

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

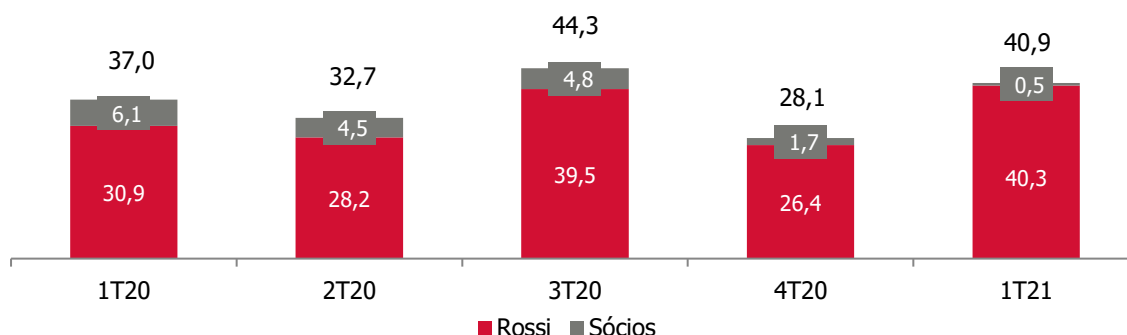
DESEMPENHO OPERACIONAL

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.

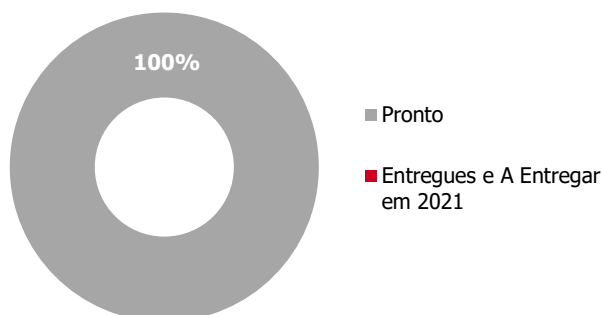
Vendas Brutas - R\$ milhões



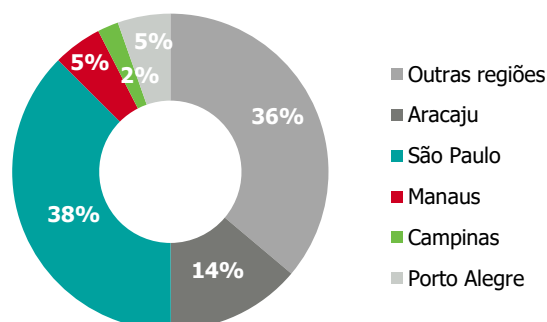
O aumento nas vendas deste trimestre reflete a rápida retomada do setor imobiliário, que soube se adaptar e minimizar os impactos negativos ocasionados pela pandemia do novo coronavírus (COVID-19), que prejudicaram a performance comercial da Companhia e acabaram repressando vendas previstas para o ano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

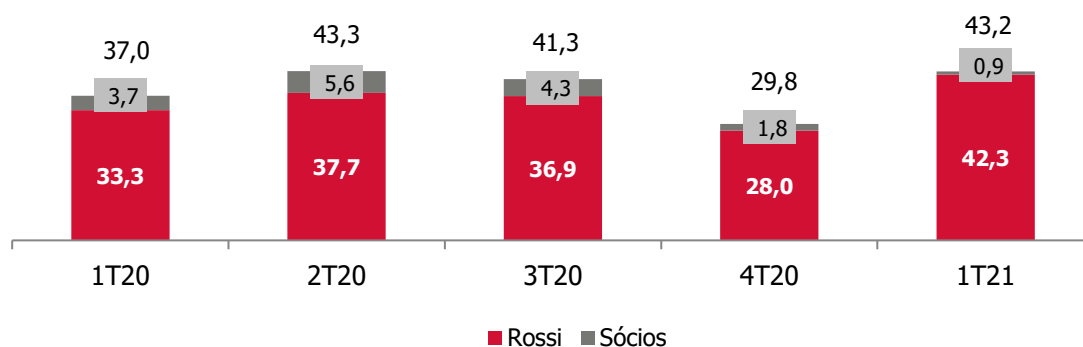
Nesse trimestre, apresentamos uma VSO de 28%, 12 p.p. superior em relação à performance do primeiro trimestre de 2020. No acumulado dos últimos 12 meses, a VSO foi de 78%, um aumento de 19 p.p. em relação ao período acumulado encerrado no 1T20; resultado este que reflete a recuperação a partir do 3T20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

