

Índice

Dados da Empresa

| | |
|-----------------------|---|
| Composição do Capital | 1 |
|-----------------------|---|

DFs Individuais

| | |
|---------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Ativo | 2 |
|---------------------------|---|

| | |
|-----------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Passivo | 3 |
|-----------------------------|---|

| | |
|---------------------------|---|
| Demonstração do Resultado | 4 |
|---------------------------|---|

| | |
|--------------------------------------|---|
| Demonstração do Resultado Abrangente | 5 |
|--------------------------------------|---|

| | |
|--------------------------------|---|
| Demonstração do Fluxo de Caixa | 6 |
|--------------------------------|---|

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

| | |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021 | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020 | 8 |
|--------------------------------|---|

| | |
|----------------------------------|---|
| Demonstração do Valor Adicionado | 9 |
|----------------------------------|---|

DFs Consolidadas

| | |
|---------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Ativo | 10 |
|---------------------------|----|

| | |
|-----------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Passivo | 11 |
|-----------------------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| Demonstração do Resultado | 12 |
|---------------------------|----|

| | |
|--------------------------------------|----|
| Demonstração do Resultado Abrangente | 13 |
|--------------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| Demonstração do Fluxo de Caixa | 14 |
|--------------------------------|----|

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021 | 15 |
|--------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020 | 16 |
|--------------------------------|----|

| | |
|----------------------------------|----|
| Demonstração do Valor Adicionado | 17 |
|----------------------------------|----|

| | |
|--------------------------|----|
| Comentário do Desempenho | 18 |
|--------------------------|----|

| | |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 48 |
|--------------------|----|

Pareceres e Declarações

| | |
|----------------------------------------------|-----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva | 104 |
|----------------------------------------------|-----|

| | |
|-------------------------------------------------------------|-----|
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras | 106 |
|-------------------------------------------------------------|-----|

| | |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente | 107 |
|--------------------------------------------------------------------|-----|

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações (Unidades) | Trimestre Atual 31/03/2021 |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Do Capital Integralizado | |
| Ordinárias | 17.153.337 |
| Preferenciais | 0 |
| Total | 17.153.337 |
| Em Tesouraria | |
| Ordinárias | 245.081 |
| Preferenciais | 0 |
| Total | 245.081 |

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 31/03/2021 | Exercício Anterior 31/12/2020 |
|------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1 | Ativo Total | 4.329.937 | 4.329.766 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 138.122 | 140.998 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 4.598 | 4.390 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 95.407 | 98.446 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 95.407 | 98.446 |
| 1.01.04 | Estoques | 36.357 | 36.357 |
| 1.01.04.01 | Imóveis a Comercializar | 36.357 | 36.357 |
| 1.01.08 | Outros Ativos Circulantes | 1.760 | 1.805 |
| 1.01.08.03 | Outros | 1.760 | 1.805 |
| 1.01.08.03.02 | Outros Créditos | 1.760 | 1.805 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 4.191.815 | 4.188.768 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 2.171.509 | 2.175.232 |
| 1.02.01.04 | Contas a Receber | 11.548 | 11.472 |
| 1.02.01.04.01 | Clientes | 11.548 | 11.472 |
| 1.02.01.05 | Estoques | 15.862 | 15.774 |
| 1.02.01.05.01 | Imóveis a Comercializar | 15.862 | 15.774 |
| 1.02.01.07 | Tributos Diferidos | 11.955 | 11.955 |
| 1.02.01.07.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 11.955 | 11.955 |
| 1.02.01.09 | Créditos com Partes Relacionadas | 1.960.698 | 1.969.734 |
| 1.02.01.09.04 | Créditos com Outras Partes Relacionadas | 1.960.698 | 1.969.734 |
| 1.02.01.10 | Outros Ativos Não Circulantes | 171.446 | 166.297 |
| 1.02.01.10.03 | Depósitos Judiciais | 25.469 | 27.042 |
| 1.02.01.10.04 | Adiantamentos a Parceiros de Negócios | 145.977 | 139.255 |
| 1.02.02 | Investimentos | 2.014.658 | 2.007.089 |
| 1.02.02.01 | Participações Societárias | 2.014.658 | 2.007.089 |
| 1.02.02.01.01 | Participações em Coligadas | 154.166 | 163.970 |
| 1.02.02.01.02 | Participações em Controladas | 1.860.492 | 1.843.119 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 2.402 | 2.880 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 2.402 | 2.880 |
| 1.02.04 | Intangível | 3.246 | 3.567 |
| 1.02.04.01 | Intangíveis | 3.246 | 3.567 |
| 1.02.04.01.02 | Softwares | 3.246 | 3.567 |

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 31/03/2021 | Exercício Anterior 31/12/2020 |
|------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2 | Passivo Total | 4.329.937 | 4.329.766 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 2.672.355 | 2.656.068 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 974 | 849 |
| 2.01.01.01 | Obrigações Sociais | 974 | 849 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 17.789 | 18.266 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 17.789 | 18.266 |
| 2.01.04 | Empréstimos e Financiamentos | 480.966 | 497.097 |
| 2.01.04.01 | Empréstimos e Financiamentos | 480.966 | 497.097 |
| 2.01.04.01.01 | Em Moeda Nacional | 480.966 | 497.097 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 2.172.626 | 2.139.856 |
| 2.01.05.01 | Passivos com Partes Relacionadas | 2.028.776 | 2.006.971 |
| 2.01.05.01.04 | Débitos com Outras Partes Relacionadas | 2.028.776 | 2.006.971 |
| 2.01.05.02 | Outros | 143.850 | 132.885 |
| 2.01.05.02.05 | Impostos e Contribuições a Recolher | 60.660 | 60.570 |
| 2.01.05.02.07 | Adiantamentos de Clientes | 3 | 3 |
| 2.01.05.02.08 | Impostos e Contribuições Diferidos | 706 | 729 |
| 2.01.05.02.09 | Outras Contas a Pagar | 82.481 | 71.583 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 2.223.736 | 2.207.308 |
| 2.02.01 | Empréstimos e Financiamentos | 6.046 | 11.297 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 6.046 | 11.297 |
| 2.02.01.01.01 | Em Moeda Nacional | 6.046 | 11.297 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 3.919 | 3.919 |
| 2.02.02.02 | Outros | 3.919 | 3.919 |
| 2.02.02.02.04 | Impostos e Contribuições a Recolher | 3.919 | 3.919 |
| 2.02.03 | Tributos Diferidos | 85 | 85 |
| 2.02.03.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 85 | 85 |
| 2.02.04 | Provisões | 2.213.686 | 2.192.007 |
| 2.02.04.02 | Outras Provisões | 2.213.686 | 2.192.007 |
| 2.02.04.02.05 | Provisões para Riscos | 93.636 | 95.684 |
| 2.02.04.02.06 | Provisão para Perda de Investimentos | 2.120.050 | 2.096.323 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido | -566.154 | -533.610 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 2.611.390 | 2.611.390 |
| 2.03.02 | Reservas de Capital | 20.953 | 20.953 |
| 2.03.02.05 | Ações em Tesouraria | -49.154 | -49.154 |
| 2.03.02.07 | Remuneração em Ações | 70.107 | 70.107 |
| 2.03.05 | Lucros/Prejuízos Acumulados | -3.198.497 | -3.165.953 |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020 |
|------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 3.489 | -184 |
| 3.03 | Resultado Bruto | 3.489 | -184 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -26.340 | -59.930 |
| 3.04.01 | Despesas com Vendas | -3.548 | -387 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -4.679 | -7.568 |
| 3.04.02.01 | Despesas Administrativas | -3.121 | -5.482 |
| 3.04.02.02 | Honorários da Diretoria | -745 | -687 |
| 3.04.02.03 | Depreciações e Amortizações | -813 | -1.399 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | -13.538 | -3.714 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -4.575 | -48.261 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -22.851 | -60.114 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | -9.693 | -13.012 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 184 | 121 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -9.877 | -13.133 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | -32.544 | -73.126 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -32.544 | -73.126 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo do Período | -32.544 | -73.126 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | |
| 3.99.01.01 | ON | -2,37950 | -5,65860 |
| 3.99.02 | Lucro Diluído por Ação | | |
| 3.99.02.01 | ON | -2,37950 | -5,65860 |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020 |
|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 4.01 | Lucro Líquido do Período | -32.544 | -73.126 |
| 4.03 | Resultado Abrangente do Período | -32.544 | -73.126 |

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020 |
|------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | 8.330 | -380 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | -11.908 | -7.465 |
| 6.01.01.01 | Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social | -32.544 | -73.126 |
| 6.01.01.02 | Depreciações e amortizações | 813 | 1.399 |
| 6.01.01.03 | Perda estimada em créditos | 1.790 | 0 |
| 6.01.01.04 | Provisões para riscos | 2.497 | 2.549 |
| 6.01.01.08 | Resultado de equivalência patrimonial | 4.575 | 48.261 |
| 6.01.01.10 | Impostos e contribuições diferidos | -23 | -16 |
| 6.01.01.11 | Juros e encargos financeiros, líquidos | 9.408 | 12.989 |
| 6.01.01.15 | Baixa de Depósitos Judiciais | 1.576 | 479 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | 20.238 | 7.085 |
| 6.01.02.02 | Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes | 1.173 | 6.976 |
| 6.01.02.03 | Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar | -88 | 0 |
| 6.01.02.05 | Redução (aumento) nos Demais Ativos | -279 | 0 |
| 6.01.02.07 | Aumento (redução) de Impostos e Contribuições | 90 | 109 |
| 6.01.02.09 | Aumento (redução) dos Demais Passivos | 19.342 | 0 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | -16 | 0 |
| 6.02.03 | Aquisição de bens do imobilizado | -16 | 0 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | -8.106 | 377 |
| 6.03.01 | Transações com partes relacionadas | -3.316 | 8.643 |
| 6.03.08 | Amortizações - dívida | -4.790 | -8.266 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | 208 | -3 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 4.390 | 4.214 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 4.598 | 4.211 |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 2.611.390 | 20.953 | 0 | -3.165.953 | 0 | -533.610 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 2.611.390 | 20.953 | 0 | -3.165.953 | 0 | -533.610 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -32.544 | 0 | -32.544 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -32.544 | 0 | -32.544 |
| 5.07 | Saldos Finais | 2.611.390 | 20.953 | 0 | -3.198.497 | 0 | -566.154 |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 2.611.390 | 20.953 | 0 | -3.180.897 | 0 | -548.554 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 2.611.390 | 20.953 | 0 | -3.180.897 | 0 | -548.554 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -73.126 | 0 | -73.126 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -73.126 | 0 | -73.126 |
| 5.07 | Saldos Finais | 2.611.390 | 20.953 | 0 | -3.254.023 | 0 | -621.680 |

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020 |
|------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 7.01 | Receitas | 3.159 | 5.413 |
| 7.01.01 | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços | 3.529 | -115 |
| 7.01.02 | Outras Receitas | 2.567 | 5.528 |
| 7.01.02.01 | Outras Receitas (despesas) | 2.567 | 5.528 |
| 7.01.04 | Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa | -2.937 | 0 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -18.568 | -13.220 |
| 7.02.01 | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos | 0 | -32 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -18.568 | -13.188 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | -15.409 | -7.807 |
| 7.04 | Retenções | -813 | -1.399 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -813 | -1.399 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | -16.222 | -9.206 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | -4.382 | -48.134 |
| 7.06.01 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -4.575 | -48.261 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 193 | 127 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | -20.604 | -57.340 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | -20.604 | -57.340 |
| 7.08.01 | Pessoal | 1.530 | 2.377 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 1.168 | 1.687 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 289 | 467 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 73 | 223 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 503 | 210 |
| 7.08.02.01 | Federais | 389 | 158 |
| 7.08.02.03 | Municipais | 114 | 52 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 9.907 | 13.199 |
| 7.08.03.01 | Juros | 9.879 | 13.132 |
| 7.08.03.02 | Aluguéis | 28 | 67 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | -32.544 | -73.126 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | -32.544 | -73.126 |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 31/03/2021 | Exercício Anterior 31/12/2020 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1 | Ativo Total | 1.591.385 | 1.632.496 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 587.964 | 601.200 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 22.689 | 24.773 |
| 1.01.02 | Aplicações Financeiras | 23.188 | 27.177 |
| 1.01.02.01 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado | 23.188 | 27.177 |
| 1.01.02.01.03 | Empréstimos e Recebíveis | 23.188 | 27.177 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 347.703 | 339.145 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 347.703 | 339.145 |
| 1.01.04 | Estoques | 171.214 | 186.710 |
| 1.01.04.01 | Imóveis a Comercializar | 171.214 | 186.710 |
| 1.01.08 | Outros Ativos Circulantes | 23.170 | 23.395 |
| 1.01.08.03 | Outros | 23.170 | 23.395 |
| 1.01.08.03.02 | Outros Créditos | 23.170 | 23.395 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 1.003.421 | 1.031.296 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 843.201 | 860.474 |
| 1.02.01.04 | Contas a Receber | 66.415 | 80.745 |
| 1.02.01.04.01 | Clientes | 66.415 | 80.745 |
| 1.02.01.05 | Estoques | 306.426 | 312.474 |
| 1.02.01.05.01 | Imóveis a Comercializar | 306.426 | 312.474 |
| 1.02.01.07 | Tributos Diferidos | 11.955 | 11.955 |
| 1.02.01.07.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 11.955 | 11.955 |
| 1.02.01.09 | Créditos com Partes Relacionadas | 204.030 | 207.307 |
| 1.02.01.09.01 | Créditos com Coligadas | 204.030 | 207.307 |
| 1.02.01.10 | Outros Ativos Não Circulantes | 254.375 | 247.993 |
| 1.02.01.10.03 | Depósitos Judiciais | 60.485 | 61.146 |
| 1.02.01.10.04 | Adiantamento a Parceiros de Negócios | 193.890 | 186.847 |
| 1.02.02 | Investimentos | 152.978 | 162.781 |
| 1.02.02.01 | Participações Societárias | 152.978 | 162.781 |
| 1.02.02.01.01 | Participações em Coligadas | 152.978 | 162.781 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 3.996 | 4.474 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 3.996 | 4.474 |
| 1.02.04 | Intangível | 3.246 | 3.567 |
| 1.02.04.01 | Intangíveis | 3.246 | 3.567 |
| 1.02.04.01.02 | Softwares | 3.246 | 3.567 |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 31/03/2021 | Exercício Anterior 31/12/2020 |
|------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2 | Passivo Total | 1.591.385 | 1.632.496 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 1.822.052 | 1.803.751 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 1.365 | 1.155 |
| 2.01.01.01 | Obrigações Sociais | 1.365 | 1.155 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 45.064 | 43.267 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 45.064 | 43.267 |
| 2.01.04 | Empréstimos e Financiamentos | 848.329 | 871.461 |
| 2.01.04.01 | Empréstimos e Financiamentos | 848.329 | 871.461 |
| 2.01.04.01.01 | Em Moeda Nacional | 848.329 | 871.461 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 927.294 | 887.868 |
| 2.01.05.01 | Passivos com Partes Relacionadas | 197.112 | 200.600 |
| 2.01.05.01.04 | Débitos com Outras Partes Relacionadas | 197.112 | 200.600 |
| 2.01.05.02 | Outros | 730.182 | 687.268 |
| 2.01.05.02.04 | Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos | 54.238 | 54.065 |
| 2.01.05.02.05 | Impostos e Contribuições a Recolher | 157.075 | 152.734 |
| 2.01.05.02.07 | Adiantamento de Clientes | 65.439 | 66.076 |
| 2.01.05.02.08 | Impostos e Contribuições Diferidos | 24.226 | 23.782 |
| 2.01.05.02.09 | Outras Contas a Pagar | 429.204 | 390.611 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 351.763 | 382.537 |
| 2.02.01 | Empréstimos e Financiamentos | 6.046 | 11.297 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 6.046 | 11.297 |
| 2.02.01.01.01 | Em Moeda Nacional | 6.046 | 11.297 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 14.185 | 14.432 |
| 2.02.02.02 | Outros | 14.185 | 14.432 |
| 2.02.02.02.04 | Impostos e Contribuições a Recolher | 14.185 | 14.432 |
| 2.02.03 | Tributos Diferidos | 23.701 | 23.864 |
| 2.02.03.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 23.701 | 23.864 |
| 2.02.04 | Provisões | 307.831 | 332.944 |
| 2.02.04.02 | Outras Provisões | 307.831 | 332.944 |
| 2.02.04.02.04 | Provisões para Garantias de Obras | 4.842 | 5.384 |
| 2.02.04.02.05 | Provisões para Riscos | 187.984 | 209.744 |
| 2.02.04.02.06 | Provisão para Perda de Investimentos | 115.005 | 117.816 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido Consolidado | -582.430 | -553.792 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 2.611.390 | 2.611.390 |
| 2.03.02 | Reservas de Capital | 20.953 | 20.953 |
| 2.03.02.05 | Ações em Tesouraria | -49.154 | -49.154 |
| 2.03.02.07 | Remuneração em Ações | 70.107 | 70.107 |
| 2.03.05 | Lucros/Prejuízos Acumulados | -3.198.497 | -3.165.953 |
| 2.03.09 | Participação dos Acionistas Não Controladores | -16.276 | -20.182 |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020 |
|------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 28.377 | 1.085 |
| 3.02 | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | -16.879 | -1.184 |
| 3.03 | Resultado Bruto | 11.498 | -99 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -10.332 | -47.758 |
| 3.04.01 | Despesas com Vendas | -17.773 | -3.457 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -6.139 | -8.671 |
| 3.04.02.01 | Despesas Administrativas | -4.581 | -6.409 |
| 3.04.02.02 | Honorários da Diretoria | -745 | -687 |
| 3.04.02.03 | Depreciações e Amortizações | -813 | -1.575 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | 14.761 | -31.973 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -1.181 | -3.657 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 1.166 | -47.857 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | -27.850 | -31.756 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 1.272 | 3.764 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -29.122 | -35.520 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | -26.684 | -79.613 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | -1.940 | 3.107 |
| 3.08.01 | Corrente | -1.230 | -1.486 |
| 3.08.02 | Diferido | -710 | 4.593 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -28.624 | -76.506 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período | -28.624 | -76.506 |
| 3.11.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | -32.544 | -73.126 |
| 3.11.02 | Atribuído a Sócios Não Controladores | 3.920 | -3.380 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | |
| 3.99.01.01 | ON | 2,37950 | -5,65860 |
| 3.99.02 | Lucro Diluído por Ação | | |
| 3.99.02.01 | ON | 2,37950 | -5,65860 |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020 |
|------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 4.01 | Lucro Líquido Consolidado do Período | -28.624 | -76.506 |
| 4.03 | Resultado Abrangente Consolidado do Período | -28.624 | -76.506 |
| 4.03.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | -32.544 | -73.126 |
| 4.03.02 | Atribuído a Sócios Não Controladores | 3.920 | -3.380 |

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020 |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | -13.408 | 21.151 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | -16.730 | -31.133 |
| 6.01.01.01 | Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social | -26.684 | -79.613 |
| 6.01.01.02 | Depreciações e amortizações | 813 | 1.575 |
| 6.01.01.03 | Perda estimada em créditos | 2.884 | -7.362 |
| 6.01.01.04 | Provisões para riscos | -13.006 | 18.023 |
| 6.01.01.05 | Provisão para garantias de obras | -793 | -569 |
| 6.01.01.08 | Resultado de equivalência patrimonial | 1.181 | 3.657 |
| 6.01.01.09 | Perda (ganho) na alienação de investimentos | 66 | 3.818 |
| 6.01.01.10 | Impostos e contribuições diferidos | -429 | -2.906 |
| 6.01.01.11 | Juros e encargos financeiros, líquidos | 14.869 | 31.125 |
| 6.01.01.15 | Baixa de Depósitos Judiciais | 4.369 | 1.119 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | 3.322 | 52.284 |
| 6.01.02.02 | Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes | 2.888 | 48.754 |
| 6.01.02.03 | Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar | -26.735 | 1.232 |
| 6.01.02.04 | Redução (aumento) em Outros Créditos, Líquidos de Itens Classificados no Passivo | -21.184 | -1.220 |
| 6.01.02.05 | Redução (aumento) nos Demais Ativos | 173 | 39 |
| 6.01.02.06 | Aumento (redução) de Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos | 3.111 | -1.470 |
| 6.01.02.07 | Aumento (redução) de Impostos e Contribuições | 21.893 | -9 |
| 6.01.02.09 | Aumento (redução) dos Demais Passivos | 23.176 | 4.958 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | 3.973 | 5.779 |
| 6.02.02 | Resgate de (aplicação em) títulos e valores mobiliários | 3.989 | 5.779 |
| 6.02.03 | Aquisição de bens do imobilizado | -16 | 0 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | 7.351 | -26.892 |
| 6.03.01 | Transações com partes relacionadas | 24.603 | 146 |
| 6.03.08 | Amortizações - dívida | -15.003 | -24.447 |
| 6.03.12 | Amortizações Juros - dívida | -2.249 | -2.591 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | -2.084 | 38 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 24.773 | 25.375 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 22.689 | 25.413 |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 2.611.390 | 20.953 | 0 | -3.165.953 | 0 | -533.610 | -20.182 | -553.792 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 2.611.390 | 20.953 | 0 | -3.165.953 | 0 | -533.610 | -20.182 | -553.792 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -14 | -14 |
| 5.04.08 | Redução de capital por acionistas não controladores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -14 | -14 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -32.544 | 0 | -32.544 | 3.920 | -28.624 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -32.544 | 0 | -32.544 | 3.920 | -28.624 |
| 5.07 | Saldos Finais | 2.611.390 | 20.953 | 0 | -3.198.497 | 0 | -566.154 | -16.276 | -582.430 |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 2.611.390 | 20.953 | 0 | -3.180.897 | 0 | -548.554 | -14.158 | -562.712 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 2.611.390 | 20.953 | 0 | -3.180.897 | 0 | -548.554 | -14.158 | -562.712 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -73.126 | 0 | -73.126 | -3.380 | -76.506 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -73.126 | 0 | -73.126 | -3.380 | -76.506 |
| 5.07 | Saldos Finais | 2.611.390 | 20.953 | 0 | -3.254.023 | 0 | -621.680 | -17.538 | -639.218 |

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020 |
|------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 7.01 | Receitas | 37.733 | -14.914 |
| 7.01.01 | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços | 29.099 | -692 |
| 7.01.02 | Outras Receitas | 21.290 | -14.222 |
| 7.01.04 | Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa | -12.656 | 0 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -31.269 | -26.192 |
| 7.02.01 | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos | -16.879 | -1.195 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -14.390 | -24.997 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | 6.464 | -41.106 |
| 7.04 | Retenções | -815 | -1.575 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -815 | -1.575 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | 5.649 | -42.681 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 150 | 245 |
| 7.06.01 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -1.181 | -3.657 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 1.331 | 3.902 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | 5.799 | -42.436 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | 5.799 | -42.436 |
| 7.08.01 | Pessoal | 1.686 | 2.713 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 1.239 | 1.909 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 365 | 560 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 82 | 244 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 3.541 | -4.252 |
| 7.08.02.01 | Federais | 3.070 | -4.677 |
| 7.08.02.03 | Municipais | 471 | 425 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 29.196 | 35.609 |
| 7.08.03.01 | Juros | 29.120 | 35.520 |
| 7.08.03.02 | Aluguéis | 76 | 89 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | -28.624 | -76.506 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | -32.544 | -73.126 |
| 7.08.04.04 | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos | 3.920 | -3.380 |

ROSSI

São Paulo, 12 de maio de 2021. A Rossi Residencial S.A. (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity), anuncia os resultados referentes ao primeiro trimestre de 2021.

RSID3: R\$ 12,36 por ação

Total de ações: 17.153.337

Valor de Mercado: R\$ 212,0 MM

Aumento de 31% nas Vendas Brutas (% Rossi) no 1T21 vs. 1T20

Eficiência de revenda de 89% nas unidades distratadas no 1T21

Redução de 25% nas despesas administrativas no 1T21 vs. 1T20

Geração de Caixa de R\$ 22,3 milhões (IFRS) no 1T21

Teleconferência

13 de maio de 2021
Em Português com Tradução Simultânea
14h00 (Brasília) / 13:00 (US ET)
Número: +55 (11) 2188-0155
Código: Rossi
Replay (disponível até 20/05/2021):
Número de acesso: (+55 11) 2188-0400
Código: Rossi

**Equipe de Relações
com Investidores**

ri@rossiresidencial.com.br

+55 (11) 4058-2502

Divulgação de Resultados 1T21

SUMÁRIO

| | |
|---------------------------------------------------|-----------|
| Mensagem do CEO | 3 |
| Indicadores Operacionais e Financeiros | 4 |
| Desempenho Operacional | 5 |
| Vendas Contratadas e VSO | 5 |
| Rescisão de Vendas | 7 |
| Estoque a Valor de Mercado | 9 |
| Custos a Incorrer | 10 |
| Banco de Terrenos | 11 |
| Desempenho Financeiro | 12 |
| Receita Líquida | 12 |
| Lucro Bruto e Margem | 12 |
| Despesas Operacionais | 13 |
| Resultado Financeiro | 16 |
| Resultado a Apropriar | 16 |
| Contas a Receber | 17 |
| Imóveis a Comercializar | 17 |
| Endividamento | 18 |
| Repasse | 21 |
| Relacionamento com Auditores Independentes | 22 |
| Anexo I - Indicadores 100% | 23 |
| Anexo II – Indicadores em IFRS | 24 |
| Anexo III – Demonstração de Resultado | 25 |
| Anexo IV – Balanço Patrimonial | 26 |
| Anexo V – Estoque 100% | 28 |
| Glossário | 29 |

Divulgação de Resultados 1T21

MENSAGEM DO CEO

Iniciamos o ano de 2021 com a expectativa de que os desafios vividos a partir do segundo trimestre do ano passado, relacionados à pandemia do novo coronavírus (COVID-19), tenham ficado para trás.

Durante este período, a Companhia continuou trabalhando de forma responsável e focada na sua reestruturação operacional e financeira, com o objetivo de mitigar todos os riscos intrínsecos às suas operações, de aumentar a liquidez dos seus ativos, desalavancar a sua estrutura de capital e retomar o ciclo de lançamentos.

E, após um período de ajuste inicial, com impactos negativos sobre as vendas e repasses, a Companhia apresentou melhora nos seus principais indicadores operacionais que, neste primeiro trimestre, já retornaram para patamares pré-pandemia.

Com um grande esforço da estrutura comercial da Companhia, as vendas brutas da Companhia atingiram R\$ 40,3 milhões na parte Rossi, um aumento de 31% em comparação ao primeiro trimestre de 2020, mesmo com a redução de 24% dos estoques de partida. Esta performance contribuiu para que a VSO fosse de 28% neste 1T21, patamar que não foi atingido nenhuma vez nos últimos 5 anos.

Além disso, seguimos mantendo uma elevadíssima eficiência de revenda das unidades rescindidas, que já atingiu 89% neste ano.

Tivemos também importantes avanços na venda de ativos não estratégicos que, além de contribuírem para a simplificação da estrutura da Companhia, permitem com que a Rossi cumpra com o cronograma de pagamentos previstos junto aos seus principais credores. Neste trimestre, foram vendidos 4 terrenos com o objetivo de amortizar a dívida corporativa da Companhia, mantida junto ao Banco do Brasil, no âmbito do acordo formalizado junto ao banco e mencionado no Fato Relevante divulgado em 22 de dezembro do ano passado.

Assim, após a redução expressiva na alavancagem e no endividamento líquido da Companhia verificada no quarto trimestre de 2020, tivemos uma nova redução do endividamento líquido no 1T21, com geração de caixa de R\$ 22,3 milhões.

Por fim, vale destacar o contínuo esforço feito pela Companhia em busca da redução de suas despesas administrativas que, quando comparadas com o primeiro trimestre de 2020, diminuíram 25%, seja através da readequação e redução do quadro de colaboradores ou através da renegociação de contratos e revisão de processos internos.

Ainda aguardando um aumento na velocidade de vacinação da população brasileira e a consequente contenção da pandemia do COVID-19, esperada para o segundo semestre deste ano, a Companhia segue se estruturando para estar em uma situação ainda melhor do que estava no início do ano passado.

À medida que resolvemos o nosso legado relacionado aos empreendimentos lançados até 2017, a Companhia transfere gradualmente o seu foco para os novos desenvolvimentos imobiliários e para a retomada do ciclo de lançamentos.

João Paulo Franco Rossi Cuppoloni
CEO

Divulgação de Resultados 1T21

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

| R\$ MM | 1T21 | 1T20 | Var. (1T21 x 1T20) |
|--------------------------------------|---------|----------|--------------------|
| Desempenho Operacional | | | |
| Lançamentos - 100% | - | - | - |
| Vendas Brutas - 100% | 40,9 | 37,0 | 10,5% |
| Rescisões - 100% | 43,2 | 37,0 | 16,8% |
| Vendas Líquidas - 100% | -2,3 | 0,0 | -100,0% |
| Lançamentos - % Rossi | - | - | - |
| Vendas Brutas - % Rossi | 40,3 | 30,9 | 30,5% |
| Rescisões - % Rossi | 42,3 | 33,3 | 27,2% |
| Vendas Líquidas - % Rossi | -2,0 | -2,4 | 16,4% |
| Desempenho Financeiro | | | |
| Receita Líquida | 28,4 | 1,1 | 2515,4% |
| Margem Bruta ¹ | 40,5% | -9,1% | 49,6 p.p. |
| Margem Bruta (ex juros) ² | 48,7% | 64,7% | -16,0 p.p. |
| EBITDA Ajustado ³ | 4,3 | -45,5 | -109,4% |
| Margem EBITDA Ajustada ³ | 15,1% | -4191,8% | -100,4% |
| Lucro (Prejuízo) Líquido | -32,5 | -73,1 | 55,5% |
| Margem Líquida | -114,7% | -6739,7% | 98,3% |
| Geração (Consumo) de Caixa (% Rossi) | 11,9 | -6,0 | -300,1% |

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

² Margem Bruta excluindo juros apropriados ao custo.

