12.622	-36,7%
Intangível	5.313	9.146	-41,9%
<b>Total do Não Circulante</b>	<b>1.189.557</b>	<b>1.289.104</b>	<b>-7,7%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>2.026.107</b>	<b>2.542.246</b>	<b>-20,3%</b>

**Contas a receber de clientes:** Além do recebimento de clientes, a redução do saldo de contas a receber de clientes no ano de 2019 comparado ao ano de 2018, ocorreu principalmente pela reclassificação da provisão para distratos, no valor de R\$ 45,3 milhões, anteriormente registrada em “Outras Contas a Pagar”, para uma melhor adequação às práticas do CPC 48/IFRS 9 e aos critérios estabelecidos para registro das Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa (“PECLD”), já adotado pela Companhia desde 1º de janeiro de 2018.

**Imóveis a Comercializar:** A redução em imóveis a comercializar ocorreu principalmente, pela venda de terrenos localizados em regiões consideradas não estratégicas, e também pela dação de unidades prontas, no âmbito da renegociação de dívidas com as principais instituições credoras.

**Imobilizado:** O Imobilizado sofreu uma redução de 37% ao final de 2019, após ter finalizado a depreciação do saldo de R\$ 4,3 milhões, registrados em estande de vendas.

**Intangível:** A principal variação no intangível é decorrente do saldo acumulado de amortizações, já que não houve novos investimentos em software.

Passivo (R\$ mil)	2019	2018	Var. (%) 2018 vs. 2017
<b>Circulante</b>			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	934.618	189.320	393,7%
Fornecedores	124.768	109.794	13,6%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	69.163	94.847	-27,1%
Salários e encargos sociais	2.774	4.082	-32,0%
Impostos e contribuições a recolher	54.889	42.013	30,6%
Participação dos administradores e empregados a pagar	16	419	-96,2%
Adiantamento de cliente	88.392	110.851	-20,3%
Partes relacionadas	231.623	231.007	0,3%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	28.207	35.314	-20,1%
Outras contas a pagar	186.694	176.915	5,5%
<b>Total do Circulante</b>	<b>1.721.144</b>	<b>994.562</b>	<b>73,1%</b>
<b>Não Circulante</b>			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	528.679	1.414.975	-62,6%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	-	4.646	-100,0%
Impostos e contribuições a recolher	18.216	9.701	87,8%
Provisões para riscos	179.224	138.497	29,4%
Provisões para garantias de obras	7.367	14.842	-50,4%
Impostos e contribuições diferidos	22.158	39.439	-43,8%
Provisões para perdas de investimento	112.031	111.255	0,7%
Outras contas a pagar	-	59.638	-100,0%
<b>Total do Não Circulante</b>	<b>867.675</b>	<b>1.792.993</b>	<b>-51,6%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
Capital social	2.611.390	2.611.390	0,0%
Ações em tesouraria	-49.154	-67.071	-26,7%
Reservas de capital	70.107	70.107	0,0%
Lucro (Prejuízo) acumulado	-3.180.897	-2.851.871	11,5%
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>-548.554</b>	<b>-237.445</b>	<b>131,0%</b>
Participação dos não controladores	-14.158	-7.864	80,0%
<b>Total do Passivo</b>	<b>2.026.107</b>	<b>2.542.246</b>	<b>-20,3%</b>

**Empréstimos e financiamentos:** O saldo de empréstimos e financiamentos foi reduzido em 9% no ano de 2019 em comparação ao ano de 2018, após renegociação da dívida corporativa com o Banco Bradesco,

conforme fato relevante divulgado em 26 de dezembro de 2019. Ainda, pela superação das condições resolutivas até a data do encerramento do exercício, a instituição financeira concedeu um desconto inicial de R\$ 123,0 milhões sobre o saldo devedor formalizado no Instrumento de Confissão de Dívidas.

**Contas a pagar por aquisição de terrenos:** O saldo de contas a pagar de terrenos foi reduzido em 30% devido à desmobilização e venda de terrenos localizados em regiões não estratégicas para a Companhia.

**Salários e encargos sociais:** A redução no ano de 2019 deve principalmente ao plano de reestruturação da Companhia, de redução de quadro de colaboradores, simplificação da estrutura e a otimização dos processos internos da Companhia.

**Provisão para riscos:** O saldo de provisões para riscos foi aumentado em 29% no ano de 2019 em relação ao ano de 2018, devido principalmente ao aumento de provisões para riscos cíveis.

**Outras contas a pagar:** A redução no saldo de outras contas a pagar pode ser explicado, principalmente, pela reclassificação do saldo de provisão para distratos para a rubrica de Perdas Estimadas com Créditos de Liquidação Duvidosa (“PECLD”) no grupo contábil de contas a receber, para melhor refletir os impactos da aplicação do CPC 48/IFRS 9 adotado pela Companhia desde 1º de janeiro de 2018.

A seguir, seguem comentários das movimentações significativas na **Demonstração de resultados**, relativo ao ano de **2019**, comparado ao ano de **2018**:

DRE (R\$ mil)	2019	2018	Var. (%) 2019 vs. 2018
<b>Receita Operacional Bruta</b>			
Venda de imóveis e serviços	64.416	154.413	-58%
Impostos sobre vendas	-3.627	-5.688	36%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>60.789</b>	<b>148.724</b>	<b>-59%</b>
<b>Custo dos imóveis e serviços</b>	<b>-63.377</b>	<b>-182.938</b>	<b>65%</b>
Obras e terrenos	-45.594	-135.430	66%
Encargos financeiros	-17.783	-47.508	63%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>-2.588</b>	<b>-34.213</b>	<b>92%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>-4,3%</b>	<b>-23,0%</b>	<b>19 p.p.</b>
<b>Margem Bruta (ex juros)</b>	<b>25,0%</b>	<b>8,9%</b>	<b>16 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>-293.579</b>	<b>-404.221</b>	<b>27%</b>
Administrativas	-37.289	-44.354	16%
Comerciais	-45.008	-47.634	6%
Depreciação e Amortização	-7.986	-11.047	28%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-9.601	-37.164	74%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-193.695	-264.022	27%
<b>Lucro antes do Resultado Financeiro</b>	<b>-296.167</b>	<b>-438.434</b>	<b>32%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>-22.965</b>	<b>-168.484</b>	<b>86%</b>
Receita Financeira	132.754	10.546	1159%
Despesa Financeira	-155.719	-179.030	13%
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>	<b>-319.132</b>	<b>-606.918</b>	<b>47%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>-525,0%</b>	<b>-408,1%</b>	<b>-117 p.p.</b>
Provisão para IR e Contribuição Social	-8.210	-8.588	4%
IR e Contribuição Social Diferido	15.978	8.440	89%
Minoritários	255	-6.982	-104%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	<b>-311.109</b>	<b>-614.048</b>	<b>49%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>-511,8%</b>	<b>-412,9%</b>	<b>-99 p.p.</b>

**Receita Operacional Líquida:** Redução de 59% na receita líquida no ano de 2019 em comparação ao ano de 2018, impactado principalmente pela redução no volume de vendas realizadas e a conclusão das obras ao longo dos últimos 12 meses.

**Despesas Administrativas e Comerciais:** Redução nas despesas operacionais no ano de 2019 em relação ao ano de 2018, devido a reestruturação e simplificação da estrutura administrativa da Companhia, com otimização de custos e também pela ausência de lançamentos de novos empreendimentos.

**Equivalência Patrimonial:** Redução do resultado negativo em 74% quando comparado ao resultado do ano de 2018, devido a reestruturação operacional, revisão de contratos, e consequente encerramento de parcerias.

**Receita Financeira** – No ano de 2019 foi contabilizado um desconto financeiro obtido junto ao Banco Bradesco, no valor de R\$ 123,0 milhões, pela superação das condições resolutivas da nova fase de renegociação da dívida corporativa da Companhia até a data do encerramento do exercício, conforme divulgação feita através de fato relevante no dia 26 de dezembro de 2019.

## **10.2. Comentários dos Diretores sobre:**

### **a. resultados das operações do emissor, em especial:**

#### **i. descrição de quaisquer componentes importantes da receita**

As operações da Companhia e suas investidas compreendem a incorporação, construção, comercialização de imóveis residenciais e comerciais, loteamentos de terrenos e prestação de serviços de engenharia civil, por meio das operações próprias, por participações em Joint Ventures, Sociedades de Propósito Específico – SPE e por consórcios.

A receita decorre principalmente da venda de imóveis incorporados e construídos e inclui os valores provenientes destas operações. Além disso, há uma parcela de receita proveniente de serviços de gerenciamento de obras e administração imobiliária.

#### **ii. fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais**

No período compreendido entre os anos de 2019 e 2021, a Companhia sofreu um impacto significativo em seus resultados operacionais e financeiros, devido ao menor volume de obras em andamento, redução do nível de vendas, alto nível de distratos (cancelamento de vendas) e ausência de lançamentos de novos empreendimentos.

Conforme abordado em suas divulgações trimestrais e nos comentários da administração, a Companhia continua sua reestruturação operacional e financeira iniciada em 2015 e mantém o foco, principalmente, na desalavancagem e simplificação de sua estrutura, através da renegociação das dívidas corporativas e operacionais junto aos seus principais credores financeiros.

A queda na demanda verificada nos últimos anos, também está atrelada a fatores relacionados ao cenário econômico brasileiro, que impactaram os níveis de atividade do país e principalmente o setor de Construção Civil.

### ***Cenário Econômico e Mercado de Construção Civil***

#### **Cenário econômico brasileiro**

- **Cenário 2021 vs. 2020**

Iniciamos o ano de 2021 com a expectativa de que os desafios vividos a partir do segundo trimestre de 2020, relacionados à pandemia do novo coronavírus (COVID-19), tinham ficado para trás. Após convivermos com este período de ajuste inicial, de impactos negativos sobre as vendas e repasses, a

Companhia apresentou melhora nos seus principais indicadores operacionais ao longo do primeiro semestre, que retornaram para patamares pré-pandemia.

No segundo semestre, porém, a descoberta de novas cepas do coronavírus, associada à um momento político conturbado, acabou perpetuando um cenário de incertezas e de menor previsibilidade econômica, que impediu uma aceleração na atividade do país. Além disso, a taxa de desemprego continuou elevada e verificamos uma forte tendência de alta da taxa básica de juros, em virtude do aumento nos principais índices de inflação, que afetou o poder de compra da população brasileira e o seu acesso ao crédito. Este cenário trouxe grandes desafios para a Rossi, mas seguiremos nos preparando e nos reestruturando para estarmos em uma situação melhor e, em breve, retomar a geração de valor com o desenvolvimento de novos projetos.

- **Cenário 2020 vs. 2019**

O ano de 2020 iniciou cheio de incertezas para a economia brasileira e para o setor de construção civil. Entre os meses de fevereiro e março, a pandemia de COVID-19 chegou ao país e a economia nacional sofreu uma forte retração, apresentando uma queda no nível de emprego e no PIB em 2020 de 4,1%, sendo o maior recuo anual registrado desde que a série começou a ser medida em 1996. O mercado do Construção Civil, após forte recuo nos dois primeiros meses de pandemia, começou a demonstrar sinais de evolução nos meses seguintes e apresentou números positivos, principalmente, no segundo semestre do ano de 2020. Encerramos o ano esperando a chegada da vacina para o controle da pandemia da COVID-19 e a melhora deste cenário.

**b. variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços**

Os contratos de vendas são corrigidos por índices de inflação, que impactam a receita de vendas. Os contratos perante clientes são, em sua maior parte, reajustados da seguinte forma: (i) até a concessão do “Habite-se” pelo índice INCC, e (ii) após a concessão do “Habite-se”, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, com juros de 12,0% ao ano.

**c. impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor, quando relevante**

O aumento da inflação pode impactar os resultados da companhia, à medida que reduz os níveis de consumo das famílias e da atividade econômica. A variação dos índices de correção dos contratos, que são reajustados pelo INCC até a concessão do “habite-se”, e pelo índice IGP-M após a concessão do “Habite-se”, ocasionalmente, também podem impactar os resultados da companhia.

O resultado financeiro pode ser afetado pelos encargos decorrentes de contratos de financiamento a construção, que faz parte da atividade de construção civil. Portanto, variações relevantes no CDI e na TR (Taxa Referencial) podem impactar esses contratos.

A Companhia não possui dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira e nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

### **10.3. Comentários dos Diretores sobre eventos relevantes abaixo que tenham causado ou se espera que venham a causar das demonstrações financeiras e nos resultados da Companhia:**

#### **a. introdução ou alienação de segmento operacional**

Não houve, nos últimos 3 (três) últimos exercícios sociais, qualquer introdução ou alienação de segmento operacional relevante que não esteja refletida nas demonstrações financeiras da Companhia.