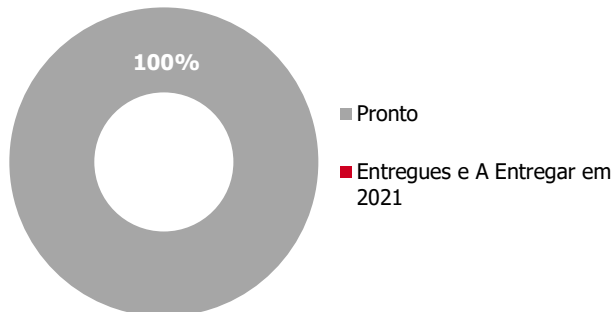


As rescisões realizadas estão diretamente associadas ao esforço da Companhia para monetizar o seu Contas a Receber inadimplente. Do total de unidades rescindidas neste trimestre, 89% já foram revendidas, contribuindo para a manutenção do elevado índice de revenda dos últimos trimestres e para a contínua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

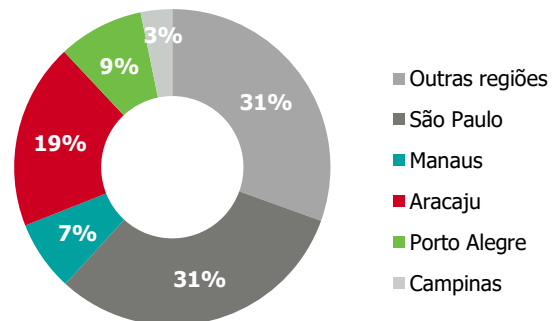
Divulgação de Resultados 1T21

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:



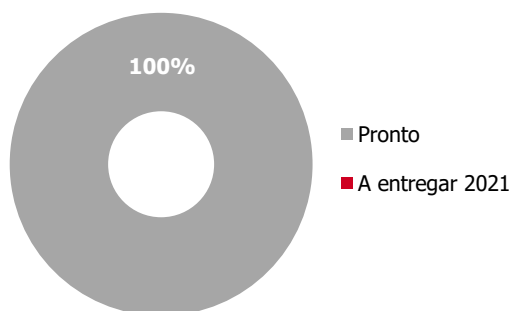
Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por linha de produto, ano de lançamento e ano estimado de entrega:

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

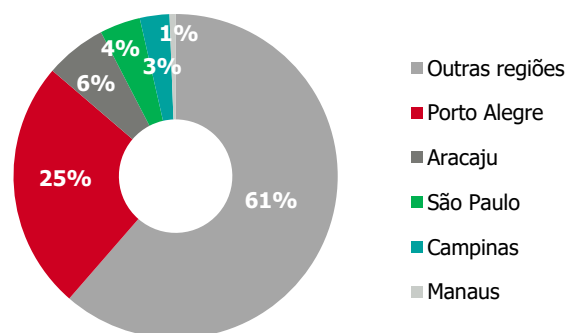
Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
	Pronto	Total
Comercial	37,5	37,5
Convencional	79,4	79,4
Segmento Econômico	8,9	8,9
Total	125,8	125,8

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:

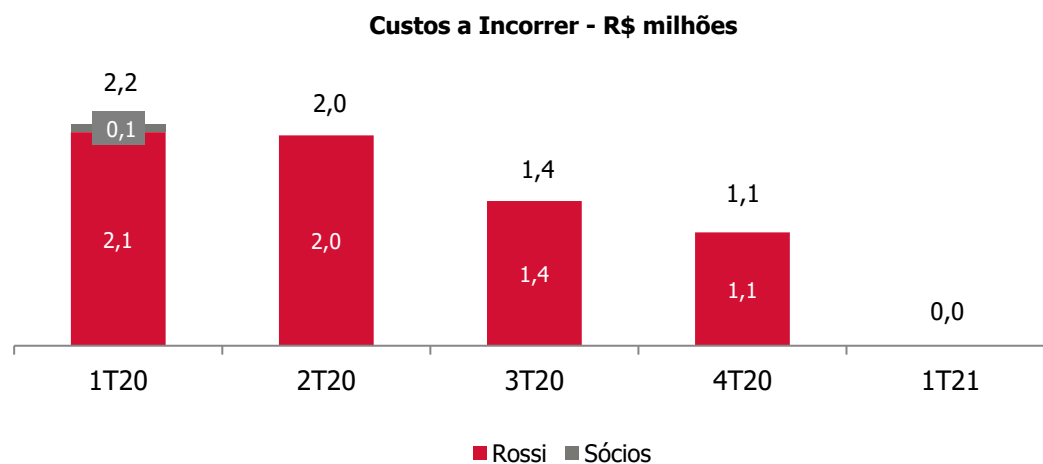
Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						Total
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	
Região Metropolitana							
Campinas	1,2	-	-	1,6	-	0,9	3,7
Manaus	0,5	0,3	-	-	-	-	0,8
Aracaju	-	0,8	4,9	0,8	1,3	-	7,7
Porto Alegre	0,4	-	0,3	10,3	20,3	-	31,3
São Paulo	0,9	-	3,3	-	0,9	-	5,1
Outras regiões	6,1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