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

Divulgação de Resultados 1T21

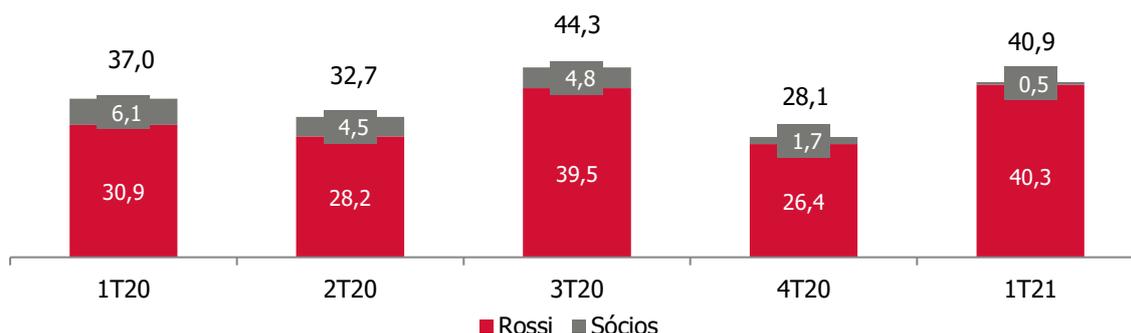
DESEMPENHO OPERACIONAL

As métricas operacionais apresentadas neste release de resultados são calculadas segundo a visão proporcional. Adicionalmente às métricas operacionais proporcionais, estão sendo apresentadas também no critério segmentado entre empresas consolidadas (IFRS) e não consolidadas, conforme exposto no Anexo II. As informações referentes aos valores considerando 100% das operações, independentemente do critério de consolidação, estão disponíveis no Anexo I.

VENDAS CONTRATADAS E VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

No trimestre, as Vendas Brutas Contratadas totalizaram R\$ 40,9 milhões (R\$ 40,3, milhões parte Rossi), um aumento de 31% na parte Rossi, quando comparado ao 1º trimestre de 2020, e de 53% em relação ao último trimestre do ano passado.

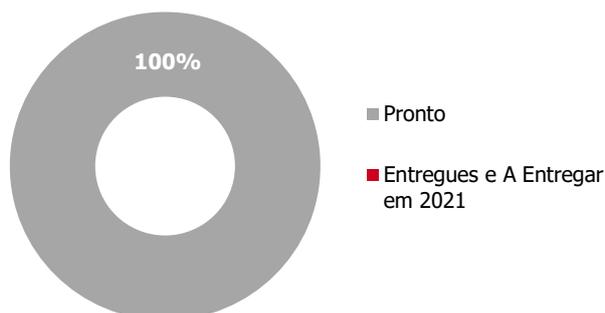
Vendas Brutas - R\$ milhões



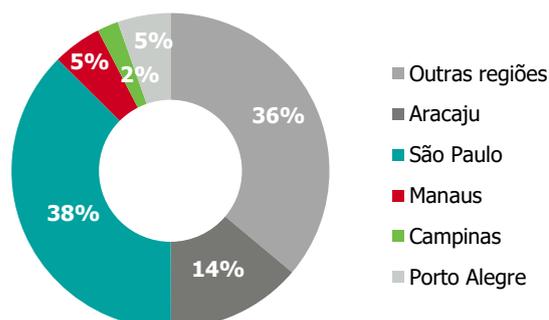
O aumento nas vendas deste trimestre reflete a rápida retomada do setor imobiliário, que soube se adaptar e minimizar os impactos negativos ocasionados pela pandemia do novo coronavírus (COVID-19), que prejudicaram a performance comercial da Companhia e acabaram repressando vendas previstas para o ano de 2020.

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

Vendas Brutas 1T21 (% Rossi) - Estágio obra



Vendas Brutas 1T21 (% Rossi) - Região



Divulgação de Resultados 1T21

Com a entrega dos últimos empreendimentos ao longo do ano de 2020, a participação das vendas de unidades entregues atingiu 100% sob o total contratado. Já, a participação das vendas na região metropolitana de São Paulo atingiu 38% no trimestre, enquanto que a participação das vendas em outras regiões, consideradas não estratégicas, atingiu 36%, em linha com a estratégia de redução mais acelerada nos estoques destas praças.

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

| Vendas Brutas 1T21 (100%) R\$ MM | Pronto | Total |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Campinas | 1,4 | 1,4 |
| Manaus | 2,0 | 2,0 |
| Aracaju | 5,6 | 5,6 |
| Porto Alegre | 2,2 | 2,2 |
| São Paulo | 15,1 | 15,1 |
| Outras regiões | 14,6 | 14,6 |
| Total | 40,9 | 40,9 |

| Vendas Brutas 1T21 (% Rossi) R\$ MM | Pronto | Total |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Campinas | 0,9 | 0,9 |
| Manaus | 2,0 | 2,0 |
| Aracaju | 5,6 | 5,6 |
| Porto Alegre | 2,2 | 2,2 |
| São Paulo | 15,1 | 15,1 |
| Outras regiões | 14,6 | 14,6 |
| Total | 40,3 | 40,3 |

As tabelas a seguir apresentam a velocidade de vendas ("VSO") no trimestre e acumulada nos últimos 12 meses considerando os valores proporcionais à participação da Rossi.

| VSO Trimestral % Rossi | 1T20 | 2T20 | 3T20 | 4T20 | 1T21 |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Estoque Inicial | 190,8 | 171,9 | 157,4 | 147,0 | 144,2 |
| Lançamentos | - | - | - | - | - |
| El + Lançamentos | 190,8 | 171,9 | 157,4 | 147,0 | 144,2 |
| Vendas Brutas | (30,9) | (28,2) | (39,5) | (26,4) | (40,3) |
| VSO do período (%) | 16,2% | 16,4% | 25,1% | 18,0% | 28,0% |
| Rescisões | 33,3 | 37,7 | 36,9 | 28,0 | 42,3 |
| Ajustes / Reavaliações | (21,3) | (24,0) | (7,9) | (4,4) | (20,4) |
| Estoque Final do Período | 171,9 | 157,4 | 147,0 | 144,2 | 125,8 |

Divulgação de Resultados 1T21

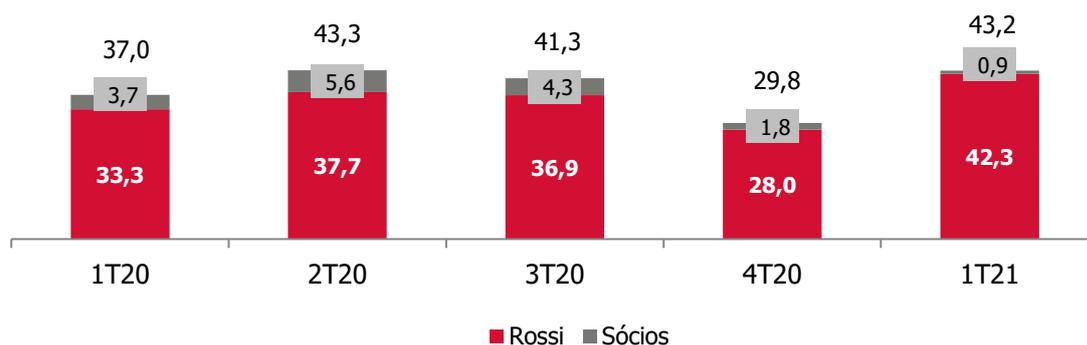
| VSO Acumulada em 12 meses % Rossi | 1T20 | 2T20 | 3T20 | 4T20 | 1T21 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Estoque Inicial | 228,0 | 218,9 | 204,6 | 190,8 | 171,9 |
| Lançamentos | - | - | - | - | - |
| EI + Lançamentos | 228,0 | 218,9 | 204,6 | 190,8 | 171,9 |
| Vendas Brutas | (135,6) | (124,7) | (130,6) | (125,0) | (134,5) |
| VSO do período (%) | 59,5% | 57,0% | 63,8% | 65,5% | 78,2% |
| Rescisões | 132,0 | 129,4 | 133,6 | 135,9 | 145,0 |
| Ajustes / Reavaliações | (52,4) | (66,2) | (60,6) | (57,6) | (56,7) |
| Estoque Final do Período | 171,9 | 157,4 | 147,0 | 144,2 | 125,8 |

Nesse trimestre, apresentamos uma VSO de 28%, 12 p.p. superior em relação à performance do primeiro trimestre de 2020. No acumulado dos últimos 12 meses, a VSO foi de 78%, um aumento de 19 p.p. em relação ao período acumulado encerrado no 1T20; resultado este que reflete a recuperação a partir do 3T20 e o grande esforço operacional da estrutura comercial da Companhia.

O valor destacado na tabela acima como Ajustes / Reavaliações refere-se, neste trimestre, a reavaliação de preço que fizemos para as unidades em estoque, durante o processo orçamentário de 2021 (R\$ 20,4 milhões na parte Rossi).

RESCISÃO DE VENDAS

No primeiro trimestre de 2021, as rescisões totalizaram R\$ 43,2 milhões (R\$ 42,3 milhões parte Rossi), registrando um aumento de 27% na parte Rossi quando comparado ao mesmo período do ano anterior, em linha com o aumento verificado nas Vendas Brutas.

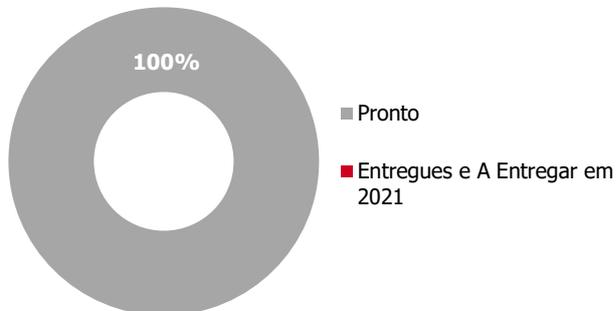
Rescisões - R\$ milhões

As rescisões realizadas estão diretamente associadas ao esforço da Companhia para monetizar o seu Contas a Receber inadimplente. Do total de unidades rescindidas neste trimestre, 89% já foram revendidas, contribuindo para a manutenção do elevado índice de revenda dos últimos trimestres e para a contínua geração de caixa operacional.

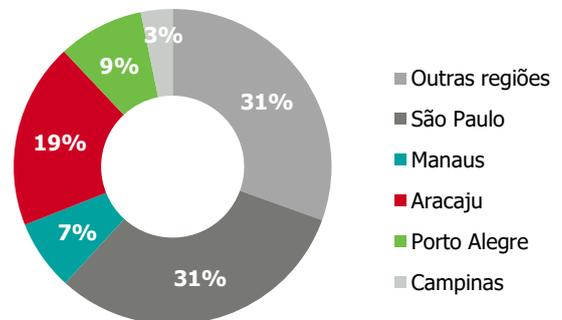
Divulgação de Resultados 1T21

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

Rescisão 1T21 (% Rossi) - Estágio da obra



Rescisão 1T21 (% Rossi) - Região



As tabelas abaixo apresentam o detalhamento das rescisões por estágio de andamento das obras e região metropolitana, tanto pela participação da Rossi nos projetos quanto no consolidado 100%, no 1T21:

| Rescisão 1T21 (100 %) R\$ MM | Pronto | Total |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Campinas | 2,1 | 2,1 |
| Manaus | 3,0 | 3,0 |
| Aracaju | 8,1 | 8,1 |
| Porto Alegre | 3,7 | 3,7 |
| São Paulo | 13,3 | 13,3 |
| Outras regiões | 13,1 | 13,1 |
| Total Geral | 43,2 | 43,2 |

| Rescisão 1T21 (% Rossi) R\$ MM | Pronto | Total |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Campinas | 1,4 | 1,4 |
| Manaus | 3,0 | 3,0 |
| Aracaju | 8,1 | 8,1 |
| Porto Alegre | 3,7 | 3,7 |
| São Paulo | 13,3 | 13,3 |
| Outras regiões | 12,9 | 12,9 |
| Total Geral | 42,3 | 42,3 |

Divulgação de Resultados 1T21

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado, proporcional à participação da Rossi nos projetos, atingiu R\$ 125,8 milhões no trimestre e apresentou as seguintes movimentações, quando comparado ao estoque do 4T20:



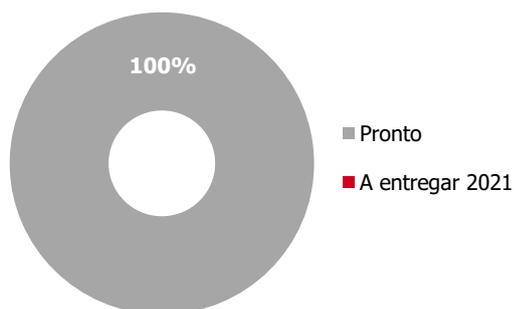
Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por linha de produto, ano de lançamento e ano estimado de entrega:

| Estoque % Rossi | Ano de Lançamento (R\$ MM) | | | | | | Total |
|--------------------|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|--------------|
| | 2010 e ant. | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2017 | |
| Comercial | 0,7 | 36,0 | 0,8 | - | - | - | 37,5 |
| Convencional | 1,4 | 11,0 | 27,8 | 15,8 | 22,5 | 0,9 | 79,4 |
| Segmento Econômico | 6,9 | 0,7 | - | 1,3 | - | - | 8,9 |
| Total | 9,0 | 47,7 | 28,6 | 17,1 | 22,5 | 0,9 | 125,8 |

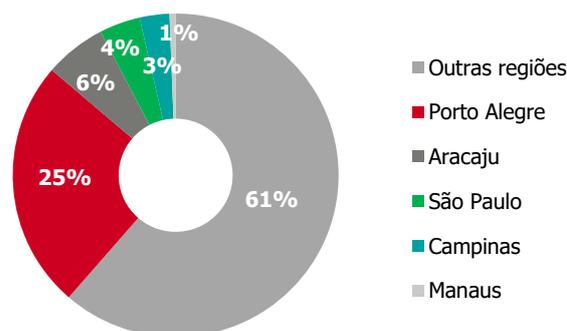
| Estoque % Rossi | Ano de entrega (R\$ MM) | |
|--------------------|-------------------------|--------------|
| | Pronto | Total |
| Comercial | 37,5 | 37,5 |
| Convencional | 79,4 | 79,4 |
| Segmento Econômico | 8,9 | 8,9 |
| Total | 125,8 | 125,8 |

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

Estoque 1T21 (%Rossi) - Estágio obra



Estoque 1T21 (%Rossi) - Região



Divulgação de Resultados 1T21

Com as entregas realizadas em 2020, todo o estoque da Companhia é composto por unidades prontas. O estoque em regiões não estratégicas representa 61% do estoque total.

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

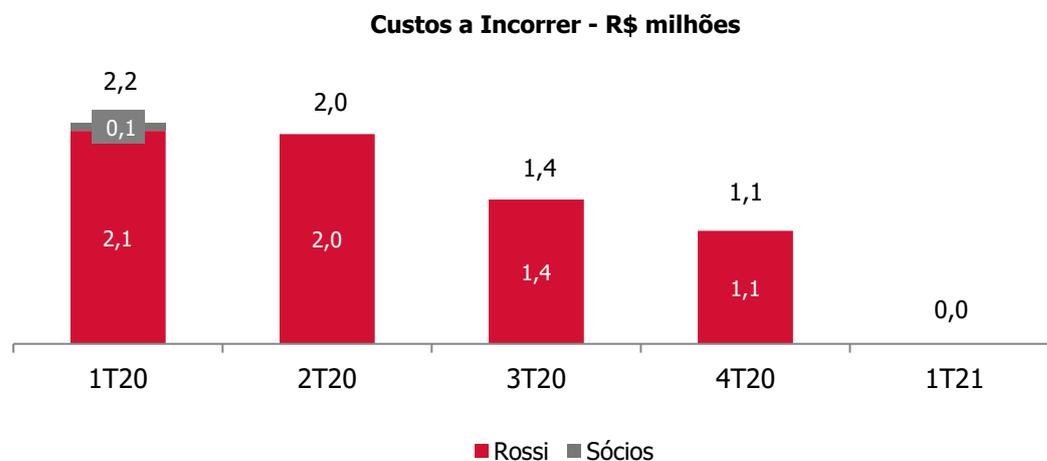
| Estoque % Rossi | Ano de Lançamento (R\$ MM) | | | | | | Total |
|----------------------|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|--------------|
| | 2010 e ant. | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2017 | |
| Região Metropolitana | | | | | | | |
| Campinas | 1,2 | - | - | 1,6 | - | 0,9 | 3,7 |
| Manaus | 0,5 | 0,3 | - | - | - | - | 0,8 |
| Aracaju | - | 0,8 | 4,9 | 0,8 | 1,3 | - | 7,7 |
| Porto Alegre | 0,4 | - | 0,3 | 10,3 | 20,3 | - | 31,3 |
| São Paulo | 0,9 | - | 3,3 | - | 0,9 | - | 5,1 |
| Outras regiões | 6,1 | 46,6 | 20,1 | 4,4 | - | - | 77,2 |
| Total | 9,0 | 47,7 | 28,6 | 17,1 | 22,5 | 0,9 | 125,8 |

| Estoque % Rossi | Ano de entrega (R\$ MM) | |
|----------------------|-------------------------|--------------|
| | Pronto | Total |
| Região Metropolitana | | |
| Campinas | 3,7 | 3,7 |
| Manaus | 0,8 | 0,8 |
| Aracaju | 7,7 | 7,7 |
| Porto Alegre | 31,3 | 31,3 |
| São Paulo | 5,1 | 5,1 |
| Outras regiões | 77,2 | 77,2 |
| Total | 125,8 | 125,8 |

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

CUSTOS A INCORRER

O gráfico a seguir apresenta a evolução histórica do custo a incorrer (100%). Devido à evolução natural e conclusão das obras entregues ao longo do ano de 2020, neste primeiro trimestre de 2021, não há mais custo a incorrer.



Divulgação de Resultados 1T21

BANCO DE TERRENOS

A Rossi possui um banco de terrenos cujos valores estão segmentados em linha com a estratégia da empresa e o respectivo perfil de atuação.

Este estoque de terrenos possui VGV de R\$ 6,1 bilhões (R\$ 5,0 bilhões parte Rossi). Na nova segmentação, definida ao longo do processo orçamentário de 2021, R\$ 4,0 bilhões estão destinados, preferencialmente, para incorporação imobiliária ou loteamento; e outro R\$ 1,0 bilhão é formado por terrenos que deverão ser distratados ou vendidos, reduzindo para a Companhia o custo de manutenção destes imóveis.

No primeiro trimestre, 4 terrenos foram vendidos com o objetivo de amortizar a dívida corporativa da Companhia, mantida junto ao Banco do Brasil, no âmbito do acordo formalizado junto ao banco e mencionado no Fato Relevante divulgado em 22 de dezembro do ano passado.

A tabela abaixo apresenta a parcela do banco de terrenos que está disponível para lançamento no curto prazo, por região metropolitana e tipo de produto:

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

Divulgação de Resultados 1T21

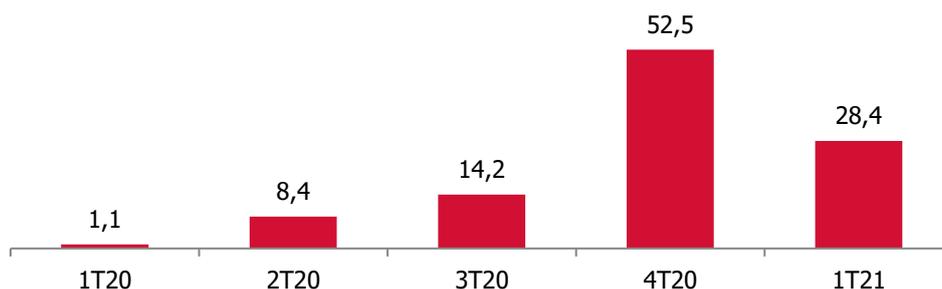
DESEMPENHO FINANCEIRO

As informações financeiras apresentadas neste release de resultados foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, inclusive os CPCs19 (R2) e 36 (R3), referentes à consolidação de determinadas participações societárias. Desde o 1T13, a Rossi consolida todas as participações em suas controladas e coligadas segundo estes pronunciamentos.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida proveniente da venda de imóveis e serviços, reconhecida pela evolução das obras ("PoC"), totalizou R\$ 28,4 milhões no 1T21, registrando um aumento significativo em relação ao 1T20, impactada principalmente: (i) pelas maiores vendas brutas realizadas em 2021; (ii) pelo fato de que parte dos impactos negativos dos distratos realizados entre janeiro e março deste ano já havia sido provisionada em trimestres anteriores, através da provisão para Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa ("PECLD"); e (iii) pelo aumento do IGP-M, principal índice utilizado para correção do Contas a Receber de unidades concluídas.

Receita Líquida - R\$ milhões



CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS

O custo dos imóveis e serviços atingiu R\$ 16,9 milhões neste primeiro trimestre e também apresentou um aumento significativo em relação ao mesmo período do ano anterior, em decorrência das maiores vendas brutas realizadas.

| R\$ MM | 1T21 | 1T20 | Var. (%) |
|--------------------------------------|-------------|------------|----------------|
| Obras + Terrenos | 14,6 | 0,4 | 3701,8% |
| Encargos financeiros | 2,3 | 0,8 | 189,4% |
| Custos dos imóveis e serviços | 16,9 | 1,2 | 1325,6% |

LUCRO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto do 1T21 foi de R\$ 11,5 milhões com uma margem bruta de 41%, impactado principalmente pelo aumento significativo do IGP-M a partir do 2º semestre de 2020, principal índice utilizado para correção do Contas a Receber de unidades concluídas.

O lucro bruto ajustado pelos encargos financeiros alocados ao custo foi de R\$ 13,8 milhões neste trimestre, com margem bruta ajustada de 49%.

Divulgação de Resultados 1T21

| R\$ MM | 1T21 | 1T20 | Var. (%) |
|-----------------------------------|-------|-------|------------|
| Lucro Bruto | 11,5 | -0,1 | -11714,1% |
| Margem Bruta (%) | 40,5% | -9,1% | 49,6 p.p. |
| Lucro Bruto Ajustado ¹ | 13,8 | 0,7 | 1868,1% |
| Margem Bruta Ajustada (%) | 48,7% | 64,7% | -16,0 p.p. |

(¹) Lucro bruto ajustado: exclui os encargos financeiros

DESPESAS OPERACIONAIS

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

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

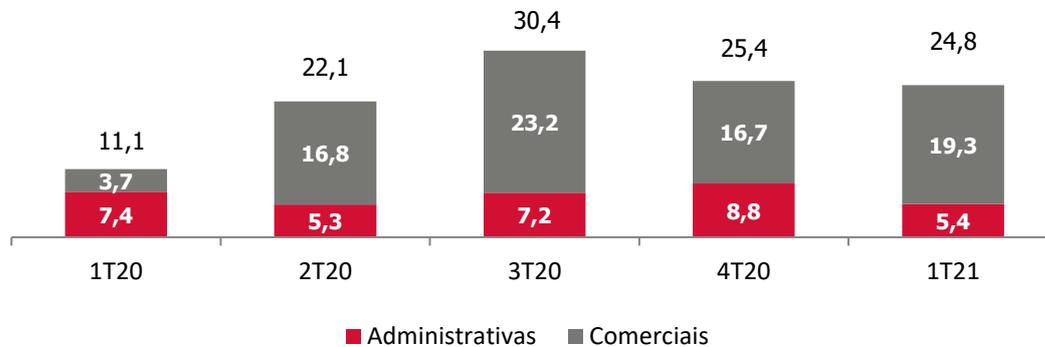
| R\$ MM | 100% | | |
|------------------------------------|--------------|---------------|-------------------|
| | 1T21 | 1T20 | Var. (%) |
| Administrativas (a) | 5,4 | 7,4 | -26,9% |
| Comerciais (b) | 19,3 | 3,7 | 425,4% |
| Administrativas / Receita Líquida | 18,1% | 81,8% | -63,8 p.p. |
| Comerciais / Receita Líquida | 64,4% | 40,6% | 23,9 p.p. |
| (a) + (b) | 24,8 | 11,1 | 123,0% |
| (a) + (b) / Receita Líquida | 82,5% | 122,4% | -39,9 p.p. |

Alinhado à estratégia de redução de custos, houve uma queda de 27% nas despesas administrativas (considerando 100% da operação) neste primeiro trimestre, ante o mesmo período de 2020. Já, as despesas comerciais sofreram um aumento de 425%, impactadas por um complemento realizado na provisão para Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa ("PECLD"), em razão do aumento do IGP-M, principal índice utilizado para correção do Contas a Receber de unidades concluídas.

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

Divulgação de Resultados 1T21

SG&A (100%) - R\$ milhões



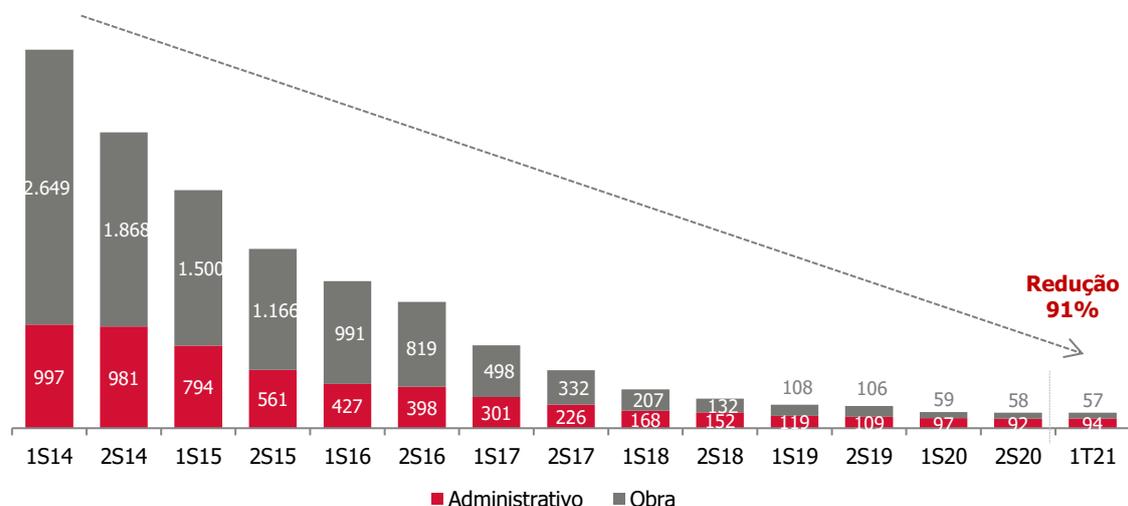
De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 5,3 milhões no primeiro trimestre deste ano, registrando uma redução de 25% em relação ao 1T20. Já, as despesas comerciais totalizaram R\$ 17,8 milhões, impactadas por um complemento de R\$ 12,7 milhões realizado na provisão para Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa ("PECLD).

| R\$ MM | IFRS | | |
|------------------------------------|--------------|---------------|--------------------|
| | 1T21 | 1T20 | Var. (%) |
| Administrativas (a) | 5,3 | 7,1 | -24,9% |
| Comerciais (b) | 17,8 | 3,5 | 414,1% |
| Administrativas / Receita Líquida | 18,8% | 654,0% | -635,2 p.p. |
| Comerciais / Receita Líquida | 62,6% | 318,6% | n.a |
| (a) + (b) | 23,1 | 10,6 | 118,9% |
| (a) + (b) / Receita Líquida | 81,4% | 972,6% | -891,2 p.p. |

É importante destacar também o esforço realizado pela Rossi para adequar sua estrutura, principalmente a partir do 2º semestre de 2014, quando houve uma redução de 91% do quadro de colaboradores administrativos. Abaixo, demonstramos a movimentação do quadro de colaboradores administrativos e de obra ao longo desse período:

Divulgação de Resultados 1T21

Movimentação do quadro de colaboradores



OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras receitas operacionais líquidas totalizaram R\$ 14,8 milhões no primeiro trimestre de 2021, ante o resultado negativo de R\$ 32,0 milhões apurado no primeiro trimestre de 2020. Este resultado positivo verificado neste trimestre é efeito (i) da alienação de terrenos, que serviram para amortizar a dívida corporativa da Companhia, contratada junto ao Banco do Brasil e (ii) uma redução na despesa relacionada à provisão e gastos com processos judiciais.

RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

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

| R\$ MM | 1T21 | | |
|--------------------------------------|---------------|-----------------|---------------|
| | IFRS | Não Consolidado | 100% |
| Receita Líquida | 28,4 | 1,6 | 30,0 |
| Custos dos imóveis e serviços | (16,9) | 0,1 | (16,8) |
| Obras + Terrenos | (14,6) | 0,1 | (14,5) |
| Encargos Financeiros | (2,3) | 0,0 | (2,3) |
| Lucro Bruto | 11,5 | 1,7 | 13,2 |
| Margem Bruta (%) | 40,5% | 103,6% | 44,0% |
| Lucro Bruto ex juros | 13,8 | 1,7 | 15,5 |
| Margem Bruta ex juros (%) | 48,7% | 103,6% | 51,7% |

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

Divulgação de Resultados 1T21

EBITDA

O EBITDA ajustado foi de R\$ 4,3 milhões neste trimestre, apresentando uma variação positiva de 109% em comparação ao 1T20, conforme demonstrado na tabela abaixo:

| R\$ MM | 1T21 | 1T20 | Var. (%) |
|------------------------------------------------|------------|--------------|----------------|
| Lucro (Prejuízo) Líquido | -32,5 | -73,1 | 55,5% |
| (+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas | 27,9 | 31,8 | -12,3% |
| (+) Provisão IR e Contribuição Social | 1,9 | -3,1 | -162,4% |
| (+) Depreciação e Amortização | 0,8 | 1,6 | -48,4% |
| (+/-) Minoritários | 3,9 | -3,4 | -216,0% |
| EBITDA¹ | 2,0 | -46,3 | -104,3% |
| (+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo | 2,3 | 0,8 | 189,4% |
| (+/-) Plano de Opções | 0,0 | 0,0 | 0,0% |
| EBITDA Ajustado² | 4,3 | -45,5 | 109,4% |
| Margem EBITDA Ajustado (%) | 15,1% | -4191,8% | 4206,9 p.p. |

¹ EBITDA conforme instrução CVM 527/2012.

² EBITDA Ajustado pelas despesas que não representam desembolso efetivo de caixa e itens não recorrentes. Para mais detalhes, consulte o glossário no final deste documento.

Os principais impactos no EBITDA estão descritos nas seções anteriores: Lucro Bruto, Despesas Operacionais e Outras Receitas/Despesas Operacionais Líquidas.

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido foi negativo em R\$ 27,9 milhões no primeiro trimestre de 2021, ante R\$ 31,8 milhões no mesmo período do ano anterior. A variação deve-se, principalmente, aos menores juros acruados, resultado da diminuição do endividamento da Companhia ao longo de 2020.

| R\$ MM | 1T21 | 1T20 | Var. (%) |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Receitas Financeiras | 1,3 | 3,8 | -66,2% |
| Despesas Financeiras | -29,1 | -35,5 | 18,0% |
| Resultado Financeiro | -27,9 | -31,8 | 12,3% |

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 1T21, a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 32,5 milhões, ante prejuízo de R\$ 73,1 milhões apurado no mesmo trimestre de 2020.