#### **b. constituição, aquisição ou alienação de participação societária**

Não houve qualquer constituição, aquisição ou alienação de participação societária significativa nos 3 (três) últimos exercícios sociais.

#### **c. eventos ou operações não usuais**

Não há eventos ou operações não usuais.

#### 10.4. Comentários dos Diretores sobre:

##### a. mudanças significativas nas práticas contábeis

###### Adoção de pronunciamentos contábeis em 2021

A Administração da Companhia e das suas controladas, avaliou a aplicação dos novos pronunciamentos e interpretações e os impactos obtidos não foram considerados relevantes.

Novas normas, alterações e interpretações à normas existentes que não são efetivas ainda e não foram adotadas antecipadamente pela Companhia (para as quais não se espera impactos significativos no período de adoção inicial e que, portanto, divulgações adicionais não estão sendo efetuadas):

- IFRS 17 Contratos de seguros;
- Alterações ao IFRS 17 Contratos de seguros (alterações ao IFRS 17 e IFRS 4);
- Referências à Estrutura Conceitual;
- Produtos antes do uso pretendido (alterações ao IAS 16);
- Contratos onerosos – custo de cumprimento de um contrato (alterações ao IAS 37);
- Ciclo anual de melhorias às normas IFRS 2018-2020 (alterações ao IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41); e
- Classificação de passivo como circulante e não circulante (alterações ao IAS 1).

A Administração da Companhia está acompanhando as atualizações e avaliando às novas normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas, porém não espera impactos significativos em suas demonstrações financeiras.

###### Adoção de pronunciamentos contábeis em 2020

Norma	Pronunciamentos	Descrição	Vigência a partir de:
IFRIC 23	ICPC 22	Incertezas sobre tratamentos de tributos sobre o lucro	1º de janeiro de 2019

A Administração da Companhia e das suas controladas, avaliou a aplicação dos novos pronunciamentos e interpretações. Os impactos obtidos não foram considerados relevantes.

Alguns pronunciamentos contábeis que se tornaram efetivos a partir de 1 de janeiro de 2020, tendo sido adotados e sem impactos significativos nos resultados e posição financeira da Companhia foram os seguintes:

- Definição de negócios (alterações ao IFRS 3);
- Definição de materialidade (alterações ao IAS 1 e IAS 8);
- Reforma da taxa de juros referenciais (alterações ao IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7);
- Alterações à referências à estrutura conceitual básica (várias normas); e
- Concessões relacionadas à COVID-19 (alterações à IFRS 16).

Novas normas, alterações e interpretações à normas existentes que não são efetivas ainda e não foram adotadas antecipadamente pela Companhia (para as quais não se espera impactos significativos no período de adoção inicial e que, portanto, divulgações adicionais não estão sendo efetuadas):

- IFRS 17 Contratos de seguros;
- Alterações ao IFRS 17 Contratos de seguros (alterações ao IFRS 17 e IFRS 4);
- Referências à Estrutura Conceitual;
- Produtos antes do uso pretendido (alterações ao IAS 16);
- Contratos onerosos – custo de cumprimento de um contrato (alterações ao IAS 37);
- Ciclo anual de melhorias às normas IFRS 2018-2020 (alterações ao IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41); e
- Classificação de passivo como circulante e não circulante (alterações ao IAS 1).

A Administração da Companhia está acompanhando as atualizações e avaliando às novas normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas, porém não espera impactos significativos em suas demonstrações financeiras.

#### **Adoção de pronunciamentos contábeis em 2019**

<b>Norma</b>	<b>Pronunciamentos</b>	<b>Descrição</b>	<b>Vigência a partir de:</b>
IFRS 16	CPC 06 (R2)	Operações de arrendamento mercantil	1º de janeiro de 2019
IFRIC 23	ICPC 22	Incertezas sobre tratamentos de tributos sobre o lucro	1º de janeiro de 2019

A Administração da Companhia e das suas controladas, avaliou a aplicação dos novos pronunciamentos e interpretações. Os impactos obtidos não foram considerados relevantes.

**Novos pronunciamentos revisados, emitidos e não adotadas e/ou editadas:**

<b>Norma</b>	<b>Pronunciamentos</b>	<b>Descrição</b>	<b>Vigência a partir de:</b>
IFRS 2	Não editado	Classificação e mensuração de transações de pagamento com base em ações	A ser determinado
IFRS 10 e IAS 28	Não editado	Mensuração a valor justo de coligadas e empreendimento controlado em conjunto	A ser determinado

É esperado que esses pronunciamentos sejam emitidos pela Comissão de Valores Mobiliários “CVM” e pelo CFC de modo que sejam adotados a partir de sua aplicação.

A Administração da Companhia está acompanhando as atualizações e avaliando às novas normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas, porém não espera impactos significativos em suas demonstrações financeiras.

**b. efeitos significativos das alterações em práticas contábeis**

A adoção das novas interpretações do IFRS não gerou efeito relevante sobre os valores divulgados nos exercícios sociais relativos aos anos de 2019, 2020 e 2021.

**c. ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor**

Não houve ressalvas no parecer do auditor nos exercícios sociais relativos aos anos de 2019, 2020 e 2021, porém nos relatórios dos auditores independentes, foram incluídos, parágrafo de incerteza relevante com relação à continuidade normal das operações da Companhia, e ênfase relativa à prática contábil adotada pela Companhia e todas as demais companhias do setor, a saber:

**Audidores: BDO RSC Auditores Independentes SS – relatório emitido em 16/03/2022 (relativo às demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31.12.2021)**

### ***Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional***

*“Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia incorreu em prejuízo de R\$ 191 milhões, patrimônio líquido negativo de R\$ 724 milhões, prejuízos acumulados de R\$ 3.356 milhões, bem como apresenta passivo circulante individual e consolidado superior ao ativo circulante individual e consolidado, em R\$ 2.264 milhões e R\$ 1.192 milhões, respectivamente. Para garantir a continuidade operacional da Companhia, a Administração vem empregando esforços para cumprir as ações propostas, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 1.1 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas. A situação operacional e financeira da Companhia, juntamente com outros assuntos descritos na nota explicativa nº 1.1, indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia e não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos ou quanto a liquidação e a classificação de passivos que seriam requeridos na impossibilidade de a Companhia continuar operando. Se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas tivessem sido elaboradas considerando a descontinuidade das operações, elas poderiam apresentar valores diferentes dos apresentados. Nossa opinião não está ressalvada em decorrência desse assunto”.*

### ***Ênfases***

#### ***Reconhecimento de receita***

*“Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, essas demonstrações foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto”*

#### ***Reclassificações dos valores correspondentes para fins comparativos***

*“Anteriormente, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foram auditadas por outros auditores independentes, para as quais emitiram relatório de auditoria, não modificado, com parágrafo de incerteza relevante sobre a continuidade operacional e com ênfase a respeito do reconhecimento da receita, em 11 de março de 2021. Conforme descrito na nota explicativa nº 1.3, a Companhia efetuou determinadas reclassificações nos saldos iniciais e está apresentando os valores correspondentes reclassificados, para fins de comparabilidade. Como parte da nossa auditoria de 31 de dezembro de 2021, auditamos as reclassificações mencionadas na referida nota e em nossa opinião tais reclassificações são apropriadas. A nossa opinião ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 se limita apenas aos ajustes objeto de reclassificação. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto”.*

**Audidores: Grant Thornton– relatório emitido em 11/03/2021 (relativo às demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31.12.2020)**

***Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional***

*“Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, que indicam que a Companhia e suas controladas, incorreram em prejuízo no consolidado de R\$ 8.917 mil (R\$ 311.109 mil e R\$ 311.364 mil em 31 de dezembro de 2019, individual e consolidado, respectivamente), apresentam capital circulante líquido negativo, individual e consolidado, de R\$ 2.514.978 mil e R\$ 1.202.459 mil, respectivamente e patrimônio líquido negativo, individual e consolidado, de R\$ 533.611 mil e R\$ 553.793 mil, respectivamente, (R\$ 548.554 mil e R\$ 562.712 mil em 31 de dezembro de 2019), bem como apresenta prejuízos acumulados de R\$ 3.165.954 mil (R\$ 3.180.897 mil em 31 de dezembro de 2019). Conforme apresentado na referida nota, durante 2020 a Companhia concluiu com sucesso a liquidação de parte substância da dívida com a dação de imóveis tendo um impacto positivo e relevante no fluxo financeiro de curto e longo prazo da Companhia. No entanto, outras negociações, alinhada com o plano estratégico e de negócio, estão em andamento para garantir a continuidade das operações, assegurar a recuperação financeira e retomada da lucratividade. Esses eventos e situações, juntamente com outros assuntos informados na mesma nota, indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.”*

***Ênfase***

*“Conforme descrito na Notas Explicativa no 2.1 e 2.21, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.”*

**Audidores: Grant Thornton– relatório emitido em 11/03/2020 (relativo às demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31.12.2019)**

***Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional***

*“Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1 às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, que indicam que a Companhia e suas controladas, incorreram em prejuízo, individual e consolidado, de R\$ 311.109 mil e R\$ 311.364 mil, respectivamente, (R\$ 614.049 mil e R\$ 607.067 mil em*

31 de dezembro de 2018, respectivamente) e patrimônio líquido negativo, individual e consolidado, de R\$ 548.554 mil e R\$ 562.712 mil, respectivamente, bem como apresenta prejuízos acumulados de R\$ 3.180.897 mil (R\$ 2.851.871 mil em 31 de dezembro de 2018). Conforme apresentado na referida nota, a nova renegociação de dívidas possibilitará a liquidação da dívida com a dação de imóveis tendo um impacto positivo e relevante no fluxo financeiro de curto e longo prazo da Companhia. Outras negociações, alinhada com o plano estratégico e de negócio, estão sendo implementadas para garantir a continuidade das operações, assegurar a recuperação financeira e retomada da lucratividade. Esses eventos e situações, indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.”

### **Ênfase**

Conforme descrito na Notas Explicativa no 2.1 e 2.21, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.”

### **Comentários da diretoria executiva sobre a incerteza relevante (ênfase) de continuidade das operações:**

A Companhia deu mais um passo importante no ano de 2021 no seu processo de reestruturação financeira, que permitiu a liquidação de parte das suas dívidas através da transferência de determinados ativos que já compunham a cesta de garantias do seu principal credor, trazendo um impacto positivo e relevante no fluxo financeiro de curto e longo prazo. Ainda no ano de 2021, a Companhia contabilizou em seus resultados um novo desconto financeiro, já mencionado anteriormente e, para os próximos anos, espera-se um novo impacto positivo no resultado financeiro, com a possibilidade de redução de encargos atrelados à essas dívidas. Isso tudo permitirá que a Companhia mantenha seu foco e compromisso na retomada de lançamentos, garantindo a continuidade de suas operações.

**10.5. Políticas contábeis críticas adotadas pela Companhia (inclusive estimativas contábeis feitas pela administração sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, tais como: provisões, contingências, reconhecimento da receita, créditos fiscais, ativos de longa duração, vida útil de ativos não circulantes, planos de pensão, ajustes de conversão em moeda estrangeira, custos de recuperação ambiental, critérios para teste de recuperação de ativos e instrumentos financeiros):**

As demonstrações contábeis individuais foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (“*International Financial Reporting Standards – IFRSs*”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhados àquele manifesto da CVM no Ofício pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15). No caso da Companhia, essas políticas diferem das IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, em relação às demonstrações contábeis separadas, somente no que se refere à capitalização de juros incorridos pela controladora, em relação aos ativos das controladas, nas demonstrações contábeis individuais. Para fins de IFRS, esta capitalização somente é permitida nas demonstrações contábeis consolidadas e não nas demonstrações contábeis separadas.

Como não há diferença entre os patrimônios líquidos e os resultados da controladora e consolidado, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto.

Os Diretores da Companhia esclarecem que ao preparar as Demonstrações Financeiras, a Administração da Companhia se baseia em estimativas e premissas derivadas da experiência histórica e outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, as quais se consideram razoáveis e relevantes. A aplicação das estimativas e premissas frequentemente requer julgamentos relacionados à assuntos que podem ser incertos, com relação aos resultados das operações e ao valor dos ativos e passivos. Os resultados operacionais e posição financeira podem diferir se as experiências e premissas utilizadas na mensuração das estimativas forem diferentes dos resultados reais. Os diretores da Companhia entendem que as estimativas que possuem risco significativo de causar ajustes materiais sobre os saldos contábeis dos ativos e passivos estão relacionadas a seguir:

#### **Reconhecimento de receitas e custos**

A Administração da Companhia aplicou a partir de 1º de janeiro de 2018 os conceitos definidos no CPC 47 (IFRS 15) – Receita de Contratos com Clientes, o qual estabelece registros contábeis referentes ao

reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluídas nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. A Administração, em sua aplicação do CPC 47, contemplou na adoção inicial as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº. 02/2018 (“Ofício CVM”) o qual estabeleceu procedimentos referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

De acordo com os conceitos do CPC 47 e orientações do Ofício CVM, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de *performance* contratuais”.

