

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 (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	7
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
Demonstração de 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 (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	15
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

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

Notas Explicativas	49
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	115
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	117
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	118

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	17.153.337
Preferenciais	0
Total	17.153.337
Em Tesouraria	
Ordinárias	245.081
Preferenciais	0
Total	245.081

#Error

#Error

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	4.094.450	4.329.766
1.01	Ativo Circulante	114.721	140.998
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.829	4.390
1.01.03	Contas a Receber	73.811	98.446
1.01.03.01	Clientes	73.811	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	1.724	1.805
1.01.08.03	Outros	1.724	1.805
1.01.08.03.02	Outros Créditos	1.724	1.805
1.02	Ativo Não Circulante	3.979.729	4.188.768
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.120.430	2.175.232
1.02.01.04	Contas a Receber	11.580	11.472
1.02.01.04.01	Clientes	11.580	11.472
1.02.01.05	Estoques	15.154	15.774
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	15.154	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	1.927.818	1.969.734
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	1.927.818	1.969.734
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	153.923	166.297
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	23.500	27.042
1.02.01.10.04	Adiantamentos a Parceiros de Negócios	130.423	139.255
1.02.02	Investimentos	1.856.092	2.007.089
1.02.02.01	Participações Societárias	1.856.092	2.007.089
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	114.151	163.970
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.741.941	1.843.119
1.02.03	Imobilizado	591	2.880
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	591	2.880
1.02.04	Intangível	2.616	3.567
1.02.04.01	Intangíveis	2.616	3.567
1.02.04.01.02	Softwares	2.616	3.567

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	4.094.450	4.329.766
2.01	Passivo Circulante	2.392.475	2.656.068
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	817	849
2.01.01.01	Obrigações Sociais	817	849
2.01.02	Fornecedores	18.487	18.266
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	18.487	18.266
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	219.953	497.097
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	219.953	497.097
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	219.953	497.097
2.01.05	Outras Obrigações	2.153.218	2.139.856
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.928.276	2.006.971
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.928.276	2.006.971
2.01.05.02	Outros	224.942	132.885
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	109.226	60.570
2.01.05.02.07	Adiantamentos de Clientes	0	3
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	613	729
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	115.103	71.583
2.02	Passivo Não Circulante	2.264.025	2.207.308
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	303	11.297
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	303	11.297
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	303	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	96	85
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	96	85
2.02.04	Provisões	2.259.707	2.192.007
2.02.04.02	Outras Provisões	2.259.707	2.192.007
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	89.847	95.684
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	2.169.860	2.096.323
2.03	Patrimônio Líquido	-562.050	-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	-3.194.393	-3.165.953

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	990	9.361	-612	3.750
3.03	Resultado Bruto	990	9.361	-612	3.750
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-108.585	-232.366	-64.767	-147.237
3.04.01	Despesas com Vendas	291	-4.827	-3.585	-5.911
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.842	-15.892	-7.139	-20.017
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-3.523	-8.770	-3.585	-11.883
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-2.915	-5.185	-2.443	-4.300
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-404	-1.937	-1.111	-3.834
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-26.739	-98.282	-30.451	-36.852
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-75.295	-113.365	-23.592	-84.457
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-107.595	-223.005	-65.379	-143.487
3.06	Resultado Financeiro	-3.466	223.773	-12.241	-37.288
3.06.01	Receitas Financeiras	167	246.022	762	981
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.633	-22.249	-13.003	-38.269
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-111.061	768	-77.620	-180.775
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	8.936	-29.208	0	0
3.08.01	Corrente	8.936	-29.208	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-102.125	-28.440	-77.620	-180.775
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-102.125	-28.440	-77.620	-180.775
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	-2,0794	0	-13,989
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	-2,0794	0	-13,989

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	-102.125	-28.440	-77.620	-180.775
4.03	Resultado Abrangente do Período	-102.125	-28.440	-77.620	-180.775