RESULTADO A APROPRIAR

Devido à conclusão de todas as obras da Companhia ao longo do ano de 2020, neste primeiro trimestre de 2021, não há mais custo a incorrer e, conseqüentemente, também já não há mais resultado a apropriar. No primeiro trimestre de 2020, o lucro bruto a apropriar era ligeiramente negativo em R\$ 0,2 milhão.

Divulgação de Resultados 1T21

| R\$ MM | 1T21 | 4T20 | Var. (%) |
|----------------------------------|-------------|---------------|----------------|
| Receita Bruta a Apropriar | 0,0 | 0,8 | -100,0% |
| Custos (s/ encargos financeiros) | 0,0 | -1,0 | -100,0% |
| Lucro Bruto a Apropriar | 0,0 | (0,2) | -100,0% |
| Margem a Apropriar (%) | 0,0% | -29,6% | n.a |

CONTAS A RECEBER

O saldo de contas a receber de clientes em IFRS, somado ao saldo decorrente de incorporação imobiliária a ser apropriado pelo PoC (reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra) totalizou R\$ 414,1 milhões, registrando uma redução de 1,6% em relação ao trimestre anterior.

| R\$ MM | 1T21 | 4T20 | Var. (%) |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------------|
| Curto Prazo | 347,7 | 339,1 | 2,5% |
| Unidades em obras | - | 30,6 | -100,0% |
| Unidades prontas | 297,4 | 285,5 | 4,2% |
| Terrenos a receber | 50,3 | 23,1 | 118,1% |
| Longo Prazo | 66,4 | 80,7 | -17,7% |
| Unidades em obras | - | 4,3 | -100,0% |
| Unidades prontas | 60,5 | 57,9 | 4,5% |
| Terrenos a receber | 6,0 | 18,5 | -67,9% |
| Total | 414,1 | 419,9 | -1,4% |
| Recebíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC | | | |
| Curto Prazo | - | 0,6 | -100,0% |
| Longo Prazo | - | 0,1 | -100,0% |
| Total | - | 0,8 | -100,0% |
| Total do contas a receber | 414,1 | 420,6 | -1,6% |

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

A tabela a seguir detalha os Imóveis a Comercializar contabilizados ao preço de seu custo histórico. Com a conclusão e entrega das últimas obras em andamento e com a reestruturação da dívida financeira contratada junto ao banco Bradesco, não há mais estoque de imóveis em construção e nem juros capitalizados, atrelados ao banco de terrenos da Companhia.

| R\$ MM | 1T21 | 4T20 | Var. (%) |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Imóveis concluídos | 171,2 | 186,7 | -8,3% |
| Imóveis em construção | - | - | 0,0% |
| Terrenos para futuras incorporações | 306,4 | 312,5 | -1,9% |
| Encargos capitalizados | - | - | 0,0% |
| Total | 477,6 | 499,2 | -4,3% |

Divulgação de Resultados 1T21

ENDIVIDAMENTO

Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 1T21 com uma posição de caixa de R\$ 45,9 milhões e endividamento total de R\$ 854 milhões.

| R\$ MM | 1T21 | 4T20 | Var. (%) |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Curto Prazo | 848,3 | 871,5 | -2,7% |
| Financiamento para construção | 402,8 | 403,1 | -0,1% |
| SFH | 367,4 | 374,4 | -1,9% |
| CCB ¹ | 35,4 | 28,8 | 23,1% |
| Capital de Giro | 442,5 | 464,5 | -4,7% |
| Cessão de Crédito | 3,1 | 3,8 | -19,6% |
| Longo Prazo | 6,0 | 11,3 | -46,5% |
| Financiamento para construção | 5,7 | 0,0 | 100,0% |
| SFH | 0,0 | 0,0 | n.a |
| CCB ¹ | 5,7 | 0,0 | 100,0% |
| Capital de Giro | 0,4 | 11,3 | -96,6% |
| Cessão de Crédito | 0,0 | 0,0 | n.a |
| Dívida Bruta | 854,4 | 882,8 | -3,2% |
| Disponibilidades financeiras | 45,9 | 51,9 | -11,7% |
| Dívida Líquida | 808,5 | 830,8 | -2,7% |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido | n.a | n.a | n.a |
| Geração (Consumo) de Caixa | 22,3 | 496,9 | -95,5% |

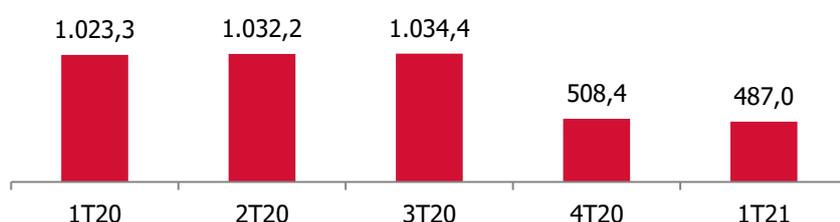
CCB¹ - Cédulas de Crédito Bancário

No primeiro trimestre de 2021, 4 terrenos foram vendidos com o objetivo de amortizar a dívida corporativa da Companhia, no âmbito do acordo formalizado junto ao Banco do Brasil e mencionado no Fato Relevante divulgado ao mercado em 22 de dezembro do ano passado.

Como resultado, a Companhia apresentou uma redução no seu endividamento líquido de R\$ 22,3 milhões, ou 3%, quando comparado ao trimestre anterior.

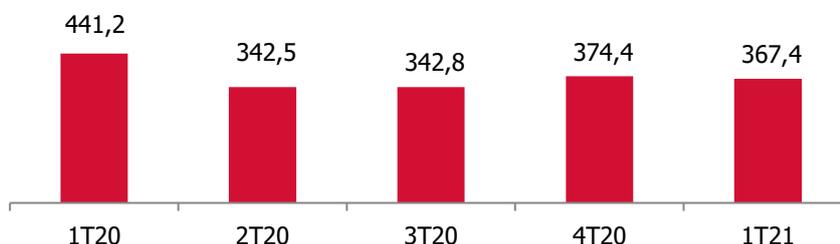
No acumulado dos últimos 12 meses, houve uma redução de 52% nas dívidas corporativas e de 17% nas dívidas de SFH (IFRS), já que, além dos descontos financeiros obtidos no saldo da dívida corporativa em dezembro de 2020, o próprio Bradesco já havia concedido outros descontos, para as dívidas de SFH, em junho do ano passado. Estes efeitos podem ser melhor observados nos gráficos abaixo:

Evolução do Endividamento Corporativo IFRS - R\$ milhões



Divulgação de Resultados 1T21

Evolução do Endividamento de SFH IFRS - R\$ milhões



Mantendo a transparência na divulgação de informações que permitam aos agentes econômicos entender a situação atual das operações da Rossi, as tabelas a seguir apresentam o endividamento da companhia em duas visões complementares ao IFRS: (i) 100% das empresas, independentemente do critério de consolidação do IFRS, e (ii) participação proporcional da Rossi nos empreendimentos:

| R\$ MM | 1T20 | 2T20 | 3T20 | 4T20 | 1T21 |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|--------------|
| Dívida Bruta | 1.464,6 | 1.374,8 | 1.377,2 | 882,8 | 854,4 |
| Disponibilidades financeiras | 63,3 | 42,5 | 49,5 | 51,9 | 45,9 |
| Dívida Líquida | 1.401,3 | 1.332,2 | 1.327,7 | 830,8 | 808,5 |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a |
| Geração (Consumo) de Caixa no trimestre | (7,0) | 69,0 | 4,5 | 496,9 | 22,3 |
| Geração (Consumo) de Caixa LTM | | | | | 592,8 |

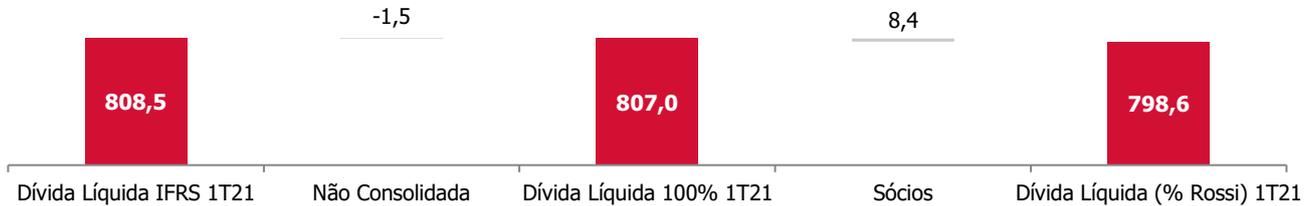
| R\$ MM | 1T20 | 2T20 | 3T20 | 4T20 | 1T21 |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|--------------|
| Dívida Bruta | 1.510,0 | 1.419,5 | 1.417,6 | 883,2 | 854,8 |
| Disponibilidades financeiras | 66,6 | 45,6 | 54,2 | 53,4 | 47,8 |
| Dívida Líquida | 1.443,4 | 1.373,9 | 1.363,3 | 829,7 | 807,0 |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a |
| Geração (Consumo) de Caixa no trimestre | (5,8) | 69,5 | 10,5 | 533,6 | 22,7 |
| Geração (Consumo) de Caixa LTM | | | | | 636,3 |

| R\$ MM | 1T20 | 2T20 | 3T20 | 4T20 | 1T21 |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|--------------|
| Dívida Bruta | 1.487,0 | 1.395,8 | 1.395,1 | 863,1 | 845,6 |
| Disponibilidades financeiras | 65,1 | 44,5 | 52,9 | 52,5 | 47,0 |
| Dívida Líquida | 1.422,0 | 1.351,3 | 1.342,2 | 810,6 | 798,6 |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido | n.a | n.a | n.a | n.a | n.a |
| Geração (Consumo) de Caixa no trimestre | (6,0) | 70,6 | 9,1 | 531,6 | 11,9 |
| Geração (Consumo) de Caixa LTM | | | | | 623,3 |

Divulgação de Resultados 1T21

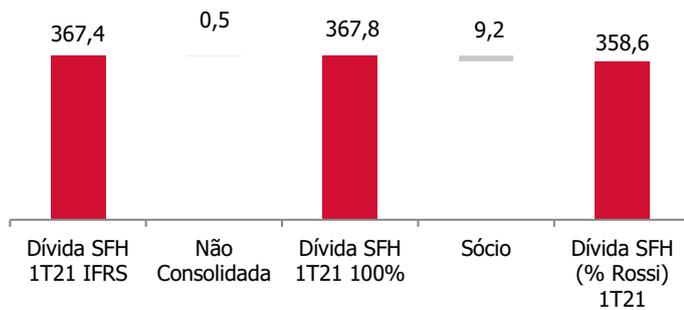
Abaixo, é demonstrada a reconciliação da dívida líquida nas 3 visões:

Reconciliação Endividamento Líquido - R\$ milhões

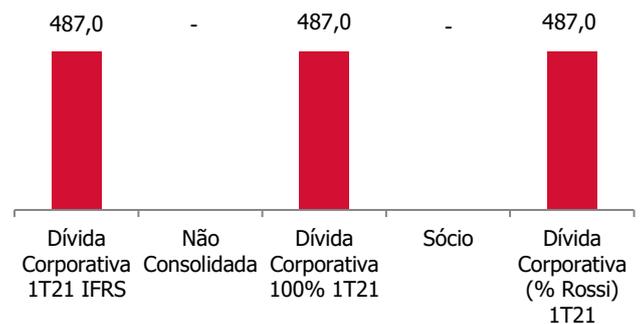


Já, os gráficos a seguir apresentam a reconciliação da posição de endividamento bruto e disponibilidades, também nas 3 visões:

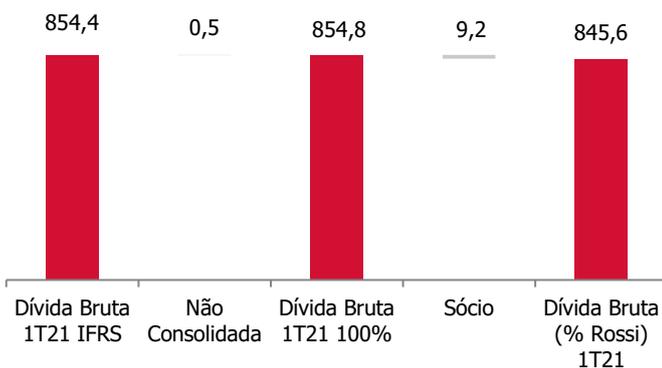
Reconciliação do Endividamento SFH - R\$ MM



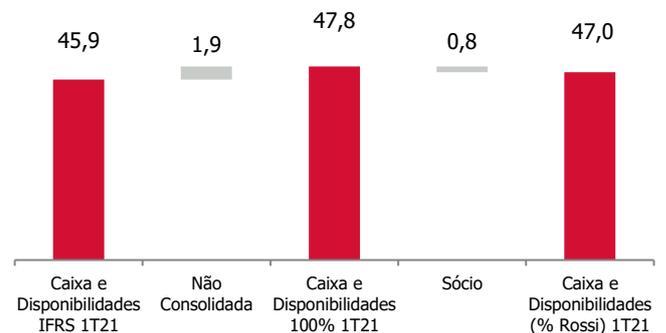
Reconciliação Endividamento Corporativo - R\$ MM



Reconciliação Endividamento Total - R\$ MM



Reconciliação Caixa e Disponibilidades - R\$ MM

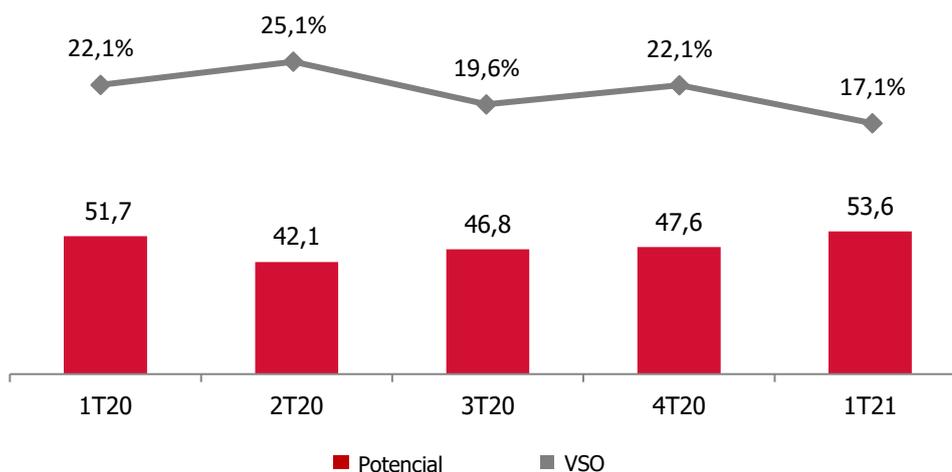


Divulgação de Resultados 1T21

REPASSE

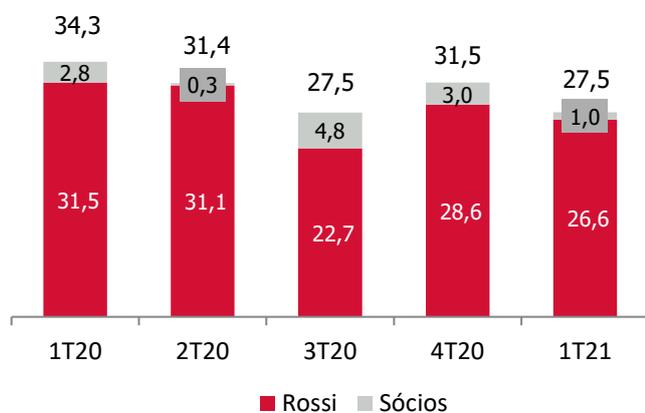
O gráfico a seguir apresenta o indicador trimestral, que mensura a eficiência do repasse. Nas barras vermelhas estão os valores potenciais de repasse, ou seja, o somatório do saldo devedor das unidades que já possuem averbação do habite-se e possibilidade de repasse junto às instituições financeiras. A velocidade do repasse (VSO) é medida pelo quociente entre o volume de repasses e quitações realizadas no período e o valor potencial. A VSO do primeiro trimestre de 2021 atingiu 17%, uma redução de 5 p.p. em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

Velocidade de Repasse - VSO

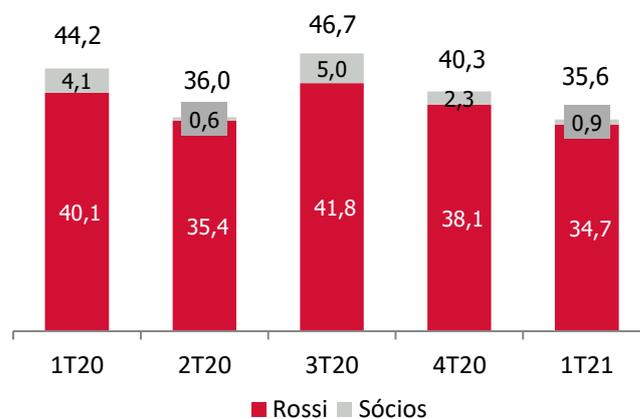


A Entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos diretos de clientes, atingiu R\$ 35,6 milhões no trimestre (R\$ 34,7 milhões na parte Rossi), uma queda de 13% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Os gráficos a seguir detalham a evolução das assinaturas de repasses e quitações e a entrada de caixa nos últimos trimestres:

Repasse (assinatura + quitação) - R\$ milhões



Entrada de Caixa - R\$ milhões



Divulgação de Resultados 1T21

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a BDO RCS Auditores Independentes foi contratada para a prestação dos seguintes serviços: auditoria das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"); e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). A Companhia não contratou o auditor independente para outros trabalhos que não os serviços de auditoria das demonstrações contábeis.

A contratação do auditor independente está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. Além disso, a Administração obtém do auditor independente declaração de que os serviços especiais prestados não afetam a sua independência profissional.

As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras, não foram objeto de auditoria ou revisão.

Divulgação de Resultados 1T21

ANEXO I | INDICADORES 100% - R\$ MILHÕES

| VSO Trimestral 100% | 1T20 | 2T20 | 3T20 | 4T20 | 1T21 |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Estoque inicial | 204,0 | 182,3 | 166,4 | 154,1 | 148,8 |
| Lançamentos | - | - | - | - | - |
| EI + Lançamentos | 204,0 | 182,3 | 166,4 | 154,1 | 148,8 |
| Vendas Brutas | (37,0) | (32,7) | (44,3) | (28,1) | (40,9) |
| VSO do período (%) | 18,2% | 18,0% | 26,6% | 18,2% | 27,5% |
| Rescisão | 37,0 | 43,3 | 41,3 | 29,8 | 43,2 |
| Ajustes/Reavaliação | (21,7) | (26,5) | (9,2) | (6,9) | (23,7) |
| Estoque final do período | 182,3 | 166,4 | 154,1 | 148,8 | 127,5 |

| VSO acumulada em 12 meses 100% | 1T20 | 2T20 | 3T20 | 4T20 | 1T21 |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Estoque inicial | 248,2 | 237,2 | 221,2 | 204,0 | 182,3 |
| Lançamentos | - | - | - | - | - |
| EI + Lançamentos | 248,2 | 237,2 | 221,2 | 204,0 | 182,3 |
| Vendas Brutas | (153,0) | (143,4) | (151,2) | (142,2) | (146,0) |
| VSO do período (%) | 61,6% | 60,5% | 68,3% | 69,7% | 80,1% |
| Rescisão | 140,4 | 142,7 | 149,5 | 151,3 | 157,6 |
| Ajustes/Reavaliação | (53,4) | (70,1) | (65,4) | (64,3) | (66,3) |
| Estoque final do período | 182,3 | 166,4 | 154,1 | 148,8 | 127,5 |

Divulgação de Resultados 1T21

ANEXO II | INDICADORES EM IFRS - R\$ MILHÕES

| VSO Trimestral Consolidado IFRS | 1T20 | 2T20 | 3T20 | 4T20 | 1T21 |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Estoque inicial | 170,0 | 155,3 | 143,9 | 137,3 | 140,2 |
| Lançamentos | - | - | - | - | - |
| EI + Lançamentos | 170,0 | 155,3 | 143,9 | 137,3 | 140,2 |
| Vendas Brutas | (26,0) | (23,2) | (32,8) | (25,1) | (39,8) |
| VSO do período (%) | 15,3% | 14,9% | 22,8% | 18,3% | 28,4% |
| Rescisão | 34,1 | 36,2 | 33,3 | 26,8 | 41,8 |
| Ajustes/Reavaliação | (22,7) | (24,5) | (7,1) | 1,2 | (17,1) |
| Estoque final do período | 155,3 | 143,9 | 137,3 | 140,2 | 125,1 |

| VSO Trimestral Equivalência Patrimonial | 1T20 | 2T20 | 3T20 | 4T20 | 1T21 |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Estoque inicial | 34,0 | 27,0 | 22,5 | 16,8 | 8,7 |
| Lançamentos | - | - | - | - | - |
| EI + Lançamentos | 34,0 | 27,0 | 22,5 | 16,8 | 8,7 |
| Vendas Brutas | (11,0) | (9,5) | (11,5) | (3,0) | (1,1) |
| VSO do período (%) | 32,3% | 35,3% | 51,0% | 17,8% | 12,4% |
| Rescisão | 2,9 | 7,1 | 7,9 | 3,0 | 1,4 |
| Ajustes/Reavaliação | 1,0 | (2,0) | (2,2) | (8,1) | (6,6) |
| Estoque final do período | 27,0 | 22,5 | 16,8 | 8,7 | 2,4 |

Divulgação de Resultados 1T21

ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

| DRE (R\$ mil) | 1T21 | 1T20 | Var. (%) 1T21 vs. 1T20 |
|----------------------------------------------|----------------|-----------------|------------------------------|
| Receita Operacional Bruta | | | |
| Venda de imóveis e serviços | 28.943 | -692 | 4283% |
| Impostos sobre vendas | -566 | 1.777 | -132% |
| Receita Operacional Líquida | 28.377 | 1.085 | 2515% |
| Custo dos imóveis e serviços | -16.879 | -1.184 | -1326% |
| Obras e terrenos | -14.561 | -383 | -3702% |
| Encargos financeiros | -2.318 | -801 | -189% |
| Lucro Bruto | 11.498 | -99 | 11714% |
| Margem Bruta | 40,5% | -9,1% | 50 p.p. |
| Margem Bruta (ex juros) | 48,7% | 64,7% | -16 p.p. |
| Despesas Operacionais | -10.332 | -47.758 | 78% |
| Administrativas | -5.326 | -7.096 | 25% |
| Comerciais | -17.773 | -3.457 | -414% |
| Depreciação e Amortização | -813 | -1.575 | 48% |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | -1.181 | -3.657 | 68% |
| Outras Receitas (Despesas) Operacionais | 14.761 | -31.973 | 146% |
| Lucro antes do Resultado Financeiro | 1.166 | -47.857 | 102% |
| Resultado Financeiro | -27.850 | -31.756 | 12% |
| Receita Financeira | 1.272 | 3.764 | -66% |
| Despesa Financeira | -29.122 | -35.520 | 18% |
| Lucro (Prejuízo) Operacional | -26.684 | -79.613 | 66% |
| Margem Operacional | -94,0% | -7337,6% | 7244 p.p. |
| Provisão para IR e Contribuição Social | -1.230 | -1.486 | 17% |
| IR e Contribuição Social Diferido | -710 | 4.593 | -115% |
| Minoritários | -3.920 | 3.380 | -216% |
| Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício | -32.544 | -73.126 | 55% |
| Margem Líquida | -114,7% | -6739,7% | 6625 p.p. |

Divulgação de Resultados 1T21

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

| Ativo (R\$ mil) | 1T21 | 4T20 | Var. (%) |
|--------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| Circulante | | | |
| Caixa e equivalentes | 22.689 | 24.773 | -8,4% |
| Títulos e valores mobiliários | 23.188 | 27.177 | -14,7% |
| Contas a receber de clientes | 347.703 | 339.145 | 2,5% |
| Imóveis a comercializar | 171.214 | 186.710 | -8,3% |
| Outros créditos | 23.170 | 23.395 | -1,0% |
| Total do ativo circulante | 587.964 | 601.200 | -2,2% |
| Não Circulante | | | |
| Contas a receber de clientes | 66.415 | 80.745 | -17,7% |
| Imóveis a comercializar | 306.426 | 312.474 | -1,9% |
| Depósitos judiciais | 60.485 | 61.146 | -1,1% |
| Partes relacionadas | 204.030 | 207.307 | -1,6% |
| Adiantamento a parceiros de negócios | 193.890 | 186.847 | 3,8% |
| Impostos e contribuições diferidos | 11.955 | 11.955 | 0,0% |
| Investimentos | 152.978 | 162.781 | -6,0% |
| Imobilizado | 3.996 | 4.474 | -10,7% |
| Intangível | 3.246 | 3.567 | -9,0% |
| Total do Não Circulante | 1.003.421 | 1.031.296 | -2,7% |
| Total do Ativo | 1.591.385 | 1.632.496 | -2,5% |

Divulgação de Resultados 1T21

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL (cont.)

| Passivo (R\$ mil) | 1T21 | 4T20 | Var. (%) |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| Circulante | | | |
| Financiamento para construção - crédito imobiliário | 848.329 | 871.461 | -2,7% |
| Fornecedores | 45.064 | 43.268 | 4,2% |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos | 54.238 | 54.065 | 0,3% |
| Salários e encargos sociais | 1.365 | 1.155 | 18,2% |
| Impostos e contribuições a recolher | 157.075 | 152.734 | 2,8% |
| Participação dos adm. e empregados a pagar | 0 | 0 | n.a |
| Adiantamento de cliente | 65.439 | 66.076 | -1,0% |
| Partes relacionadas | 197.112 | 200.600 | -1,7% |
| Impostos e contribuições recolhimento diferido | 24.226 | 23.782 | 1,9% |
| Outras contas a pagar | 429.204 | 390.611 | 9,9% |
| Total do Circulante | 1.822.052 | 1.803.752 | 1,0% |
| Não Circulante | | | |
| Financiamento para construção - crédito imobiliário | 6.046 | 11.297 | -46,5% |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos | - | - | n.a |
| Impostos e contribuições a recolher | 14.185 | 14.432 | -1,7% |
| Provisões para riscos | 187.984 | 209.744 | -10,4% |
| Provisões para garantias de obras | 4.842 | 5.384 | -10,1% |
| Impostos e contribuições diferidos | 23.701 | 23.864 | -0,7% |
| Provisões para perdas de investimento | 115.005 | 117.816 | -2,4% |
| Outras contas a pagar | - | - | n.a |
| Total do Não Circulante | 351.763 | 382.537 | -8,0% |
| Patrimônio Líquido | | | |
| Capital social | 2.611.390 | 2.611.390 | 0,0% |
| Ações em tesouraria | -49.154 | -49.154 | 0,0% |
| Reservas de capital | 70.107 | 70.107 | 0,0% |
| Lucro (Prejuízo) acumulado | -3.198.497 | -3.165.954 | 1,0% |
| Total do Patrimônio Líquido | -566.154 | -533.611 | 6,1% |
| Participação dos não controladores | -16.276 | -20.182 | -19,4% |
| Total do Passivo | 1.591.385 | 1.632.496 | -2,5% |

Divulgação de Resultados 1T21

ANEXO V – Estoque 100%

| VGv (R\$ milhões) - 100% | Pronto | Total |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Ananindeua | 1,4 | 1,4 |
| Aracaju | 5,8 | 5,8 |
| Barueri | 0,9 | 0,9 |
| Belo Horizonte | 0,6 | 0,6 |
| Brasília | 35,7 | 35,7 |
| Campinas | 2,8 | 2,8 |
| Cuiabá | 0,6 | 0,6 |
| Curitiba | 5,8 | 5,8 |
| Duque de Caxias | 18,7 | 18,7 |
| Londrina | 1,1 | 1,1 |
| Manaus | 0,8 | 0,8 |
| Parnamirim | 1,0 | 1,0 |
| Paulínia | 1,6 | 1,6 |
| Porto Alegre | 31,3 | 31,3 |
| Recife | 1,8 | 1,8 |
| Rio de Janeiro | 7,5 | 7,5 |
| Santos | 3,3 | 3,3 |
| São Paulo | 0,8 | 0,8 |
| Xangri-Lá | 3,5 | 3,5 |
| Outras Regiões | 2,2 | 2,2 |
| Total | 127,5 | 127,5 |

Divulgação de Resultados 1T21

GLOSSÁRIO

Consumo de Caixa - Medido pela variação da dívida líquida, ajustado aos aumentos de capital, dividendo pagos e gastos não recorrentes.

CPC – Comitê de pronunciamentos contábeis - Criado pela Resolução CFC nº 1.055/05, o CPC tem como objetivo "o estudo, o preparo e a emissão de Pronunciamentos Técnicos sobre procedimentos de Contabilidade e a divulgação de informações dessa natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira, visando à centralização e uniformização do seu processo de produção, levando sempre em conta a convergência da Contabilidade Brasileira aos padrões internacionais".

EBITDA – Lucro Líquido do exercício ajustado ao imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização e dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos. A metodologia do cálculo do EBITDA da Rossi está de acordo com a definição adotada pela CIV, conforme Instrução nº CVM 527 de 4 de outubro de 2012.

EBITDA Ajustado – Apurado a partir do Lucro Líquido ajustado ao imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização, dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos, dos juros capitalizados no CIV, dos gastos com emissão de ações, das despesas com plano de opções e outras despesas não operacionais. O EBITDA Ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerada isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui significado padronizado e a definição da Rossi de EBITDA Ajustado pode não ser comparável àquela utilizada por outras cias.

INCC – Índice Nacional de Custo da Construção, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

Land Bank – Banco de Terrenos para futuros empreendimentos adquiridos em dinheiro ou por meio de permutas.

Margem de Resultados a Apropriar – Equivalente a "Resultados a Apropriar" dividido pelas "Receitas a Apropriar" a serem reconhecidas em períodos futuros.

Método PoC – As receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido ("PoC"), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento, de acordo com a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira.

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe em troca um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído no mesmo. Adquirindo terreno por meio de permutas, objetivamos a redução da necessidade de recursos financeiros e o conseqüente aumento do retorno.

Receitas de Vendas a Apropriar – As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos. Desta forma, o saldo de Receitas a Apropriar corresponde às receitas a serem reconhecidos em períodos futuros relativas a vendas passadas.

Minha Casa Minha Vida (MCMV) – Programa habitacional lançado em 2009 com unidades de até R\$170 mil/unidade.

Recursos do SFH – Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) dos depósitos de caderneta de poupança. Os bancos comerciais são obrigados a investir 65% desses depósitos no setor imobiliário, para a aquisição de imóvel por pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum de vendas.