A apropriação da receita com vendas de unidades imobiliárias não concluídas é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita.

A adoção inicial do CPC 47 e a aplicação das orientações descritas no Ofício CVM em 2018, não geraram efeitos contábeis significativos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tendo como principal motivo, o fato que todas as obras da Companhia se encontram concluídas ou em estágio avançado para conclusão.

Desta forma, as políticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas rubricas de receita de incorporação imobiliária, imóveis a comercializar, clientes por incorporação de imóveis e adiantamentos recebidos de clientes, seguiram as políticas e orientações previstas no CPC 47 e Ofício CVM, conforme acima descritos e detalhados a seguir:

#### **Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis**

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados e quando possa ser mensurada de forma confiável.

Nas vendas a prazo de **unidades concluídas**, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros pré-fixados e as variações monetárias de IGPM e INCC são apropriados ao resultado na rubrica “venda de imóveis”, observando-se o regime de competência.

Nas vendas de **unidades não concluídas**, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos no CPC 47. Conseqüentemente, a Companhia avaliou seus contratos de vendas de unidades imobiliárias não concluídas, tendo como base as análises trazidas pela orientação técnica Ofício CVM/SNC/SEP/nº 02/2018, e concluiu que os contratos celebrados encontram-se no escopo do pronunciamento técnico CPC 47 – Receita de Contratos com Clientes, uma vez que, à medida que ocorre a construção, há a transferência dos riscos e benefícios de forma contínua para o promitente comprador do imóvel e que o modelo de cinco etapas para o reconhecimento da receita, tiveram seus critérios atendidos:

<b>Etapas</b>	<b>Cr�terios atendidos</b>
<b>1ª etapa:</b> Identifica�o do contrato	Foram identificados os contratos acima detalhados como dentro do escopo da norma, uma vez que: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possuem subst�ncia comercial;</li> <li>• � prov�vel o recebimento da contrapresta�o;</li> <li>• Os direitos e condi�es de pagamento podem ser identificados;</li> <li>• Encontram-se assinados pelas partes e estas est�o comprometidas com as suas obriga�es.</li> </ul>
<b>2ª etapa:</b> Identifica�o das obriga�es de desempenho	Entrega da unidade imobili�ria aos promitentes compradores.
<b>3ª etapa:</b> Determina�o do pre�o da transa�o	Representado pelo valor de venda das unidades imobili�rias, explicitamente estabelecido nos contratos.
<b>4ª etapa:</b> Aloca�o do pre�o da transa�o �s obriga�es de desempenho	Aloca�o direta e simples do pre�o da transa�o, uma vez que os contratos acima detalhados possuem apenas uma obriga�o de desempenho (a entrega da unidade imobili�ria).
<b>5ª etapa:</b> Reconhecimento da receita	Reconhecida ao longo do tempo.

Detalhamos a seguir alguns aspectos: **(i)** o custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno,   apropriado integralmente ao resultado no momento em que incorre; **(ii)** as receitas de vendas são apropriadas ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em rela o ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos; **(iii)** as receitas de vendas apuradas conforme o item **(ii)**, incluindo a atualiza o monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, devido   rela o entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos;

(iv) as despesas comerciais inerentes à atividade de comercialização são qualificadas como incorridas à medida que ocorre a veiculação e aplicação ou conforme o regime de competência; e (v) a provisão para garantia é constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos no período de garantia, com base no histórico de gastos incorridos. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo), à medida que os custos de unidades vendidas incorrem.

Eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida, em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento. Para as unidades em estoque concluídas ou em andamento o valor é reconhecido no ativo.

### **Rescisões de contratos de vendas de unidades imobiliárias “Distratos”**

Na ocorrência de distrato de contratos de venda de unidades imobiliárias, as receitas e os custos reconhecidos no resultado são revertidos, a débito na rubrica “Venda de imóveis” e a crédito na rubrica “Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados”, este em contrapartida aos “Estoques de imóveis a comercializar”.

### **Receita com prestação de serviços**

As receitas decorrentes da prestação de serviços são representadas por atividades de gerenciamento de obras e administração imobiliária, apropriadas ao resultado de acordo com sua competência.

### **Contas a receber de clientes**

São apresentadas aos valores presentes e de realização. A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa do fluxo de vencimento dos contratos.

As contas a receber de clientes por incorporação de imóveis são atualizadas conforme cláusulas contratuais, sendo:

- Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil – INCC;
- Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM, com juros de 12% ao ano (tabela “Price”).

Na comercialização de lotes de terrenos não incorporados, estes são atualizados pela variação do IGPM

ou INCC, dependendo das condições contratuais.

As perdas esperadas na realização de créditos são constituídas com base na análise dos riscos de realização das contas a receber em montante considerado suficiente pela Administração, levando em consideração, substancialmente, as parcelas de alienações fiduciárias com garantias em notas promissórias, bem como atualizações monetárias de contas a receber em atraso, uma vez que a carteira possui, substancialmente, a garantia do próprio imóvel objeto da venda.

O ajuste a valor presente é calculado sobre as unidades não concluídas e contabilizado pelo mesmo critério de apropriação da receita de venda de imóveis. A taxa de desconto é representada pelo custo médio ponderado de captação da Companhia, descontando-se o IGPM projetado para 12 meses.

A Companhia e suas investidas realizam cessões e/ou securitizações de recebíveis relativas aos créditos com alienação fiduciária de empreendimentos. A Companhia tem operações de securitização mediante a emissão de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários - CCIs, que são cedidas a instituições financeiras, sob as quais não possuem todas as obrigações relativas ao crédito imobiliário e, portanto, no caso de não pagamento esse valor é reembolsado pela Companhia. Para essas securitizações, o valor creditado pelas instituições financeiras é registrado como passivo, pelo fato de a Companhia ainda possuir o risco do crédito e a gestão dessa carteira.

### **Imóveis a comercializar**

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque representa o custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, composto por custos dos materiais e dos terrenos utilizados para a construção, das casas, apartamentos ou dos conjuntos comerciais. Nessa rubrica também são considerados os encargos financeiros e os gastos com novos projetos.

A Companhia adquire os terrenos para futuras incorporações, com condições de pagamento em moeda corrente, por meio da participação na receita do empreendimento ou por meio de permuta física, com o compromisso de entrega de unidades imobiliárias do empreendimento a ser desenvolvido nos respectivos terrenos ou em outros empreendimentos.

A classificação entre circulante e não circulante é realizada com base na expectativa de lançamento dos empreendimentos imobiliários.

A Companhia e suas investidas revisam anualmente o valor contábil dos imóveis a comercializar e terrenos para futuras incorporações, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar que seu valor realizável líquido é menor que o valor registrado.

O critério dessa avaliação leva em consideração a expectativa de lançamento dos empreendimentos imobiliários, o fluxo de caixa projetado descontado e o valor de mercado dos imóveis.

## **Impostos**

### **a) Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido**

Nas empresas tributadas pelo lucro real, o Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ (25%) e a contribuição social sobre o lucro líquido – CSLL (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que, conjuntamente, totalizam 34%. O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e os seus valores contábeis.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas investidas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas investidas, a base de cálculo do IRPJ e da CSLL é calculada à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), respectivamente, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Alguns ativos relativos aos empreendimentos da Companhia estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação “Patrimônio de Afetação”, como facultado pela Lei nº 10.931/04.

### **b) Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos ativos**

Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para uso na compensação das diferenças temporárias.

#### ***Decreto no 8.426 – PIS e Cofins incidentes sobre receitas financeiras***

O Decreto no 8.426, de 1º de abril de 2015, restabeleceu as alíquotas da contribuição para o PIS e a Cofins incidentes sobre receitas financeiras auferidas pelas pessoas jurídicas sujeitas ao regime de apuração não cumulativa das referidas contribuições. Este Decreto entrou em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de julho de 2015. Consequentemente, a Companhia e suas controladas passaram a tributar as receitas financeiras.

## **Provisões**

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos

passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no fim de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

**a) Contratos onerosos**

Obrigações presentes resultantes de contratos onerosos são reconhecidas e mensuradas como provisões. Um contrato oneroso existe quando os custos inevitáveis para satisfazer as obrigações do contrato excedem os benefícios econômicos que se esperam que sejam recebidos ao longo do mesmo contrato.

**b) Obrigações legais**

Obrigações legais são registradas como não circulante, independentemente da avaliação sobre as possibilidades de êxito de processos.

**c) Rescisões “Distratos de Clientes”**

A Administração realiza análises periódicas, a fim de identificar se existem evidências objetivas que indiquem que os benefícios econômicos associados à receita apropriada poderão não fluir para a entidade. Exemplos: **(i)** atrasos no pagamento das parcelas; **(ii)** condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão para distrato é registrada.

O montante a ser registrado nestas provisões considera que imóvel será recuperado pela Companhia, e que eventuais montantes poderão ser retidos quando do pagamento das indenizações aos respectivos promitentes compradores, entre outros.

**Benefícios a empregados**

**a) Programa de participação nos resultados**

A Companhia mantém o “Programa de Participação nos Resultados”, o qual é oferecido para os colaboradores, conforme disposto na legislação em vigor, e está relacionado com o desempenho da

Companhia e de cada uma de suas áreas no alcance de metas e resultados estabelecidos para o ano.

A provisão para participação dos empregados e administradores nos lucros é contabilizada pelo regime de competência, com base nos critérios e nas premissas estabelecidos no programa mantido pela Companhia (conforme Nota Explicativa nº 23.a).

**b) Plano de previdência complementar**

A Companhia mantém Plano de Previdência Complementar para empregados e dirigentes, na modalidade Plano Gerador de Benefício Livre – PGBL.

Conforme a modalidade do plano, a contribuição é classificada como definida e a contabilização é direta, porque a obrigação da Companhia relativa a cada exercício é determinada pelos montantes a serem contribuídos no período. Conseqüentemente, não são necessárias avaliações atuariais para mensurar a obrigação ou a despesa e não há possibilidade de nenhum ganho ou perda atuarial.

**c) Plano de opção de compra de ações**

Tem por objetivo a outorga de opções de ações de emissão da Companhia a administradores e empregados de nível gerencial, bem como a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle. O plano está limitado ao máximo de opções que resulte numa diluição de até 6% do capital social da Companhia na data de aprovação de cada programa. O preço de exercício é definido em cada programa.

Exercida a opção, o Conselho de Administração define se o capital social da Companhia deverá ser aumentado mediante a emissão de novas ações a serem subscritas pelos participantes, de acordo com o artigo 166, inciso III, da Lei nº 6.404/76, ou se serão utilizadas para liquidação do exercício das opções as ações mantidas em tesouraria, observada a regulamentação aplicável. Os acionistas, nos termos do que dispõe o artigo 171, parágrafo 3º, da Lei nº 6.404/76, não terão preferência na outorga nem no exercício das opções originárias do plano.

O pagamento baseado em ações, qualificado como um instrumento patrimonial (liquidação em ações) é calculado com base no valor atribuído aos serviços recebidos dos empregados nos planos, que é determinado pelo valor justo das opções outorgadas, estabelecido na data da outorga de cada plano, utilizando um modelo de precificação de opções, e reconhecido como despesa durante o período de carência de direito à opção, compreendido entre a data da outorga e a data que se adquire o direito de exercer, em contrapartida ao patrimônio líquido.

### **Instrumentos financeiros**

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando uma entidade for parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. O valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial, exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado.

#### ***Ativos financeiros***

A classificação de ativos financeiros é baseada no modelo de negócios no qual o ativo é gerenciado e em suas características de fluxos de caixa contratuais (binômio fluxo de caixa contratual e modelo de negócios), conforme resumo demonstrado a seguir:

<b>Categorias / mensuração (de acordo com o CPC 48 – IFRS 9)</b>	<b>Condições para definição da categoria e mensuração</b>
Custo amortizado	Os Ativos Financeiros mantidos para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas, de acordo com o modelo de negócio da Companhia
A valor justo por meio de resultados abrangentes (“VJORA”)	Não há definição específica quanto à manutenção dos Ativos Financeiros para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas ou realizar a vendas dos Ativos Financeiros no modelo de negócio da Companhia.
A valor justo por meio de resultado (“VJR”)	Todos os outros ativos financeiros

#### ***Passivos financeiros***

Os passivos financeiros são classificados como “Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado” ou “Outros passivos financeiros (custo amortizado)”.