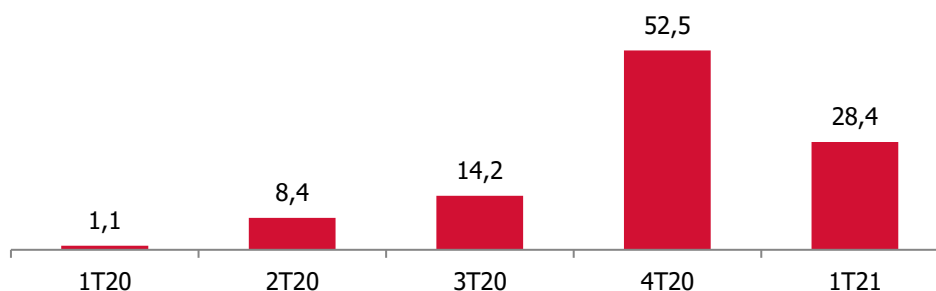
DESEMPENHO FINANCEIRO

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:

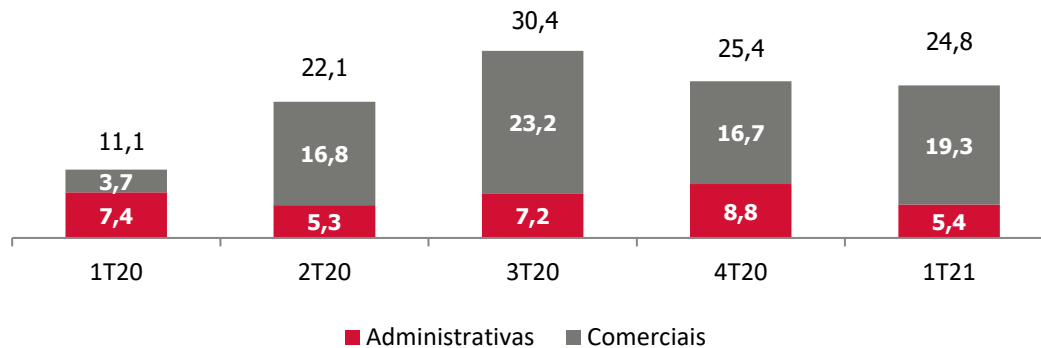
R\$ MM	100%		
	1T21	1T20	Var. (%)
Administrativas (a)	5,4	7,4	-26,9%
Comerciais (b)	19,3	3,7	425,4%
Administrativas / Receita Líquida	18,1%	81,8%	-63,8 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	64,4%	40,6%	23,9 p.p.
(a) + (b)	24,8	11,1	123,0%
(a) + (b) / Receita Líquida	82,5%	122,4%	-39,9 p.p.