Divulgação de Resultados 1T21

Resolução CFC nº963/03 e Método PoC (Percentage of Completion) – A receita, bem como os custos e despesas relativos à atividade de incorporação, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção do empreendimento imobiliário, à medida da evolução do custo incorrido, de acordo com a Resolução CFC N.º 963/03.

Resultados de Vendas a Apropriar – Em função do reconhecimento de receitas e custos em função do andamento de obra (Método PoC) e não no momento da assinatura dos contratos, reconhecemos receitas e despesas de incorporação de contratos assinados em períodos futuros. Desta forma, o saldo de Resultados a Apropriar corresponde às receitas menos custos a serem reconhecidos em períodos futuros relativos a vendas passadas.

Venda Contratada – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período de tempo, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento da obra (método PoC).

VGv – Valor Geral de Vendas.

VGv Lançado – Valor Geral de Vendas correspondente ao valor total a ser potencialmente obtido pela companhia proveniente da venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário a determinado preço.

VGv Rossi – Valor Geral de Vendas obtido ou a ser obtido pela Rossi na venda de todas as unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a preço pré-determinado no lançamento, proporcionalmente à nossa participação no empreendimento.

VSO – Vendas sobre oferta.

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

| | Nota explicativa | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------------------|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| ATIVOS | | | | | |
| CIRCULANTES | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 3 | 4.598 | 4.390 | 22.689 | 24.773 |
| Títulos e valores mobiliários | 4 | - | - | 23.188 | 27.177 |
| Contas a receber de clientes | 5 | 95.407 | 98.446 | 347.703 | 339.145 |
| Imóveis a comercializar | 6 | 36.357 | 36.357 | 171.214 | 186.710 |
| Outros créditos | 8 | 1.760 | 1.805 | 23.170 | 23.395 |
| Total dos ativos circulantes | | 138.122 | 140.998 | 587.964 | 601.200 |
| NÃO CIRCULANTES | | | | | |
| Contas a receber de clientes | 5 | 11.548 | 11.472 | 66.415 | 80.745 |
| Imóveis a comercializar | 6 | 15.862 | 15.774 | 306.426 | 312.474 |
| Depósitos judiciais | 16 | 25.469 | 27.042 | 60.485 | 61.146 |
| Partes relacionadas | 18 | 1.960.698 | 1.969.734 | 204.030 | 207.307 |
| Adiantamento a Parceiros de Negócios | 7 | 145.977 | 139.255 | 193.890 | 186.847 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | | 11.955 | 11.955 | 11.955 | 11.955 |
| Investimentos | 9 | 2.014.658 | 2.007.089 | 152.978 | 162.781 |
| Imobilizado | 10 | 2.402 | 2.880 | 3.996 | 4.474 |
| Intangível | 11 | 3.246 | 3.567 | 3.246 | 3.567 |
| Total dos ativos não circulantes | | 4.191.815 | 4.188.768 | 1.003.421 | 1.031.296 |
| TOTAL DOS ATIVOS | | 4.329.937 | 4.329.766 | 1.591.385 | 1.632.496 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

| | Nota explicativa | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| PASSIVOS | | | | | |
| CIRCULANTES | | | | | |
| Empréstimos e Financiamentos | 12 | 480.966 | 497.097 | 848.329 | 871.461 |
| Fornecedores | | 17.789 | 18.266 | 45.064 | 43.267 |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos | 13a | - | - | 54.238 | 54.065 |
| Salários e encargos sociais | | 974 | 849 | 1.365 | 1.155 |
| Impostos e contribuições a recolher | | 60.660 | 60.570 | 157.075 | 152.734 |
| Adiantamentos de clientes | 13b | 3 | 3 | 65.439 | 66.076 |
| Partes relacionadas | 18 | 2.028.776 | 2.006.971 | 197.112 | 200.600 |
| Impostos e contribuições diferidos | 17a | 706 | 729 | 24.226 | 23.782 |
| Outras contas a pagar | 15 | 82.481 | 71.583 | 429.204 | 390.611 |
| Total dos passivos circulantes | | 2.672.355 | 2.656.068 | 1.822.052 | 1.803.751 |
| NÃO CIRCULANTES | | | | | |
| Empréstimos e Financiamentos | 12 | 6.046 | 11.297 | 6.046 | 11.297 |
| Impostos e contribuições a recolher | 16 | 3.919 | 3.919 | 14.185 | 14.432 |
| Provisões para riscos | 16 | 93.636 | 95.684 | 187.984 | 209.744 |
| Provisões para garantias de obras | | - | - | 4.842 | 5.384 |
| Impostos e contribuições diferidos | 17a | 85 | 85 | 23.701 | 23.864 |
| Provisão para perdas em Investimentos | 14 | 2.120.050 | 2.096.323 | 115.005 | 117.816 |
| Total dos passivos não circulantes | | 2.223.736 | 2.207.308 | 351.763 | 382.537 |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO | | | | | |
| Capital social | 24a | 2.611.390 | 2.611.390 | 2.611.390 | 2.611.390 |
| Ações em tesouraria | 24b | (49.154) | (49.154) | (49.154) | (49.154) |
| Reserva de capital | 24c | 70.107 | 70.107 | 70.107 | 70.107 |
| Prejuízos acumulados | | (3.198.497) | (3.165.953) | (3.198.497) | (3.165.953) |
| Total do patrimônio líquido atribuível a acionistas controladores | | (566.154) | (533.610) | (566.154) | (533.610) |
| Participação dos não controladores | | - | - | (16.276) | (20.182) |
| Total do patrimônio líquido | | (566.154) | (533.610) | (582.430) | (553.792) |
| TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | 4.329.937 | 4.329.766 | 1.591.385 | 1.632.496 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2021 E 2020

(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro (prejuízo) por ação)

| | Nota explicativa | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------------------------------------|------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | 01/01/2021 a 31/03/2021 | 01/01/2020 a 31/03/2020 | 01/01/2021 a 31/03/2021 | 01/01/2020 a 31/03/2020 |
| RECEITA DE VENDAS, LÍQUIDA DOS DISTRATOS | 19 | 3.489 | (184) | 28.377 | 1.085 |
| CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS | 20 | - | - | (16.879) | (1.184) |
| LUCRO BRUTO | | <u>3.489</u> | <u>(184)</u> | <u>11.498</u> | <u>(99)</u> |
| RECEITAS(DESPEAS) | | | | | |
| Administrativas | 21 a | (3.121) | (5.482) | (4.581) | (6.409) |
| Comerciais | 21 b | (3.548) | (387) | (17.773) | (3.457) |
| Remuneração da Administração e Diretoria | 18b | (745) | (687) | (745) | (687) |
| Depreciações e amortizações | | (813) | (1.399) | (813) | (1.575) |
| Resultado de equivalência patrimonial | 9 | (4.575) | (48.261) | (1.181) | (3.657) |
| Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas | 21c | (13.538) | (3.714) | 14.761 | (31.973) |
| LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO | | <u>(22.851)</u> | <u>(60.114)</u> | <u>1.166</u> | <u>(47.857)</u> |
| RECEITAS FINANCEIRAS | 22 | 184 | 121 | 1.272 | 3.764 |
| DESPESAS FINANCEIRAS | 22 | (9.877) | (13.133) | (29.122) | (35.520) |
| LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DOS IMPOSTOS | | <u>(32.544)</u> | <u>(73.126)</u> | <u>(26.684)</u> | <u>(79.613)</u> |
| IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL | | | | | |
| Correntes | 17d | - | - | (1.230) | (1.486) |
| Diferidos | 17d | - | - | (710) | 4.593 |
| LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO | | <u>(32.544)</u> | <u>(73.126)</u> | <u>(28.624)</u> | <u>(76.506)</u> |
| Lucro (prejuízo) líquido atribuível a: | | | | | |
| Acionistas controladores | | - | - | (32.544) | (73.126) |
| Acionistas não controladores | | - | - | 3.920 | (3.380) |
| LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO ATRIBUÍDO AOS ACIONISTAS | | | | | |
| DA COMPANHIA (EXPRESSO EM R\$ POR AÇÃO) | | | | | |
| Básico | 24d | (2,3795) | (5,6586) | | |
| Diluído | 24d | (2,3795) | (5,6586) | | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas**ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS****DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO 2021 E 2020**

(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro (prejuízo) por ação)

| Nota explicativa | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/01/2021 a 31/03/2021 | 01/01/2021 a 31/03/2021 | 01/01/2021 a 31/03/2021 | 01/01/2021 a 31/03/2021 |
| PREJUÍZO DO EXERCÍCIO | (32.544) | (73.126) | (28.624) | (76.506) |
| Outros resultados abrangentes | - | - | - | - |
| RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO | (32.544) | (73.126) | (28.624) | (76.506) |
| Resultado abrangente do exercício atribuível a: | | | | |
| Acionistas controladores | - | - | (32.544) | (73.126) |
| Acionistas não controladores | - | - | 3.920 | (3.380) |
| RESULTADO ABRANGENTE POR AÇÃO ATRIBUÍDO AOS ACIONISTAS | | | | |
| DA COMPANHIA (EXPRESSO EM R\$ POR AÇÃO) | | | | |
| Básico | 24d | (2,3795) | (5,6586) | |
| Diluído | 24d | (2,3795) | (5,6586) | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2021 E 2020

(Em milhares de reais - R\$)

| | <u>Capital social</u> | <u>Ações em tesouraria</u> | <u>Reserva de capital</u> | <u>Prejuízos acumulados</u> | <u>Patrimônio líquido</u> | <u>Patrimônio dos acionistas não controladores</u> | <u>Patrimônio líquido consolidado</u> |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 | 2.611.390 | (49.154) | 70.107 | (3.180.897) | (548.554) | (14.158) | (562.712) |
| Prejuízo do período | - | - | - | (73.126) | (73.126) | (3.380) | (76.506) |
| SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2020 | <u>2.611.390</u> | <u>(49.154)</u> | <u>70.107</u> | <u>(3.254.023)</u> | <u>(621.680)</u> | <u>(17.538)</u> | <u>(639.218)</u> |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 | 2.611.390 | (49.154) | 70.107 | (3.165.953) | (533.610) | (20.182) | (553.792) |
| Redução de capital por acionistas não controladores | - | - | - | - | - | (14) | (14) |
| Prejuízo do período | - | - | - | (32.544) | (32.544) | 3.920 | (28.624) |
| SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2021 | <u>2.611.390</u> | <u>(49.154)</u> | <u>70.107</u> | <u>(3.198.497)</u> | <u>(566.154)</u> | <u>(16.276)</u> | <u>(582.430)</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2021 E 2020

(Em milhares de reais - R\$)

| | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | 31/03/2021 | 31/03/2020 | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | | | | |
| (Prejuízo) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | (32.544) | (73.126) | (26.684) | (79.613) |
| Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa: | | | | |
| Depreciações e amortizações | 813 | 1.399 | 813 | 1.575 |
| Perda estimada em créditos | 1.790 | - | 2.884 | (7.362) |
| Provisões para riscos | 2.497 | 2.549 | (13.006) | 18.023 |
| Baixa de depósitos judiciais | 1.576 | 479 | 4.369 | 1.119 |
| Provisão para garantias de obras | - | - | (793) | (569) |
| Resultado de equivalência patrimonial | 4.575 | 48.261 | 1.181 | 3.657 |
| Ganho na alienação de investimentos | - | - | 66 | 3.818 |
| Impostos e contribuições diferidos | (23) | (16) | (429) | (2.906) |
| Juros e encargos financeiros líquidos | 9.408 | 12.989 | 14.869 | 31.125 |
| | <u>(11.908)</u> | <u>(7.465)</u> | <u>(16.730)</u> | <u>(31.133)</u> |
| Variações nos ativos e passivos operacionais: | | | | |
| Redução (aumento) em contas a receber de clientes | 1.173 | 6.976 | 2.888 | 48.754 |
| Redução (aumento) em imóveis a comercializar | (88) | - | (26.735) | 1.232 |
| Redução (aumento) nos demais ativos | (279) | - | (21.184) | (1.220) |
| Aumento (redução) de contas a pagar por aquisição de terrenos | - | - | 173 | 39 |
| Aumento (redução) de impostos e contribuições | 90 | 109 | 3.111 | (1.470) |
| Aumento (redução) de adiantamento de clientes | - | - | 21.893 | (9) |
| Aumento (redução) dos demais passivos | 19.341 | - | 23.176 | 4.958 |
| Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais | <u>8.330</u> | <u>(380)</u> | <u>(13.408)</u> | <u>21.151</u> |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO | | | | |
| Resgastes (aplicação) de títulos e valores mobiliários | - | - | 3.989 | 5.779 |
| Aquisição de bens do imobilizado | (16) | - | (16) | - |
| Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento | <u>(16)</u> | <u>-</u> | <u>3.973</u> | <u>5.779</u> |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | | | | |
| Transações com partes relacionadas | (3.316) | 8.643 | 24.603 | 146 |
| Empréstimos e financiamentos: | | | | |
| Pagamentos | (4.790) | (8.266) | (15.003) | (24.447) |
| Pagamentos de Juros | - | - | (2.249) | (2.591) |
| Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento | <u>(8.106)</u> | <u>377</u> | <u>7.351</u> | <u>(26.892)</u> |
| AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | <u>208</u> | <u>(3)</u> | <u>(2.084)</u> | <u>38</u> |
| CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | | | | |
| No início do exercício | 4.390 | 4.214 | 24.773 | 25.375 |
| No fim do exercício | 4.598 | 4.211 | 22.689 | 25.413 |
| AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | <u>208</u> | <u>(3)</u> | <u>(2.084)</u> | <u>38</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas**ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS****DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS PERIODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2021 E 2020**

(Em milhares de reais - R\$)

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | 31/03/2021 | 31/03/2020 | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
| RECEITAS | | | | |
| Vendas de imóveis e serviços prestados | 3.529 | (115) | 29.099 | (692) |
| Outras Receitas (despesas) | 2.567 | 5.528 | 21.290 | (14.222) |
| Baixa (provisão) para créditos de liquidação duvidosa | (2.937) | - | (12.656) | - |
| | <u>3.159</u> | <u>5.413</u> | <u>37.733</u> | <u>(14.914)</u> |
| INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS | | | | |
| Custos dos imóveis vendidos | - | (32) | (16.879) | (1.195) |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outros | (18.568) | (13.187) | (14.390) | (24.997) |
| | <u>(18.568)</u> | <u>(13.220)</u> | <u>(31.269)</u> | <u>(26.192)</u> |
| | <u>(15.409)</u> | <u>(7.807)</u> | <u>6.464</u> | <u>(41.106)</u> |
| VALOR ADICIONADO BRUTO | | | | |
| RETENÇÕES | | | | |
| Depreciações e amortizações | (813) | (1.399) | (815) | (1.575) |
| Realização do excedente ao valor contábil na compra | - | - | - | - |
| Valor líquido produzido pela entidade | <u>(16.222)</u> | <u>(9.206)</u> | <u>5.649</u> | <u>(42.681)</u> |
| VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA | | | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | (4.575) | (48.261) | (1.181) | (3.657) |
| Receitas financeiras | 193 | 127 | 1.331 | 3.902 |
| Outros itens | - | - | - | - |
| | <u>(4.382)</u> | <u>(48.134)</u> | <u>150</u> | <u>245</u> |
| | <u>(20.604)</u> | <u>(57.340)</u> | <u>5.799</u> | <u>(42.436)</u> |
| VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR | | | | |
| Distribuição do valor adicionado | | | | |
| Despesas com pessoal | | | | |
| Remuneração direta | 1.168 | 1.687 | 1.239 | 1.909 |
| Benefícios | 289 | 467 | 365 | 560 |
| F.G.T.S. | 73 | 223 | 82 | 244 |
| | <u>1.530</u> | <u>2.377</u> | <u>1.686</u> | <u>2.713</u> |
| Impostos, taxas e contribuições | | | | |
| Federais | 389 | 158 | 3.070 | (4.677) |
| Estaduais | - | - | - | - |
| Municipais | 114 | 52 | 471 | 425 |
| | <u>503</u> | <u>210</u> | <u>3.541</u> | <u>(4.252)</u> |
| Remuneração de capitais de terceiros | | | | |
| Juros e Despesas Bancárias | 9.879 | 13.132 | 29.120 | 35.520 |
| Aluguéis | 28 | 67 | 76 | 89 |
| | <u>9.907</u> | <u>13.199</u> | <u>29.196</u> | <u>35.609</u> |
| Remuneração de capitais próprios | | | | |
| (Prejuízos incorridos) lucros retidos | (32.544) | (73.126) | (32.544) | (73.126) |
| | <u>(32.544)</u> | <u>(73.126)</u> | <u>(32.544)</u> | <u>(73.126)</u> |
| Participação dos não-controladores nos lucros retidos | | | | |
| | - | - | 3.920 | (3.380) |
| | <u>(20.604)</u> | <u>(57.340)</u> | <u>5.799</u> | <u>(42.436)</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas**ROSSI RESIDENCIAL S.A.**
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

1. Contexto operacional

As operações da Rossi Residencial S.A. (“Companhia” ou “Rossi Residencial”) e de suas investidas compreendem: (a) a incorporação, a construção, o desenvolvimento de loteamentos e a comercialização de imóveis residenciais, comerciais e de terrenos; (b) a prestação de serviços de engenharia civil, por meio das operações próprias; e (c) a participação em Sociedades de Propósito Específico - SPEs e em consórcios.

A Companhia é uma sociedade por ações, domiciliada no Brasil, com sede na capital do Estado de São Paulo, com registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM desde 1º de julho de 1997 e ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo (incluindo B3, antiga BM&FBOVESPA), sendo inserido no segmento especial denominado Novo Mercado em janeiro de 2006.

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 com a conclusão das obras, possibilitando a redução da estrutura administrativa de sua matriz, otimização da sua estratégia de atuação em outros Estados;
 - b) Encerramento das operações com os parceiros de negócios RB Capital, e a “*joint venture*” Capital Rossi Empreendimentos S.A. (“Capital Rossi”).
 - c) Em reunião realizada no início do mês de novembro de 2020, o Conselho de Administração da Rossi aprovou a retirada da Companhia da “*joint venture*” Nikoláos Empreendimentos e Participações S/A (antiga “Norcon Rossi Empreendimentos S/A”), de forma a adequar as suas atividades ao seu plano estratégico e focar sua atuação em praças que sediarão os novos lançamentos. O encerramento desta parceria foi concluído no decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e não houve necessidade de desembolso de caixa, pois ocorreu a divisão dos ativos existentes na “*joint venture*” (vide Nota Explicativa nº 9);

Notas Explicativas**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)**

2. Foco na geração de caixa da Companhia, com a venda de terrenos não estratégicos, a continua melhoria nos processos de repasse de unidades. Também está focada na aceleração no processo de distratos dos clientes inadimplentes, e a consequente venda destas unidades retomadas (atuando para que ocorram no mesmo momento, assim minimizando possíveis impactos negativos no resultado). A companhia avalia trimestralmente o potencial de distratos da carteira de clientes e a estimativa de perda para os clientes inadimplentes, refletindo nas provisões para perda estimadas de créditos (“PEC”) no contas a receber de clientes, possibilitando uma melhor avaliação dos seus valores a receber;
3. Renegociação das dívidas financeiras corporativas e operacionais, junto as instituições financeiras:
 - **Em 2019:** em 26 de dezembro, assinatura dos 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 concedeu um desconto inicial de R\$ 123.000 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 operações 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 em 22 de dezembro de 2020, 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 e para os casos dos contratos de dívida corporativa, que possuem saldo devedor aproximado de R\$ 288 milhões, os aditamentos preveem que 100% da dívida confessada junto ao Banco do Brasil será quitada em até 180 dias contados a partir da data de celebração do aditamento. Junto à Caixa Econômica Federal, no momento, não existem negociações em andamento. Os saldos das dívidas referentes a contratos de financiamento à produção (“SFH”) (saldo remanescente em 31 de março de 2021 no montante de R\$ 206 milhões), tem como garantia o respectivo empreendimento (unidades prontas e contas a receber). A dívida corporativa (saldo remanescente em 31 de março de 2021 no montante de R\$ 155 milhões) tem por garantia a alienação fiduciária de ativos (terrenos para futuras incorporações). Os saldos remanescentes das dívidas (corporativa e SFH), estão reclassificados no curto prazo, em decorrência do vencimento das mesmas;
 - A evolução e conclusão das renegociações das dívidas:

Notas Explicativas**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)**

- a. No primeiro trimestre de 2021, impactou o capital circulante líquido (“CCL”) da Companhia, que passou a ser negativo em R\$ 1.037 milhões (desconsiderando R\$ 197 milhões de partes relacionadas, com empresas investidas não consolidadas nas demonstrações financeiras da Rossi Residencial, devido aos critérios e práticas contábeis (IFRS)). Em 2020, apresentava-se negativo, em R\$ 1.002 milhões (desconsiderando R\$ 201 milhões de partes relacionadas), devido a classificação total das dívidas com o Banco do Brasil S.A. e Caixa Econômica Federal S.A. para o passivo circulante (valor de R\$ 800 milhões);
- b. Reduzirá o nível de alavancagem em aproximadamente 55% do endividamento corporativo bruto da Companhia, permitindo uma queda significativa nas despesas financeiras projetadas para os próximos anos;
- c. Permitirá que o fluxo de caixa futuro (próximos 12 meses), esteja equilibrado para que a Administração, considerando uma melhora na economia, retome seus planos de lançamentos e direcione seu caixa para novos desenvolvimentos de empreendimentos imobiliários com perfil alinhado ao segmento econômico; e
- d. Outras dívidas de curto prazo:
 - **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\$ 157 milhões estão atualizados com multas e juros na data-base de 31 de março de 2021; e
 - **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 manutenção do cliente, com a aquisição de nova unidade, fidelizando-o na carteira.
- e. 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 e a retomada gradual e orgânica das operações.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)**

4. Por fim, apesar de entender que a execução do plano estratégico, até o momento vem sendo feita 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, que deverá continuar por todo o ano de 2021, demonstrando incertezas e baixas chances de previsibilidade para a economia, que deverá dificultar a retomada econômica do país;
 - b) A elevada taxa de desemprego no Brasil, sendo que no primeiro trimestre de 2021 essa taxa (14,4%) foi a mais alta desde 2012, Impactando na queda da renda familiar e na possibilidade de compra do consumidor;
 - c) A Companhia, em seu plano estratégico, optou por cumprir os contratos e não deixar nenhuma obra paralisada, as quais foram anteriormente contratadas. Tal fato, possibilitou a Companhia, sua continuidade com a manutenção de seus fornecedores, para novos projetos, como operar com novos produtos em parcerias com outras construtoras, de forma a reduzir custos e garantir sua participação em determinados empreendimentos, que começaram a gerar caixa e receitas para a Companhia a partir de 2020;
 - d) Com seu *landbank*, de boa qualidade, adquiridos no passado em determinadas regiões, a Companhia está em processo de lançamento de empreendimentos imobiliários, em parcerias com outras construtoras; e
 - e) Mesmo com o momento econômico complicado no decorrer do exercício de 2020 e primeiro trimestre de 2021, o setor vem apresentando uma cautelosa retomada com a normalização dos níveis de estoque e vendas, contudo, ainda estão presentes o risco de distratos que em momentos de redução da atividade econômica poderá afetar as operações da Companhia.

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:

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)**

a. Ação preventiva com os colaboradores

Visando priorizar a saúde e segurança dos colaboradores, familiares e parceiros, todas as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde foram seguidas e os 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 primeiro trimestre do 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 melhor 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 28,5% no primeiro trimestre 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) 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.

Notas Explicativas**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)**

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 das perdas esperadas com créditos “PEC”, gerando um registro complementar no montante de R\$ 12.656 nas informações contábeis intermediárias consolidadas.

e. Demais ativos e passivos

Demais ativos e passivos da Companhia não sofreram impactos por conta da pandemia (ou não são significativos) e estão apresentados nessas informações contábeis intermediárias pelo seu custo histórico como base de valor, alguns passivos e ativos a valor presente e os estoques e instrumentos financeiros a valor realizável.

Outros fatores não impactados imediatamente, poderão sofrer reflexos negativos futuramente, como: a recuperabilidade dos seus ativos operacionais e o lançamento de novos projetos imobiliários entre outros fatores, os quais não são presentemente mensuráveis nestas informações contábeis intermediárias.

A administração da Companhia está ciente dos desafios presentes e futuros, mas permanece segura quanto ao plano estratégico, reforçando o compromisso e a confiança na continuidade da Companhia. No curto e médio prazo, ainda conviveremos com as limitações e dificuldades impostas pela pandemia do novo coronavírus, mas esperamos que em breve seja possível retomar o ciclo de lançamentos de novos projetos.

2. Apresentação das demonstrações e as principais políticas contábeis**2.1. Declaração de conformidade**

As informações contábeis intermediárias foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, alguns passivos e ativos a valor presente, e alguns estoques e instrumentos financeiros a valor realizável. Para a preparação das informações contábeis intermediárias, em conformidade com as IFRSs, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, foram utilizadas estimativas contábeis e julgamentos por parte da Administração da Companhia.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)**

Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhados àquele manifesto feito pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15)

A Companhia desenvolve seus empreendimentos a partir de estruturas societárias de Sociedades de Propósito Específico - SPE e de consórcios, com a segregação dos ativos relativos a esses empreendimentos por meio dessas estruturas.

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias, o resumo das principais práticas contábeis e o uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas nas Notas Explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 (doravante denominadas de “Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2020”), publicadas no dia 18 de março de 2021 no jornal Folha de São Paulo e Diário Oficial do Estado de São Paulo, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br; www.b3.com.br; e www.rossiresidencial.com.br/ri.

2.2. Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas pela Administração da Companhia, considerando o pressuposto da continuidade normal de suas atividades e estão apresentadas ao custo histórico como base de valor, alguns passivos e ativos a valor presente e alguns estoques e instrumentos financeiros a valor realizável.

Para a preparação das informações contábeis intermediárias, em conformidade com as IFRSs/ CPCs, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, foram utilizadas estimativas contábeis e julgamentos por parte da Administração da Companhia (vide maiores detalhes na Nota Explicativa nº 2.16).

A Companhia desenvolve seus empreendimentos a partir de estruturas societárias de Sociedades de Propósito Específico - SPE e de consórcios, com a segregação dos ativos relativos a esses empreendimentos por meio dessas estruturas.

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações contábeis intermediárias consolidadas, incluem as informações contábeis intermediárias da Companhia e de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. O controle é obtido quando a Companhia:

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)**

- Tem poder sobre a investida;
- Está exposta, ou tem direitos, a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida;
- Tem a capacidade de usar esse poder para afetar seus retornos variáveis.

A Companhia reavalia se detém ou não o controle de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem a ocorrência de alterações em um ou mais de um dos três elementos de controle relacionados anteriormente.

Nas entidades em que a Companhia precisa obter consenso com os outros acionistas ou quotistas sobre as atividades relevantes que afetam os retornos variáveis de uma entidade, a Companhia possui um acordo de participação na entidade, que pode ser classificado como operações conjuntas “*joint operation*” ou “*joint venture*”.

A consolidação de uma controlada começa quando a Companhia obtém o controle e termina quando a Companhia perde o controle sobre a controlada. Especificamente, as receitas e despesas de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídas na demonstração do resultado e outros resultados abrangentes a partir da data em que a Companhia obtém o controle até a data em que a Companhia deixa de controlar a controlada.

Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas consolidadas do Grupo são eliminados integralmente nas informações contábeis intermediárias consolidadas.

Nas demonstrações individuais da Controladora, as informações contábeis intermediárias das controladas e dos empreendimentos controlados em conjunto são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, e as demonstrações das empresas investidas são preparadas para o mesmo período de divulgação.

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias 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”).

Notas Explicativas**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)**

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 Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

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

2.4. Normas e interpretações novas e revisadas**Adoção de novos pronunciamentos e interpretações contábeis**

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);
- 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);
- Classificação de passivo como circulante e não circulante (alterações ao IAS 1).

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

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.

3. Caixa e equivalentes de caixa

Os valores de caixa e equivalentes de caixa são representados, substancialmente, por saldos bancários e investimentos financeiros em poupança com rentabilidade média de 0,159% ao mês.

As aplicações financeiras registradas como caixa e equivalentes de caixa são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| Caixa e bancos | 4.597 | 4.389 | 22.685 | 24.769 |
| Caderneta de poupança vinculada | 1 | 1 | 4 | 4 |
| Circulante | 4.598 | 4.390 | 22.689 | 24.773 |

4. Títulos e valores mobiliários

| | Consolidado | |
|-------------------------|---------------|---------------|
| | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| Fundos de investimentos | 23.188 | 27.177 |
| Circulante | 23.188 | 27.177 |

Os instrumentos financeiros contabilizados estão mensurados via custo amortizado, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro. Esses títulos, na data da sua contratação, possuíam rentabilidades históricas de 108% a 123% do CDI.

5. Contas a receber de clientes

| | Controladora | | Consolidado | |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| Venda de terrenos | 28.787 | 28.787 | 56.282 | 41.604 |
| Unidades concluídas | 113.890 | 113.808 | 482.571 | 498.615 |
| Prestação de serviços | 510 | 1.765 | 1.014 | 2.536 |
| Perdas estimadas de créditos | (36.232) | (34.442) | (125.749) | (122.865) |
| | 106.955 | 109.918 | 414.118 | 419.890 |
| Circulante | 95.407 | 98.446 | 347.703 | 339.145 |
| Não circulante | 11.548 | 11.472 | 66.415 | 80.745 |

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A.
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

Os saldos classificados como unidades concluídas, referem-se a créditos provenientes de contas a receber de clientes, cujas obras foram concluídas e estão em trâmite de liberação para vinculação e repasse às instituições financeiras que financiaram o projeto.