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 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	77.569	-4.199
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-72.808	-31.075
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	768	-180.775
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	-2.946	3.835
6.01.01.03	Perda estimada em créditos de liquidação duvidosa	-2.363	3.916
6.01.01.04	Provisão para riscos	24.428	21.017
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	113.365	84.457
6.01.01.09	Perda (ganho) na alienação de investimentos	9.345	0
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	-105	-131
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	20.410	35.392
6.01.01.13	Baixa de ativo imobilizado e intangível	6.199	0
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	3.599	1.214
6.01.01.17	Descontos financeiros obtidos	-245.508	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	150.377	26.876
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	26.890	11.681
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	620	0
6.01.02.05	Redução (aumento) nos Demais Ativos	76.636	2.828
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Impostos e Contribuições	19.448	-1.241
6.01.02.08	Aumento (Redução) de Adiantamento de Clientes	-3	0
6.01.02.09	Aumento (Redução) dos Demais Passivos	26.786	13.608
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	-79.114	4.443
6.03.01	Transações com partes relacionadas	-52.252	14.668
6.03.07	Captações - dívida	2.012	0
6.03.08	Amortizações - dívida	-27.474	-10.225
6.03.11	Pagamentos de juros - dívida	-1.400	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.561	244
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4.390	4.214
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.829	4.458

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.611.390	20.953	0	-3.165.953	0	-533.610
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-28.440	0	-28.440
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-28.440	0	-28.440
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.611.390	20.953	0	-3.194.393	0	-562.050

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.611.390	20.953	0	-3.180.897	0	-548.554
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-180.775	0	-180.775
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-180.775	0	-180.775
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.611.390	20.953	0	-3.361.672	0	-729.329

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	2.695	703
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	9.423	3.916
7.01.02	Outras Receitas	-4.365	703
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.363	-3.916
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-103.704	-51.164
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-103.704	-51.164
7.03	Valor Adicionado Bruto	-101.009	-50.461
7.04	Retenções	-1.937	-3.835
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.937	-3.835
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-102.946	-54.296
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	132.685	-83.428
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-113.365	-84.457
7.06.02	Receitas Financeiras	246.050	1.029
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	29.739	-137.724
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	29.739	-137.724
7.08.01	Pessoal	4.584	3.616
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.583	1.643
7.08.01.02	Benefícios	734	1.161
7.08.01.03	F.G.T.S.	267	812
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	31.263	937
7.08.02.01	Federais	30.909	682
7.08.02.03	Municipais	354	255
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	22.332	38.498
7.08.03.01	Juros	22.250	38.269
7.08.03.02	Aluguéis	82	229
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-28.440	-180.775
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-28.440	-180.775

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.441.285	1.632.496
1.01	Ativo Circulante	504.789	601.200
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	16.528	24.773
1.01.02	Aplicações Financeiras	5.191	27.177
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	5.191	27.177
1.01.02.01.03	Empréstimos e Recebíveis	5.191	27.177
1.01.03	Contas a Receber	282.498	339.145
1.01.03.01	Clientes	282.498	339.145
1.01.04	Estoques	167.490	186.710
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	167.490	186.710
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	33.082	23.395
1.01.08.03	Outros	33.082	23.395
1.01.08.03.02	Outros Créditos	33.082	23.395
1.02	Ativo Não Circulante	936.496	1.031.296
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	811.511	860.474
1.02.01.04	Contas a Receber	54.307	80.745
1.02.01.04.01	Clientes	54.307	80.745
1.02.01.05	Estoques	295.267	312.474
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	295.267	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	218.514	207.307
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	218.514	207.307
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	231.468	247.993
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	52.832	61.146
1.02.01.10.04	Adiantamento a Parceiros de Negócios	178.636	186.847
1.02.02	Investimentos	121.778	162.781
1.02.02.01	Participações Societárias	121.778	162.781
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	121.778	162.781
1.02.03	Imobilizado	591	4.474
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	591	4.474
1.02.04	Intangível	2.616	3.567
1.02.04.01	Intangíveis	2.616	3.567
1.02.04.01.02	Softwares	2.616	3.567