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



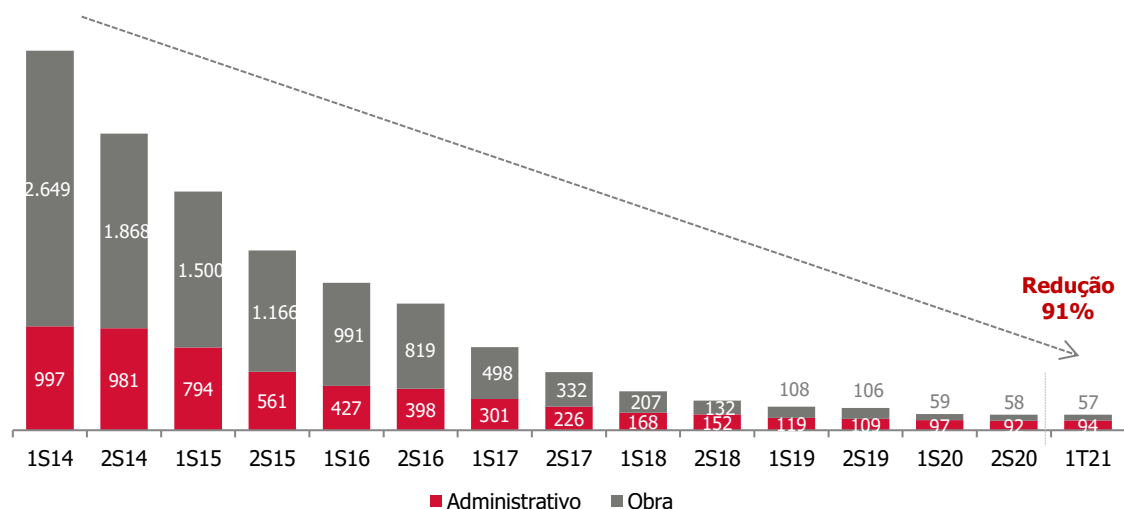
De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 5,3 milhões no primeiro trimestre deste ano, registrando uma redução de 25% em relação ao 1T20. Já, as despesas comerciais totalizaram R\$ 17,8 milhões, impactadas por um complemento de R\$ 12,7 milhões realizado na provisão para Perdas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

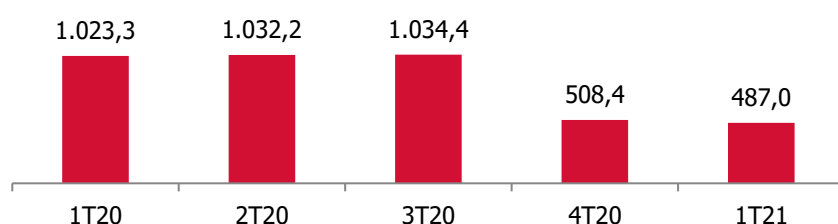
CCB¹ - Cédulas de Crédito Bancário

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.

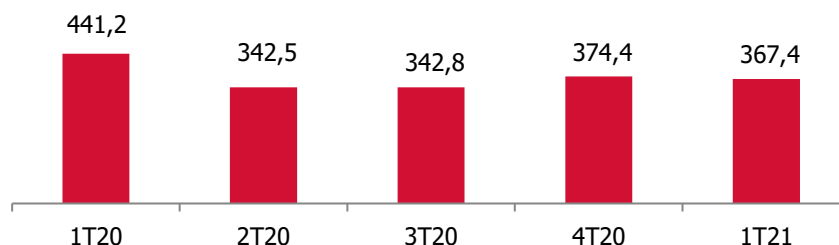
No acumulado dos últimos 12 meses, houve uma redução de 52% nas dívidas corporativas e de 17% nas dívidas de SFH (IFRS), já que, além dos descontos financeiros obtidos no saldo da dívida corporativa em dezembro de 2020, o próprio Bradesco já havia concedido outros descontos, para as dívidas de SFH, em 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

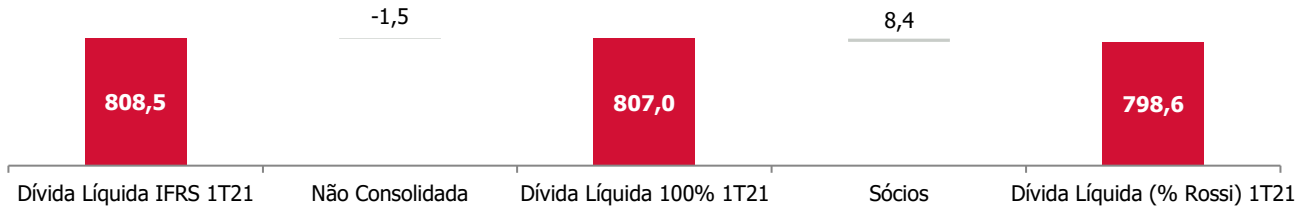
R\$ MM	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21
Dívida Bruta	1.510,0	1.419,5	1.417,6	883,2	854,8
Disponibilidades financeiras	66,6	45,6	54,2	53,4	47,8
Dívida Líquida	1.443,4	1.373,9	1.363,3	829,7	807,0
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(5,8)	69,5	10,5	533,6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