Não houve ajuste a valor presente líquido contabilizado ao resultado, na rubrica de venda de imóveis nos períodos findos em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

A segregação de contas a receber de clientes por vencimento está assim representada:

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| Vencidas | | | | |
| Até 60 dias | 607 | 1.204 | 13.164 | 16.340 |
| De 61 a 90 dias | 164 | 157 | 5.620 | 3.769 |
| De 91 a 180 dias | 869 | 967 | 9.330 | 12.244 |
| Acima de 180 dias | 89.278 | 93.078 | 215.458 | 235.476 |
| | 90.917 | 95.406 | 243.572 | 267.829 |
| A vencer | | | | |
| Até 1 ano | 4.490 | 3.040 | 104.131 | 71.316 |
| De 2 a 3 anos | 8.256 | 8.206 | 27.189 | 40.365 |
| Acima de 3 anos | 3.292 | 3.266 | 39.226 | 40.380 |
| | 16.037 | 14.512 | 170.576 | 152.060 |
| | 106.955 | 109.918 | 414.118 | 419.890 |

A movimentação das perdas estimadas de créditos nos períodos findos em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020 está assim representada:

| | Controladora | Consolidado |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2019 | (31.841) | (125.666) |
| Adições | (6.728) | (37.619) |
| Reversões | 4.127 | 42.186 |
| Efeitos das investidas que passaram a ser consolidadas (IFRS) a partir do desfazimento de parcerias | - | (1.766) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | (34.442) | (122.865) |
| Adições | (2.987) | (12.656) |
| Reversões | 1.197 | 9.772 |
| Saldo em 31 de março de 2021 | (36.232) | (125.749) |

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

Operações de cessão de créditos

A Companhia possui operações de cessão de créditos, com instituições financeiras, com cláusulas de garantia sobre eventuais perdas futuras. Consequentemente, a Companhia manteve integralmente os saldos dessas cessões em contas a receber de clientes e reconheceu o montante recebido nessa transferência como cessão de créditos, na rubrica de empréstimos e financiamentos. Em 31 de março de 2021, o valor contábil do respectivo passivo é de R\$ 3.066 na controladora e no consolidado (R\$ 3.811 na controladora e no consolidado em 31 de dezembro de 2020), conforme Nota Explicativa nº 12 b.

6. Imóveis a comercializar

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| Imóveis concluídos (i) | 36.357 | 36.357 | 171.214 | 186.710 |
| Terrenos para futuras incorporações | 15.862 | 15.774 | 306.426 | 312.474 |
| | 52.219 | 52.131 | 477.640 | 499.184 |
| Circulante | 36.357 | 36.357 | 171.214 | 186.710 |
| Não circulante | 15.862 | 15.774 | 306.426 | 312.474 |

(i) Os imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda;

Os custos financeiros de financiamentos são capitalizados em “Imóveis a comercializar” das obras em andamento e realizados ao resultado na rubrica “custo dos imóveis vendidos” de acordo com as vendas. Os custos financeiros de financiamentos apropriados ao resultado na rubrica custo dos imóveis vendidos totalizaram R\$ 2.318 no consolidado em 31 de março de 2021 (R\$ 15.344 em 31 de dezembro de 2020), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1).

Ao fim de cada período, a Companhia revisa o valor contábil de seus estoques para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram perda ao valor recuperável de estoques. Em 31 de março de 2021, a Administração da Companhia não identificou indícios de perda no valor recuperável de estoques.

Os saldos de Imóveis concluídos e Terrenos para futuras incorporação está sendo apresentados, líquidos dos valores de *impairment* apurados nos exercícios anteriores.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

7. Adiantamentos a parceiros de negócios

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| Adiantamento a parceiros de negócios | 193.945 | 187.223 | 241.858 | 234.815 |
| (-)Provisão para perdas de ativos financeiros sem expectativa de realização | (47.968) | (47.968) | (47.968) | (47.968) |
| Total | 145.977 | 139.255 | 193.890 | 186.847 |

Os saldos de “Adiantamentos a parceiros de negócios” referem-se aos aportes realizados em montantes superiores à participação da Companhia nos empreendimentos, os quais serão realizados através da geração de caixa desses empreendimentos, durante e ao final da execução dos projetos. Parte desses adiantamentos são remunerados por juros que variam de 2% a 5% acima do CDI.

a) Movimentação adiantamento parceiros de negócios a seguir:

| | Controladora | Consolidado |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2019 | (197.708) | (248.316) |
| Compensação de aportes a partir do desfazimento de parcerias (i) | 6.976 | 11.501 |
| Provisão para perdas de ativos financeiros sem expectativa de realização | 47.968 | 47.968 |
| Créditos e ativos de parceiros (devolução de aportes) | 3.509 | 2.871 |
| Adiantamentos a parceiros (novos aportes) | - | (871) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | (139.255) | (186.847) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | (139.255) | (186.847) |
| Adiantamentos a parceiros (novos aportes) | (6.722) | (7.043) |
| Saldo em 31 de março de 2021 | (145.977) | (193.890) |

- (i) Efeito a partir dos desfazimentos de parcerias de negócios conforme citado na nota explicativa 1, item 1c. do contexto operacional. Em 05 de novembro de 2020, foi assinado o Contrato de Retirada de Acionista e Outras Avenças com a Nikoláos Empreendimentos e Participações S.A. (antiga Norcon Rossi Empreendimentos S.A) e não houve necessidade de desembolso de caixa, pois ocorreu a divisão dos ativos existentes na *joint venture*.

8. Outros créditos

| | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| Impostos a recuperar | 932 | 905 | 22.202 | 22.498 |
| Despesas antecipadas | 363 | 363 | 483 | 455 |
| Outros (i) | 465 | 537 | 485 | 442 |
| Total | 1.760 | 1.805 | 23.170 | 23.395 |

- (i) Referem-se a adiantamentos a fornecedores, a prestadores de serviços e empréstimos a funcionários.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

9. Investimentos

Os saldos em investimentos na controladora e consolidado são assim resumidos:

| | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| Controladas | | | | |
| Integrais | 1.860.492 | 1.843.119 | - | - |
| Por gestão das atividades relevantes | - | - | - | - |
| | 1.860.492 | 1.843.119 | - | - |
| Não controladas | | | | |
| Por não possuir a gestão das atividades relevantes | 144.427 | 154.231 | 151.263 | 161.066 |
| Excedente ao valor contábil na compra | 9.739 | 9.739 | 1.715 | 1.715 |
| | 2.014.658 | 2.007.089 | 152.978 | 162.781 |

Os investimentos em investidas com o patrimônio líquido negativo foram reclassificados para a rubrica “Provisão para perdas de investimentos” (Nota Explicativa nº 14), pois a Companhia arca com todas as obrigações além das legais impostas pela legislação do país.

Os investimentos e os saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido e resultado do exercício findo em 31 de março de 2021 e exercício findo 31 de dezembro de 2020 das investidas estão detalhados no Anexo I.

A movimentação dos investimentos dos períodos findos em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020 é assim apresentada:

| | Controladora | Consolidado |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2019 | 2.384.239 | 282.606 |
| Adições (reduções) aos investimentos | (27.119) | 25.650 |
| Efeito do desfazimento de parcerias (i) | (115.670) | (113.532) |
| Resultado de equivalência patrimonial | (118.964) | (15.236) |
| Dividendos declarados | (201.949) | (22.492) |
| Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 14) | 86.552 | 5.785 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | 2.007.089 | 162.781 |
| | 2.007.089 | 162.781 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | 2.007.089 | 162.781 |
| Adições (reduções) aos investimentos | 913 | (5.811) |
| Resultado de equivalência patrimonial | (4.575) | (1.181) |
| Dividendos declarados | (12.496) | - |
| Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 14) | 23.727 | (2.811) |
| Saldo em 31 de março de 2021 | 2.014.658 | 152.978 |

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

- (i) Efeito do desfazimento de parceria de negócios conforme citado na nota explicativa 1, item 1c. do contexto operacional. Em 05 de novembro de 2020, foi assinado o Contrato de Retirada de Acionista e Outras Avenças com a Nikoláos Empreendimentos e Participações S.A. (antiga Norcon Rossi Empreendimentos S.A) sem a necessidade de desembolso de caixa, pois houve a divisão dos ativos existentes na joint venture. Essa transação impactou na baixa dos valores de investimentos excedente ao valor contábil na compra, referentes as investidas e terrenos, objetos do Contrato de Retirada, acima citado.

Excedente ao valor contábil na compra

As amortizações do excedente ao valor contábil na compra são reconhecidas no resultado pela aplicação dos percentuais FIT (“Fração Ideal do Terreno”) e POC (“Percentage of Completion”) correspondentes a cada um dos empreendimentos:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| Excedente ao valor contábil na compra | | | | |
| Terrenos para futuras incorporações | 9.739 | 9.739 | 1.715 | 1.715 |
| Total | 9.739 | 9.739 | 1.715 | 1.715 |

10. Imobilizado

| | Taxa anual de depreciação (%) | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| Terrenos | - | - | - | 1.594 | 1.594 |
| Máquinas e equipamentos | 10 | 20.669 | 20.669 | 20.669 | 20.669 |
| Móveis e utensílios | 10 | 2.595 | 2.595 | 2.597 | 2.597 |
| Instalações | 10 | 13.372 | 13.372 | 13.723 | 13.723 |
| Direito de Uso | 20 | 779 | 779 | 779 | 779 |
| Equipamentos de TI | 20 | 165 | 149 | 242 | 226 |
| | | 37.580 | 37.564 | 39.604 | 39.588 |
| Depreciações acumuladas | | (35.178) | (34.684) | (35.608) | (35.114) |
| | | 2.402 | 2.880 | 3.996 | 4.474 |

Ao fim de cada período, a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de março de 2021, a Administração da Companhia não identificou indícios de perda no valor recuperável dos ativos imobilizados.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

Movimentação do imobilizado - Controladora

| | Controladora | | | | | |
|----------------------------------------|-------------------------|---------------------|--------------|-------------------|----------------|--------------|
| | Máquinas e equipamentos | Móveis e utensílios | Instalações | Equipamento de TI | Direito de uso | Total |
| Saldo em 31 de dezembro de 2019 | 2.467 | 99 | 2.757 | 1 | - | 5.324 |
| Adições | - | - | - | 46 | 779 | 825 |
| Depreciação | (2.056) | (48) | (991) | (1) | (173) | (3.269) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | 411 | 51 | 1.766 | 46 | 606 | 2.880 |

| | Controladora | | | | | |
|----------------------------------------|-------------------------|---------------------|-------------|-------------------|----------------|--------------|
| | Máquinas e equipamentos | Móveis e utensílios | Instalações | Equipamento de TI | Direito de uso | Total |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | 411 | 51 | 1.766 | 46 | 606 | 2.880 |
| Adições | - | - | - | 16 | - | 16 |
| Depreciação | (201) | (7) | (240) | (3) | (44) | (494) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2021 | 210 | 44 | 1526 | 59 | 562 | 2.402 |

Movimentação do imobilizado - Consolidado

| | Consolidado | | | | | | | |
|----------------------------------------|-------------------------|---------------------|--------------|-------------------|----------|-------------|----------------|--------------|
| | Máquinas e equipamentos | Móveis e Utensílios | Instalações | Equipamento de TI | Estandes | Terrenos | Direito de uso | Total |
| Saldo em 31 de dezembro de 2019 | 3.543 | 99 | 2.757 | 1 | - | 1.594 | - | 7.994 |
| Aquisições | - | - | - | 46 | - | - | 779 | 825 |
| Baixas | (782) | - | - | - | - | - | - | (782) |
| Depreciação | (2.349) | (49) | (991) | (1) | - | - | (173) | (3.563) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | 412 | 50 | 1.766 | 46 | - | 1594 | 606 | 4.474 |

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

| | Consolidado | | | | | | | Total |
|---------------------------------|-------------------------|---------------------|-------------|-------------------|----------|----------|----------------|-------|
| | Máquinas e equipamentos | Móveis e Utensílios | Instalações | Equipamento de TI | Estandes | Terrenos | Direito de uso | |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | 412 | 50 | 1.766 | 46 | - | 1.594 | 606 | 4.474 |
| Aquisições | - | - | - | 16 | - | - | - | 16 |
| Depreciação | (202) | (6) | (240) | (3) | - | - | (43) | (494) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2021 | 210 | 44 | 1.526 | 59 | - | 1.594 | 562 | 3.996 |

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

11. Intangível

| | Taxa anual de amortização % | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| Softwares | 10% e 20% | 42.590 | 42.590 | 42.590 | 42.590 |
| Amortizações acumuladas | - | (39.344) | (39.023) | (39.344) | (39.023) |
| | | <u>3.246</u> | <u>3.567</u> | <u>3.246</u> | <u>3.567</u> |

Movimentação do intangível

| | Controladora | Consolidado |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2019 | 5.313 | 5.313 |
| Softwares - amortizações | (1.746) | (1.746) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | <u>3.567</u> | <u>3.567</u> |
| | Controladora | Consolidado |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | 3.567 | 3.567 |
| Softwares - amortizações | (321) | (321) |
| Saldo em 31 de março de 2021 | <u>3.246</u> | <u>3.246</u> |

12. Empréstimos e financiamentos

| | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| Créditos imobiliários (a) | 41.097 | 39.644 | 408.460 | 414.008 |
| Cessão de crédito (b) | 3.066 | 3.811 | 3.066 | 3.811 |
| Empréstimos para capital de giro (c) | 442.849 | 464.939 | 442.849 | 464.939 |
| | <u>487.014</u> | <u>508.394</u> | <u>854.375</u> | <u>882.758</u> |
| Circulante | 480.966 | 497.097 | 848.329 | 871.461 |
| Não circulante | 6.046 | 11.297 | 6.046 | 11.297 |

Dívidas por modalidade

(a) 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. O saldo consolidado em 31 de março de 2021 é de R\$367.361 (R\$374.363 em 31 de dezembro de 2020).

Cédulas de Créditos Bancários - CCBs (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).

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

O principal é amortizado em parcelas trimestrais, semestrais e anuais, iniciando-se em 2017 e com liquidação final em 2021. O saldo em 31 de março de 2021 é de R\$ 41.099 (R\$39.644 em 31 de dezembro de 2020).

(b) 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.

(c) Empréstimos para capital de giro (Corporativas)

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 2021.

As garantias dadas após renegociações são constituídas por terrenos, unidades imobiliárias e/ou recebíveis de unidades prontas, além de cotas de certas 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 março de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

| Ano | Controladora | | Consolidado | |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| Vencidas até 2020/2021 | 480.923 | 497.097 | 848.284 | 871.461 |
| Acima de 2021 | 6.091 | 11.297 | 6.091 | 11.297 |
| | 487.014 | 508.394 | 854.375 | 882.758 |

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

| | Controladora | Consolidado |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2019 | 1.013.746 | 1.463.297 |
| Adições | 25.133 | 25.636 |
| Efeito das investidas que passaram a ser consolidadas (IFRS) a partir do desfazimento de parcerias (i) | - | 46.539 |
| Pagamentos do principal | (15.657) | (75.283) |
| Juros incorridos | 42.681 | 98.092 |
| Juros pagos | - | (8.749) |
| Dação de imóveis em pagamentos | (92.160) | (97.508) |
| Descontos obtidos em renegociações das dívidas | (465.349) | (569.267) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | 508.394 | 882.758 |

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

| | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> |
|---------------------------------|---------------------|--------------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | 508.394 | 882.758 |
| Pagamentos do principal | (4.790) | (15.003) |
| Juros incorridos | 9.408 | 14.869 |
| Juros pagos | - | (2.249) |
| Dação de imóveis em pagamentos | (26.000) | (26.000) |
| Saldo em 31 de março de 2021 | <u>487.014</u> | <u>854.375</u> |

- (i) Efeito a partir dos desfazimentos de parcerias de negócios conforme citado na nota explicativa 1, item 1c. do contexto operacional. Em 05 de novembro de 2020, foi assinado o Contrato de Retirada de Acionista e Outras Avenças com a Nikoláos Empreendimentos e Participações S.A. (antiga Norcon Rossi Empreendimentos S.A) e não ocorreu necessidade de desembolso de caixa, pois ocorreu a divisão dos ativos existentes na *joint venture*.

Renegociação e Reestruturação das dívidas corporativas e operacionais

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\$ 800.000 (oitocentos milhões de reais), 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, essa operação 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 e para os casos dos contratos de dívida corporativa, que possuem saldo devedor aproximado de R\$ 288 milhões, os aditamentos preveem que 100% da dívida confessada junto ao Banco do Brasil será quitada em 180 dias a partir da data de assinatura do aditamento ocorrida em 22 de dezembro de 2020, através da alienação de ativos e sem desembolso efetivo de caixa;

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

- **Caixa Econômica Federal (dívida Corporativa e operacional):** no momento, não existem negociações em andamento. Os saldos das dívidas referentes a contratos de financiamento à produção (“SFH”), tem como garantia o respectivo empreendimento (unidades prontas e contas a receber. A dívida corporativa tem por garantia a alienação fiduciária de ativos (terrenos para futuras incorporações). Os saldos remanescentes das dívidas (corporativa e SFH), foram reclassificados para o curto prazo, em decorrência do vencimento das mesmas.

Nestas demonstrações financeiras, os saldos contábeis das novas condições firmadas, a reclassificação total da dívida junto ao Banco do Brasil para o passivo circulante e demais eventos comentados acima.

13. Contas a pagar por aquisição de terrenos e adiantamentos de clientes

a) Contas a pagar por aquisição de terrenos

O fluxo de desembolso está assim distribuído:

| | Consolidado | |
|----------------|---------------|---------------|
| | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| 2021 | 54.238 | 54.065 |
| | 54.238 | 54.065 |
| Circulante | 54.238 | 54.065 |
| Não circulante | - | - |

Do total de R\$ 54.238 no consolidado, o montante de R\$ 10.265 será liquidado por meio da participação na receita do empreendimento a ser desenvolvido no respectivo terreno. O restante de R\$ 43.973 no consolidado será pago em moeda corrente, corrigido monetariamente (substancialmente, por IGPM e INCC), conforme o fluxo de pagamentos, definido pela realização de caixa dos projetos a serem lançados.

Essas contas a pagar estão garantidas por notas promissórias, fianças ou seguro-garantia de entrega do próprio imóvel, no caso de permutas físicas.

b) Adiantamentos de clientes

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------------------|--------------|------------|---------------|---------------|
| | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| Adiantamentos de clientes (i) | 3 | 3 | 2.405 | 3.042 |
| Adiantamentos de clientes - permutas (ii) | - | - | 63.034 | 63.034 |
| Circulante | 3 | 3 | 65.439 | 66.076 |

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

- (i) Os adiantamentos de clientes representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas;
- (ii) Os adiantamentos de clientes - permutas (i): representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos, cujas cláusulas contratuais resolutivas foram atendidas e estão contabilizados ao seu valor justo, na data do seu reconhecimento inicial, ou na data que for possível dada avaliação.

A técnica utilizada foi baseada na receita, pelo qual foi estabelecida o valor justo da contraprestação, e utilizado o preço de cotação dos bens junto ao projeto vinculado, ou seja, não utilizou do mercado ativo e sim do empreendimento para definir o valor justo das unidades permutadas.

14. Provisão para perda de investimentos

| | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
| | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| Provisão para patrimônio líquido negativo das investidas | 2120.050 | 2.096.323 | 115.005 | 117.816 |

A movimentação das provisões para perdas em investimentos nos períodos findos em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020 é assim apresentada:

| | Controladora | Consolidado |
|-----------------------------------------|------------------|----------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2019 | 2.009.771 | 112.031 |
| Transferido do investimento (Nota nº 9) | 86.552 | 5.785 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | <u>2.096.323</u> | <u>117.816</u> |
| | Controladora | Consolidado |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | 2.096.323 | 117.816 |
| Transferido do investimento (Nota nº 9) | 23.727 | (2.811) |
| Saldo em 31 de março de 2021 | <u>2.120.050</u> | <u>115.005</u> |

Os respectivos saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido negativo e resultado do exercício findo em 31 de março de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020 destas investidas estão detalhados no Anexo I deste relatório.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

15. Outras contas a pagar

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/03/2021 |
| Valores a pagar por rescisões de clientes | 15.252 | 14.863 | 236.000 | 223.277 |
| Retenções contratuais de fornecedores | 1.093 | 1.093 | 16.199 | 16.343 |
| Contas a pagar - contencioso (i) | 64.016 | 55.045 | 161.773 | 141.742 |
| Outros | 2.120 | 582 | 15.232 | 9.249 |
| | 82.481 | 71.583 | 429.204 | 390.611 |
| Circulante | 82.481 | 71.583 | 429.204 | 390.611 |

- (i) Refere-se a valores a pagar decorrentes de acordos e condenações de processos judiciais contenciosos.

16. Provisões para riscos**a) Questões trabalhistas**

A Companhia e suas controladas têm a responsabilidade por certos processos judiciais, perante diversos tribunais, advindos principalmente de solidariedade em relação a determinados empreiteiros, para os quais a Companhia monitora os controles utilizados por estes a fim de reduzir sua exposição, bem como realiza retenções contratuais para fazer frente a esses desembolsos. Em conformidade com a avaliação dos assessores jurídicos da Companhia e as retenções contratuais realizadas, são realizados complementos na provisão quando há risco de perdas prováveis. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram R\$ 14.842 em 31 de março de 2021 (R\$16.631 em 31 de dezembro de 2020).

b) Questões cíveis

A Companhia e suas controladas são rés em ações judiciais cíveis, principalmente em matérias relacionadas à rescisão de contratos de venda de unidades residenciais, resultando, em caso de condenação, na devolução aos compradores de parte das parcelas recebidas, bem como em ações de reparação por responsabilidade civil. Quando os riscos de perda são considerados prováveis, são realizados complementos na provisão. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram R\$ 191.323 em 31 de março de 2021 (R\$ 201.362 em 31 de dezembro de 2020).

Notas Explicativas**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)**

c) Questões tributárias

Em 27 e 30 de novembro de 2009, a Companhia e sua controlada América Properties Ltda. aderiram, respectivamente, ao parcelamento de débitos na Receita Federal e na Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, no Programa de Parcelamento Especial chamado REFIS IV, instituído pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009.

Os débitos são aqueles originados de questionamentos judiciais sobre a constitucionalidade de tributos federais com relação à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e ao Programa de Integração Social (PIS), especificamente quanto à extensão de bases e incidência dos referidos tributos sobre as receitas auferidas na venda de imóveis, anteriormente à Lei nº 9.718/98, para os quais existe depósito judicial.

Na data da opção pelo parcelamento, o montante atualizado da dívida era de R\$ 25.554, sendo R\$ 18.026 referentes à parcela do principal e R\$ 7.528 referentes às parcelas de multas e juros.

Em 30 de setembro de 2011, a Companhia entrou com pedido na Receita Federal e na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional para consolidação dos referidos débitos.

Em 2018, a Companhia recebeu comunicado emitido pela Secretaria da Receita Federal (MF/RFB/8ªRF/DIORT/DERAT/SP), que tratou do assunto referente ao COFINS (Lei nº 9.718/98) e a destinação dos depósitos judiciais com benefícios da Lei nº 11.941/2009 (REFIS IV), o qual concluiu-se, após revisão fiscal, a destinação dos depósitos judiciais de COFINS realizados pela Companhia para: i) liquidação de débitos inclusos no parcelamento do REFIS IV, totalizando R\$ 17.438 (conversão de renda para União); e ii) levantamento autoral, no montante de R\$ 10.139 (conversão de renda para a Companhia). Durante o mês de dezembro de 2018, os depósitos judiciais foram resgatados para amortizar parcialmente a dívida com REFIS IV (débitos de COFINS) e restituir o montante convertido em renda para a Companhia, nos montantes acima citados.

O sumário das provisões constituídas, dos parcelamentos de débitos (Programa de Recuperação Fiscal - REFIS) e dos depósitos judiciais efetuados está demonstrado a seguir:

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

| | 31/03/2021 | | 31/12/2020 | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | Depósito judicial | Provisões | Depósito judicial | Provisões |
| Controladora | | | | |
| Cíveis | 9.246 | 67.732 | 10.819 | 70.798 |
| Trabalhistas | 4.558 | 25.904 | 4.558 | 24.886 |
| Provisões para riscos | 13.804 | 93.636 | 15.377 | 95.684 |
| REFIS IV (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante") | 11.665 | 3.919 | 11.665 | 3.919 |
| Impostos e contribuições a recolher não circulante | 11.665 | 3.919 | 11.665 | 3.919 |
| | 25.469 | 97.555 | 27.042 | 99.603 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Consolidado | | | | |
| Cíveis | 25.007 | 148.421 | 25.668 | 169.815 |
| Trabalhistas | 11.633 | 39.563 | 11.633 | 39.929 |
| Tributárias | 524 | - | 524 | - |
| Provisões para riscos | 37.164 | 187.984 | 37.825 | 209.744 |
| REFIS IV (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante") | 23.321 | 4.516 | 23.321 | 4.516 |
| Parcelamentos Municipais (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante") | - | 9.669 | - | 9.916 |
| Impostos e contribuições a recolher não circulante | 23.321 | 14.185 | 23.321 | 14.432 |
| Total | 60.485 | 202.169 | 61.146 | 224.176 |

A movimentação dos depósitos judiciais e das provisões pode ser assim resumida:

| | Controladora | Consolidado |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Depósitos judiciais | | |
| Saldo em 31 de dezembro de 2019 | 27.757 | 62.127 |
| Depósitos efetuados | 798 | 3.170 |
| Depósitos baixados | (1.513) | (4.151) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | 27.042 | 61.146 |
| | | |
| Depósitos judiciais | | |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | 27.042 | 61.146 |
| Depósitos efetuados | 3 | 3.708 |
| Depósitos baixados | (1.576) | (4.369) |
| Saldo em 31 de março de 2021 | 25.469 | 60.785 |

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

| | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> |
|---------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Provisões | | |
| Saldo em 31 de dezembro de 2019 | 87.948 | 197.440 |
| Provisões para riscos cíveis e trabalhistas | 35.010 | 112.257 |
| Baixas e pagamentos | (11.360) | (39.514) |
| Transferências para Contas a Pagar | (16.271) | (46.007) |
| Transferências de investidas incorporadas | 4.276 | - |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | 99.603 | 224.176 |
| Provisões | | |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | 99.603 | 224.176 |
| Provisões para riscos cíveis e trabalhistas | 4.233 | 13.228 |
| Baixas e pagamentos | (1.735) | (26.234) |
| Transferências para Contas a Pagar | (4.546) | (9.001) |
| Saldo em 31 de março de 2021 | 97.555 | 202.169 |

17. Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos**a) Os saldos das contas patrimoniais estão apresentados a seguir:**

| | <u>Controladora</u> | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| | <u>31/03/2021</u> | <u>31/12/2020</u> |
| Passivo | | |
| Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário | | |
| COFINS e PIS | 791 | 814 |
| Circulante | 706 | 729 |
| Não circulante | 85 | 85 |
| | | |
| | <u>Consolidado</u> | |
| | <u>31/03/2021</u> | <u>31/12/2020</u> |
| Passivo | | |
| Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário | | |
| Empresas tributadas pelo Lucro Real | | |
| Impostos de renda e contribuição social | 19.073 | 18.100 |
| COFINS e PIS | 16.468 | 16.619 |
| Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação: | | |
| Impostos de renda e contribuição social | 57 | 61 |
| COFINS e PIS | 62 | 66 |
| Empresas tributadas pelo lucro presumido | | |
| Impostos de renda e contribuição social | 3.424 | 3.503 |
| COFINS e PIS | 4.058 | 4.151 |
| Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação | | |
| Impostos de renda e contribuição social | 2.297 | 2.470 |
| COFINS e PIS | 2.488 | 2.676 |
| | 47.927 | 47.646 |
| Circulante | 24.226 | 23.782 |
| Não circulante | 23.701 | 23.864 |

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

A base de cálculo dos impostos diferidos está representada pela diferença de prática de reconhecimento de lucro na atividade imobiliária para fins tributários (regime de caixa) e contábeis (regime de competência), e a dedução das provisões.

b) As diferenças temporárias dos tributos sobre o lucro (Lucro Real) estão assim compostas

| | <u>31/03/2021</u> | <u>31/12/2020</u> |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Diferenças temporárias controladora | | |
| Apropriação imobiliária | 8.552 | 8.796 |
| Diferenças temporárias - Provisão para perdas de ativos financeiros | - | (47.978) |
| Compensação de prejuízo fiscal | (8.552) | 4.294 |
| (=) Base de cálculo | - | (34.888) |
| (x) Alíquota nominal | 34% | 34% |
| Ativo diferido | <u>-</u> | <u>11.955</u> |
| Diferenças temporárias - empresas controladas | | |
| Apropriação imobiliária | 80.139 | 57.277 |
| Compensação de prejuízo fiscal | (24.042) | (17.183) |
| (=) Base de cálculo | 56.097 | 40.094 |
| (x) Alíquota nominal | 34% | 34% |
| Passivo diferido | <u>19.073</u> | <u>13.632</u> |

c) Os saldos dos prejuízos fiscais e das bases negativas, para os quais não há prazo prescricional, estão apresentados a seguir:

| | <u>31/03/2021</u> | <u>31/12/2020</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldos controlados em livros fiscais auxiliares e não reconhecidos nos registros contábeis | | |
| Controladora | 2.419.764 | 2.327.991 |
| Compensação diferenças temporárias | (8.552) | (8.796) |
| | <u>2.411.212</u> | <u>2.319.195</u> |
| Empresas controladas | 2.718.335 | 2.829.116 |
| Compensação diferenças temporárias | (24.042) | (22.814) |
| | <u>2.694.293</u> | <u>2.806.302</u> |
| | <u>5.105.505</u> | <u>5.125.497</u> |

d) As despesas/(receitas) de Imposto de Renda e Contribuição Social no resultado estão assim distribuídas:

| | <u>Consolidado</u> | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| | <u>31/03/2021</u> | <u>31/12/2020</u> |
| Impostos correntes sobre: | | |
| Empresas tributadas pelo lucro real | (744) | (509) |
| Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação | (9) | (8) |
| Empresas tributadas pelo lucro presumido | (144) | (473) |
| Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação | (333) | (496) |
| Total de impostos correntes | <u>(1.230)</u> | <u>(1.486)</u> |

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

| | Consolidado | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| | 31/03/2021 | 31/03/2021 |
| Diferença de apropriação do lucro imobiliário | | |
| Empresas tributadas pelo lucro real | (974) | 3.933 |
| Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação | 3 | 28 |
| Empresas tributadas pelo lucro presumido | 88 | 202 |
| Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação | 173 | 430 |
| Total de impostos diferidos | (710) | 4.593 |

A reconciliação dos valores de imposto de renda e contribuição social (correntes e diferidos) dos tributos sobre o lucro (lucro real) demonstrados nos resultados dos períodos findos em 31 de março de 2021 e 2020, à alíquota nominal:

| | Controladora | |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
| Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social | (32.544) | (73.126) |
| Adições (exclusões) permanentes | | |
| Despesas não dedutíveis | 496 | 417 |
| Equivalência Patrimonial | 4.575 | 48.261 |
| Outras | (2.258) | (2.644) |
| Adições (exclusões) temporárias | - | - |
| Lucro/(Prejuízo) real | (29.731) | (27.926) |
| Compensação de Prejuízo Fiscal 30% | - | - |
| Base de Cálculo | (29.731) | (27.092) |
| Imposto de renda e contribuição social correntes | - | - |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos (Ativo não circulante) | - | - |

| | Consolidado | |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
| Prejuízo do exercício | (28.624) | (76.506) |
| (-) Lucro líquido - empresas lucro presumido e RET | (7.049) | (20.250) |
| Prejuízo do exercício - lucro real | (21.575) | (56.256) |
| (-) Despesa/receita com imposto de renda e contribuição social | (1.718) | 3.414 |
| Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social | (19.857) | (56.670) |
| Alíquota nominal vigente | 34% | 34% |
| Expectativa da despesa de imposto de renda e contribuição social | 6.751 | 20.288 |
| Equivalência patrimonial | (402) | (1.458) |
| Outras Adições e Exclusões | (261) | 1.048 |
| Compensação de prejuízo fiscal | 374 | 245 |
| Créditos fiscais não constituídos | (8.180) | (16.712) |
| (-) Despesa ou receita com imposto de renda e contribuição social | (1.718) | 3.414 |
| Recomposição do imposto corrente e diferido | | |
| Impostos sobre o lucro - diferido (receita) | 1.066 | 4.008 |
| Impostos sobre o lucro - diferido (despesa) | (2.040) | (75) |
| (=) Impostos sobre o lucro - diferido (1) | (974) | 3.933 |
| (+) Impostos sobre o lucro - corrente (despesa) (2) | (744) | (509) |
| (=) Impostos sobre o lucro (corrente (-) diferido) (1-2) | (1.718) | 3.424 |

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

e) Ativos com segregação patrimonial:

As estruturas de segregação patrimonial existentes na Companhia referem-se ao Regime Especial de Tributação - RET - patrimônio de afetação. A seguir estão demonstrados os empreendimentos que estão no RET:

| <u>Descrição do empreendimento</u> | <u>Proporção no consolidado R\$ (mil)</u> | <u>Consolidado 31/12/2020</u> | <u>% do ativo</u> |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Pontal Das Américas | 60.365 | 1.591.385 | 3,79% |
| Rossi Mais Parque Da Lagoa | 40.771 | 1.591.385 | 2,56% |
| Alta Vista Piedade | 39.185 | 1.591.385 | 2,46% |
| Rossi Mais | 28.880 | 1.591.385 | 1,81% |
| Rossi Atual Alto Da Lapa | 19.544 | 1.591.385 | 1,23% |
| Espaço Vip Residencial (Retiro Dos Artistas) | 17.819 | 1.591.385 | 1,12% |
| Rossi Mais Parque Iguazu | 12.677 | 1.591.385 | 0,80% |
| Rossi Litorâneo | 10.887 | 1.591.385 | 0,68% |
| Rossi Mais Horizontes | 8.925 | 1.591.385 | 0,56% |
| Rossi Praças Ipê Roxo | 9.671 | 1.591.385 | 0,61% |
| Palacio Imperial | 3.641 | 1.591.385 | 0,23% |
| Arte Studios Residencial | 3.464 | 1.591.385 | 0,22% |
| Rossi Mais Jardins De Paulínia | 1.947 | 1.591.385 | 0,12% |
| Total de Ativos | 257.776 | 1.591.385 | 16,20% |

18. Informações sobre partes relacionadas**a) Contas-correntes de empreendimentos**

A Companhia desenvolve projetos por meio de SPEs e participa do desenvolvimento de empreendimentos em conjunto com outros parceiros de forma direta, pela execução de empreendimentos em conjunto, participação societária ou consórcios.