##### **(i) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

Os passivos financeiros classificados como valor justo por meio do resultado são aqueles mantidos para negociação ou designados pelo valor justo por meio do resultado. Mudanças no valor justo são reconhecidas no resultado do exercício.

**(ii) Outros passivos financeiros**

Os outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, financiamentos e debêntures, são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo método do custo amortizado, ou seja, utiliza-se o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo período aplicável. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro.

A receita é reconhecida com base nos juros efetivos para os instrumentos de dívida não caracterizados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

***Redução ao valor recuperável de instrumentos financeiros***

A companhia constituiu provisão contábil para perda esperada de crédito para todos os contratos de venda de unidades imobiliárias, com base em dados históricos. Quando os valores apurados da perda esperada superam o preço de uma possível nova venda da unidade imobiliária concluída, a Administração realiza o complemento da provisão contábil desse montante não garantido. Esta abordagem é realizada individualmente por contrato de venda de unidades imobiliárias e está alinhado com os expedientes práticos previstos pelo CPC 48 - item 5.5.17 (c), aplicados a partir de 01 de janeiro de 2018, sendo que os efeitos contábeis dessa nova abordagem não foram significativos. A atual provisão contábil, é considerada suficiente para cobrir os riscos de perdas esperadas na realização dos créditos.

A Administração da Companhia, também constituiu provisão para perdas esperadas para outras contas a receber, relacionados aos Adiantamentos para Parceiros de Negócios (parceiros em empreendimento de incorporação imobiliária), cuja realização foi julgada duvidosa, com base em análises individualizadas. Para os demais ativos financeiros, não esperamos perdas dos valores recuperáveis.

**10.6. Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia, indicando:**

**a. os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*), tais como:**

**i. arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos**

Não aplicável.

**ii. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos**

Não aplicável.

**iii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços**

Não aplicável.

**iv. contratos de construção não terminada**

Nas entidades de incorporação imobiliária, os saldos de custos orçados a incorrer das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, além do saldo integral de contas a receber de clientes por incorporação de imóveis, não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

A tabela a seguir apresenta os resultados a apropriar, brutos de PIS e COFINS, nos exercícios sociais encerrados em 2021, 2020 e 2019, e não considera os valores dos juros apropriados ao custo:

R\$ MM	2021	2020	2019
Receita Bruta a Apropriar	0,0	0,8	4,2
Custos (s/ encargos financeiros)	0,0	-1,0	-3,7
<b>Lucro Bruto a Apropriar</b>	<b>0,0</b>	<b>(0,2)</b>	<b>0,5</b>
<b>Margem a Apropriar (%)</b>	<b>0,0%</b>	<b>-29,6%</b>	<b>29,8%</b>

**v. contratos de recebimentos futuros de financiamentos**

Não aplicável.

**b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras**

Os recebíveis de clientes *off balance sheet* (saldo decorrente de incorporação imobiliária a ser apropriado pelo PoC) estão demonstrados na tabela abaixo:

R\$ MM	2021	2020	2019
<b>Curto Prazo</b>	<b>144,5</b>	<b>339,2</b>	<b>436,2</b>
Unidades em obras	-	30,6	41,4
Unidades prontas	364,1	285,5	371,7
Provisão para distratos	(239,0)		
Terrenos a receber	19,4	23,1	23,1
<b>Longo Prazo</b>	<b>44,8</b>	<b>80,7</b>	<b>81,3</b>
Unidades em obras	-	4,3	5,3
Unidades prontas	38,8	57,9	63,4
Terrenos a receber	6,0	18,5	12,6
<b>Total</b>	<b>189,3</b>	<b>419,9</b>	<b>517,4</b>
<b>Recebíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC</b>			
Curto Prazo	-	0,6	6,9
Longo Prazo	-	0,1	1,3
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>0,8</b>	<b>8,2</b>
<b>Total do contas a receber</b>	<b>189,3</b>	<b>420,6</b>	<b>525,6</b>

**10.7 Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.6:**

**a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor**

Os ativos e passivos descritos nos itens 10.6(a)(iv) e 10.6(b) irão trazer efeitos futuros nas demonstrações financeiras da Companhia, na medida que ocorra a evolução das obras que ainda não foram finalizadas (POC).

**b. natureza e o propósito da operação**

Conforme explanado no item 10.6 do presente Formulário de Referência, não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia, com exceção dos itens 10.6(a)(iv) e 10.6(b).

As operações descritas nestes dois itens referem-se aos negócios correntes da companhia e a sua não evidenciação nas demonstrações financeiras está associada as práticas contábeis vigentes aplicáveis ao reconhecimento de receitas e custos de incorporação imobiliária.

**c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação**

Conforme explanado no item 10.6 do presente Formulário de Referência, não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia, além dos itens 10.6(a) (iv) e 10.6(b).

Os montantes relacionados a estes dois itens foram apresentados no item 10.6.

## **10.8 Plano de negócios:**

### **a. investimentos, incluindo:**

#### **(i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos**

Os investimentos relevantes da Companhia se concentram na compra de terrenos para a realização de empreendimentos imobiliários e estão registrados no balanço patrimonial da Companhia, por meio de suas Subsidiárias (SPEs) na rubrica “imóveis a comercializar”, circulante e não circulante.

No ano de 2019, a Companhia adquiriu um terreno para desenvolvimento de projetos com perfil alinhado ao programa Minha Casa Minha Vida. Em 2020 e 2021, a companhia não realizou a aquisição de novos terrenos. Importante informar que o pagamento dos terrenos será efetuado, em sua maior parte, via permuta, não havendo desembolso de caixa relevante pela Companhia.

#### **(ii) fontes de financiamento dos investimentos**

As fontes de financiamentos principais consistem em captações de dívidas corporativas com instituições financeiras, emissões de debêntures e linhas de financiamento provenientes do Sistema Financeiro de Habitação - SFH.

#### **(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos**

Não foram realizados desinvestimentos relevantes nos três últimos exercícios sociais.

### **b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor**

Não aplicável.

### **c. novos produtos e serviços, indicando:**

#### **i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas**

Não aplicável.

#### **ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços**

Não aplicável.

#### **iii. projetos em desenvolvimento já divulgados**

Não aplicável.

**iv. montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços**

Não aplicável.

**10.9. Comentários dos diretores sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

**ROSSI RESIDENCIAL S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ n.º 61.065.751/0001-80

NIRE 35.300.108.078

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA  
A SER REALIZADA EM 28 DE ABRIL DE 2022**

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

**ANEXO II: Informações sobre candidatos ao Conselho Fiscal  
indicados pela Administração e acionistas**

**(Formulário de Referência – Itens 12.5 a 12.10)**

**ROSSI RESIDENCIAL S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ/MF n.º 61.065.751/0001-80

NIRE 35.300.108.078

**INFORMAÇÕES SOBRE OS INDICADOS PARA O CONSELHO FISCAL**

(Informações previstas nos itens 12.5 a 12.10 do formulário de referência, conforme Anexo A da ICVM 552/14, relativas aos candidatos para compor o conselho fiscal indicados pela Administração e acionistas não controladores)

**12.5 Composição e experiência profissional da administração****Candidatos indicados:**

<b>Nome</b>	<b>CPF</b>	<b>Data Nasc.</b>	<b>Profissão</b>
Murici dos Santos	248.933.788-21	03/08/1975	Advogado
<b>Órgão da Administração</b>	<b>Cargo Eletivo</b>	<b>Outros Cargos e Funções Exercidas no Emissor</b>	
Conselho Fiscal	Conselheiro Fiscal Efetivo	-	
<b>Data da Futura Eleição</b>	<b>Data da Futura Posse</b>	<b>Prazo de Mandato</b>	<b>Será Eleito pelo Controlador</b>
28/04/2022	28/04/2022	AGO a ser realizada em 2023	Não
<b>Conselheiro Independente</b>	<b>Crterios utilizados para determinar a independência</b>		<b>Mandatos Consecutivos</b>
-	Regulamento do Novo Mercado e Estatuto Social da Companhia		7
<b>Experiência Profissional</b>			
<b>Formação:</b> Advogado, graduado em Direito (2007) e História (2002) pela Universidade de Guarulhos. Possui especialização em Direito Societário pela FGV (2013/2014) e atualização em Direito ambiental - ESA-OAB, Pós-graduando em Direito Corporativo e Compliance – EPD.			
<b>Experiência Profissional:</b> Trabalha desde 2001 como consultor em Governança Corporativa, na prestação de serviços de consultoria e assessoria empresarial nas áreas administrativa, financeira,			

societária, tributária e atuação em Conselho de Administração e Fiscais, atuando nos últimos anos como Conselheiro Fiscal titular e suplente nas companhias: Tafibrás Participações S.A., Companhia Paranaense de Energia - Copel, do Banco Nossa Caixa S.A.; Drogasil S.A.; Bicletas Monark S.A.; M&G Poliéster S.A.; Santos Brasil S.A.; Medial Saúde S.A.; AES Tietê S.A., Têxtil Renauxview S.A, Guararapes Confeções S.A, Metalfrio Solutions S.A, entre outras. Atualmente é Conselheiro Fiscal suplente da Rio Paranapanema S.A., Tarpon Investimentos S.A, Profarma Distribuidora de produtos farmacêuticos S.A., Guararapes Confeções S.A, Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A, e Conselheiro Fiscal titular da Valid Soluções S.A e Companhia Distribuidora de gás do Rio de Janeiro – CEG.

**Declaração de Eventuais Condenações**

Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Declarou, ainda, que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável, uma vez que não desempenha, nem desempenhou, nos últimos 5 anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.

Nome	CPF	Data Nasc.	Profissão
Renato Venicius da Silva	369.879.408-00	23/03/1990	Contador
Órgão da Administração	Cargo Eletivo	Outros Cargos e Funções Exercidas no Emissor	
Conselho Fiscal	Conselheiro Fiscal Suplente	-	
Data da Futura Eleição	Data da Futura Posse	Prazo de Mandato	Será Eleito pelo Controlador
28/04/2022	28/04/2022	AGO a ser realizada em 2023	Não
Conselheiro Independente	Critérios utilizados para determinar a independência		Mandatos Consecutivos
-	Regulamento do Novo Mercado e Estatuto Social da Companhia		2
Experiência Profissional			
<b>Formação:</b> Bacharel em Ciências Contábeis pelo Centro Universitário Sant'anna - 2011 e pós-graduado em Gestão Tributária pela Faculdade Oswaldo Cruz – 2015.			

**Experiência Profissional:** Atua na área contábil desde o ano de 2009, tendo atuado em diversas Companhias, e possui experiência em Governança Corporativa.

**Declaração de Eventuais Condenações**

Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Declarou, ainda, que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável, uma vez que não desempenha, nem desempenhou, nos últimos 5 anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.

Nome	CPF	Data Nasc.	Profissão
Massao Fábio Oya	297.396.878-06	07/11/1981	Contabilista
Órgão da Administração	Cargo Eletivo	Outros Cargos e Funções Exercidas no Emissor	
Conselho Fiscal	Conselheiro Fiscal Efetivo	-	
Data da Futura Eleição	Data da Futura Posse	Prazo de Mandato	Será Eleito pelo Controlador
28/04/2022	28/04/2022	AGO a ser realizada em 2023	Não
Conselheiro Independente	Critérios utilizados para determinar a independência		Mandatos Consecutivos
-	Regulamento do Novo Mercado e Estatuto Social da Companhia		5
Experiência Profissional			
<p><b>Formação:</b> Graduado em Ciências Contábeis (2003) e Pós-graduação em Gestão Financeira e Controladoria (2008) todos pelo Centro Universitário Padre Anchieta – Jundiaí/SP, além de possuir formação de Técnico em Contabilidade (1999) pela Escola Prof. Luiz Rosa.</p> <p><b>Experiência Profissional:</b> Anteriormente à 2009, atuou na área contábil de diversas Companhias de Médio e Grande Porte, sendo que em 2009 iniciou sua trajetória profissional na Solução Governança Corporativa e Consultoria Ltda/Jorge Lepeltier Consultores Associados, tornando-se</p>			

sócio em março de 2014, após um intensivo período de aprendizado e aprimoramento junto ao sócio fundador – Jorge Lepeltier. Desde então atua na prestação de serviços de assessoramento empresarial nas áreas contábil, societária e governança corporativa, atuando como membro efetivo em Conselhos Fiscais de diversas Companhias. Atualmente, é membro efetivo do Conselho Fiscal da Rossi Residencial S.A., da Bicletas Monark S.A., Companhia de Ferro Ligas da Bahia – FERBASA, Whirlpool S.A., Tronox Pigmentos do Brasil S.A., Tronox Pigmentos do Brasil S.A. e da Centro de Imagem Diagnósticos S.A.; e membro suplente da Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar; Companhia de Saneamento do Estado de São Paulo/ Sabesp; da Schulz S.A., da Tupy S.A., da WLM Indústria e Comércio S.A. e da Mahle Metal Leve S.A.