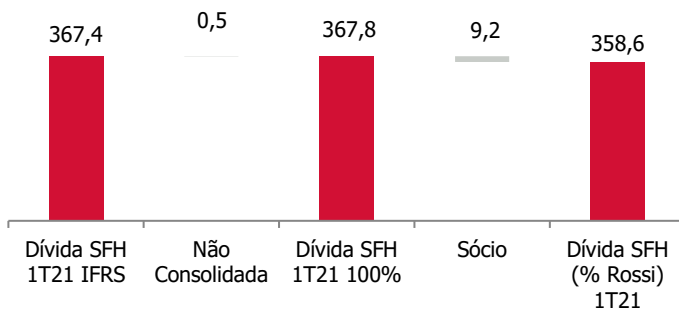
Abaixo, é demonstrada a reconciliação da dívida líquida nas 3 visões:

Reconciliação Endividamento Líquido - R\$ milhões

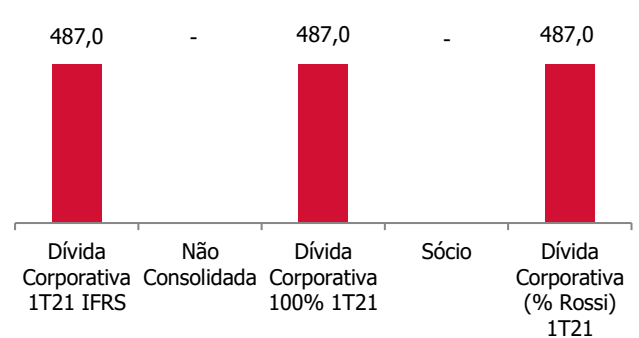


Já, os gráficos a seguir apresentam a reconciliação da posição de endividamento bruto e disponibilidades, também nas 3 visões:

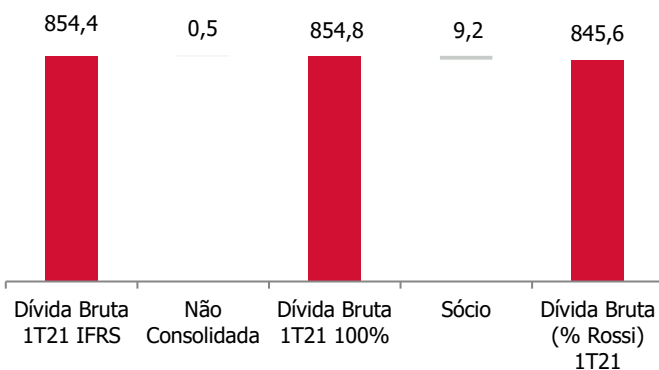
Reconciliação do Endividamento SFH - R\$ MM



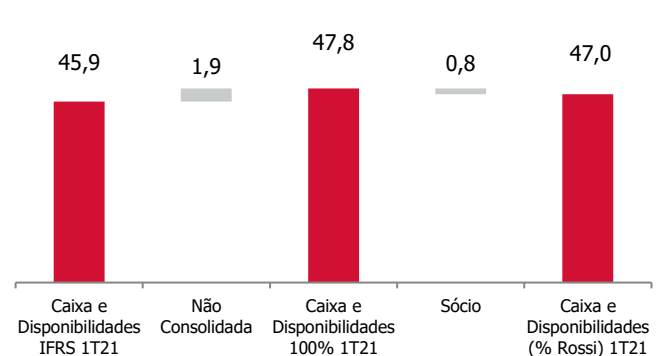
Reconciliação Endividamento Corporativo - R\$ MM