A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na Rossi Residencial, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, a Rossi Residencial assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização nem a encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicados os recursos são de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

As transações com partes relacionadas foram negociadas com base em condições acordadas entre partes relacionadas.

| | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| Ativo com partes relacionadas | | | | |
| Controladas integrais | 1.675.417 | 1.676.624 | | |
| Não controladas | 285.281 | 293.110 | 204.030 | 207.307 |
| | 1.960.698 | 1.969.734 | 204.030 | 207.307 |
| Passivo com partes relacionadas | | | | |
| Controladas integrais | 1.533.998 | 1.525.469 | - | - |
| Não controladas | 494.778 | 481.502 | 197.112 | 200.600 |
| | 2.028.776 | 2.006.971 | 197.112 | 200.600 |
| Total líquido (-) Ativo (+) Passivo | 68.078 | 37.237 | (6.918) | (6.707) |

Os saldos de ativos e passivos em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020 entre partes relacionadas estão detalhados no Anexo II deste relatório.

Movimentação dos fluxos de caixa de partes relacionadas

| | Controladora | Consolidado |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2019 | 170.671 | 20.922 |
| Devolução de aportes financeiros, créditos, dividendos e ativos recebidos (NE 8) | (170.995) | (68.208) |
| Compensação de aportes a partir do desfazimento de parcerias (i) | 41.323 | 14.278 |
| Novos aportes financeiros, créditos e ativos tomados | 23.357 | 651 |
| Transferência para adições ao Investimento (NE 9) | (27.119) | 25.650 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | 37.237 | (6.707) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2020 | 37.237 | (6.707) |
| Novos aportes financeiros, créditos e ativos tomados | 31.754 | (5.722) |
| Transferência para adições ao Investimento (NE 9) | (913) | 5.511 |
| Saldo em 31 de março de 2021 | 68.078 | (6.918) |

- (i) Efeito do desfazimento de parceria de negócios conforme citado na nota explicativa 1, item 1c. do contexto operacional. Em 05 de novembro de 2020, foi assinado o Contrato de Retirada de Acionista e Outras Avenças com a Nikoláos Empreendimentos e Participações S.A. (antiga Norcon Rossi Empreendimentos S.A) sem a necessidade de desembolso de caixa, pois houve a divisão dos ativos existentes na *joint venture*.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

b) Remuneração da Administração e Diretoria (controladora e consolidado)

A verba global e anual autorizada da remuneração fixa e variável pela Assembleia Geral Ordinária, para o exercício de 2021, foi fixada em até R\$9.498 (R\$6.407 para o exercício de 2020) para os membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e da Diretoria. O montante apropriado da remuneração acumulada foi assim distribuído nos períodos:

| | Controladora e Consolidado | |
|--------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Remuneração anual 31/03/2021 | Remuneração anual 31/03/2020 |
| Remuneração da administração e diretoria: | | |
| Conselheiros de Administração e Fiscal | 244 | 188 |
| Diretores estatutários | 501 | 499 |
| | 745 | 687 |

Os Conselheiros supracitados referem-se aos membros dos Conselhos Fiscal e de Administração, tendo como número de membros 3 e 5, respectivamente, para os períodos findos em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

c) Ações em poder da Administração e da Diretoria

Em 31 de março de 2021, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria detêm em conjunto 3.231.650 ações da Companhia (3.231.650 ações em 31 de dezembro de 2020).

19. Receita líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

| | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | 31/03/2021 | 31/03/2020 | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
| Receita com vendas de imóveis (i) | 8.969 | 102 | 72.944 | 25.965 |
| (-) Distratos, devoluções e descontos | (5.441) | (217) | (44.001) | (26.657) |
| (+/-) Impostos sobre vendas e serviços | (39) | (69) | (566) | 1.777 |
| | 3.489 | (184) | 28.377 | 1.085 |

(i) Em 2021, a Companhia através da sua atuação na prestação de serviços de construção de imóveis, contabilizou uma receita no montante de R\$ 714.

20. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

A composição do custo dos imóveis vendidos e serviços prestados classificados por natureza estão demonstrados a seguir:

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

| | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------------------|--------------|------------|-----------------|----------------|
| | 31/03/2021 | 31/03/2020 | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
| Custo de obra e incorporação | - | - | (53.161) | (27.299) |
| (+) Distratos e devoluções | - | - | 38.600 | 26.916 |
| Encargos financeiros alocados ao custo | - | - | (2.318) | (801) |
| | - | - | (16.879) | (1.184) |

21. Receitas/(despesas)**a) Despesas administrativas**

| | Controladora | | Consolidado | |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31/03/2021 | 31/03/2020 | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
| Salários e benefícios a empregados | (1.057) | (1.650) | (1.209) | (1.989) |
| Serviços de terceiros | (1.519) | (3.067) | (2.686) | (3.585) |
| Aluguéis | (27) | (67) | (76) | (89) |
| Energia, água e comunicação. | (19) | (25) | (24) | (28) |
| Outras despesas | (499) | (673) | (586) | (718) |
| | (3.121) | (5.482) | (4.581) | (6.409) |

b) Receitas/(despesas) comerciais

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|-----------------|----------------|
| | 31/03/2021 | 31/03/2020 | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
| Marketing e publicidade | (611) | (387) | (5.117) | (3.457) |
| Perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa e outras despesas comerciais, líquidas | (2.937) | - | (12.656) | - |
| | (3.548) | (387) | (17.773) | (3.457) |

c) Outras receitas/(despesas) líquidas

| | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------------|-----------------|
| | 31/03/2021 | 31/03/2020 | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
| Ganho (perda) na alienação de investimentos | - | - | (66) | (3.818) |
| Despesas com garantias de obras concluídas | (1.123) | (90) | (2.142) | (1.881) |
| Despesas com provisão e gastos com processos judiciais | (11.868) | (3.624) | (10.675) | (26.274) |
| Outras receitas (despesas) líquidas | (547) | - | (864) | - |
| Resultado das dações de imóveis nas operações de amortizações das dívidas corporativas e SFH | - | - | 28.508 | - |
| | (13.538) | (3.714) | 14.761 | (31.973) |

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

22. Resultado financeiro

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 31/03/2021 | 31/03/2020 | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
| Receitas financeiras: | | | | |
| Rendimento de aplicações financeiras | 21 | 23 | 266 | 1.013 |
| Juros ativos sobre mútuos e clientes | 22 | 47 | 488 | 733 |
| Outras receitas financeiras | 141 | 51 | 518 | 2.018 |
| | <u>184</u> | <u>121</u> | <u>1.272</u> | <u>3.764</u> |
| Despesas financeiras: | | | | |
| Despesas bancárias | - | (10) | (65) | (257) |
| Impostos sobre Operações Financeiras - IOF | - | - | (2) | - |
| Encargos sobre empréstimos e financiamentos | (9.443) | (12.997) | (14.843) | (31.647) |
| Descontos concedidos | (151) | (79) | (2.970) | (1.839) |
| Outras despesas financeiras | (283) | (47) | (11.242) | (1.777) |
| | <u>(9.877)</u> | <u>(13.133)</u> | <u>(29.122)</u> | <u>(35.520)</u> |
| | <u>(9.693)</u> | <u>(13.012)</u> | <u>(27.850)</u> | <u>(31.756)</u> |

23. Despesas com benefícios a empregados**a) Programa de participação nos resultados**

A participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados será objeto de deliberação pelo Conselho de Administração, na forma disposta pelo inciso XVI do artigo 21 do Estatuto Social da Companhia.

24. Patrimônio líquido**a) Capital social**

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, representado por 2.635.639 ações ordinárias nominativas (pós-grupamentos). O capital social autorizado é de 20.000.000 de ações ordinárias.

O capital social está assim representado em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

| Descrição | Valor |
|-----------------------------|------------------|
| Capital social subscrito | 2.635.280 |
| Gastos com emissão de ações | (23.890) |
| Capital social | <u>2.611.390</u> |

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

b) Ações em tesouraria

Até 31 de março de 2021, haviam sido adquiridas e permaneciam em tesouraria 245.081 grupos de ações ordinárias, no montante de R\$ 49.154 (245.081 grupos de ações ordinárias, no montante de R\$ 49.154, em 31 de dezembro de 2020). Os custos mínimos, médio ponderado e máximo por ação são, respectivamente, de R\$ 1,00, R\$ 9,35 e R\$ 25,32, (R\$ 10,00, R\$ 93,50 e R\$ 253,20, pós-grupamento de ações) e o valor de mercado dessas ações em 31 de março de 2021 era de R\$ 6,63 por grupo de ações nominativas (R\$ 9,17 em 31 de dezembro de 2019). As aquisições estão limitadas ao valor de reservas, e a destinação poderá ser alienação ou cancelamento.

c) Reservas de capital

Incluem as parcelas de reconhecimento das outorgas de plano de opção de ações.

d) Resultados por ação

O cálculo do resultado por ação e do resultado diluído por ação, sobre o resultado dos períodos em bases individual e consolidada, está demonstrado a seguir:

| Básico/ diluído (i) | 31/03/2021 | 31/03/2020 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Lucro (Prejuízo) do exercício | (32.544) | (73.126) |
| Média ponderada de ações/ grupos de ações em circulação | 13.677 | 12.923 |
| Resultado por ação/ grupos de ações - básico/ diluído (expresso em R\$) | (2,3795) | (5,6586) |

(i) De acordo com o CPC 41, o cálculo do resultado diluído por ação não presume a conversão, o exercício ou outra emissão de ações ordinárias potenciais que teria efeito *antidiluidor* sobre o resultado por ação, portanto, em 31 de março de 2021 e 2020 não há diferença entre o prejuízo básico e o prejuízo diluído por ação.

e) Destinações dos resultados dos exercícios

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, quando aplicável, tem a seguinte destinação:

- 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou 30% das reservas totais;
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, será destinado aos pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas. Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de três anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia;

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

- Nos termos do artigo 189 da Lei 6.406/76, o lucro líquido apurado no exercício social findo em 31/12/2020 de R\$ 14.944 mil, foi absorvido em sua integralidade pelos prejuízos acumulados.

25. Transações que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa

A Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimento e financiamento que não afetaram caixa e equivalentes de caixa, e essas atividades não foram incluídas nas demonstrações dos fluxos de caixa:

| Nota | Controladora | | | | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | 31/03/2021 | | 31/12/2020 | | |
| | Ativo | Passivo | Ativo | Passivo | |
| Transferência de passivo a descoberto- | 9/14 | 23.727 | 23.727 | 84.075 | 84.075 |
| Efeito do desfazimento de parcerias (Norcon) | 9/18 | - | - | (74.304) | (74.304) |
| Dações de imóveis para pagamentos de dívidas | 6/12 | (30.000) | (30.000) | (92.160) | (92.160) |
| Dividendos a receber - compensação com Partes Relacionadas | 8/18 | - | - | (170.995) | (170.995) |
| Reclassificação de provisão para distratos - Complemento de PECLD | 5/15 | - | - | - | - |
| Transferência de Partes Relacionadas para adições ao Investimento | 9/18 | (913) | (913) | (27.119) | (27.119) |
| Total | | (7.186) | (7.186) | (280.503) | (280.503) |

| Nota | Consolidado | | | | |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| | 31/03/2021 | | 31/12/2020 | | |
| | Ativo | Passivo | Ativo | Passivo | |
| Transferência de passivo a descoberto | 9/14 | (2.811) | (2.811) | 5.785 | 5.785 |
| Efeito do desfazimento de parcerias (Norcon) | 9/18 | - | - | (66.082) | (66.082) |
| Dações de imóveis para pagamentos de dívidas | 6/12 | (30.000) | (30.000) | (97.508) | (97.508) |
| Dividendos a receber - compensação com Partes Relacionadas | 8/18 | - | - | (68.208) | (68.208) |
| Reclassificação de provisão para distratos - Complemento de PECLD | 5/15 | - | - | (2.397) | (2.397) |
| Transferência de Partes Relacionadas para adições ao Investimento | 9/18 | (5.811) | (5811) | 25.650 | 25.650 |
| Total | | (38.622) | (38.622) | (202.760) | (202.760) |

26. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

As coberturas de seguros são as seguintes:

| Modalidade em R\$ | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Seguro D&O (a) | 100.000 | 100.000 |
| | 100.000 | 100.000 |

Notas Explicativas**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)**

- (a) Seguro de responsabilidade civil para executivos (D&O) - cobertura de custos de defesa em eventuais processos judiciais e câmaras de arbitragem.

27. Instrumentos financeiros**a) Análise dos instrumentos financeiros**

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento permanente das taxas contratadas “versus” as vigentes no mercado.

Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço, de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha. Os riscos de crédito em contas a receber são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente.

Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, e debêntures, cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares aos seus respectivos valores contábeis. Adicionalmente, as contas a receber de clientes, quando relativas a obras concluídas e em andamento, podem ser negociadas em operações de securitização e/ou cessão.

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, não existem operações com instrumentos financeiros derivativos.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

| Categoria | Controladora | | Consolidado | | |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 | |
| Ativo financeiros | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | Custo Amortizado | 4.598 | 4.390 | 22.689 | 24.773 |
| Títulos e valores mobiliários | | - | - | 23.188 | 27.177 |
| Fundos de investimentos, Operações compromissadas, CDBs e Outros | Custo Amortizado | - | - | 23.188 | 27.177 |
| Contas a receber de clientes | Valor Justo ao Resultado | 106.890 | 109.918 | 414.118 | 419.890 |
| Partes relacionadas | Valor Justo ao Resultado | 1.960.698 | 1.969.734 | 204.030 | 207.307 |
| Depósitos judiciais | Valor Justo ao Resultado | 25.469 | 27.042 | 60.485 | 61.146 |
| Adiantamentos a parceiros de negócios | Valor Justo ao Resultado | 145.977 | 139.255 | 193.890 | 186.847 |
| Passivos financeiros | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | | 487.012 | 508.394 | 854.375 | 882.758 |
| Financiamentos para construção - crédito imobiliário | Custo Amortizado | 41.098 | 39.645 | 408.462 | 414.010 |
| Empréstimos para capital de giro | Custo Amortizado | 442.848 | 464.938 | 442.848 | 464.938 |
| Cessão de Créditos | Custo Amortizado | 3.066 | 3.811 | 3.065 | 3.810 |
| Fornecedores | Custo Amortizado | 17.724 | 18.267 | 45.064 | 43.268 |
| Adiantamento de Clientes | Custo Amortizado | 3 | 3 | 65.439 | 66.076 |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos | Custo Amortizado | - | - | 54.238 | 54.065 |
| Partes relacionadas | Custo Amortizado | 2.028.776 | 2.006.971 | 197.112 | 200.600 |
| Outras contas a pagar (valores a pagar a clientes e outros) | Custo Amortizado | 82.481 | 71.583 | 429.204 | 390.611 |

b) Categoria de instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros citados, os quais estão mensurados pelo custo amortizado, exceto os ativos mantidos para negociação que estão mensurados a valor justo, são atualizados monetariamente (exceto partes relacionadas) com base nos índices e juros contratados até a data de fechamento das informações contábeis intermediárias e não apresentam divergências significativas em relação ao valor de mercado. Na rubrica de outras contas a pagar existem passivos financeiros pelos quais não há risco de variação financeira.

c) Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e de suas controladas**Gestão de risco de capital**

A gestão de Capital tem por objetivo estabelecer métodos e procedimentos para mitigar o risco de capital da Companhia, pois tal gerenciamento consiste em um processo contínuo de monitoramento e controle do nível de capital compatível com os objetivos estratégicos da instituição.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

Nesta análise de gestão de capital a Companhia avalia o fluxo operacional necessário para manter o nível sustentável de recursos disponíveis para liquidar os passivos, investir e manter reservas para futuras contingências.

Nos cálculos efetuados da dívida líquida, a Companhia utiliza as dívidas de capital próprio (obrigações com acionistas controladores e não controladores) somado as dívidas de capital de terceiros (empréstimos e financiamentos, cessão de créditos, debêntures) reduzidos do caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários.

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31/03/2021 | 31/12/2020 | 31/03/2021 | 31/12/2020 |
| Recursos próprios | | | | |
| Patrimônio líquido | (566.154) | (533.610) | (582.430) | (553.792) |
| Recursos de terceiros | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 483.948 | 504.583 | 851.309 | 878.947 |
| Cessão de créditos | 3.066 | 3.811 | 3.066 | 3.811 |
| Recursos de terceiros - total | 487.014 | 508.394 | 854.375 | 882.758 |
| Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários | 4.598 | 4.390 | 45.877 | 51.950 |
| Dívida líquida | 482.416 | 504.004 | 808.498 | 830.808 |

Risco de liquidez

Os controles de liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas são acompanhados constantemente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessárias, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

O endividamento da Companhia tem sido monitorado pela Administração em conjunto com as instituições financeiras, quando necessário, são enquadrados ao perfil atual da Companhia e dos seus fluxos de recebimentos.

Risco de crédito

A Companhia e suas controladas levam em consideração, para o risco de crédito de contas a receber de clientes, as parcelas de alienações fiduciárias, uma vez que a carteira possui a garantia do próprio imóvel objeto da venda; porém, o valor do risco efetivo de eventuais perdas encontra-se apresentado na rubrica “Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa” (vide Nota Explicativa nº 5).

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

Risco de mercado

- (i) **Risco de taxas de juros e inflação** - o risco de taxas de juros decorre da parcela da dívida referenciada à TR, ao CDI e ao INCC, de aplicações financeiras referenciadas ao CDI e de outras contas a pagar remuneradas ao INCC e IGPM, que podem afetar negativamente as receitas ou despesas financeiras caso ocorra um movimento desfavorável nas taxas de juros e na inflação;
- (ii) **Risco de taxas de câmbio** - a Companhia não possui operações em moedas estrangeiras;
- (iii) **Operações com derivativos** - a Companhia não possui operações com derivativos nem de risco semelhante.

d) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

A Companhia definiu três cenários (provável, possível e remoto) a serem simulados.

No cenário provável foram definidas pela Administração as taxas divulgadas disponíveis no mercado (incluindo B3, antiga BM&FBOVESPA), e no cenário possível e no remoto uma deterioração de 25% e 50%, respectivamente, nas variáveis. A base de cálculo utilizada é o valor apresentado nas Notas Explicativas de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, empréstimos e financiamentos, debêntures, contas a pagar e contas a pagar por aquisição de terrenos, parceiros de negócios e outras contas a pagar.

| Controladora | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Operação | Posição 31/03/2021 | Fator de Risco | Cenário I Provável | Cenário II Possível | Cenário III Remoto |
| Contas a receber de clientes | | | | | |
| Contas a receber de clientes | 106.445 | IGP-M | 31,1099% 33.115 | 38,8874% 41.394 | 46,6649% 49.672 |
| Parceiros de negócios | 145.977 | CDI | 2,2200% 3.241 | 1,6650% 2.431 | 1,1100% 1.620 |
| Financiamentos para construção - crédito imobiliário | 41.097 | TR | 0,0000% | 0,0000% | 0,0000% |
| Empréstimos para capital de giro | 442.849 | CDI | 2,2200% 9.831 | 2,7750% 12.289 | 3,3300% 14.747 |
| Cessão de crédito | 3.066 | INCC | 11,9741% 367 | 14,9676% 459 | 17,9612% 551 |
| Adiantamento de Clientes | 3 | INCC | 11,9741% | 14,9676% | 17,9612% |
| Outras contas a pagar (outros) | 64.016 | INCC | 11,9741% 7.665 | 14,9676% 9.582 | 17,9612% 11.498 |
| Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes) | 17.372 | IGPM | 31,1099% 5.404 | 23,3324% 4.053 | 15,5550% 2.702 |

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

| Consolidado | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Operação | Posição 31/03/2021 | Fator de Risco | Cenário I Provável | Cenário II Possível | Cenário III Remoto |
| Títulos e valores mobiliários | | | | | |
| Fundos de investimentos - DI | 23.188 | CDI | 2,2200% 515 | 1,6650% 386 | 1,1100% 257 |
| Contas a receber de clientes | | | | | |
| Unidades concluídas | 413.104 | IGP-M | 31,1099% 128.516 | 38,8874% 160.645 | 46,6649% 192.774 |
| Parceiros de negócios | 193.890 | CDI | 2,2200% 4.304 | 1,6650% 3.228 | 1,1100% 2.152 |
| Depósitos judiciais | 60.485 | TR | 0,0000% - | 0,0000% - | 0,0000% - |
| Financiamentos para construção - crédito imobiliário | 408.460 | TR | 0,0000% - | 0,0000% - | 0,0000% - |
| Empréstimos para capital de giro | 442.849 | CDI | 2,2200% 9.831 | 2,7750% 12.289 | 3,3300% 14.747 |
| Cessão de crédito | 3.066 | INCC | 11,9741% 367 | 14,9676% 459 | 17,9612% 551 |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos | 54.238 | INCC | 11,9741% 6.495 | 14,9676% 8.118 | 17,9612% 9.742 |
| Adiantamento de Clientes | 65.439 | INCC | 11,9741% 7.836 | 14,9676% 9.795 | 17,9612% 11.754 |
| Outras contas a pagar (outros) | 161.773 | INCC | 11,9741% 19.371 | 14,9676% 24.214 | 17,9612% 29.056 |
| Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes) | 251.232 | IGP-M | 31,1099% 78.158 | 23,3324% 58.619 | 15,5550% 39.079 |

Devido à natureza, à complexidade e ao isolamento de uma única variável, as estimativas apresentadas podem não representar fielmente o valor da perda.

28. Aprovação das informações contábeis intermediárias

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia para o período findo em 31 de março de 2021 tiveram sua divulgação autorizada pelo Conselho de Administração em 6 de maio de 2021, em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480/09

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

Anexo I

Resumo das principais informações dos investimentos em 31 de março de 2021

| Descrição | Março - 2021 | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------|--------------|---------|--------------------|---------------------|---------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|
| | Ativo | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do exerc. | Part. % | Resultado da equiv. patrim. | Saldo de Investimentos | Transf. passivo a descoberto | Total em investimentos |
| Controladas | | | | | | | | | |
| ALTA VISTA PIEDADE | 92.597 | 107.662 | (15.065) | (674) | 100% | (673) | (15.050) | 40.008 | 24.958 |
| ALTOS DO FAROL | 68.844 | 89.650 | (20.807) | (721) | 100% | (720) | (20.786) | 39.853 | 19.067 |
| ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A | 2.592 | 2.642 | (50) | - | 100% | - | (50) | 50 | - |
| ARBORETTO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO | 4.411 | 8.912 | (4.501) | (522) | 100% | (522) | (4.501) | 4.501 | - |
| ARDISIA EMPREEND. S/A | 67.482 | 102.226 | (34.744) | (117) | 100% | (117) | (34.740) | 34.740 | - |
| ARGENTEA EMPREENDIMENTOS | 114.427 | 127.401 | (12.974) | (52) | 100% | (52) | (12.940) | 34.072 | 21.132 |
| ART STUDIOS | 16.600 | 42.626 | (26.026) | (214) | 90% | (193) | (23.423) | 23.423 | - |
| ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÃO | 65.936 | 133.388 | (67.452) | (19) | 100% | (19) | (67.384) | 67.384 | - |
| ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 27.452 | 54.908 | (27.456) | (183) | 100% | (183) | (27.429) | 27.429 | - |
| ATUAL MORADA | 28.036 | 35.727 | (7.691) | (384) | 100% | (384) | (7.683) | 17.297 | 9.613 |
| BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | - | 283 | (283) | - | 100% | - | (283) | 283 | - |
| BOULEVARD REBOUÇAS | 240 | (29) | 270 | - | 100% | - | 270 | - | 270 |
| BUSINESS COMPLETO | 15.417 | 22.042 | (6.625) | (245) | 100% | (245) | (6.618) | 12.273 | 5.655 |
| CATARANTUS EMPREENDIMENTO | 47.183 | 49.261 | (2.078) | (21) | 100% | (21) | (2.078) | 2.523 | 445 |
| CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A | 43.672 | 28.091 | 15.582 | - | 100% | - | 15.566 | - | 15.566 |
| CELEBRITY ICARÁI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 244 | 1 | 243 | - | 100% | - | 243 | - | 243 |
| CICLAME DES. IMOB. S/A | 25.772 | 97 | 25.675 | 8 | 100% | 8 | 25.673 | - | 25.673 |
| CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS | 10.608 | 4.372 | 6.236 | (67) | 100% | (67) | 6.233 | - | 6.233 |
| CONDOMÍNIO OCEANO | 2.592 | 2.449 | 143 | 69 | 50% | 34 | 72 | - | 72 |
| DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 13.320 | 21.613 | (8.294) | (719) | 100% | (718) | (8.285) | 8.285 | - |
| DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 80.957 | 159.572 | (78.615) | - | 100% | - | (78.537) | 78.537 | - |
| EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA | 35.261 | 18.272 | 16.989 | (109) | 100% | (109) | 16.989 | - | 16.989 |
| ENTREVERDES URBANISMO S/A | 7.880 | 15.597 | (7.718) | - | 100% | - | (7.718) | 7.718 | - |
| EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A | 74 | 4 | 70 | - | 100% | - | 70 | - | 70 |
| ESPAÇO VIP RESIDENCIAL | 41.055 | 83.084 | (42.028) | (1.058) | 100% | (1.056) | (41.986) | 41.986 | - |
| EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A | 19.486 | 16.994 | 2.492 | - | 100% | - | 2.489 | - | 2.489 |
| EVERY DAY RESIDENCIAL | 73.052 | 79.385 | (6.333) | 293 | 100% | 293 | (6.326) | 6.326 | - |
| FIATECI | 157.843 | 178.369 | (20.526) | (1.971) | 100% | (1.969) | (20.472) | 54.006 | 33.534 |
| FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 314 | 407 | (93) | - | 100% | - | (93) | 93 | - |
| GALERIA BOULEVARD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A | 14.192 | 2.373 | 11.819 | - | 50% | - | 5.909 | - | 5.909 |
| GARDEN UP | 7.404 | 6.300 | 1.104 | 17 | 100% | 17 | 1.103 | 32 | 1.135 |
| GIARDINO BEIRA RIO | 28.877 | 29.939 | (1.152) | 11 | 100% | 11 | (1.152) | 4.810 | 3.658 |
| GIRASSOL INCORPORADORA LTDA | 5.684 | 2.746 | 2.938 | - | 100% | - | 2.938 | - | 2.938 |
| GLEBA A 3B-CP | 9.362 | 9.135 | 227 | (26) | 100% | (26) | 227 | - | 227 |
| HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS | 21.244 | 19.700 | 1.544 | - | 70% | - | 1.081 | - | 1.081 |
| HOMELAND - CASAS INGLESAS | 977 | 478 | 499 | 24 | 100% | 24 | 499 | - | 499 |
| HORIZON JARDINS | 32.902 | 27.984 | 4.918 | 73 | 100% | 73 | 4.913 | 4.244 | 9.157 |
| IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS | 21.643 | 18.705 | 2.938 | 22 | 100% | 22 | 2.947 | 9.035 | 11.983 |
| IDEAL JARDIM IPIRANGA | 6.262 | 7.169 | (908) | (20) | 100% | (20) | (907) | 3.612 | 2.705 |
| IDEAL PORTAL DE ALDEIA | 31.406 | 37.094 | (5.688) | 37 | 100% | 37 | (5.682) | 11.738 | 6.056 |
| ILLIMITÉ | 5.195 | 6.326 | (1.131) | (5) | 100% | (5) | (1.130) | 1.130 | - |
| IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 37.918 | 44.020 | (6.102) | (635) | 100% | (634) | (6.096) | 6.096 | - |
| IMPATIENS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 27.658 | 6.997 | 20.660 | (173) | 100% | (172) | 20.640 | - | 20.640 |
| JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL | 60.588 | 44.085 | 16.504 | 99 | 100% | 99 | 16.487 | 10.208 | 26.695 |
| LACRIMA EMPREEND. IMOB. L | 83.964 | 104.905 | (20.941) | 80 | 100% | 80 | (20.900) | 41.664 | 20.764 |
| LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 35.710 | 2.590 | 33.121 | 22 | 100% | 22 | 33.121 | - | 33.121 |
| MAIS RECANTO DA TAQUARA | 13.674 | 11.816 | 1.858 | (68) | 100% | (68) | 1.858 | 776 | 2.634 |
| MASSIMO ALTO DA MOOCA | 10.249 | 9.076 | 1.174 | - | 100% | - | 1.174 | - | 1.174 |
| MOLIE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 7.371 | 1.121 | 6.250 | - | 100% | - | 6.244 | - | 6.244 |
| MONSTERA EMPREENDIMENTOS S/A | 91.335 | 59.437 | 31.898 | 21 | 100% | 21 | 31.866 | - | 31.866 |
| MONT SERRAT | 171 | 223 | (52) | 1 | 100% | 1 | (52) | 52 | - |
| NATURA RECREIO | 6.283 | 3.055 | 3.227 | (48) | 100% | (48) | 3.227 | - | 3.227 |
| NEO RIBEIRÃO | 54.840 | 64.660 | (9.821) | (74) | 100% | (74) | (9.820) | 18.691 | 8.872 |
| ORQUÍDEA INCORPORADORA L | 60.651 | 7.438 | 53.213 | (53) | 100% | (53) | 53.213 | 4.182 | 57.395 |
| OSASCO PRIME BOULEVARD | 63.937 | 58.565 | 5.372 | (535) | 100% | (535) | 5.372 | 23.708 | 29.080 |
| PAES DE BARROS/ SP | 16.731 | 29.385 | (12.654) | - | 100% | - | (12.641) | 12.641 | - |
| PALÁCIO IMPERIAL | 2.480 | 4.047 | (1.567) | (1.790) | 100% | - | - | - | - |
| PALHANO BUSINESS CENTER | 15.720 | 25.873 | (10.153) | (51) | 100% | (51) | (10.143) | 12.833 | 2.689 |
| PARKSTYLE MALL E RESIDENCE | 55.588 | 76.157 | (20.569) | (881) | 100% | (881) | (20.569) | 27.695 | 7.126 |
| PÁTIO DAS PALMEIRAS | 62 | 55 | 7 | 6 | 100% | 7 | 7 | - | 7 |
| PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO | 375.398 | 281.084 | 94.315 | 2.692 | 100% | 2.690 | 94.353 | 37.698 | 132.051 |
| PERSONA VENTURA | 130.407 | 137.553 | (7.146) | (73) | 100% | (73) | (22.677) | 38.246 | 15.569 |
| PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A | 3.688 | 7.233 | (3.546) | 50 | 100% | 50 | (3.546) | 3.546 | - |
| PIER RESIDENCIAS | 28.377 | 7.797 | 20.580 | (92) | 100% | (92) | 20.580 | - | 20.580 |
| PIETRAPORZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 639 | 825 | (186) | - | 100% | - | (186) | 186 | - |
| PONTAL DAS AMÉRICAS RJ | 70.669 | 76.373 | (5.705) | - | 100% | - | (5.699) | 5.699 | - |
| PORTINARI PARQUE PRADO | 9.741 | 13.871 | (4.130) | (89) | 100% | (89) | (4.130) | 4.130 | - |
| PRAÇAS GOLFE | 26.009 | 19.402 | 6.608 | 152 | 100% | 152 | 6.605 | - | 6.605 |
| PREMIER ESPAÇO CERÂMICA | 58.561 | 61.117 | (2.556) | (1.152) | 75% | (864) | (1.917) | 1.917 | - |
| RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS | 12.392 | 16.451 | (4.059) | (152) | 100% | (152) | (4.054) | 4.097 | 42 |
| RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 19.515 | 2.428 | 17.087 | 11 | 100% | 11 | 17.087 | - | 17.087 |
| REGIÃO DOS LAGOS | 1.465 | 1.675 | (210) | - | 50% | - | (105) | 105 | - |
| RESERVA ESPAÇO CERÂMICA | 34.104 | 32.783 | 1.321 | (327) | 75% | (245) | 991 | - | 991 |
| RESIDENCIAL CLUB TUIUTI | 7.545 | 7.466 | 78 | (72) | 60% | (14) | 16 | - | 16 |
| ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 9.069 | 1.006 | 8.064 | - | 100% | - | 8.064 | - | 8.064 |