**Declaração de Eventuais Condenações**

Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Declarou, ainda, que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável, uma vez que não desempenha, nem desempenhou, nos últimos 5 anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.

Nome	CPF	Data Nasc.	Profissão
Maria Elvira Lopes Gimenez	136.012.018-10	18/05/1970	Economista
Órgão da Administração	Cargo Eletivo	Outros Cargos e Funções Exercidas no Emissor	
Conselho Fiscal	Conselheiro Fiscal Suplente	-	
Data da Futura Eleição	Data da Futura Posse	Prazo de Mandato	Será Eleito pelo Controlador
28/04/2022	28/04/2022	AGO a ser realizada em 2023	Não
Conselheiro Independente	Critérios utilizados para determinar a independência		Mandatos Consecutivos
-	Regulamento do Novo Mercado e Estatuto Social da Companhia		2
Experiência Profissional			
<b>Formação:</b> Bacharel em Ciências Econômicas pelo Instituto Santanense de Ensino Superior – Uni Sant’Ana. Realizou os Cursos de Conselho Fiscal na Prática pelo IBGC – Instituto Brasileiro de			

Governança Corporativa, Matemática Financeira pela Fundação de Instituto de Pesquisas Contábeis, Atuariais e Financeiras – FIPECAFI, Contabilidade Introdutória pela Fundação de Instituto de Pesquisas Contábeis, Atuariais e Financeiras – FIPECAFI, Retenção de Impostos e Emissão de Notas Fiscais, SPED/NF-e, Escrituração Fiscal e Contábil Digital.

**Experiência Profissional:** Desde 2015, atua como Conselheira Fiscal de Sociedades Anônimas de capital aberto e fechado. Foi membro do Conselho Fiscal da AES Tietê Energia S.A., membro suplente do Conselho Fiscal da Companhia Providência Ind. E Com. S.A. Atualmente, é membro efetivo do Conselho Fiscal da Companhia de Saneamento do Estado de São Paulo – Sabesp., da WLM Indústria e Comércio S.A., da Minupar Participações S.A.; e membro suplente do Conselho Fiscal da Rossi Residencial S.A., da Bicycletas Monark S.A., da Pettenati Industrial Têxtil S.A., , Companhia de Ferro Ligas da Bahia – FERBASA, Whirlpool S.A., Tronox Pigmentos do Brasil S.A. e Centro de Imagem Diagnósticos S.A.

#### **Declaração de Eventuais Condenações**

Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Declarou, ainda, que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável, uma vez que não desempenha, nem desempenhou, nos últimos 5 anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.

Nome	CPF	Data Nasc.	Profissão
Eduardo Seiji Yamaguchi	030.124.288-79	02/09/1961	Contador/Administrador
Órgão da Administração	Cargo Eletivo	Outros Cargos e Funções Exercidas no Emissor	
Conselho Fiscal	Conselheiro Fiscal Efetivo	-	
Data da Futura Eleição	Data da Futura Posse	Prazo de Mandato	Será Eleito pelo Controlador
28/04/2022	28/04/2022	AGO a ser realizada em 2023	Não
Conselheiro Independente	Critérios utilizados para determinar a independência		Mandatos Consecutivos
-	Regulamento do Novo Mercado e Estatuto Social da Companhia		-
Experiência Profissional			
<p><b>Formação:</b> Administrador e Contador, graduado em Administração de Empresas (1983) e Ciências Contábeis (2007), ambas as graduações pela Faculdades Oswaldo Cruz, com CRC Ativo.</p> <p><b>Experiência Profissional:</b> Carreira de mais de 30 anos atuando nas áreas de controladoria e contabilidade em empresas do segmento de comércio varejista/atacadista, indústrias e instituições financeiras. Atualmente é membro do Conselho Fiscal na Guararapes Confeccões S.A.</p>			
Declaração de Eventuais Condenações			
<p>Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.</p> <p>Declarou, ainda, que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável, uma vez que não desempenha, nem desempenhou, nos últimos 5 anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.</p>			

Nome	CPF	Data Nasc.	Profissão
Marcos Venício dos Santos Marcolino	307.821.468-05	25/12/1983	Advogado
Órgão da Administração	Cargo Eletivo	Outros Cargos e Funções Exercidas no Emissor	
Conselho Fiscal	Conselheiro Fiscal Suplente	-	
Data da Futura Eleição	Data da Futura Posse	Prazo de Mandato	Será Eleito pelo Controlador
28/04/2022	28/04/2022	AGO a ser realizada em 2023	Não
Conselheiro Independente	Critérios utilizados para determinar a independência		Mandatos Consecutivos
-	Regulamento do Novo Mercado e Estatuto Social da Companhia		2
Experiência Profissional			
<p><b>Formação:</b> Bacharel em Direito pela Universidade Nove de Julho (2016) e pós-graduado em Prática em Direito Processual Civil também pela Universidade Nove de Julho (2019).</p> <p><b>Experiência Profissional:</b> Desde 2018 é socio do escritório Santos e Marcolino Advocacia, atuando especialmente na área cível e prestando serviços de consultoria e assessoria empresarial nas áreas societária e de governança corporativa, especialmente auxiliando na atuação dos órgãos de governança de Companhias de renome no mercado.</p>			
Declaração de Eventuais Condenações			
<p>Declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou a inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.</p> <p>Declarou, ainda, que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável, uma vez que não desempenha, nem desempenhou, nos últimos 5 anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.</p>			

**12.6** Em relação a cada uma das pessoas que atuaram como membro do conselho de administração ou do conselho fiscal no último exercício, informar, em formato de tabela, o percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo:

<b>Conselho de Fiscal</b>		
<b>Membro</b>	<b>Total de reuniões realizadas pelo respectivo órgão desde a posse*</b>	<b>Participação nas reuniões realizadas após a posse (%)</b>
Murici dos Santos	5	100%
Massao Fábio Oya	5	100%
Eduardo Seiji Yamaguchi	-	-
Renato Venicius da Silva	-	-
Maria Elvira Lopes Gimenez	-	-
Marcos Venicio dos Santos Marcolino	-	-

\*Informações referem-se ao mandato do Conselho Fiscal iniciado em 29.04.2021 e compreendem as reuniões realizadas desde a posse até a presente data.

**12.7.** Fornecer as informações mencionadas no item 12.5 em relação aos membros dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários:

Não aplicável.

**12.8** Em relação a cada uma das pessoas que atuaram como membro dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários, informar, em formato de tabela, o percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo:

Não aplicável.

**12.9 Relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre:**

**a. administradores do emissor**

Não há relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre os conselheiros indicados e os administradores da Companhia.

**b. (i) administradores do emissor e (ii) administradores de controladas, diretas ou indiretas, do emissor**

Não há relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre os conselheiros indicados e administradores de controladas, diretas ou indiretas, da Companhia.

**c. (i) administradores do emissor ou de suas controladas, diretas ou indiretas e (ii) controladores diretos ou indiretos do emissor**

Não há relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre os conselheiros indicados e o acionista controlador.

**d. (i) administradores do emissor e (ii) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas do emissor**

Não há relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre os conselheiros indicados e administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia.

**12.10. Informar sobre relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre administradores do emissor e:**

**a. sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelo emissor, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social**

Não há relação de subordinação, prestação de serviços ou controle entre os conselheiros indicados e sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia.

**b. controlador direto ou indireto do emissor**

Não há relação de subordinação, prestação de serviços ou controle entre os conselheiros indicados e o acionista controlador.

**c. caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas**

Não aplicável.

**ROSSI RESIDENCIAL S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ n.º 61.065.751/0001-80

NIRE 35.300.108.078

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA  
A SER REALIZADA EM 28 DE ABRIL DE 2022**

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

**ANEXO III: Remuneração dos Administradores**

**(Formulário de Referência – Seção 13)**

**13.1 Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:**

**a. Objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

A política de remuneração da Companhia, incluindo os membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal, da Diretoria Estatutária e os Diretores não estatutários, tem o objetivo de atrair, reter, incentivar e recompensar os executivos na condução de suas funções em alinhamento com as estratégias de negócios da companhia, mantendo critérios equitativos de valorização e visando ao equilíbrio competitivo interno e externo das estruturas de cargos e salários, bem como do plano de benefícios.

A remuneração oferecida está em linha com as melhores práticas de governança corporativa e é estabelecida com base em pesquisas de mercado alinhadas aos interesses dos executivos em questão e dos acionistas da Companhia. Esta política proporciona uma remuneração com base em critérios que diferencie o desempenho individual compatibilizando as responsabilidades de cada cargo.

Compete à assembleia geral deliberar anualmente sobre a remuneração global do conselho de administração, diretoria estatutária e do Conselho Fiscal (se instalado), conforme Estatuto Social da Companhia.

**b. Composição da remuneração, indicando:**

**i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles:**

#### **Conselho de Administração**

Os membros do Conselho de Administração fazem jus apenas a remuneração fixa, além de reembolso de todas as despesas de estadia e locomoção vinculadas ao exercício das suas atribuições enquanto conselheiros de administração.

Executivos que ocupem outros cargos dentro da companhia são elegíveis às posições do Conselho Administrativo, podendo inclusive exercer a opção de renúncia ao direito de recebimento de remuneração para o exercício da função de membro do Conselho de Administração.

A remuneração de cada conselheiro poderá ser distinta em decorrência de responsabilidades adicionais assumidas.

Não há nenhuma remuneração baseada em participação em reuniões.

### **Conselho Fiscal**

Os membros do Conselho Fiscal, quando instalado em Assembleia Geral Ordinária, recebem apenas uma remuneração fixa correspondente a 10% (dez por cento) da remuneração média atribuída a cada diretor estatutário, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros, conforme disposto no Artigo 162, §3º da Lei das S.A. Além disso, a Companhia concedeu aos membros do Conselho Fiscal reembolso de todas as despesas de estadia e locomoção vinculadas ao exercício das suas atribuições enquanto conselheiros fiscais.

Não há nenhuma remuneração baseada em participação em reuniões.

### **Diretoria Estatutária**

Os membros da Diretoria Executiva (estatutária) recebem remuneração fixa e variável. A remuneração fixa é definida com base em negociações individuais cujo valor é determinado, entre outros fatores, pelas suas qualificações individuais, experiência, formação, o nível de complexidade e responsabilidade inerentes à função exercida.

A política de remuneração está de acordo com as melhores práticas de mercado, sendo que a remuneração variável está atrelada ao atingimento de metas pré-estabelecidas e aprovadas no início de cada exercício social, as quais são denominadas de “incentivo de curto prazo”. Adicionalmente, a Diretoria Executiva conta com a concessão de benefício referente a vale refeição, plano de saúde, seguro de vida e previdência privada.

A remuneração variável de curto prazo é oferecida através do programa de Bônus Estratégico baseado em metas estratégicas que acelerem as ações com foco na geração de caixa, redução de custo ou renegociação da dívida corporativa, com o objetivo de recompensar os executivos com papel estratégico para a empresa.

Como incentivo de longo prazo, os membros da Diretoria Estatutária também podem participar do Plano de Opção de Compra de Ações da companhia. Conforme descrito no item 13.4, o Plano de Opções de Compra de Ações, ao permitir que os seus beneficiários se tornem acionistas da Companhia, cria um alinhamento de interesses entre as partes envolvidas de modo que as decisões sejam sempre tomadas tendo em vista a geração de valor para os acionistas e para a Companhia.

O objetivo do referido plano é atrair, reter e motivar os executivos. Mais informações sobre o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia são inseridas no item 13.4 deste Formulário de Referência.

Não há nenhuma remuneração baseada em participação em reuniões.

### **Diretoria Operacional**

Os membros da Diretoria Operacional recebem remuneração fixa e variável. A remuneração fixa é definida com base em negociações individuais cujo valor é determinado, entre outros fatores, pelas suas qualificações individuais, experiência, formação, o nível de complexidade e responsabilidade inerentes à função exercida.

Também compõe a remuneração variável para os membros da Diretoria Operacional, composta por incentivos de longo prazo e incentivos de curto prazo. Adicionalmente, a Diretoria Operacional conta com a concessão de benefício referente a vale refeição, plano de saúde, seguro de vida e previdência privada.