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.441.285	1.632.496
2.01	Passivo Circulante	1.712.250	1.803.751
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.181	1.155
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.181	1.155
2.01.02	Fornecedores	30.438	43.267
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	30.438	43.267
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	591.404	871.461
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	591.404	871.461
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	591.404	871.461
2.01.05	Outras Obrigações	1.089.227	887.868
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	188.951	200.600
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	188.951	200.600
2.01.05.02	Outros	900.276	687.268
2.01.05.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	68.257	54.065
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	215.467	152.734
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	64.520	66.076
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	21.334	23.782
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	530.698	390.611
2.02	Passivo Não Circulante	318.264	382.537
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	303	11.297
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	303	11.297
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	303	11.297
2.02.02	Outras Obrigações	12.620	14.432
2.02.02.02	Outros	12.620	14.432
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	12.620	14.432
2.02.03	Tributos Diferidos	22.776	23.864
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	22.776	23.864
2.02.04	Provisões	282.565	332.944
2.02.04.02	Outras Provisões	282.565	332.944
2.02.04.02.04	Provisões para Garantias de Obras	2.452	5.384
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	162.770	209.744
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	117.343	117.816
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-589.229	-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	-3.194.393	-3.165.953
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-27.179	-20.182

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.776	49.887	14.247	23.703
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	3.869	-14.669	-12.491	-22.407
3.03	Resultado Bruto	5.645	35.218	1.756	1.296
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-83.420	-180.095	-52.589	-181.983
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.198	-28.345	-20.531	-38.619
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.093	-20.030	-8.214	-23.508
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-4.774	-12.908	-4.660	-15.080
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-2.915	-5.185	-2.443	-4.300
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-404	-1.937	-1.111	-4.128
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-71.965	-127.926	-19.177	-106.145
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.164	-3.794	-4.667	-13.711
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-77.775	-144.877	-50.833	-180.687
3.06	Resultado Financeiro	-35.648	149.646	-29.249	-7.725
3.06.01	Receitas Financeiras	1.933	250.306	3.273	101.754
3.06.02	Despesas Financeiras	-37.581	-100.660	-32.522	-109.479
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-113.423	4.769	-80.082	-188.412
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	9.067	-31.273	1.245	3.611
3.08.01	Corrente	7.910	-32.566	504	-2.108
3.08.02	Diferido	1.157	1.293	741	5.719
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-104.356	-26.504	-78.837	-184.801
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-104.356	-26.504	-78.837	-184.801
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-102.125	-28.404	-77.620	-180.775
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.231	1.936	-1.217	-4.026

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-104.356	-26.504	-78.837	-184.801
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-104.356	-26.504	-78.837	-184.801
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-102.125	-28.440	-77.620	-180.775
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.231	1.936	-1.217	-4.026

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 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	6.762	19.937
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-163.415	-93.955
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	4.769	-188.412
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	-2.945	4.128
6.01.01.03	Perda esperadas em créditos	-13.841	26.620
6.01.01.04	Provisões para riscos	8.675	51.855
6.01.01.05	Provisão para garantias de obras	-3.183	-2.281
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	3.795	13.711
6.01.01.09	Perda (ganho) na alienação de investimentos	7.429	7.518
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	-2.243	-5.480
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	59.466	85.887
6.01.01.13	Baixa de ativo imobilizado e intangível	7.793	782
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	12.378	4.151
6.01.01.16	Descontos financeiros obtidos	-245.508	-92.434
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	170.177	113.892
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	96.926	72.896
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	-22.030	18.243
6.01.02.05	Redução (aumento) nos Demais Ativos	-31.452	-337
6.01.02.06	Aumento (redução) de Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	14.192	181
6.01.02.07	Aumento (redução) de Impostos e Contribuições	30.167	5.337
6.01.02.08	Aumento (redução) de Adiantamento de Clientes	20.974	443
6.01.02.09	Aumento (redução) dos Demais Passivos	61.400	17.129
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	21.970	15.046
6.02.02	Resgate de (aplicação em) títulos e valores mobiliários	21.986	15.046
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado	-16	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-36.977	-39.423
6.03.01	Transações com partes relacionadas	31.854	14.317
6.03.02	Pagamento de juros - dívida	-5.230	-4.496
6.03.07	Captações - dívida	2.062	503
6.03.08	Amortizações - dívida	-65.663	-49.747
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8.245	-4.440
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	24.773	25.375
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	16.528	20.935