Reconciliação Endividamento Total - R\$ MM



Reconciliação Caixa e Disponibilidades - R\$ MM

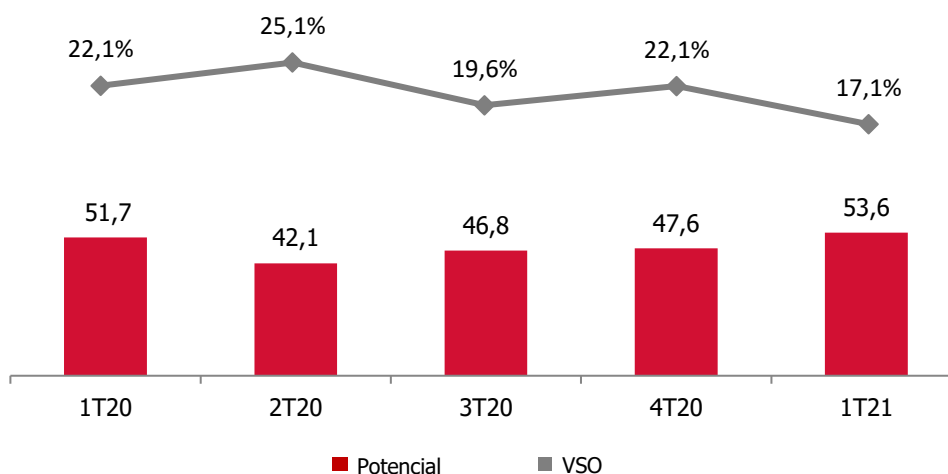


Divulgação de Resultados 1T21

REPASSE

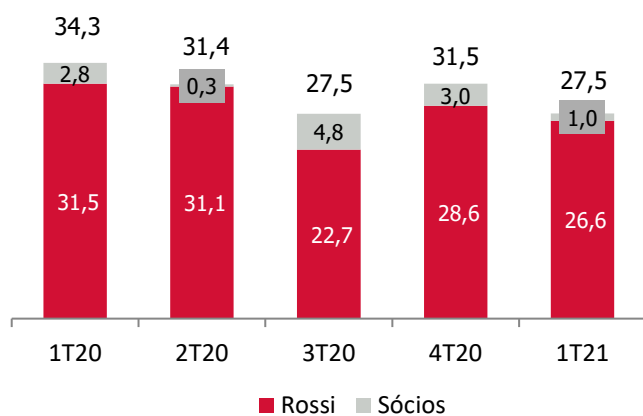
O gráfico a seguir apresenta o indicador trimestral, que mensura a eficiência do repasse. Nas barras vermelhas estão os valores potenciais de repasse, ou seja, o somatório do saldo devedor das unidades que já possuem averbação do habite-se e possibilidade de repasse junto às instituições financeiras. 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

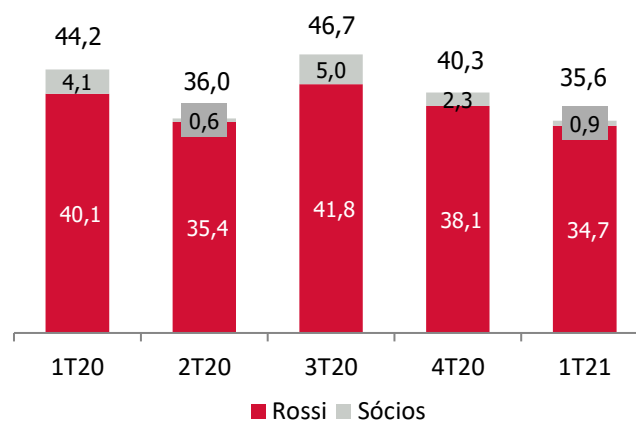


A Entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos diretos de clientes, atingiu R\$ 35,6 milhões no trimestre (R\$ 34,7 milhões na parte Rossi), uma queda de 13% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Os gráficos a seguir detalham a evolução das assinaturas de repasses e quitações 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>
VALOR ADICIONADO BRUTO	<u>(15.409)</u>	<u>(7.807)</u>	<u>6.464</u>	<u>(41.106)</u>
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>
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>(20.604)</u>	<u>(57.340)</u>	<u>5.799</u>	<u>(42.436)</u>
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**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 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 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	-	-	-	-
	<u>1.860.492</u>	<u>1.843.119</u>	-	-
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
	<u>2.014.658</u>	<u>2.007.089</u>	<u>152.978</u>	<u>162.781</u>

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	<u>2.384.239</u>	<u>282.606</u>
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	<u>2.007.089</u>	<u>162.781</u>
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>2.007.089</u>	<u>162.781</u>
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	<u>2.014.658</u>	<u>152.978</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)

- (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 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)**

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
	31/03/2021		31/12/2020	
	Depósito Judicial	Provisões	Depósito Judicial	Provisões
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
	Controladora	Consolidado
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 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)

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><u>2.611.390</u></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