A remuneração variável de curto prazo é oferecida através do programa de Bônus Estratégico baseado em metas estratégicas que acelerem as ações com foco na geração de caixa, redução de custo ou renegociação da dívida corporativa, com o objetivo de recompensar os executivos com papel estratégico para a empresa.

Como incentivo de longo prazo, os membros da Diretoria Operacional também podem participar do Plano de Opção de Compra de Ações da companhia. Conforme descrito no item 13.4, o Plano de Opções de Compra de Ações, ao permitir que os seus beneficiários se tornem acionistas da Companhia, cria um alinhamento de interesses entre as partes envolvidas de modo que as decisões sejam sempre tomadas tendo em vista a geração de valor para os acionistas e para a Companhia.

O objetivo do referido plano é atrair, reter e motivar os executivos. Mais informações sobre o Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia são inseridas no item 13.4 deste Formulário de Referência.

Não há nenhuma remuneração baseada em participação em reuniões.

### **Comitês**

- **Comitê de Governança e Pessoas**

O Comitê de Governança e Pessoas, é formado por membros do Conselho da Administração e da Diretoria Estatutária e tem como objetivo analisar a estratégia de remuneração fixa e variável a ser adotada, emitindo suas recomendações e ajustes, para serem posteriormente submetidas à apreciação, deliberação e aprovação do Conselho de Administração.

- **Comitê de Auditoria e Finanças**

O Comitê de Auditoria e Finanças é formado por membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, e objetiva assegurar a operacionalização dos processos de auditoria interna e externa, dos mecanismos e controles relacionados à gestão de riscos, a coerência das políticas financeiras com as diretrizes estratégicas e o perfil de risco do negócio, zelando ainda pela revisão das demonstrações financeiras e das informações divulgadas ao mercado.

Os membros dos Comitês não possuem remuneração adicional, quando já são remunerados por outros cargos por eles assumidos na administração da Companhia.

Em caso de atuação específica de assessoramento ao Conselho, os membros do Comitê podem receber remuneração fixa definida com base em negociações individuais cujo valor é determinado, entre outros fatores, pelas suas qualificações individuais, experiência, formação, nível de complexidade das atividades e responsabilidade inerentes à função exercida.

Além da descrição dos elementos e objetivos da remuneração do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e Não Estatutária, do Conselho Fiscal e dos Comitês, conforme acima referidos, a Companhia possui ainda o “Programa de Participação nos Resultados”, o qual é oferecido apenas para os colaboradores de nível operacional e está relacionado com o desempenho da Companhia e de cada uma de suas áreas no alcance de metas e resultados estabelecidos para o ano.

Neste sentido, a empresa distribui de 10 a 15% da geração de caixa operacional para todos os elegíveis de forma proporcional ao salário e ao tempo de trabalho. Essa divisão é baseada no cumprimento do conjunto de metas corporativas e metas operacionais preestabelecidos por área, com o objetivo de incentivar e motivar todos os colaboradores a trabalharem na busca contínua de melhores resultados.

Em 2021, a empresa apresentou uma geração de caixa operacional positiva, que é a condição inicial para o pagamento do PPR. Desta forma em 2022 a empresa distribuirá, referente ao ano de 2021, PPR aos seus funcionários, de acordo com a Geração de Caixa Operacional, condicionado ao cumprimento das metas dos indicadores corporativos de Entrada de Caixa, Custo Operacional, Despesas Jurídicas e Custo de Obra, bem como ao cumprimento das metas específicas das áreas da empresa.

Adicionalmente a este programa, a empresa distribui um Bônus Estratégico, oferecido a um grupo de colaboradores com posições estratégicas para a companhia, geralmente de nível gerencial, o programa é composto por metas estratégicas que acelerem as ações com foco na geração de caixa, redução de custo ou renegociação da dívida corporativa, com o objetivo de recompensar os executivos com papel estratégico para a empresa.

Tal política de remuneração estimula a busca de resultados pela Diretoria e reconhece o alcance e superação das metas pré-definidas, gerando direcionadores e atenção nos indicadores considerados

críticos para a estratégia e resultados da Companhia, e que finalmente também, corresponde aos interesses dos acionistas.

▪ **Comitê Estratégico Jurídico**

O Comitê Estratégico Jurídico tem como missão assessorar na definição da estratégia jurídica em relação às grandes causas e contencioso de massa da Companhia, promover estudos relacionados a temas estratégicos para o jurídico da Companhia e propor a constante melhoria da política de remuneração dos escritórios parceiros.

Além de contar com a participação de membros do Conselho de Administração e da Gerência Jurídica da Companhia, ele é coordenado por um assessor externo, que recebe uma remuneração fixa mensal.

ii. **em relação aos três últimos exercícios sociais, qual a proporção de cada elemento na remuneração total:**

<b>Composição da Remuneração 2021</b>	<b>Conselho de administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>
Remuneração fixa (inclui salários e benefícios)	100%	34,10%	100%
Remuneração Variável	0%	65,26%	0%
Pós emprego	0%	0,64%	0%
Remuneração baseada em ações	0%	0%	0%
<b>Remuneração Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Composição da Remuneração 2020</b>	<b>Conselho de administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>
Remuneração fixa (inclui salários e benefícios)	100%	33,19%	100%
Remuneração Variável	0%	66,19%	0%
Pós emprego	0%	0,62%	0%
Remuneração baseada em ações	0%	0%	0%
<b>Remuneração Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Composição da Remuneração 2019</b>	<b>Conselho de administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>
Remuneração fixa (inclui salários e benefícios)	100%	33,21%	100%
Remuneração Variável	0%	66,35%	0%
Pós emprego	0%	0,44%	0%
Remuneração baseada em ações	0%	0%	0%
<b>Remuneração Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Os percentuais acima referidos podem sofrer oscilações e variações devido à vinculação e o atrelamento direto aos riscos e resultados planejados pela Companhia.

**iii. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração:**

A remuneração dos Administradores é periodicamente comparada com as práticas de mercado, tendo como critérios de comparação pesquisas salariais para empresas do nosso segmento de atuação e com o mesmo porte, realizadas por meio de consultorias especializadas, avaliando-se a necessidade de ajuste nos componentes da remuneração, quando necessário. Assim, a remuneração dos membros do conselho de administração, conselho fiscal e diretoria estatutária é definida em assembleia, levando-se em consideração os elementos citados anteriormente. Para mais informações sobre o processo de definição de remuneração, incluindo os diversos órgãos envolvidos, vide item “h” abaixo.

**iv. razões que justificam a composição da remuneração:**

Conforme descrito na alínea “i” acima, as razões para composição da remuneração são o incentivo na melhoria da gestão da Companhia e a permanência dos seus executivos, visando a ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e ao desempenho de curto prazo, em linha com a política de remuneração adotada pela Companhia.

**v. a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato:**

A Sra. Renata Rossi Cuppoloni Rodrigues renunciou ao direito de recebimento de remuneração para o exercício da função de membro do Conselho de Administração da Companhia. A Sra. Renata Rossi Cuppoloni Rodrigues recebe remuneração pelo exercício do cargo não estatutário de Diretora.

Além disso, o Sr. João Paulo Franco Rossi Cuppoloni, também renunciou ao direito de recebimento de remuneração pelo exercício da função de membro do Conselho de Administração. Ele recebe remuneração apenas pelo exercício da função de Diretor Estatutário.

**c. Principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração:**

Os principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação da parcela da remuneração variável oferecida pela Companhia aos seus diretores estatutários e operacionais, são definidos no início de cada ano e estão atrelados à geração de caixa, redução das despesas jurídicas, entrada de caixa, redução das despesas operacionais e do endividamento corporativo, com o objetivo de recompensar os executivos com papel estratégico para a empresa.

Ainda, a remuneração dos administradores também é baseada na avaliação individual, que leva em conta as competências corporativas: liderança e desenvolvimento de pessoas, visão e gestão estratégica, foco no resultado, trabalho em times, compromissos com nossos clientes, capacidade de criar, inovar e transformar.

Neste sentido, a parcela variável da remuneração está vinculada ao desempenho da Companhia no período em questão e a metas individuais estabelecidas para cada membro elegível a este tipo de remuneração. Assim, os valores a serem pagos pela Companhia a título de remuneração variável, de curto e longo prazo, dependem da evolução da Companhia e do atingimento de metas individuais.

**d. Como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho:**

A remuneração dos membros da Diretoria Estatutária da Companhia é estruturada em uma parte fixa e uma parte variável, sendo essa diretamente relacionada ao desempenho demonstrado no período avaliado, sendo afetado pelo alcance das metas individuais de desempenho detalhadas no item 13.1.”c”. Nestes termos, a remuneração variável estará vinculada à evolução da Companhia e ao alcance de metas por ela estabelecidas para cada área de atuação.

Os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia são elegíveis somente à remuneração fixa, portanto sem efeitos de indicadores de desempenho.

**e. Como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses da Companhia de curto, médio e longo prazo:**

Para administradores, diretores operacionais e empregados de nível gerencial, atrelamos a remuneração aos resultados de curto prazo e ao comprometimento com as metas de longo prazo através da adesão ao Plano de Opção de Compra de Ações.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de março de 2008, a Companhia aprovou o Plano de Opções de Ações com objetivo de atrair e reter os executivos, oferecendo-lhes a oportunidade de se tornarem acionistas da Companhia, alinhando os interesses dos executivos aos dos nossos acionistas e criando compromisso com resultados futuros.

Este Plano tem por objeto a outorga de opções de compra de ações de emissão da Companhia a administradores, diretores operacionais e empregados de nível gerencial, no montante de 4 (quatro) vezes a quantidade de ações adquiridas com a remuneração variável anual. As opções outorgadas poderão ser exercidas a partir do 24º mês, sendo 1/4 por ano. O prazo para exercer as opções “*vested*” é de 36 meses em 4 janelas mensais ao ano. Com estes prazos, reforçamos o comprometimento de longo prazo com os executivos seniores.

Neste sentido, ao oferecer aos seus principais executivos a possibilidade de adquirirem ações de emissão da Companhia o Plano de Opção da Companhia, acima mencionado, permitem o alinhamento de interesse das partes (Companhia e as pessoas elegíveis nos termos do Plano) no longo prazo.

O componente variável, ou seja, a remuneração de curto prazo ou os ganhos de longo prazo, representa uma parcela maior para executivos seniores em relação aos demais colaboradores. Toda remuneração variável está atrelada ao resultado econômico da companhia, ao cumprimento das metas estabelecidas para cada área e a performance individual de cada colaborador.

O formato da remuneração, acima descrito, procura incentivar os colaboradores a buscar a melhor rentabilidade dos investimentos e projetos desenvolvidos pela Companhia, tanto no curto quanto no longo prazo, de maneira a alinhar os interesses das partes envolvidas. Já no curto e médio prazo, o alinhamento de interesse é possibilitado tendo em vista o atrelamento do pagamento da remuneração com o cumprimento das metas estabelecidas para o período.

**f. Existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos:**

As subsidiárias e controladas da Companhia efetuam pagamentos aos seus próprios administradores a título de remuneração.

Não há remuneração aos membros do Conselho e Diretoria Estatutária que seja suportada por subsidiárias controladas, ou controladores diretos ou indiretos da Companhia.

**g. Existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor.**

Não há nenhuma remuneração ou benefícios oferecidos aos membros do conselho ou diretoria que estejam vinculados a eventos societários.

**h. práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:**

**i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam**

As práticas que definem a remuneração do Conselho de Administração e da Diretoria são discutidas pelo Comitê de Gestão de Pessoas, formado por membros da Diretoria Executiva. As recomendações e ajustes são posteriormente submetidas à apreciação, deliberação e aprovação do Conselho de Administração.

**ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos.**

A remuneração é estabelecida com base em pesquisa de mercado, avaliada através de uma metodologia de pontuação que compara o cargo de acordo com o seu peso a uma amostra que abrange executivos de diversos segmentos.

**iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor”.**

A política de remuneração é reavaliada sempre que for identificada uma movimentação do mercado no segmento.