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
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	-8.933	-8.933
5.04.08	Aumento (redução) de capital por acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-8.933	-8.933
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-28.440	0	-28.440	1.936	-26.504
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-28.440	0	-28.440	1.936	-26.504
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.611.390	20.953	0	-3.194.393	0	-562.050	-27.179	-589.229

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.611.390	20.953	0	-3.180.897	0	-548.554	-14.158	-562.712
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	1.535	1.535
5.04.08	Aumento de Capital por Acionistas não Controladores	0	0	0	0	0	0	1.535	1.535
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-180.775	0	-180.775	-4.026	-184.801
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-180.775	0	-180.775	-4.026	-184.801
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.611.390	20.953	0	-3.361.672	0	-729.329	-16.649	-745.978

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	43.921	-14.336
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	50.512	21.224
7.01.02	Outras Receitas	7.250	-8.940
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-13.841	-26.620
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-173.963	-144.591
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-14.669	-22.407
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-159.294	-122.184
7.03	Valor Adicionado Bruto	-130.042	-158.927
7.04	Retenções	-1.939	-4.128
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.939	-4.128
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-131.981	-163.055
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	246.698	88.147
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.794	-13.711
7.06.02	Receitas Financeiras	250.492	101.858
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	114.717	-74.908
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	114.717	-74.908
7.08.01	Pessoal	5.029	4.542
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.811	2.110
7.08.01.02	Benefícios	928	1.443
7.08.01.03	F.G.T.S.	290	989
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	35.345	-4.468
7.08.02.01	Federais	33.707	-5.606
7.08.02.03	Municipais	1.638	1.138
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	100.847	109.819
7.08.03.01	Juros	100.641	109.476
7.08.03.02	Aluguéis	206	343
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-26.504	-184.801
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-28.440	-180.775
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.936	-4.026

São Paulo, 10 de novembro de 2021. A Rossi Residencial S.A. (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity), anuncia os resultados referentes ao terceiro trimestre de 2021.

RSID3: R\$ 10,15 por ação

Total de ações: 17.153.337

Valor de Mercado: R\$ 174,1 MM

Eficiência de revenda de 87% nas unidades distratadas em 2021

Redução de 7% nas despesas administrativas (IFRS) em 2021 vs. 2020

Redução de 27% nas despesas comerciais (IFRS) em 2021 vs. 2020

Redução no endividamento líquido de R\$ 260,8 milhões (IFRS) em 2021

Teleconferência

11 de novembro de 2021
Em Português com Tradução Simultânea
10h00 (Brasília) / 08:00 (US ET)
Número: +55 (11) 4935-1146
Código: 9368
Replay disponível no site de RI da Companhia:
<http://ri.rossiresidencial.com.br>

**Equipe de Relações
com Investidores**

ri@rossiresidencial.com.br

+55 (11) 4058-2502

Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

SUMÁRIO

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

Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

MENSAGEM DO CEO

Passados os primeiros nove meses de 2021 e, mesmo em um cenário que continua sendo bastante desafiador para a Rossi, nós conseguimos alcançar importantes resultados para a Companhia e implementar muito do que foi planejado no início deste ano, em nosso planejamento estratégico.

Sabemos que o reflexo da COVID-19 e o longo período de convívio com a pandemia tem perpetuado um cenário de incertezas e menor previsibilidade econômica, o que leva a uma retomada mais lenta da atividade no país. A elevada taxa de desemprego no Brasil, por exemplo, já está em 13,2% e resulta na queda da renda da população brasileira, que é 4,3% menor do que no trimestre anterior e 10,2% se comparado ao mesmo período de 2020.

Mesmo assim, seguimos mantendo a disciplina de caixa e colocamos em prática a renegociação aprovada no fim do ano passado junto ao Banco do Brasil, obtendo novos descontos financeiros e, consequentemente, reduzindo de forma expressiva a dívida corporativa da Companhia, que já é 57% menor do que em setembro de 2020.