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

| Descrição | Março - 2021 | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------|--------------|---------|--------------------|---------------------|---------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|
| | Ativo | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do exerc. | Part. % | Resultado da equiv. patrim. | Saldo de Investimentos | Transf. passivo a descoberto | Total em investimentos |
| Cont. Controladas | | | | | | | | | |
| ROSSI ATLANTIDA | 59.162 | 109.876 | (50.714) | (674) | 100% | (674) | (50.663) | 50.663 | - |
| ROSSI 145 | 20.593 | 21.285 | (692) | (114) | 100% | (114) | (691) | 9.743 | 9.051 |
| ROSSI 360 HOME&BUSINESS | 70.623 | 72.860 | (2.238) | (698) | 100% | (697) | (2.235) | 21.833 | 19.598 |
| ROSSI ANDRADAS OFFICE | 19.155 | 25.701 | (6.546) | 311 | 100% | 310 | (6.539) | 13.256 | 6.717 |
| ROSSI ATIVA VILLA BELLA | 11.337 | 29.237 | (17.901) | (886) | 100% | (886) | (17.901) | 17.901 | - |
| ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA | 19.473 | 414 | 19.058 | (72) | 100% | (72) | 19.058 | - | 19.058 |
| ROSSI ATUAL BACACHERI | 19.330 | 23.731 | (4.401) | (29) | 100% | (29) | (4.396) | 11.551 | 7.155 |
| ROSSI BELAS ARTES | 9.652 | 19.333 | (9.681) | (10) | 100% | (10) | (9.671) | 9.671 | - |
| ROSSI BUSINESS ITABORAÍ | 24.588 | 45.356 | (20.768) | (1.260) | 70% | (882) | (14.538) | 18.741 | 4.203 |
| ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA | 19.424 | 32.026 | (12.603) | (20) | 100% | (20) | (12.601) | 12.601 | - |
| ROSSI COSMOPOLITAN | 155 | 779 | (624) | (27) | 100% | (27) | (624) | 625 | 1 |
| ROSSI CROMA | 35.563 | 18.750 | 16.814 | 18 | 100% | 18 | 16.814 | - | 16.814 |
| ROSSI DIAMOND FLAT | 14.548 | 16.261 | (1.713) | 30 | 100% | 30 | (1.712) | 6.472 | 4.761 |
| ROSSI ESPLANADA BUSINESS | 60.268 | 144.228 | (83.960) | 2.575 | 100% | 2.573 | (83.877) | 84.152 | 275 |
| ROSSI ESTILO MOOCA | 318 | 1.019 | (701) | (30) | 100% | (30) | (700) | 700 | - |
| ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2 | 15.940 | 11.946 | 3.994 | 2 | 100% | 2 | 3.996 | 2.870 | 6.866 |
| ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM | 19.887 | 25.285 | (5.397) | (49) | 100% | (49) | (5.396) | 5.396 | - |
| ROSSI IDEAL CORES DE MOGI | 6.450 | 8.976 | (2.526) | 136 | 100% | 136 | (2.526) | 2.526 | - |
| ROSSI IDEAL FLAMBOYANT | 24.476 | 16.320 | 8.156 | (34) | 100% | (34) | 8.148 | - | 8.148 |
| ROSSI IDEAL GUANDU SAPÊ | 27.631 | 29.417 | (1.786) | 16 | 100% | 16 | (1.786) | 11.168 | 9.382 |
| ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA | 57.154 | 13.520 | 43.634 | (207) | 100% | (207) | 43.619 | - | 43.619 |
| ROSSI IDEAL VILA BRASIL | 10.974 | 9.044 | 1.930 | 32 | 100% | 32 | 1.930 | 5.267 | 7.197 |
| ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA | 23.150 | 41.480 | (18.330) | - | 100% | - | (18.330) | 18.330 | - |
| ROSSI ITAPETI 792 | 34.287 | 55.782 | (21.495) | 36 | 100% | 36 | (21.464) | 31.530 | 10.067 |
| ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS | 31.861 | 19.824 | 12.036 | 53 | 100% | 53 | 12.036 | - | 12.036 |
| ROSSI LITORÂNEO | 11.702 | 13.859 | (2.157) | 816 | 100% | 815 | (2.155) | 2.155 | - |
| ROSSI MAIS | 38.037 | 63.725 | (25.688) | 1.737 | 100% | 1.737 | (25.688) | 25.688 | - |
| ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS | 8.021 | 6.811 | 1.209 | (118) | 100% | (118) | 1.208 | 615 | 1.823 |
| ROSSI MAIS CIDADE JARDIM | 20.329 | 19.390 | 939 | (192) | 100% | (192) | 939 | 9.787 | 10.726 |
| ROSSI MAIS CLUBE ITAIM | 31.376 | 10.715 | 20.661 | (257) | 100% | (257) | 20.649 | - | 20.649 |
| ROSSI MAIS CONVIVA | 16.783 | 24.227 | (7.444) | (216) | 100% | (216) | (7.437) | 11.544 | 4.107 |
| ROSSI MAIS ENGENHO REAL | 9.862 | 2.707 | 7.155 | 12 | 88% | 11 | 6.261 | 940 | 7.200 |
| ROSSI MAIS HORIZONTES | 9.046 | 12.986 | (3.940) | 121 | 100% | 121 | (3.936) | 3.936 | - |
| ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL | 29.223 | 50.648 | (21.425) | (875) | 100% | (874) | (21.404) | 22.103 | 699 |
| ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA | 3.779 | 12.619 | (8.840) | (607) | 100% | (607) | (8.840) | 8.840 | - |
| ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA | 54.549 | 90.968 | (36.419) | (3.424) | 100% | (3.420) | (36.382) | 36.382 | - |
| ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU | 12.375 | 7.682 | 4.692 | (302) | 100% | (301) | 4.688 | - | 4.688 |
| ROSSI MAIS POESIA | 25.372 | 35.836 | (10.465) | (319) | 100% | (319) | (10.454) | 17.446 | 6.992 |
| ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL | 54.217 | 110.851 | (56.634) | (2.090) | 70% | (1.463) | (39.644) | 48.272 | 8.628 |
| ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL | 47.532 | 64.786 | (17.254) | (301) | 100% | (301) | (17.224) | 29.993 | 12.769 |
| ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL | 15.741 | 18.353 | (2.612) | (235) | 70% | (164) | (1.829) | 5.459 | 3.631 |
| ROSSI MAIS SANTOS | 99.963 | 142.938 | (42.976) | (564) | 100% | (563) | (42.908) | 67.393 | 24.484 |
| ROSSI MAIS SINTONIA | 24.330 | 40.734 | (16.404) | (1.795) | 100% | (1.794) | (16.387) | 21.744 | 5.356 |
| ROSSI MONTÊS | 9.320 | 18.543 | (9.223) | (63) | 100% | (63) | (9.223) | 9.223 | - |
| ROSSI MULTI APART HOTEL | 53.889 | 71.005 | (17.117) | 42 | 100% | 42 | (17.099) | 17.099 | - |
| ROSSI MULTI BUSINESS | 65.407 | 70.387 | (4.980) | 457 | 100% | 457 | (4.975) | 21.614 | 16.639 |
| ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A | 170.143 | 22.553 | 147.590 | 6.425 | 100% | 6.552 | 147.117 | 457 | 147.575 |
| ROSSI ÓPERA PRIMA | 18.918 | 34.539 | (15.621) | (34) | 100% | (34) | (15.605) | 16.134 | 529 |
| ROSSI PARQUE LARANJEIRAS | 67.332 | 74.059 | (6.728) | (590) | 100% | (590) | (6.724) | 6.724 | - |
| ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA | 56.315 | 63.782 | (7.468) | (1.363) | 100% | (1.362) | (7.460) | 7.460 | - |
| ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔXO | 9.274 | 4.324 | 4.950 | (397) | 100% | (397) | 4.945 | - | 4.945 |
| ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2 | 79.404 | 100.093 | (20.689) | (1) | 100% | (1) | (20.689) | 36.239 | 15.550 |
| ROSSI RESERVA | 89.028 | 103.640 | (14.612) | (1.313) | 100% | (1.312) | (14.581) | 30.483 | 15.902 |
| ROSSI REVIVA - COND. 02 | 68.924 | 110.222 | (41.298) | (499) | 100% | (499) | (41.298) | 53.965 | 12.666 |
| ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LT | 7.995 | (17) | 8.013 | - | 100% | - | 8.013 | - | 8.013 |
| ROSSI SPLENDORE | 57.476 | 82.986 | (25.510) | (671) | 100% | (670) | (25.485) | 41.127 | 15.642 |
| ROSSI VILA OFFICE | 1.048 | 1.910 | (863) | - | 100% | - | (862) | 862 | - |
| ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL | 121.314 | 70.603 | 50.711 | (5) | 100% | (5) | 50.711 | - | 50.711 |
| SANDERAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 31.169 | 62.180 | (31.011) | - | 100% | - | (31.011) | 31.011 | - |
| SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I | 13.516 | 26.867 | (13.351) | - | 100% | - | (13.338) | 13.338 | - |
| SANTA MARIANELA EMP IMOB | 2.588 | 5.142 | (2.553) | (198) | 90% | (178) | (2.298) | 2.298 | - |
| SANTO ERASMO EMP IMOB. LT | 37.910 | 42.542 | (4.632) | 3.358 | 100% | 3.355 | (4.627) | 10.686 | 6.059 |
| SANTO ESTANISLAU EMP. IMO | 27.847 | 34.164 | (6.317) | (342) | 100% | (342) | (6.325) | 14.044 | 7.719 |
| SANTO EVARISTO EMP. IMOB. | 68.343 | 129.352 | (61.009) | 185 | 100% | 185 | (61.009) | 61.009 | - |
| SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS L | 44.224 | 7.009 | 37.215 | 197 | 100% | 196 | 37.178 | - | 37.178 |
| SÃO TEOBALDO EMP. IMOB. LT | 43.588 | 16.913 | 26.675 | 18 | 100% | 18 | 26.672 | - | 26.672 |
| TERRENO OSASCO II - AV ESTADOS UNIDOS | 251.770 | 251.387 | 384 | - | 100% | - | 383 | - | 383 |
| THE PLAZA | 5 | - | 5 | - | 100% | - | 5 | - | 5 |
| TINDARO EMPR. IMOB. LTDA | 3.234 | 809 | 2.426 | (7) | 100% | (7) | 2.423 | - | 2.423 |
| TOTALITÉ | 13.620 | 13.762 | (142) | 7 | 100% | 7 | (142) | 555 | 413 |
| TRIO RIBEIRÃO PRETO | 10.925 | 16.541 | (5.616) | 254 | 100% | 254 | (5.616) | 5.616 | - |
| VIA OFFICE | 12.492 | 15.376 | (2.884) | 73 | 100% | 73 | (2.881) | 7.304 | 4.423 |
| VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES | 1 | - | 1 | - | 100% | - | 1 | - | 1 |
| VICTORIA PARQUE | 50.372 | 78.770 | (28.398) | (1.739) | 100% | (1.738) | (28.395) | 42.091 | 13.696 |
| VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS | 143.756 | 46.476 | 97.280 | (45) | 100% | (45) | 97.183 | - | 97.183 |

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

Anexo I(sic)

Resumo das principais informações dos investimentos em 31 de dezembro de 2020

| Descrição | Dezembro - 2020 | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------|-----------------|---------|--------------------|---------------------|---------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|
| | Ativo | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do exerc. | Part. % | Resultado da eqüiv. patrim. | Saldo de Investimentos | Transf. passivo a descoberto | Total em investimentos |
| Controladas | | | | | | | | | |
| ALTA VISTA PIEDADE | 92.091 | 106.466 | (14.375) | (2.579) | 100% | (2.593) | (14.377) | 39.827 | 25.450 |
| ALTOS DO FAROL | 67.883 | 87.969 | (20.086) | (2.032) | 100% | (2.030) | (20.066) | 39.576 | 19.510 |
| ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A | 2.592 | 2.642 | (50) | (57) | 100% | (57) | (50) | 50 | - |
| ARBORETO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO | 4.657 | 8.636 | (3.979) | (1.176) | 100% | (1.176) | (3.979) | 3.979 | - |
| ARDISIA EMPREEND. S/A | 67.508 | 102.135 | (34.627) | (877) | 100% | (877) | (34.623) | 34.623 | - |
| ARGENTEA EMPREENDIMENTOS | 114.465 | 127.387 | (12.922) | (683) | 100% | (682) | (12.888) | 34.013 | 21.125 |
| ART STUDIOS | 17.463 | 43.273 | (25.810) | (2.905) | 90% | (2.616) | (23.230) | 23.230 | - |
| ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES L | 65.917 | 133.350 | (67.432) | (840) | 100% | (552) | (67.365) | 67.365 | - |
| ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 27.268 | 54.541 | (27.273) | (1.569) | 100% | (1.568) | (27.246) | 27.246 | - |
| ATUAL MORADA | 27.931 | 35.238 | (7.307) | (342) | 100% | (342) | (7.300) | 16.878 | 9.578 |
| AVALON HORTOLANDIA COND 3 | - | - | - | - | 100% | 11 | - | - | - |
| BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | - | 283 | (283) | (24) | 100% | (24) | (283) | 283 | - |
| BOULEVARD REBOUÇAS | 240 | (29) | 270 | (87) | 100% | (102) | 270 | - | 270 |
| BUSINESS COMPLETO | 15.395 | 21.774 | (6.380) | 5.908 | 100% | 5.902 | (6.373) | 12.022 | 5.649 |
| CATARANTUS EMPREENDIMENTO | 47.147 | 49.204 | (2.057) | (127) | 100% | (127) | (2.057) | 2.493 | 436 |
| CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A | 43.672 | 28.091 | 15.582 | 61 | 100% | 61 | 15.566 | - | 15.566 |
| CELEBRITY ICARAI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 244 | 1 | 243 | (277) | 100% | (277) | 243 | - | 243 |
| CICLAME DES. IMOB. S/A | 25.763 | 96 | 25.667 | 4 | 100% | 4 | 25.664 | - | 25.664 |
| CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS | 10.609 | 4.305 | 6.303 | 29 | 100% | 29 | 6.300 | - | 6.300 |
| CONDOMÍNIO OCEANO | 2.517 | 2.443 | 75 | 179 | 50% | 90 | 37 | - | 37 |
| DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 10.631 | 18.205 | (7.575) | (2.910) | 100% | (2.907) | (7.567) | 7.567 | - |
| DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 80.957 | 159.572 | (78.615) | 993 | 100% | 992 | (78.537) | 78.537 | - |
| EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA | 33.250 | 16.152 | 17.098 | (106) | 100% | (106) | 17.098 | - | 17.098 |
| ENTREVERDES URBANISMO S/A | 7.879 | 15.596 | (7.717) | 4 | 100% | 4 | (7.717) | 7.717 | - |
| EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A | 74 | 4 | 70 | 14 | 100% | 19 | 70 | - | 70 |
| ESPAÇO VIP RESIDENCIAL | 41.656 | 82.462 | (40.805) | (12.095) | 100% | (12.248) | (40.930) | 40.930 | - |
| EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A | 19.486 | 16.994 | 2.492 | (6) | 100% | (6) | 2.489 | - | 2.489 |
| EVERY DAY RESIDENCIAL | 72.804 | 79.429 | (6.625) | 1.182 | 100% | 1.181 | (6.619) | 6.619 | - |
| FIATECI | 157.600 | 176.154 | (18.555) | (2.543) | 100% | (2.540) | (18.503) | 52.118 | 33.616 |
| FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 314 | 407 | (93) | (95) | 100% | (94) | (93) | 93 | - |
| GALERIA BOULEVARD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A | 14.192 | 2.373 | 11.819 | (2) | 50% | (1) | 5.909 | - | 5.909 |
| GARDEN UP | 7.381 | 6.276 | 1.105 | 21 | 100% | 3 | 1.086 | 42 | 1.127 |
| GARDÊNIA PARTICIPAÇÕES SA | - | - | - | - | 100% | 241 | - | - | - |
| GIARDINO BEIRA RIO | 28.773 | 29.937 | (1.164) | 42 | 100% | 42 | (1.164) | 4.806 | 3.642 |
| GIRASSOL INCORPORADORA LTDA | 5.684 | 2.746 | 2.938 | 1 | 100% | 1 | 2.938 | - | 2.938 |
| GLEBA A 3B-CP | 9.312 | 9.058 | 254 | (172) | 100% | (172) | 253 | - | 253 |
| HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS | 21.244 | 19.700 | 1.544 | (164) | 70% | (115) | 1.081 | - | 1.081 |
| HOMELAND - CASAS INGLESA | 896 | 421 | 475 | (127) | 100% | (127) | 475 | - | 475 |
| HORIZON JARDINS | 32.863 | 28.018 | 4.845 | 58 | 100% | 58 | 4.840 | 4.285 | 9.125 |
| IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS | 21.593 | 18.677 | 2.916 | (42) | 100% | (42) | 2.925 | 9.045 | 11.970 |
| IDEAL JARDIM IPIRANGA | 6.252 | 7.139 | (887) | (563) | 100% | (562) | (886) | 3.591 | 2.705 |
| IDEAL PORTAL DE ALDEIA | 31.370 | 37.095 | (5.725) | (1.242) | 100% | (1.241) | (5.719) | 11.770 | 6.051 |
| ILLIMITÉ | 5.200 | 6.325 | (1.126) | 48 | 100% | 48 | (1.125) | 1.125 | - |
| IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 38.049 | 43.516 | (5.467) | (1.311) | 100% | (1.310) | (5.462) | 5.462 | - |
| IMPATIENS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 27.844 | 7.011 | 20.833 | 2.274 | 100% | 2.272 | 20.812 | - | 20.812 |
| JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL | 60.531 | 44.127 | 16.405 | (686) | 100% | (685) | 16.388 | 10.318 | 26.707 |
| LACRIMA EMPREEND. IMOB. L | 84.137 | 105.158 | (21.021) | 4.414 | 100% | 4.410 | (20.981) | 41.870 | 20.889 |
| LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 35.446 | 2.346 | 33.099 | (299) | 100% | (299) | 33.099 | - | 33.099 |
| MAIS RECANTO DA TAQUARA | 13.660 | 11.734 | 1.927 | (93) | 100% | (93) | 1.927 | 705 | 2.632 |
| MASSIMO ALTO DA MOOCA | 10.249 | 9.076 | 1.174 | 91 | 100% | 91 | 1.174 | - | 1.174 |
| MOLIE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 7.371 | 1.121 | 6.250 | (87) | 100% | (87) | 6.244 | - | 6.244 |
| MONSTERA EMPREENDIMENTOS S/A | 91.312 | 59.436 | 31.877 | (3) | 100% | (3) | 31.845 | - | 31.845 |
| MONT SERRAT | 153 | 206 | (53) | 191 | 100% | (34) | (53) | 53 | - |
| NATURA RECREIO | 6.322 | 3.001 | 3.321 | (870) | 100% | (916) | 3.276 | - | 3.276 |
| NEO RIBEIRÃO | 54.902 | 64.648 | (9.746) | 128 | 100% | 128 | (9.745) | 18.564 | 8.819 |
| ORQUÍDEA INCORPORADORA L | 60.744 | 7.478 | 53.266 | (261) | 100% | (499) | 53.266 | 4.129 | 57.395 |
| OSASCO PRIME BOULEVARD | 63.850 | 57.944 | 5.907 | (528) | 100% | (528) | 5.907 | 23.133 | 29.040 |
| PAES DE BARROS/ SP | 16.731 | 29.385 | (12.654) | 21 | 100% | 21 | (12.641) | 12.641 | - |
| PALÁCIO IMPERIAL | 4.155 | 3.933 | 223 | (291) | 100% | (0) | 0 | - | 0 |
| PALHANO BUSINESS CENTER | 15.699 | 25.802 | (10.102) | (619) | 100% | (619) | (10.092) | 12.778 | 2.686 |
| PALUDOSUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | - | - | - | - | ##### | - | - | - | - |
| PARKSTYLE MALL E RESIDENCE | 55.526 | 75.215 | (19.688) | (84) | 100% | (84) | (19.688) | 26.803 | 7.114 |
| PÁTIO DAS PALMEIRAS | 22.848 | 15.786 | 7.063 | (38) | 100% | (67) | 7.062 | 2.935 | 9.997 |
| PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO | 374.237 | 282.614 | 91.622 | (4.273) | 100% | (4.269) | 91.663 | 40.383 | 132.046 |
| PERSONA VENTURA | 130.407 | 137.465 | (7.057) | 89 | 100% | 8 | (22.604) | 38.174 | 15.569 |
| PERVINÇA EMPREENDIMENTOS S/A | 3.789 | 7.385 | (3.595) | (75) | 100% | (75) | (3.595) | 3.595 | - |
| PIER RESIDENCIAS | 28.377 | 7.705 | 20.672 | (2.976) | 100% | (2.976) | 20.672 | - | 20.672 |
| PIETRAPORZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 639 | 825 | (186) | (192) | 100% | (192) | (186) | 186 | - |
| PONTAL DAS AMÉRICAS RJ | 70.614 | 76.318 | (5.704) | (2) | 100% | (2) | (5.698) | 5.698 | - |
| PORTINARI PARQUE PRADO | 9.741 | 13.782 | (4.042) | (230) | 100% | (193) | (4.042) | 4.042 | - |
| PRAÇAS GOLFE | 26.008 | 19.552 | 6.456 | (421) | 100% | (421) | 6.453 | - | 6.453 |
| PREMIER ESPAÇO CERÂMICA | 58.562 | 59.966 | (1.404) | (1.267) | 75% | (950) | (1.053) | 1.053 | - |
| QUADRA B-3 INCORPORADORA LTDA | - | - | - | - | 100% | 36 | - | - | - |
| RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS | 12.354 | 16.260 | (3.906) | (371) | 100% | (370) | (3.902) | 3.935 | 32 |
| RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 19.503 | 2.427 | 17.076 | 17 | 100% | 17 | 17.076 | - | 17.076 |
| REGIÃO DOS LAGOS | 1.465 | 1.675 | (210) | (1) | 50% | (0) | (105) | 105 | - |
| RESERVA ESPAÇO CERÂMICA | 34.102 | 32.454 | 1.648 | (308) | 75% | (231) | 1.236 | - | 1.236 |
| RESIDENCIAL CLUB TUIUTI | 7.574 | 7.423 | 151 | 68 | 60% | 14 | 30 | - | 30 |