13.2 – Remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

Remuneração total prevista para o exercício social de 2022 - Valores anuais:

<u>2022</u>	<u>Conselho de administração</u>	<u>Diretoria Estatutária</u>	<u>Conselho Fiscal</u>	<u>Total</u>
<u>Nº de membros total</u>	5,00	2,00	3,00	10,00
<u>Nº de membros remunerados</u>	3,00	2,00	3,00	8,00
<b><u>Remuneração fixa anual</u></b>				
<u>Salário ou pró labore</u>	540.000,00	1.819.404,00	272.880,00	2.632.284,00
<u>Benefícios direto e indireto</u>	-	85.182,78	-	85.182,78
<u>Participações em comitês</u>	-	-	-	-
<u>Outros - Encargos</u>	108.000,00	117.000,00	54.576,00	279.576,00
<b><u>Remuneração variável</u></b>				
<u>Bônus</u>	-	4.554.166,67	-	4.554.166,67
<u>Participação de resultados</u>	-	-	-	-
<u>Participação em reuniões</u>	-	-	-	-
<u>Comissões</u>	-	-	-	-
<u>Outros</u>	-	-	-	-
<b><u>Outros Benefícios/Remunerações</u></b>				
<u>Pós emprego</u>	-	36.000,00	-	36.000,00
<u>Cessaçã do cargo</u>	-	-	-	-
<u>Baseada em ações</u>	-	-	-	-
<u>Total da remuneração</u>	648.000,00	6.611.753,45	327.456,00	7.587.209,45
<u>Observações</u>	<p>Número total de membros: Número total de membros correspondente à média anual do número de cada órgão apurado mensalmente.</p> <p>Número de membros remunerados: Número de diretores e conselheiros aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício, correspondendo à média anual do número de membros remunerados de cada órgão apurado que efetivamente recebem remuneração.</p>			

**Remuneração do exercício social de 2021 - Valores anuais:**

<b><u>2021</u></b>	<b><u>Conselho de administração</u></b>	<b><u>Diretoria Estatutária</u></b>	<b><u>Conselho Fiscal</u></b>	<b><u>Total</u></b>
<b><u>Nº de membros total</u></b>	5,00	2,00	3,00	10,00
<b><u>Nº de membros remunerados</u></b>	3,00	2,00	3,00	8,00
<b><u>Remuneração fixa anual</u></b>				
<b><u>Salário ou pró labore</u></b>	570.000,00	1.819.404,00	272.880,00	2.662.284,00
<b><u>Benefícios direto e indireto</u></b>	-	84.529,58	-	84.529,58
<b><u>Participações em comitês</u></b>	-	-	-	-
<b><u>Outros - Encargos</u></b>	114.000,00	117.000,00	54.576,00	285.576,00
<b><u>Remuneração variável</u></b>				
<b><u>Bônus</u></b>	-	3.644.139,91	-	3.644.139,91
<b><u>Participação de resultados</u></b>	-	-	-	-
<b><u>Participação em reuniões</u></b>	-	-	-	-
<b><u>Comissões</u></b>	-	-	-	-
<b><u>Outros</u></b>	-	-	-	-
<b><u>Outros Benefícios/Remunerações</u></b>				
<b><u>Pós emprego</u></b>	-	36.000,00	-	36.000,00
<b><u>Cessação do cargo</u></b>	-	-	-	-
<b><u>Baseada em ações</u></b>	-	-	-	-
<b><u>Total da remuneração</u></b>	684.000,00	5.701.073,49	327.456,00	6.712.529,49
<b><u>Observações</u></b>	<p>Número total de membros: Número total de membros correspondente à média anual do número de cada órgão apurado mensalmente.</p> <p>Número de membros remunerados: Número de diretores e conselheiros aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício, correspondendo à média anual do número de membros remunerados de cada órgão apurado que efetivamente recebem remuneração.</p>			

**Remuneração do exercício social de 2020 - Valores anuais:**

<b><u>2020</u></b>	<b><u>Conselho de administração</u></b>	<b><u>Diretoria Estatutária</u></b>	<b><u>Conselho Fiscal</u></b>	<b><u>Total</u></b>
<b><u>Nº de membros total</u></b>	5,00	2,00	3,00	10,00
<b><u>Nº de membros remunerados</u></b>	3,00	2,00	3,00	8,00
<b><u>Remuneração fixa anual</u></b>				
<b><u>Salário ou pró labore</u></b>	480.000,00	1.671.404,00	256.716,00	2.408.120,00
<b><u>Benefícios direto e indireto</u></b>	-	83.478,60	-	83.478,60
<b><u>Participações em comitês</u></b>	-	-	-	-
<b><u>Outros - Encargos</u></b>	96.000,00	87.400,00	51.343,20	234.743,20
<b><u>Remuneração variável</u></b>				
<b><u>Bônus</u></b>	-	3.500.000,00	-	3.500.000,00
<b><u>Participação de resultados</u></b>	-	-	-	-
<b><u>Participação em reuniões</u></b>	-	-	-	-
<b><u>Comissões</u></b>	-	-	-	-
<b><u>Outros</u></b>	-	-	-	-
<b><u>Outros Benefícios/Remunerações</u></b>				
<b><u>Pós emprego</u></b>	-	32.640,00	-	32.640,00
<b><u>Cessação do cargo</u></b>	-	-	-	-
<b><u>Baseada em ações</u></b>	-	-	-	-
<b><u>Total da remuneração</u></b>	576.000,00	5.374.922,60	308.059,20	6.258.981,80
<b><u>Observações</u></b>	<p>Número total de membros: Número total de membros correspondente à média anual do número de cada órgão apurado mensalmente.</p> <p>Número de membros remunerados: Número de diretores e conselheiros aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício, correspondendo à média anual do número de membros remunerados de cada órgão apurado que efetivamente recebem remuneração.</p>			

**Remuneração do exercício social de 2019 - Valores anuais:**

<b>2019</b>	<b>Conselho de administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
<b>Nº de membros total</b>	5,00	2,00	3,00	10,00
<b>Nº de membros remunerados</b>	2,00	2,00	3,00	7,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
<b>Salário ou pró labore</b>	352.393,00	1.819.404,00	273.541,00	2.445.338,00
<b>Benefícios direto e indireto</b>		82.811,92		82.811,92
<b>Participações em comitês</b>				
<b>Outros - Encargos</b>	70.478,60	117.000,00	54.708,20	242.186,80
<b>Remuneração variável</b>				
<b>Bônus</b>	-	3.800.000,00	-	3.800.000,00
<b>Participação de resultados</b>	-	-	-	-
<b>Participação em reuniões</b>	-	-	-	-
<b>Comissões</b>	-	-	-	-
<b>Outros</b>	-	-	-	-
<b>Outros Benefícios/Remunerações</b>				
<b>Pós emprego</b>	-	25.440,00	-	25.440,00
<b>Cessação do cargo</b>	-	-	-	-
<b>Baseada em ações</b>	-	-	-	-
<b>Total da remuneração</b>	422.871,60	5.844.655,92	328.249,20	6.595.776,72
<b>Observações</b>	<p>Número total de membros: Número total de membros correspondente à média anual do número de cada órgão apurado mensalmente.</p> <p>Número de membros remunerados: Número de diretores e conselheiros aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício, correspondendo à média anual do número de membros remunerados de cada órgão apurado que efetivamente recebem remuneração.</p>			

**13.3 – Remuneração variável do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal**

<b>Previsto para 2022</b>	<b>Conselho de administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
<b>Número total de membros</b>	5,00	2,00	3,00	10,00
<b>Nº de membros remunerados</b>	3,00	2,00	3,00	8,00
<b>Em relação ao bônus (em R\$)</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	4.554.166,67	-	4.554.166,67
<b>Em relação à participação no resultado (em R\$)</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	-	-	-

<b>2021</b>	<b>Conselho de administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
<b>Número total de membros</b>	5,00	2,00	3,00	10,00
<b>Nº de membros remunerados</b>	3,00	2,00	3,00	8,00
<b>Em relação ao bônus (em R\$)</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício	-	3.644.139,91	-	3.644.139,91
<b>Em relação à participação no resultado (em R\$)</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-

Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	-	-	--
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício	-	-	-	
<b>Valor Total efetivamente reconhecido no resultado do exercício</b>	-	<b>3.644.139,91</b>	-	<b>3.644.139,91</b>

2020	Conselho de administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
<b>Número total de membros</b>	5,00	2,00	3,00	10,00
<b>Nº de membros remunerados</b>	3,00	2,00	3,00	8,00
<b>Em relação ao bônus (em R\$)</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício	-	3.500.000,00	-	3.500.000,00
<b>Em relação à participação no resultado (em R\$)</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	-	-	--
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício	-	-	-	
<b>Valor Total efetivamente reconhecido no resultado do exercício</b>	-	<b>3.500.000,00</b>	-	<b>3.500.000,00</b>

<b>2019</b>	<b>Conselho de administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
<b>Número total de membros</b>	5,00	2,00	3,00	10,00
<b>Nº de membros remunerados</b>	2,00	2,00	3,00	7,00
<b>Em relação ao bônus (em R\$)</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício	-	3.800.000,00	-	3.800.000,00
<b>Em relação à participação no resultado (em R\$)</b>				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício	-	-	-	-
<b>Valor Total efetivamente reconhecido no resultado do exercício</b>	-	<b>3.800.000,00</b>	-	<b>3.800.000,00</b>

### **13.4 Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária**

#### **a. Termos e condições gerais:**

A companhia possui um plano de opções de ações vigente. O Plano de Opções de Compra de Ações, que foi aprovado em 2008.

#### ***Plano de Opção de Compra de Ações***

O Plano de Opções de Compra de Ações tem por objeto a outorga de opções de compra de ações de emissão da Companhia a administradores, diretores operacionais e empregados de nível gerencial, no montante de 4 vezes a quantidade de ações adquiridas com a remuneração variável anual, conforme explicado na alínea “g” abaixo. Os demais termos e condições do Plano de Opções de Compra de Ações são esclarecidos nos itens abaixo.

#### **b. Principais objetivos do plano:**

O Plano de Opção da Companhia tem como principais objetivos:

- atrair, reter e motivar os executivos, oferecendo-lhes a oportunidade de se tornarem acionistas da Companhia;
- alinhar interesses dos executivos aos dos nossos acionistas;
- criar compromisso com resultados futuros e recompensar por desempenho corporativo de longo prazo; e
- garantir que uma parte relevante do patrimônio destes executivos esteja atrelada à geração de valor para a Companhia no longo prazo.

#### **c. Forma como o plano contribui para esses objetivos:**

Ao permitir que os beneficiários do Plano de Opção da Companhia tornem-se acionistas, há um claro alinhamento de interesses na tomada de suas decisões tendo em vista a geração de valor para os acionistas e para a Companhia e pautem as suas ações visando ao cumprimento dos objetivos estratégicos da Companhia.

**d. Como o plano se insere na política de remuneração da Companhia:**

A valorização das pessoas é o nosso foco na criação de vantagem competitiva com a implementação e manutenção de programas de desenvolvimento profissional e uma política de remuneração competitiva. O Plano de Opção implementado constitui um instrumento incentivador do bom desempenho individual e do comprometimento com as estratégias da Companhia, privilegiando a meritocracia.

**e. Como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo:**

A Companhia entende que o Plano de Opção alinha os interesses dos seus administradores com os da própria Companhia, no curto, médio e longo prazo, na medida em que os administradores contemplados pelo Plano passam a participar no risco do negócio, criando-se uma correlação entre desempenho e incentivo de longo prazo.

**f. Número máximo de ações abrangidas**

O Plano de Opção da Companhia abrange uma quantidade de ações que representam uma diluição de até 6% do capital social.

**g. Número máximo de opções a serem outorgadas:**

O Plano de Opção da Companhia está limitado a um máximo de opções que, em conjunto, resulte numa diluição de até 6% do capital social.

**h. Condições de aquisição de ações:**

***Plano de Opção de Compra de Ações***

Nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações, os executivos podem investir 10 ou 20% da sua remuneração variável anual em ações da Companhia a preço de mercado. Em contrapartida a Companhia concede o direito de compra de opções equivalente a 4 vezes a quantidade de ações investidas. Para ter direito a exercer as opções concedidas, os participantes terão que reter as ações compradas com a remuneração variável por um período de 12 meses.

**i. Critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício:**

***Plano de Opção de Compra de Ações***

No Plano de Opções de Ações o preço de exercício das opções será igual à média ponderada por volume de negociações das cotações de fechamento das ações da Companhia nos 60 últimos pregões anteriores ao último dia do mês de concessão, com um deságio de 10%. O preço de exercício da opção não será corrigido.

**j. Critérios para fixação do prazo de exercício:**

A aquisição do direito ao exercício das Opções estará sujeita ao cumprimento cumulativo do prazo de Retenção das Ações Investidas e dos prazos de carência de cada Programa. Desde que cumprido o Prazo de Retenção das Ações Investidas, o *vesting* das opções ocorrerá em quatro parcelas anuais de 25% a partir do 24º mês.

**k. Forma de liquidação:**

O Plano de Opções é liquidado em ações, mediante o pagamento à vista e em dinheiro por parte dos beneficiários.