Neste período, também mantivemos a eficiência de revenda das unidades rescindidas ao longo de 2021, que atingiu 87%, e vimos uma performance de repasse estável neste trimestre se comparada a dos trimestres passados, que, consequentemente, manteve as entradas de caixa da Companhia em nível semelhante ao verificado no ano passado, mesmo com o esgotamento do nosso estoque de unidades prontas e redução das vendas brutas.

Com relação às despesas administrativas e comerciais, nosso plano de simplificação da estrutura da Companhia continua rendendo resultados positivos, mantendo a tendência de redução destas despesas que, em relação os primeiros nove meses de 2020, caíram 7% e 27%, respectivamente.

E, à medida que vamos resolvendo este nosso legado relacionado aos empreendimentos lançados até 2017, vamos também transferindo gradualmente o foco para o desenvolvimento do nosso banco de terrenos, seja através da constituição de parcerias com sócios investidores ou mesmo alienação dos ativos a outros incorporadores, que contarão com a expertise da Rossi, no papel de desenvolvedora imobiliária ou mesmo de construtora.

Vale lembrar que, mesmo neste cenário mais desafiador, a Companhia optou por cumprir com todas as suas obrigações contratuais e finalizar as últimas obras, que haviam sido iniciadas no último ciclo de lançamento. Tal fato possibilitou que preservássemos um bom relacionamento junto aos nossos principais fornecedores e garantirá a continuidade operacional para os novos projetos, sem nenhum tipo de ruptura. Acreditamos que isso será chave para o sucesso futuro da Companhia e permitirá a nossa contínua geração de receita no médio e longo prazo.

João Paulo Franco Rossi Cuppoloni
CEO

Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho



INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ MM	3T21	3T20	Var. (3T21 x 3T20)	2021	2020	Var. (2021 x 2020)
Desempenho Operacional						
Lançamentos - 100%	-	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - 100%	16,4	44,3	-62,9%	79,8	114,1	-30,0%
Rescisões - 100%	31,8	41,3	-22,9%	117,0	121,6	-3,7%
Vendas Líquidas - 100%	-15,4	3,1	-603,5%	-37,2	-7,5	394,8%
Lançamentos - % Rossi	-	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - % Rossi	16,4	39,5	-58,4%	79,2	98,6	-19,7%
Rescisões - % Rossi	31,8	36,9	-13,9%	114,5	107,9	6,1%
Vendas Líquidas - % Rossi	-15,4	2,6	-694,1%	-35,4	-9,3	278,5%
Desempenho Financeiro						
Receita Líquida	1,8	14,2	-87,5%	49,9	23,7	110,5%
Margem Bruta ¹	317,8%	12,3%	305,5 p.p.	70,6%	5,5%	65,1 p.p.
Margem Bruta (ex juros) ²	311,7%	24,0%	287,7 p.p.	75,1%	27,6%	47,6 p.p.
EBITDA Ajustado ³	-77,5	-48,1	-61,2%	-140,7	-171,3	-17,9%
Margem EBITDA Ajustada ³	-4362,6%	-337,3%	-1193,4%	-282,0%	-722,8%	440,8 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido	-102,1	-77,6	-31,6%	-28,4	-180,8	-84,3%
Margem Líquida	-5750,3%	-544,8%	-955,5%	-57,0%	-762,7%	705,7 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa (% Rossi)	-36,3	9,1	-498,6%	240,8	73,8	226,3%