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

| Descrição | Dezembro - 2020 | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------|-----------------|---------|--------------------|---------------------|---------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|
| | Ativo | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do exerc. | Part. % | Resultado da equív. patrim. | Saldo de Investimentos | Transf. passivo a descoberto | Total em investimentos |
| Cont. Controladas | | | | | | | | | |
| ROSSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 9.069 | 1.006 | 8.064 | (1) | 100% | (1) | 8.064 | - | 8.064 |
| ROSSI ATLANTIDA | 58.972 | 109.012 | (50.039) | (2.753) | 100% | (2.750) | (49.989) | 49.989 | - |
| ROSSI 145 | 20.546 | 21.124 | (578) | 135 | 100% | 135 | (577) | 9.617 | 9.039 |
| ROSSI 360 HOME&BUSINESS | 70.576 | 72.116 | (1.540) | (814) | 100% | (813) | (1.538) | 21.133 | 19.595 |
| ROSSI ANDRADAS OFFICE | 19.169 | 25.968 | (6.799) | (1.274) | 100% | (1.331) | (6.850) | 13.546 | 6.696 |
| ROSSI ATIVA VILLA BELLA | 12.753 | 29.768 | (17.014) | (2.851) | 100% | (2.851) | (17.014) | 17.014 | - |
| ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA | 19.476 | 346 | 19.130 | 112 | 100% | 112 | 19.130 | - | 19.130 |
| ROSSI ATUAL BACACHERI | 19.322 | 23.694 | (4.372) | (594) | 100% | (593) | (4.367) | 11.517 | 7.149 |
| ROSSI BELAS ARTES | 9.638 | 19.309 | (9.671) | 83 | 100% | 83 | (9.661) | 9.661 | - |
| ROSSI BUSINESS ITABORAI | 24.631 | 44.139 | (19.508) | (4.069) | 70% | (2.848) | (13.656) | 17.854 | 4.198 |
| ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA | 19.321 | 31.904 | (12.583) | (1.403) | 100% | (1.501) | (12.582) | 12.582 | - |
| ROSSI COSMOPOLITAN | 2.566 | 752 | 1.814 | (159) | 100% | (174) | 1.814 | 598 | 2.412 |
| ROSSI CROMA | 35.564 | 18.768 | 16.796 | (228) | 100% | (228) | 16.796 | - | 16.796 |
| ROSSI DIAMOND FLAT | 14.530 | 16.274 | (1.743) | 62 | 100% | 62 | (1.742) | 6.499 | 4.757 |
| ROSSI ESPLANADA BUSINESS | 59.682 | 145.969 | (86.287) | (9.612) | 100% | (9.851) | (86.193) | 86.386 | 194 |
| ROSSI ESTILO MOOCA | 318 | 989 | (671) | (73) | 100% | (70) | (671) | 671 | - |
| ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2 | 15.940 | 11.948 | 3.992 | (79) | 100% | (79) | 3.995 | 2.871 | 6.866 |
| ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM | 19.887 | 25.235 | (5.348) | 55 | 100% | 55 | (5.347) | 5.347 | 0 |
| ROSSI IDEAL CORES DE MOGI | 6.451 | 9.113 | (2.662) | (462) | 100% | (462) | (2.662) | 2.662 | - |
| ROSSI IDEAL FLAMBOYANT | 24.461 | 16.271 | 8.190 | (274) | 100% | (273) | 8.182 | - | 8.182 |
| ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ | 27.630 | 29.432 | (1.802) | (476) | 100% | (476) | (1.802) | 11.179 | 9.377 |
| ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA | 57.162 | 13.320 | 43.842 | (316) | 100% | (316) | 43.826 | - | 43.826 |
| ROSSI IDEAL VILA BRASIL | 10.975 | 9.077 | 1.898 | (2.373) | 100% | (2.373) | 1.897 | 5.299 | 7.196 |
| ROSSI INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA | 23.150 | 41.480 | (18.330) | (512) | 100% | (512) | (18.330) | 18.330 | - |
| ROSSI ITAPETI 792 | 34.156 | 55.688 | (21.531) | (1.695) | 100% | (1.693) | (21.500) | 31.557 | 10.057 |
| ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS | 31.856 | 19.872 | 11.983 | 264 | 100% | 264 | 11.983 | - | 11.983 |
| ROSSI LITORÂNEO | 11.686 | 14.659 | (2.973) | 28.637 | 100% | 28.608 | (2.970) | 2.970 | - |
| ROSSI MAIS | 37.507 | 64.932 | (27.425) | (5.751) | 100% | (5.751) | (27.425) | 27.425 | - |
| ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS | 8.020 | 6.693 | 1.328 | (44) | 100% | (44) | 1.326 | 497 | 1.823 |
| ROSSI MAIS CIDADE JARDIM | 20.321 | 19.190 | 1.131 | 1.026 | 100% | 1.026 | 1.131 | 9.577 | 10.708 |
| ROSSI MAIS CLUBE ITAIM | 31.366 | 10.448 | 20.918 | 227 | 100% | 227 | 20.906 | - | 20.906 |
| ROSSI MAIS CONVIVA | 16.646 | 23.875 | (7.228) | (270) | 100% | (270) | (7.221) | 11.328 | 4.107 |
| ROSSI MAIS ENGENHO REAL | 9.852 | 2.709 | 7.143 | (69) | 88% | (61) | 6.250 | 948 | 7.198 |
| ROSSI MAIS HORIZONTES | 9.308 | 13.369 | (4.061) | 7.435 | 100% | 7.428 | (4.057) | 4.057 | - |
| ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL | 29.123 | 49.673 | (20.549) | (723) | 100% | (723) | (20.530) | 21.171 | 641 |
| ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA | 4.052 | 12.285 | (8.233) | (1.445) | 100% | (1.445) | (8.233) | 8.233 | - |
| ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA | 62.544 | 95.331 | (32.788) | (16.415) | 100% | (16.606) | (32.963) | 32.963 | - |
| ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU | 12.598 | 7.604 | 4.994 | 14.433 | 100% | 14.418 | 4.989 | - | 4.989 |
| ROSSI MAIS POESIA | 25.407 | 35.552 | (10.146) | (884) | 100% | (883) | (10.135) | 17.129 | 6.994 |
| ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL | 53.959 | 108.502 | (54.543) | (8.209) | 70% | (5.747) | (38.181) | 46.819 | 8.638 |
| ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL | 47.278 | 64.230 | (16.953) | (242) | 100% | (241) | (16.923) | 29.691 | 12.768 |
| ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL | 15.689 | 18.067 | (2.378) | (128) | 70% | (89) | (1.664) | 5.275 | 3.611 |
| ROSSI MAIS SANTOS | 99.280 | 141.535 | (42.255) | (6.692) | 100% | (6.842) | (42.345) | 66.700 | 24.355 |
| ROSSI MAIS SINTONIA | 24.132 | 38.740 | (14.608) | (2.000) | 100% | (1.998) | (14.594) | 19.928 | 5.334 |
| ROSSI MONTES | 9.313 | 18.473 | (9.160) | (83) | 100% | (83) | (9.160) | 9.160 | - |
| ROSSI MULTI APART HOTEL | 53.868 | 70.879 | (17.011) | (3.159) | 100% | (3.303) | (17.141) | 17.141 | - |
| ROSSI MULTI BUSINESS | 65.740 | 71.080 | (5.340) | 154 | 100% | 57 | (5.432) | 22.050 | 16.618 |
| ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A | 164.217 | 23.052 | 141.166 | (9.097) | 100% | (9.037) | 140.565 | 590 | 141.155 |
| ROSSI ÓPERA PRIMA | 18.847 | 34.435 | (15.587) | (385) | 100% | (385) | (15.572) | 16.080 | 508 |
| ROSSI PARQUE LARANJEIRAS | 67.326 | 73.463 | (6.137) | (1.172) | 100% | (1.171) | (6.134) | 6.134 | - |
| ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA | 55.524 | 61.629 | (6.105) | 40 | 100% | 40 | (6.098) | 6.098 | - |
| ROSSI PRAÇAS IPÊ RÓXO | 9.265 | 3.918 | 5.347 | (547) | 100% | (547) | 5.342 | - | 5.342 |
| ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2 | 79.405 | 100.093 | (20.688) | (161) | 100% | (161) | (20.688) | 36.237 | 15.549 |
| ROSSI RESERVA | 87.245 | 100.543 | (13.298) | (6.376) | 100% | (6.368) | (13.269) | 28.798 | 15.528 |
| ROSSI REVIVA - COND. 02 | 68.772 | 109.571 | (40.800) | (1.929) | 100% | (1.929) | (40.800) | 53.453 | 12.654 |
| ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 7.995 | (17) | 8.013 | (54) | 100% | (54) | 8.013 | - | 8.013 |
| ROSSI SPLENDORE | 57.450 | 82.289 | (24.840) | (1.005) | 100% | (1.004) | (24.815) | 40.456 | 15.642 |
| ROSSI VILA OFFICE | 1.048 | 1.910 | (863) | (156) | 100% | (158) | (862) | 862 | - |
| ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL | 121.317 | 70.602 | 50.716 | (502) | 100% | (502) | 50.716 | - | 50.716 |
| SANDERAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 31.169 | 62.180 | (31.011) | 28 | 100% | 28 | (31.011) | 31.011 | - |
| SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 13.516 | 26.867 | (13.351) | 0 | 100% | 0 | (13.338) | 13.338 | - |
| SANTA MARIANELA EMP IMOB | 2.524 | 4.879 | (2.355) | (1.306) | 90% | (1.175) | (2.120) | 2.120 | - |
| SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | - | - | - | - | ##### | - | - | - | - |
| SANTO ERASMO EMP IMOB. LT | 28.487 | 36.477 | (7.990) | (797) | 100% | (796) | (7.982) | 9.425 | 1.443 |
| SANTO ESTANISLAU EMP. IMO | 27.752 | 33.727 | (5.975) | (746) | 100% | (746) | (5.983) | 13.688 | 7.705 |
| SANTO EVARISTO EMP. IMOB. | 68.281 | 129.475 | (61.193) | (2.432) | 100% | (2.432) | (61.193) | 61.193 | - |
| SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 44.013 | 6.995 | 37.018 | 104 | 100% | 104 | 36.981 | - | 36.981 |
| SÃO TEOBALDO EMP. IMOB. LT | 43.568 | 16.912 | 26.657 | 7 | 100% | 7 | 26.654 | - | 26.654 |
| SOLIS OFFICE MOEMA | - | - | - | - | 100% | (526) | - | - | - |
| SPLENDOR | - | - | - | - | 100% | (170) | - | - | - |
| TAPIRIRI EMPREENDIMENTOS S/A | - | - | - | - | ##### | - | - | - | - |
| TERRENO OSASCO II - AV. ESTADOS UNIDOS | 230.110 | 229.726 | 384 | 308 | 100% | 308 | 383 | - | 383 |
| THE PLAZA | 9.257 | 13.189 | (3.932) | (3) | 100% | (3) | (3.932) | 3.932 | - |
| TINDARO EMPR. IMOB. LTDA | 3.242 | 809 | 2.433 | 11 | 100% | 11 | 2.430 | - | 2.430 |
| TOTALITÉ | 13.612 | 13.761 | (149) | (21) | 100% | (21) | (149) | 556 | 407 |
| TRIO RIBEIRÃO PRETO | 11.263 | 17.128 | (5.865) | (560) | 100% | (564) | (5.870) | 5.870 | - |
| VIA OFFICE | 12.468 | 15.424 | (2.956) | (262) | 100% | (262) | (2.953) | 7.372 | 4.418 |
| VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES | 1 | - | 1 | (0) | 100% | (320) | 1 | - | 1 |
| VICTORIA PARQUE | 50.928 | 77.322 | (26.394) | (3.361) | 100% | (3.626) | (26.656) | 39.449 | 12.792 |

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

| Dezembro - 2020 | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|---------------------|---------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|
| Descrição | Ativo | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do exerc. | Part. % | Resultado da equiv. patrim. | Saldo de Investimentos | Transf. passivo a descoberto | Total em investimentos |
| Cont. Controladas | | | | | | | | | |
| VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS | 143.755 | 46.430 | 97.325 | (885) | 100% | (884) | 97.228 | - | 97.228 |
| VIGO EMPR. S/A | 7.366 | 173 | 7.193 | 671 | 100% | 671 | 7.193 | - | 7.193 |
| VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM | 83.068 | 27.326 | 55.742 | (1.074) | 100% | (1.074) | 55.742 | - | 55.742 |
| VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2 | 3.136 | 9 | 3.127 | (4) | 100% | (4) | 3.127 | - | 3.127 |
| VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4 | 12.532 | 0 | 12.532 | 1 | 100% | 1 | 12.532 | - | 12.532 |
| VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6 | 18.801 | 2.206 | 16.594 | (1) | 100% | (1) | 16.594 | - | 16.594 |
| VINTAGE | 15.167 | 4.558 | 10.609 | (260) | 100% | (260) | 10.609 | - | 10.609 |
| VISTA MARINA | 3.258 | 358 | 2.901 | 157 | 100% | 157 | 2.901 | - | 2.901 |
| VIVA SUDOESTE | 162 | 691 | (529) | (3) | 100% | 88 | (529) | 529 | - |
| YARD ECOVILLE RESIDENCIAL | 3.189 | 699 | 2.490 | 130 | 100% | 130 | 2.490 | - | 2.490 |
| OUTROS 103 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS | 1.633.589 | 1.488.858 | 144.731 | (27.401) | 98% | (33.786) | 141.584 | 127.553 | 268.953 |
| EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA | - | - | - | - | - | - | 8.024 | - | 8.024 |
| JUROS CAPITALIZADOS | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Subtotal Controladas | 7.237.793 | 7.371.384 | (133.592) | (115.641) | | (119.638) | (127.181) | 1.978.508 | 1.851.143 |
| Dezembro - 2020 | | | | | | | | | |
| Descrição | Ativo | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do exerc. | Part. % | Resultado da equiv. patrim. | Saldo de Investimentos | Transf. passivo a descoberto | Total em investimentos |
| Não controladas | | | | | | | | | |
| BARRA MAIS | 35.807 | 35.956 | (149) | (971) | 45% | (519) | (149) | 4.113 | 3.964 |
| CLASS ALONSO BEZERRA | 769 | 11.349 | (10.579) | (198) | 60% | (119) | (6.348) | 6.348 | - |
| CLEOMEIA EMPREENDIMENTOS S/A | 129.807 | 74.695 | 55.113 | 78 | 60% | 47 | 33.068 | - | 33.068 |
| COREOPI SIS EMPREENDIMENTO | 209.598 | 214.005 | (4.407) | (639) | 48% | (304) | (2.093) | 5.073 | 2.980 |
| DIFUSA EMPREENDIMENTOS S/A | 145.323 | 92.907 | 52.416 | 31 | 65% | 20 | 34.070 | - | 34.070 |
| FREAMUNDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 25.526 | 16.500 | 9.026 | 41 | 65% | 27 | 5.867 | - | 5.867 |
| FUCSIA EMPREENDIMENTOS S/ | 60.683 | 127.524 | (66.842) | (1.157) | 60% | (694) | (40.105) | 40.105 | - |
| IDEAL VILA NOVA | 1.770 | 15.898 | (14.128) | (7) | 60% | (4) | (8.477) | 8.477 | - |
| JARDIM LEOPOLDINA | 27.158 | 19.539 | 7.619 | (624) | 70% | (437) | 5.333 | 598 | 5.931 |
| LIBERTÁ RESORT | 4.237 | 3.663 | 575 | (811) | 43% | (357) | 232 | - | 232 |
| MOINHO VELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA | 412 | (4.910) | 5.322 | 5.455 | 50% | (0) | 5.939 | - | 5.939 |
| NORCON ROSSI EMPREENDIMENTOS. S/A | 189.984 | 93.384 | 96.600 | - | - | - | - | - | - |
| PARQUE LARANJEIRAS | 41.579 | 24.424 | 17.155 | 3.500 | 50% | 1.748 | 8.568 | - | 8.568 |
| PASSEIO EMBARÉ | 51.267 | 44.245 | 7.021 | (110) | 50% | (55) | 3.511 | 7.442 | 10.953 |
| PEÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A | 96.788 | 44.002 | 52.786 | (1.071) | 34% | 3 | 18.240 | - | 18.240 |
| SALMIANA EMPREENDIMENTOS | 13.049 | 6.955 | 6.094 | (68) | 50% | (34) | 3.047 | - | 3.047 |
| SANTA ANTONINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 9.434 | 4.803 | 4.631 | 4 | 60% | 3 | 2.779 | - | 2.779 |
| SANTA FELIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 25.563 | 12.799 | 12.763 | (27) | 60% | (16) | 7.658 | - | 7.658 |
| SANTO ADRIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 7.434 | 3.591 | 3.843 | 15 | 60% | 9 | 2.306 | - | 2.306 |
| SANTO ALBERTO EMP IMOB LT | 6.722 | 6.705 | 17 | 1 | 70% | 1 | 12 | - | 12 |
| TALASSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 19.344 | 9.724 | 9.620 | 21 | 65% | 13 | 6.253 | - | 6.253 |
| VILA BOA VISTA | 19.335 | 21.594 | (2.259) | (2.058) | 50% | (1.029) | (1.130) | 2.068 | 938 |
| VITRAL RESIDENCIAL CLUBE | 11.732 | 22.825 | (11.092) | (485) | 60% | (291) | (6.655) | 6.655 | - |
| OUTROS 11 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS | 121.841 | 176.114 | (54.273) | (2.225) | 54% | (13.247) | (35.512) | 36.937 | 1.426 |
| EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA | - | - | - | - | - | - | 1.715 | - | 1.715 |
| Subtotal Não Controladas | 1.255.161 | 1.078.288 | 176.873 | (1.304) | | (15.236) | 38.130 | 117.816 | 155.945 |
| Dezembro - 2020 | | | | | | | | | |
| Descrição | Ativo | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do exerc. | Part. % | Resultado da equiv. patrim. | Saldo de Investimentos | Transf. passivo a descoberto | Total em investimentos |
| Demais projetos de consolidadas | | | | | | | | | |
| FAZENDA BOM SUCESSO | - | - | - | - | 28% | - | 6.836 | 0 | 6.836 |
| Subtotal Investimento de consolidadas | - | - | - | - | | - | 6.836 | 0 | 6.836 |
| Total Controladora | 8.492.954 | 8.449.673 | 43.281 | (116.945) | | (134.874) | (89.051) | 2.096.323 | 2.007.089 |
| Total Consolidado | 1.255.161 | 1.078.288 | 176.873 | (1.304) | | (15.236) | 44.966 | 117.816 | 162.781 |

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

Anexo II

Resumo das principais informações de partes relacionadas em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020

| Descrição | Março de 2021 | | | | Dezembro de 2020 | | | |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------|-------------|---------|------------------|---------|-------------|---------|
| | Controladora | | Consolidado | | Controladora | | Consolidado | |
| | Ativo | Passivo | Ativo | Passivo | Ativo | Passivo | Ativo | Passivo |
| Controladas | | | | | | | | |
| ALTA VISTA PIEDADE | 30.623 | 29.185 | - | - | 31.965 | 28.935 | - | - |
| ALTOS DO FAROL | 31.960 | 23.345 | - | - | 30.911 | 23.304 | - | - |
| ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A | 1.321 | - | - | - | 1.321 | - | - | - |
| ARBORETTO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO | 1.157 | - | - | - | 1.082 | - | - | - |
| ARDISIA EMPREEND. S/A | 32.096 | - | - | - | 32.096 | - | - | - |
| ARGENTEA EMPREENDIMENTOS | 32.855 | 20.931 | - | - | 32.879 | 20.931 | - | - |
| ART STUDIOS | 13.350 | - | - | - | 13.965 | - | - | - |
| ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA | 65.758 | - | - | - | 65.739 | - | - | - |
| ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 27.433 | - | - | - | 27.256 | - | - | - |
| ATUAL MORADA | 15.747 | 8.996 | - | - | 15.642 | 8.996 | - | - |
| BOULEVARD REBOUÇAS | - | 29 | - | - | - | 29 | - | - |
| BUSINESS COMPLETO | 8.709 | 5.554 | - | - | 8.709 | 5.554 | - | - |
| CATARANTUS EMPREENDIMENTO | 2.066 | 184 | - | - | 2.039 | 180 | - | - |
| CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A | 23 | - | - | - | 23 | - | - | - |
| CELEBRITY ICARAÍ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 0 | - | - | - | 0 | - | - | - |
| CICLAME DES. IMOB. S/A | - | 25.572 | - | - | - | 25.572 | - | - |
| CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS | - | 6.843 | - | - | - | 6.862 | - | - |
| CONDOMÍNIO OCEANO | 439 | - | - | - | 437 | - | - | - |
| DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 9.755 | - | - | - | 8.863 | - | - | - |
| DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 79.432 | - | - | - | 79.432 | - | - | - |
| EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA | - | 22.123 | - | - | - | 21.803 | - | - |
| ENTREVERDES URBANISMO S/A | 7.721 | - | - | - | 7.721 | - | - | - |
| EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A | - | 65 | - | - | - | 65 | - | - |
| ESPAÇO VIP RESIDENCIAL | 24.294 | - | - | - | 23.592 | - | - | - |
| EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A | 8.490 | - | - | - | 8.490 | - | - | - |
| EVERY DAY RESIDENCIAL | 14.860 | - | - | - | 14.887 | - | - | - |
| FIATECI | 74.285 | 22.079 | - | - | 74.052 | 22.083 | - | - |
| FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | - | 314 | - | - | - | 314 | - | - |
| GALERIA BOULEVARD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A | - | 13.382 | - | - | - | 13.375 | - | - |
| GARDEN UP | 539 | 963 | - | - | 537 | 963 | - | - |
| GIARDINO BEIRA RIO | 5.132 | 3.207 | - | - | 5.132 | 3.207 | - | - |
| GIRASSOL INCORPORADORA LTDA | 1.355 | - | - | - | 1.355 | - | - | - |
| GLEBA A 3B-CP | 1.264 | - | - | - | 1.214 | - | - | - |
| HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS | - | 1.149 | - | - | - | 1.167 | - | - |
| HOMELAND - CASAS INGLESAS | 206 | - | - | - | 205 | - | - | - |
| HORIZON JARDINS | 4.523 | 9.653 | - | - | 4.615 | 9.653 | - | - |
| IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS | 8.604 | 11.712 | - | - | 8.553 | 11.678 | - | - |
| IDEAL JARDIM IPIRANGA | 3.183 | 2.819 | - | - | 3.172 | 2.819 | - | - |
| IDEAL PORTAL DE ALDEIA | 7.716 | 5.996 | - | - | 7.689 | 5.996 | - | - |
| ILLIMITÉ | 1.028 | - | - | - | 1.027 | - | - | - |
| IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 326 | - | - | - | 430 | - | - | - |
| IMPATIENS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | - | 21.601 | - | - | - | 21.468 | - | - |
| JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL | 8.864 | 26.752 | - | - | 8.811 | 26.764 | - | - |
| LACRIMA EMPREEND. IMOB. L | 33.646 | 21.602 | - | - | 33.992 | 21.508 | - | - |
| LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | - | 32.673 | - | - | - | 32.594 | - | - |
| MAIS RECANTO DA TAQUARA | - | 2.617 | - | - | - | 2.614 | - | - |
| MASSIMO ALTO DA MOOCA | - | 1.401 | - | - | - | 1.401 | - | - |
| MOLIE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | - | 6.270 | - | - | - | 6.270 | - | - |
| MONSTERA EMPREENDIMENTOS S/A | - | 31.301 | - | - | - | 31.301 | - | - |
| MONT SERRAT | 107 | - | - | - | 90 | - | - | - |
| NATURA RECREIO | - | 4.673 | - | - | - | 4.673 | - | - |
| NEO RIBEIRÃO | 19.978 | 8.592 | - | - | 20.185 | 8.542 | - | - |
| ORQUÍDEA INCORPORADORA L | 1.057 | 57.331 | - | - | 1.150 | 57.331 | - | - |
| OSASCO PRIME BOULEVARD | 21.220 | 28.434 | - | - | 21.252 | 28.425 | - | - |
| PAES DE BARROS/ SP | 12.501 | - | - | - | 12.501 | - | - | - |
| PALÁCIO IMPERIAL | 628 | - | - | - | 625 | - | - | - |
| PALHANO BUSINESS CENTER | 11.503 | 2.607 | - | - | 11.500 | 2.606 | - | - |
| PARKSTYLE MALL E RESIDENCE | 24.961 | 6.657 | - | - | 24.946 | 6.644 | - | - |
| PÁTIO DAS PALMEIRAS | - | 62 | - | - | 2.881 | 9.998 | - | - |
| PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO | 83.002 | 135.666 | - | - | 81.956 | 135.780 | - | - |
| PERSONA VENTURA | 38.072 | 23.170 | - | - | 38.072 | 23.170 | - | - |
| PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A | 3.401 | - | - | - | 3.565 | - | - | - |
| PIER RESIDENCIAS | - | 24.591 | - | - | - | 24.588 | - | - |
| PIETRAPORZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | - | 639 | - | - | - | 639 | - | - |

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas Exercícios findos em 31 de março de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

| Descrição | Março de 2021 | | | | Dezembro de 2020 | | | |
|----------------------------------------------------|---------------|---------|-------------|---------|------------------|---------|-------------|---------|
| | Controladora | | Consolidado | | Controladora | | Consolidado | |
| | Ativo | Passivo | Ativo | Passivo | Ativo | Passivo | Ativo | Passivo |
| Cont. Controladas | | | | | | | | |
| PONTAL DAS AMÉRICAS RJ | 10.304 | - | - | - | 10.277 | - | - | - |
| PORTINARI PARQUE PRADO | 2.842 | - | - | - | 2.842 | - | - | - |
| PRAÇAS GOLFE | - | 9.144 | - | - | - | 9.136 | - | - |
| PREMIER ESPAÇO CERÂMICA | - | 816 | - | - | - | 885 | - | - |
| RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS | 3.972 | - | - | - | 3.935 | - | - | - |
| RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | - | 16.931 | - | - | - | 16.931 | - | - |
| REGIÃO DOS LAGOS | 567 | - | - | - | 567 | - | - | - |
| RESERVA ESPAÇO CERÂMICA | - | 1.434 | - | - | - | 1.440 | - | - |
| RESIDENCIAL CLUB TUIUTI | 1.195 | - | - | - | 1.266 | - | - | - |
| ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 487 | - | - | - | 487 | - | - | - |
| ROSSI ATLANTIDA | 51.269 | - | - | - | 51.147 | - | - | - |
| ROSSI 145 | 8.449 | 8.831 | - | - | 8.449 | 8.831 | - | - |
| ROSSI 360 HOME&BUSINESS | 15.372 | 19.583 | - | - | 15.331 | 19.583 | - | - |
| ROSSI ANDRADAS OFFICE | 11.152 | 6.334 | - | - | 11.146 | 6.334 | - | - |
| ROSSI ATIVA VILLA BELLA | 6.624 | - | - | - | 6.728 | - | - | - |
| ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA | - | 19.383 | - | - | - | 19.383 | - | - |
| ROSSI ATUAL BACACHERI | 10.174 | 7.038 | - | - | 10.170 | 7.038 | - | - |
| ROSSI BELAS ARTES | 9.562 | - | - | - | 9.555 | - | - | - |
| ROSSI BUSINESS ITABORAI | 16.874 | 5.649 | - | - | 16.856 | 5.629 | - | - |
| ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA | 15.087 | - | - | - | 14.984 | - | - | - |
| ROSSI COSMOPOLITAN | 145 | 1 | - | - | 145 | 2.412 | - | - |
| ROSSI CROMA | - | 18.582 | - | - | - | 18.630 | - | - |
| ROSSI DIAMOND FLAT | 6.614 | 4.677 | - | - | 6.613 | 4.673 | - | - |
| ROSSI ESPLANADA BUSINESS | 15.071 | - | - | - | 14.735 | - | - | - |
| ROSSI ESTILO MOOCA | 308 | - | - | - | 308 | - | - | - |
| ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2 | 2.828 | 6.869 | - | - | 2.828 | 6.869 | - | - |
| ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM | 12.480 | 6.574 | - | - | 12.479 | 6.574 | - | - |
| ROSSI IDEAL CORES DE MOGI | 1.816 | - | - | - | 1.816 | - | - | - |
| ROSSI IDEAL FLAMBOYANT | - | 9.121 | - | - | - | 8.999 | - | - |
| ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ | 10.325 | 9.278 | - | - | 10.325 | 9.278 | - | - |
| ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA | - | 45.248 | - | - | - | 45.282 | - | - |
| ROSSI IDEAL VILA BRASIL | 2.892 | 7.084 | - | - | 2.893 | 7.083 | - | - |
| ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA | 20.480 | - | - | - | 20.480 | - | - | - |
| ROSSI ITAPETI 792 | 21.567 | 9.881 | - | - | 21.451 | 9.881 | - | - |
| ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS | - | 12.025 | - | - | - | 12.025 | - | - |
| ROSSI LITORÂNEO | - | 560 | - | - | 98 | - | - | - |
| ROSSI MAIS | 7.420 | - | - | - | 7.196 | - | - | - |
| ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS | - | 1.984 | - | - | - | 2.013 | - | - |
| ROSSI MAIS CIDADE JARDIM | 8.534 | 10.341 | - | - | 8.533 | 10.341 | - | - |
| ROSSI MAIS CLUBE ITAIM | - | 23.025 | - | - | - | 22.897 | - | - |
| ROSSI MAIS CONVIVA | 9.455 | 4.172 | - | - | 9.634 | 4.123 | - | - |
| ROSSI MAIS ENGENHO REAL | 988 | 8.195 | - | - | 994 | 8.191 | - | - |
| ROSSI MAIS HORIZONTES | - | 1.697 | - | - | - | 1.575 | - | - |
| ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL | 18.894 | - | - | - | 18.852 | - | - | - |
| ROSSI MAIS JARDINS DE PAULINIA | 2.439 | - | - | - | 2.507 | - | - | - |
| ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA | 17.202 | - | - | - | 16.236 | - | - | - |
| ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU | - | 4.131 | - | - | - | 3.940 | - | - |
| ROSSI MAIS POESIA | 13.257 | 6.771 | - | - | 13.279 | 6.771 | - | - |
| ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL | 29.207 | 12.375 | - | - | 29.016 | 12.356 | - | - |
| ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL | 28.582 | 12.548 | - | - | 28.812 | 12.453 | - | - |
| ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL | 7.074 | 4.746 | - | - | 7.065 | 4.744 | - | - |
| ROSSI MAIS SANTOS | 43.900 | 18.342 | - | - | 43.595 | 18.279 | - | - |
| ROSSI MAIS SINTONIA | 13.927 | 5.140 | - | - | 14.003 | 5.078 | - | - |
| ROSSI MONTÊS | 8.567 | - | - | - | 8.566 | - | - | - |
| ROSSI MULTI APART HOTEL | 34.835 | - | - | - | 34.803 | - | - | - |
| ROSSI MULTI BUSINESS | 14.508 | 10.016 | - | - | 14.725 | 9.955 | - | - |
| ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A | 760 | 186.322 | - | - | 2.512 | 172.229 | - | - |
| ROSSI ÓPERA PRIMA | 14.763 | 169 | - | - | 14.715 | 169 | - | - |
| ROSSI PARQUE LARANJEIRAS | 4.780 | - | - | - | 4.774 | - | - | - |
| ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA | 14.427 | - | - | - | 14.125 | - | - | - |
| ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔXO | - | 8.412 | - | - | - | 8.458 | - | - |
| ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2 | 35.968 | 15.544 | - | - | 35.968 | 15.544 | - | - |
| ROSSI RESERVA | 13.308 | 3.960 | - | - | 12.827 | 3.790 | - | - |
| ROSSI REVIVA - COND. 02 | 48.267 | 12.233 | - | - | 48.133 | 12.234 | - | - |
| ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | - | 7.763 | - | - | - | 7.763 | - | - |
| ROSSI SPLENDORE | 36.333 | 15.709 | - | - | 36.306 | 15.709 | - | - |
| ROSSI VILA OFFICE | 863 | - | - | - | 863 | - | - | - |
| ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL | - | 50.849 | - | - | - | 50.860 | - | - |

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos

Acionistas e Administradores da

Rossi Residencial S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Rossi Residencial S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Em 31 de março de 2021, a Companhia incorreu em prejuízo de R\$ 32.544 mil, patrimônio líquido negativo de R\$ 566.154 mil, prejuízos acumulados de R\$ 3.198.497 mil bem como apresenta passivo circulante individual e consolidado superior ao ativo circulante individual e consolidado, em R\$ 2.533.608 mil e R\$ 1.245.866 mil, 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 às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, e está em fase final de conclusão das renegociações de dívidas. As informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias tivessem sido elaboradas considerando a descontinuidade das operações, elas poderiam apresentar valores diferentes dos apresentados. Nossa opinião não está ressalvada em decorrência desse assunto.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa no 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Desta 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 da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Auditoria e revisão dos valores correspondentes

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, de 31 de dezembro de 2020 e a revisão das demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2020, apresentados para fins de comparação foram conduzidos sob responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de auditoria e de revisão sem modificação, mas com incerteza em relação à continuidade operacional do negócio e ênfase sobre as demonstrações do valor adicionado com as datas de 11 de março de 2021 e 03 de junho de 2020 respectivamente.

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 07 de maio de 2021.

BDO RCS Auditores Independentes SS

CRC 2 SP 013846/O-1

Julian Clemente

Contador CRC 1 SP 197232/O-6

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

D E C L A R A Ç Ã O

Os Membros da Diretoria da Rossi Residencial S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 61.065.751/0001-80, com sede na Rua Henri Dunant, nº 873, 6º andar, Cjto 601 a 605 609 e 610, Santo Amaro, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e aprovaram as informações trimestrais do período findo em 31 de março de 2021.

São Paulo, 07 de maio de 2021.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

A Diretoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

D E C L A R A Ç Ã O

Os Membros da Diretoria da Rossi Residencial S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 61.065.751/0001-80, com sede na Rua Henri Dunant, nº 873, 6º andar, Cjto 601 a 605 609 e 610, Santo Amaro, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e concordam com o relatório de revisão dos auditores independentes sobre as informações trimestrais do período findo em 31 de março de 2021.

São Paulo, 07 de maio de 2021.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.