**l. Restrições à transferência das ações:**

No Plano de Opções de Ações, o titular das ações somente poderá vender, transferir ou, de qualquer forma, alienar as ações da Companhia originalmente subscritas ou adquiridas ao amparo desse Plano, bem como aquelas que venham a ser por ele adquiridas em virtude de bonificações, desdobramentos, subscrições ou qualquer outra forma de aquisição após o decurso do prazo de 12 meses a contar da data da respectiva outorga da opção.

Assim, as opções objeto do Plano de Opções de Ações serão outorgadas aos Beneficiários em caráter personalíssimo, não podendo ser empenhadas, cedidas ou transferidas a terceiros, salvo na hipótese de falecimento expressamente prevista neste Plano.

**m. Critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano:**

O Plano de Opções da Companhia foi aprovado em Assembleia Geral da Companhia. O Conselho de Administração poderá aprovar, periodicamente, Programas de Opção de Compra de Ações

(“Programas”), nos quais serão definidos os participantes, o número de Opções, o preço de exercício, a distribuição das Opções, a data de vigência e as demais respectivas regras específicas de cada Programa, observadas as linhas básicas estabelecidas no Plano.

**n. Efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações:**

No desligamento voluntário ou por iniciativa da empresa as opções *vested* podem ser exercidas em 90 dias e as opções não *vested* são canceladas.

Para ter direito a exercer as opções concedidas, os executivos terão que reter as ações compradas com o bônus (Ações Investidas) por um período de 12 meses.

**13.5 – Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária.**

Não houve remunerações baseadas em ações para os membros do conselho de administração e Diretoria Estatutária nos últimos 3 (três) exercícios sociais. Também não há previsão de remuneração baseada em ações para o exercício de 2022.

**13.6 – Opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social.**

O exercício de 2021 foi encerrado sem nenhuma opção em aberto para membros do conselho de administração e diretoria.

**13.7 – Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária.**

Não houve exercício de opções ou entrega de ações relativas à remuneração baseada em ações para o Conselho de Administração e Diretoria Estatutária nos últimos 3 (três) exercícios sociais.

**13.8 Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo:**

**a. Modelo de precificação;**

**b. Dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco;**

**c. Método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado:**

O valor justo do Programa de Opção de Compra de Ações de 2008 foi de R\$2.823.421, com valor justo médio ponderado das opções de R\$129,75 (pós grupamentos), calculado pelo método “Black & Scholes”, levando em consideração o período de exercício de cinco anos, volatilidade anual baseada no histórico das ações da Companhia de 68%, taxa livre de risco de 11,11% ao ano e taxa de 2,47% de “Dividend Yield”. O preço de exercício, já ajustado pelos grupamentos, é de R\$ 105,50.

O valor justo do Programa de Opção de Compra de Ações de 2009 foi de R\$ 2.819.011, com valor justo médio ponderado das opções de R\$154,38 (pós grupamentos), calculado pelo método “Black & Scholes”, levando em consideração o período de exercício de cinco anos, volatilidade anual baseada no histórico das ações da Companhia de 64,7%, taxa livre de risco de 9,4% ao ano e taxa de 2,78% de “Dividend Yield”. O preço de exercício, já ajustado pelos grupamentos, é de R\$ 314,00.

O valor justo do Programa de Opção de Compra de Ações de 2010 foi de R\$ 5.626.968, com valor justo médio ponderado das opções de R\$240,75 (pós grupamentos), calculado pelo método “Black & Scholes”, levando em consideração o período de exercício de cinco anos, volatilidade anual baseada no histórico das ações da Companhia de 61,14%, taxa livre de risco de 11,75% ao ano e taxa de 2,62% de “Dividend Yield”. O preço de exercício, já ajustado pelos grupamentos, é de R\$ 301,25.

O valor justo do Programa de Opção de Compra de Ações de 2011 foi de R\$ 1.876.191, com valor justo médio ponderado das opções de R\$61,39 (pós grupamentos), calculado pelo método “Black & Scholes”, levando em consideração o período de exercício de cinco anos, volatilidade anual baseada no histórico das ações da Companhia de 63,39%, taxa livre de risco de 8,39% ao ano e taxa de 2,69% de “Dividend Yield”. O preço de exercício, já ajustado pelos grupamentos, é de R\$ 229,25.

**d. Forma de determinação da volatilidade esperada:**

A volatilidade anual é baseada no histórico de ações da Companhia, sendo que para as opções do Programa de 2010 é de 61,14%, o Programa de 2011 é de 61,39%, 2012 é de 60,65%, 2013 é de 134,98% e 2014 é de 52,10%. Até 2013 utilizou-se o desvio-padrão histórico dos retornos logarítmicos do ativo. A partir de 2014 passou-se a utilizar o modelo GARCH.

**e. Se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo:**

Não há outras características da opção incorporada na mensuração de seu valor.

13.9. Informar a quantidade de ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão:

**Titularidade de valores mobiliários – Encerramento do exercício social – 31/12/2021**

	Ações	Opções	Derivativos
Conselho de Administração	766.317	-----	-----
Conselho Fiscal	-----	-----	-----
Diretoria Executiva	-----	-----	-----

**Obs:** As informações referentes às posições acionárias de membros do Conselho de Administração que também fazem parte da Diretoria Executiva, encontram-se somados ao Conselho de Administração, da mesma forma que divulgado no Formulário CVM 358, na data de encerramento do exercício social de 2021.

### **13.10 Informações sobre Planos de Previdência Privada**

Pensando na valorização e no futuro de nossos colaboradores e administradores da companhia, implantamos em maio de 2010 o plano de previdência privada chamado de “Rossi Prev” (“Programa”).

O objetivo do Programa é proporcionar estabilidade financeira após a aposentadoria, possibilitando a manutenção do padrão de vida o mais próximo possível daquele alcançado durante a fase profissional ativa.

Através do Programa, membros do conselho e diretores estatutários acumulam recursos por meio de contribuições mensais, de 4% a 8% do salário mensal, que asseguram um benefício mensal na forma de renda ou pagamento único.

Para os aderentes do Programa a Rossi participa mensalmente com uma contribuição que pode variar de 50% a 100% do investimento realizado conforme o tempo de empresa.

O Participante será elegível ao recebimento do “Benefício Aposentadoria Normal”, fazendo jus a 100% do saldo da “Provisão Total do Participante”, quando preencher cumulativamente as seguintes condições:

- ter, no mínimo, 62 anos de idade;
- ter, no mínimo, 5 anos de vínculo com a Rossi, e
- término do vínculo empregatício com a Rossi.

O Participante poderá aposentar-se antecipadamente, fazendo jus a 100% do saldo da Conta de Provisão Total do Participante, quando preencher cumulativamente as seguintes condições:

- ter, no mínimo, 55 anos de idade;
- ter, no mínimo, 5 anos de vínculo com a Rossi, e
- término de vínculo empregatício com a Rossi.

No caso de rompimento do vínculo (voluntário ou por decisão da empresa) do Participante com a Rossi, antes do preenchimento das condições de elegibilidade ao Benefício de Aposentadoria Normal ou Antecipada, o mesmo terá direito a 100% das contribuições do participante e um % das contribuições da Rossi, que será liberado de acordo com o tempo de empresa.

2021		
	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>
<b>Nº total de membros</b>	5,00	2,00
<b>Nº de membros remunerados</b>	-	2,00
<b>Nome do plano</b>	n/a	Plano de Previdência Privada - <i>Rossi Prev</i>
<b>Quantidade de administradores que reúnem condições para se aposentar</b>	n/a	0
<b>Condições para se aposentar antecipadamente</b>		O Participante poderá aposentar-se antecipadamente, fazendo jus a 100% do saldo da conta de provisão do participante, quando completar o seguinte requisito: a) Ter no mínimo 55 anos de idade; b) Ter no mínimo 5 anos de vínculo com a Rossi; c) Término de vínculo empregatício com a Rossi
<b>Valor acumulado atualizado das contribuições acumuladas até o encerramento do último exercício social, descontada a parcela relativa às contribuições feitas diretamente pelos administradores</b>	n/a	177.001, 58
<b>Valor total acumulado das contribuições realizadas durante o último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores</b>	n/a	36.000,00
<b>Possibilidade de resgate antecipado e condições</b>	n/a	O participante pode efetuar o resgate total ou parcial da conta de provisão básica do participante, antes da elegibilidade do benefício, respeitando o período de carência de 60 dias da data de inscrição ou de intervalo entre um resgate e outro.

**13.11 – Valor da maior, da menor e valor médio da remuneração individual do conselho de administração, à diretoria estatutária e ao conselho fiscal**

	Diretoria Estatutária			Conselho de administração			Conselho Fiscal		
	2021	2020	2019	2021	2020	2019	2021	2020	2019
<b>*Nº total de membros</b>	2,00	2,00	2,00	5,00	5,00	5,00	3,00	3,00	3,00
<b>**Nº de membros remunerados</b>	2,00	2,00	2,00	3,00	3,00	2,00	3,00	3,00	3,00
<b>***Valor da maior remuneração (Reais)</b>	3.166.449,72	3.154.105,25	2.936.634,16	180.000,00	180.000,00	180.000,00	90.960,00	85.572,00	88.716,00
<b>***Valor da menor remuneração (Reais)</b>	2.417.623,76	2.133.417,35	2.791.021,76	180.000,00	180.000,00	172.393,00	90.960,00	85.572,00	88.716,00
<b>Valor médio da remuneração (Reais)</b>	2.792.036,74	2.643.761,30	2.863.827,96	190.000,00	160.000,00	176.196,50	90.960,00	85.572,00	91.180,33

\* O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.

\*\* O número de membros remunerados de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício, apurado mensalmente.

\*\*\* Os membros de cada órgão a que se referem os valores descritos na linha indicada da tabela acima exerceram os respectivos cargos durante os 12 meses do exercício social (janeiro a dezembro).

**Obs. (1):** Os valores da remuneração foram calculados sem considerar os valores de encargos pagos ao INSS como ônus do empregador.

**Obs. (2):** Em 2019 no conselho fiscal os únicos dois membros que permaneceram durante os 12 meses tiveram a mesma remuneração, os outros membros remunerados não permaneceram o ano todo, portanto não foram considerados para indicar a remuneração maior e menor.

**Obs. (3):** Em 2021 no conselho fiscal todos os membros tiveram a mesma remuneração, por isso a maior e a menor remuneração são iguais.

**Obs. (4):** Em 2021 no conselho administrativo todos os membros tiveram a mesma remuneração, por isso a maior e a menor remuneração são iguais. Porém a média é diferente porque durante um período desse exercício, foi incluído no montante total a remuneração de um membro do comitê para aconselhamento do Conselho Administrativo.

**13.12 Arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria**

No Desligamento Especial, todas as opções Vested poderão ser exercidas no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de Desligamento Especial e todas as opções Não-Vested poderão ser exercidas em seus prazos e regras normais de Vesting. Para maiores informações, Vide item 13.4 - Plano de Opção de Ações. Considera-se “Desligamento Especial”, o encerramento da carreira do Participante na Companhia e na área de incorporação imobiliária, mediante aprovação caso-a-caso do Conselho de Administração, a seu exclusivo critério. A consequência financeira será o exercício das opções de compra de ações da Companhia de acordo com o Plano.

A Companhia não possui quaisquer outros arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

**13.13 Percentual na remuneração total referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores**

Não aplicável.

**13.14 Remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam**

Órgão	2021	2020	2019
Conselho de Administração	-	-	-
Diretoria Estatutária	-	-	-
Conselho Fiscal	-	-	-

**13.15 Valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedade sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos.**

Não houve nos últimos três exercícios sociais pagamento de remuneração para membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia.

**13.16. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes**

Para permitir uma melhor compreensão e avaliação pelos investidores dos negócios da companhia e dos resultados, apresentamos abaixo a comparação entre os dados apresentados no item 13.2 e a nota explicativa das demonstrações financeiras, do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021:

2021	Conselho de Administração + Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária	Total
<b>Remuneração Fixa Anual</b>			
Salário ou Pró-labore	842.880,00	1.819.404,00	2.662.284,00
Benefícios diretos e Indiretos	-	84.529,58	84.529,58
Outros Encargos	168.576,00	117.000,00	285.756,00
Remuneração Variável	-	3.644.139,91	3.644.139,91
Pós emprego	-	36.000,00	36.000,00
Remuneração baseada em ações	-	-	-
<b>Total c/ Remuneração baseada em ações</b>	<b>1.011.456,00</b>	<b>5.701.073,49</b>	<b>6.712.529,49</b>

**DFPs 2021 – Nota 18.b) Remuneração da Administração e Diretoria**

2021	Conselho de Administração + Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária	Total
<b>Remuneração Total</b>	<b>1.011.456,00</b>	<b>5.701.073,49</b>	<b>6.712.529,49</b>