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	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	28.787	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 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 - 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									
VIGO EMPR. S/A	7.302	169	7.133	(60)	100%	(60)	7.133	-	7.133
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	83.066	27.492	55.574	(168)	100%	(168)	55.574	-	55.574
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	3.136	9	3.127	-	100%	-	3.127	-	3.127
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	12.533	-	12.533	1	100%	1	12.533	-	12.533
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	18.801	2.206	16.595	-	100%	-	16.595	-	16.595
VINTAGE	15.182	4.569	10.613	4	100%	4	10.613	-	10.613
VISTA MARINA	3.287	373	2.915	14	100%	14	2.914	-	2.914
VIVA SUDOESTE	162	702	(540)	(11)	100%	(11)	(539)	539	-
YARD ECOVILLE RESIDENCIAL	3.189	699	2.490	-	100%	-	2.490	-	2.490
BARRA MAIS	35.233	35.422	(188)	(40)	100%	(40)	(188)	4.160	3.972
OUTROS 96 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	1.670.515	1.517.973	152.542	8.739	98%	8.894	150.465	134.154	284.620
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	-	-	-	-	-	-	8.024	-	8.024
JUROS CAPITALIZADOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal Controladas	7.312.701	7.461.343	(148.642)	(6.986)		(3.394)	(136.529)	2.005.045	1.868.517
	Março - 2021								
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									
CLASS ALONSO BEZERRA	770	12.237	(11.467)	(888)	60%	(533)	(6.880)	6.880	-
CLEOMEIA EMPREENDIMENTOS S/A	129.961	74.740	55.221	108	60%	65	33.133	-	33.133
COREOPISIS EMPREENDIMENTO	209.646	214.211	(4.565)	(158)	48%	(75)	(2.168)	5.171	3.003
DIFUSA EMPREENDIMENTOS S/A	145.388	92.923	52.466	50	65%	32	34.103	-	34.103
FREAMUNDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	25.403	16.476	8.926	(100)	65%	(65)	5.802	-	5.802
FUCSIA EMPREENDIMENTOS S/	60.953	127.584	(66.631)	210	60%	126	(39.979)	39.979	-
IDEAL VILA NOVA	1.643	15.882	(14.239)	(111)	60%	(66)	(8.543)	8.543	-
JARDIM LEOPOLDINA	27.158	19.819	7.339	(280)	70%	(196)	5.137	794	5.931
LIBERTÁ RESORT	4.243	3.685	557	12	43%	5	237	-	237
MOINHO VELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE	14	3	11	(1)	50%	-	(21)	21	-
PARQUE LARANJEIRAS	41.795	24.564	17.230	77	50%	39	8.607	-	8.607
PASSEIO EMBARÉ	51.294	44.235	7.059	37	50%	19	3.529	7.428	10.958
PEÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	98.774	46.059	52.715	(98)	34%	(20)	18.220	-	18.220
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	13.048	6.961	6.087	(7)	50%	(4)	3.043	-	3.043
SANTA ANTONINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTI	9.434	4.803	4.631	-	60%	-	2.779	-	2.779
SANTA FELIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	25.668	12.896	12.772	9	60%	5	7.663	-	7.663
SANTO ADRIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTD.	7.444	3.591	3.853	10	60%	6	2.312	-	2.312
SANTO ALBERTO EMP IMOB LT	6.726	6.709	17	-	70%	-	12	-	12
TALASSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	19.333	9.723	9.610	(10)	65%	(7)	6.246	-	6.246
VILA BOA VISTA	19.847	22.189	(2.342)	(83)	50%	(42)	(1.171)	2.107	936
VITRAL RESIDENCIAL CLUBE	11.871	22.999	(11.129)	(36)	60%	(22)	(6.677)	6.677	-
OUTROS 11 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	121.709	176.687	(54.978)	(704)	54%	(450)	(35.961)	37.405	1.443
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	-	-	-	-	-	-	1.715	-	1.715
Subtotal Não Controladas	1.032.123	958.978	73.145	(1.961)		(1.181)	31.137	115.005	146.143
	Março - 2021								
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	-	6.836
Subtotal Investimento de consolidadas	-	-	-	-		-	6.836	-	6.836
Total Controladora	8.344.824	8.420.321	(75.497)	(8.947)		(4.575)	(105.392)	2.120.050	2.014.658
Total Consolidado	1.032.123	958.978	73.145	(1.961)		(1.181)	37.973	115.005	152.978

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 INGLESAIS	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
PIETRAPORIZO 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 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	Dezembro - 2020								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da eqüiv. 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
COREOPIS 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

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	-	-

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 de 2021				Dezembro de 2020			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cont. Controladas								
SANDERAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	31.011	-	-	-	31.011	-	-	-
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.431	-	-	-	13.431	-	-	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	1.384	-	-	-	1.325	-	-	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	13.641	5.478	-	-	13.623	-	-	-
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	12.802	7.327	-	-	12.744	7.327	-	-
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	56.854	-	-	-	56.764	-	-	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	33.410	-	-	-	33.406	-	-
SÃO TEOBALDO EMP. IMOB. LT	-	26.450	-	-	-	26.450	-	-
TERRENO OSASCO II - AV ESTADOS UNIDOS	-	532	-	-	2.211	-	-	-
THE PLAZA	-	-	-	-	3.937	-	-	-
TINDARO EMPR. IMOB. LTDA	-	2.314	-	-	-	2.314	-	-
TOTALITÉ	572	265	-	-	575	253	-	-
TRIO RIBEIRÃO PRETO	3.784	-	-	-	4.322	-	-	-
VIA OFFICE	6.063	4.235	-	-	6.068	4.231	-	-
VICTORIA PARQUE	27.281	12.555	-	-	26.879	12.385	-	-
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	-	101.140	-	-	-	101.149	-	-
VIGO EMPR. S/A	-	6.944	-	-	-	6.954	-	-
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	-	56.638	-	-	-	56.644	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	-	3.131	-	-	-	3.131	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	-	12.516	-	-	-	12.516	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	-	16.546	-	-	-	16.546	-	-
VINTAGE	-	9.417	-	-	-	9.417	-	-
VISTA MARINA	-	492	-	-	-	492	-	-
VIVA SUDOESTE	-	97	-	-	-	97	-	-
YARD ECOVILLE RESIDENCIAL	-	2.489	-	-	-	2.489	-	-
OUTROS 233 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	122.936	223.408	-	-	125.130	212.123	-	-
Descrição	Março de 2021				Dezembro de 2020			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Não controladas								
BARRA MAIS	3.111	3.695	-	-	3.109	3.695	3.109	3.695
CLASS ALONSO BEZERRA	10.412	-	10.412	-	10.410	-	10.410	-
CLEOMEIA EMPREENDIMENTOS S/A	-	53.396	-	53.396	-	53.358	-	53.358
COREOPISIS EMPREENDIMENTO	14.973	10.335	14.973	10.335	14.973	10.335	14.973	10.335
DIFUSA EMPREENDIMENTOS S/A	-	51.418	-	51.418	-	51.405	-	51.405
FREAMUNDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	8.631	-	8.631	-	8.648	-	8.648
FUCSIA EMPREENDIMENTOS S/	70.080	-	70.080	-	70.151	-	70.151	-
IDEAL VILA NOVA	15.217	-	15.217	-	15.214	-	15.214	-
JARDIM LEOPOLDINA	643	10.285	643	10.285	638	10.285	638	10.285
LIBERTÁ RESORT	-	912	-	912	-	906	-	906
PARQUE LARANJEIRAS	2.766	-	2.766	-	2.919	-	2.919	-
PASSEIO EMBARÉ	14.371	21.694	14.371	21.694	14.359	21.694	14.359	21.694
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	-	6.208	-	6.208	-	6.208	-	6.208
SANTA ANTONINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	4.632	-	4.632	-	4.632	-	4.632
SANTA FELIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	12.688	-	12.688	-	12.591	-	12.591
SANTO ADRIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	3.536	-	3.536	-	3.536	-	3.536
SANTO ALBERTO EMP IMOB LT	4.894	-	4.894	-	4.889	-	4.889	-
TALASSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	9.451	-	9.451	-	9.451	-	9.451
VILA BOA VISTA	1.693	1.937	1.693	1.937	1.976	1.867	1.976	1.867
VITRAL RESIDENCIAL CLUBE	8.213	-	8.213	-	8.095	-	8.095	-
FAZENDA BOM SUCESSO	1.693	-	1.693	-	1.693	-	1.693	-
OUTROS 74 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	60.973	4.349	59.076	1.989	60.777	4.266	58.880	1.989
Total Controladora	1.960.698	2.028.776	204.030	197.112	1.969.734	2.006.971	207.307	200.600

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.