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 3T21

Comentário do Desempenho

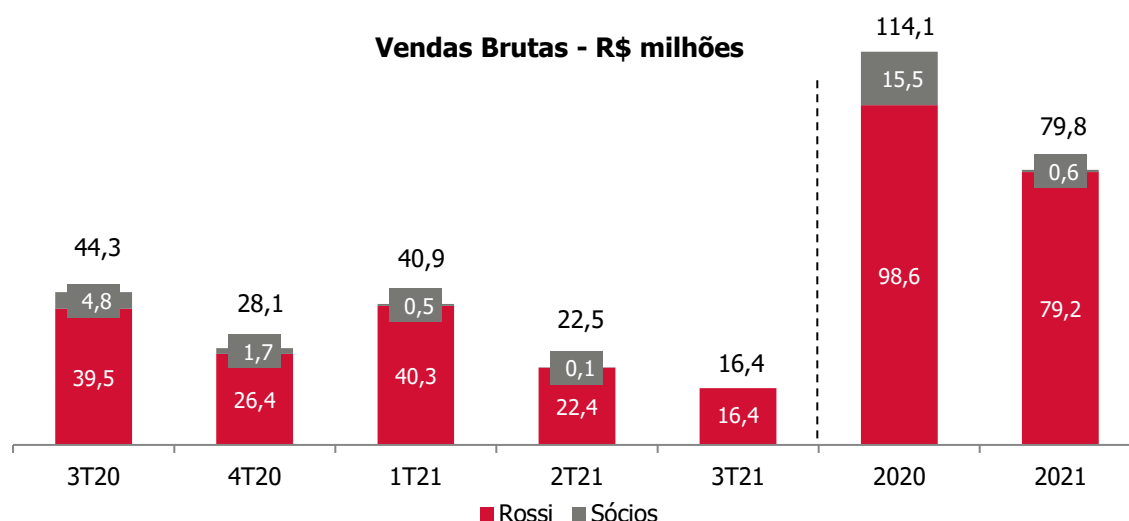
ROSSI

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\$ 16,4 milhões (R\$ 16,4 milhões parte Rossi), uma redução de 58% na parte Rossi, quando comparado ao 3º trimestre de 2020. Já no acumulado do ano, as vendas atingiram R\$ 79,8 milhões (R\$ 79,2 milhões na parte Rossi), uma queda de 20% na parte Rossi, comparado ao mesmo período de 2020.



A redução nas vendas deste trimestre está diretamente relacionada à depreciação natural dos estoques, à medida que a Companhia conclui os empreendimentos lançados até 2017 e mantém uma postura conservadora em relação aos novos lançamentos. Além disso, outros fatores que já começam a afetar negativamente a performance do setor são a alta da inflação, da taxa básica de juros e o preocupante índice de desemprego, que atinge 13,2% da população brasileira ativa e resulta na queda da renda familiar e na diminuição do seu poder de compra e de tomar novos empréstimos.

No acumulado do ano, a redução verificada neste indicador é menor, pois reflete a boa performance verificada no primeiro semestre e a rápida retomada do setor imobiliário, já que as empresas conseguiram se adaptar e minimizar os impactos negativos ocasionados pela pandemia do novo coronavírus (COVID-19) e o cenário macroeconômico se mostrava mais favorável.

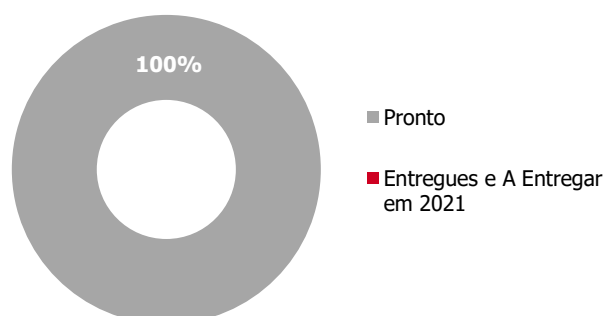
Nos gráficos a seguir, são apresentadas as vendas brutas (% Rossi), tanto em função do estágio de andamento das obras quanto por região metropolitana:

Divulgação de Resultados 3T21

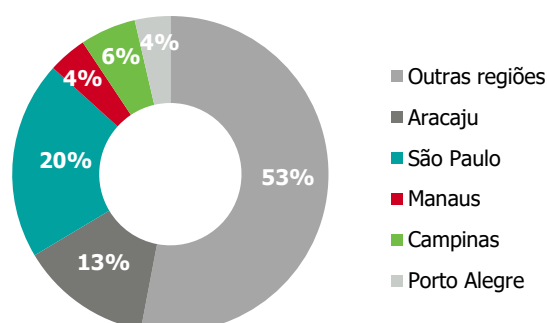
Comentário do Desempenho

ROSSI

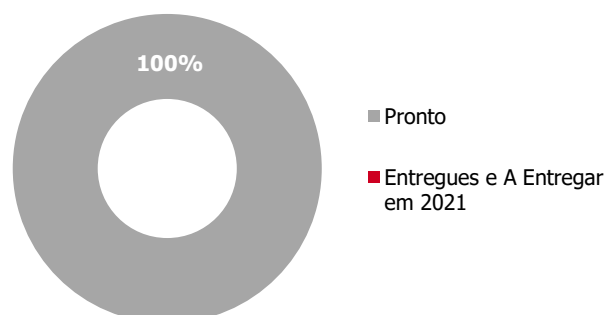
Vendas Brutas 3T21 (% Rossi) - Estágio obra



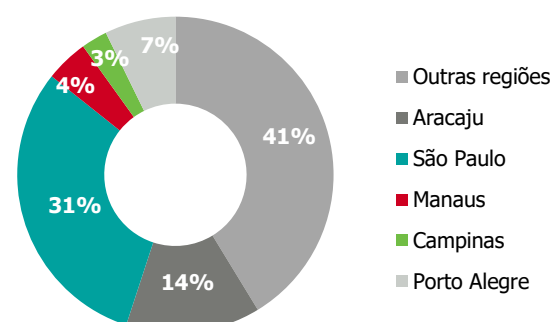
Vendas Brutas 3T21 (% Rossi) - Região



Vendas Brutas 2021 (% Rossi) - Estágio obra



Vendas Brutas 2021 (% Rossi) - Região



Com a entrega dos últimos empreendimentos ao longo do ano de 2020, a participação das vendas de unidades entregues atingiu 100% sob o total contratado. Já, a participação das vendas em outras regiões, consideradas não estratégicas, atingiu 53% neste trimestre, em linha com a estratégia de redução mais acelerada nos estoques destas praças. No acumulado do ano, as vendas em regiões não estratégicas tiveram participação expressiva de 41%, enquanto que as vendas realizadas na região metropolitana de São Paulo tiveram participação de 31%.

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 terceiro trimestre e nos primeiros nove meses de 2021:

Vendas Brutas 3T21 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,9	0,9
Manaus	0,6	0,6
Aracaju	2,2	2,2
Porto Alegre	0,6	0,6
São Paulo	3,3	3,3
Outras regiões	8,7	8,7
Total	16,4	16,4

Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

Vendas Brutas 3T21 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,9	0,9
Manaus	0,6	0,6
Aracaju	2,2	2,2
Porto Alegre	0,6	0,6
São Paulo	3,3	3,3
Outras regiões	8,7	8,7
Total	16,4	16,4

Vendas Brutas 2021 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	2,7	2,7
Manaus	3,5	3,5
Aracaju	10,9	10,9
Porto Alegre	5,7	5,7
São Paulo	24,3	24,3
Outras regiões	32,7	32,7
Total	79,8	79,8

Vendas Brutas 2021 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	2,1	2,1
Manaus	3,5	3,5
Aracaju	10,9	10,9
Porto Alegre	5,7	5,7
São Paulo	24,3	24,3
Outras regiões	32,7	32,7
Total	79,2	79,2

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	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Estoque Inicial	157,4	147,0	144,2	125,8	125,7
Lançamentos	-	-	-	-	-
El + Lançamentos	157,4	147,0	144,2	125,8	125,7
Vendas Brutas	(39,5)	(26,4)	(40,3)	(22,4)	(16,4)
VSO do período (%)	25,1%	18,0%	28,0%	17,8%	13,1%
Rescisões	36,9	28,0	42,3	40,4	31,8
Ajustes / Reavaliações	(7,9)	(4,4)	(20,4)	(18,1)	(14,2)
Estoque Final do Período	147,0	144,2	125,8	125,7	126,8

Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

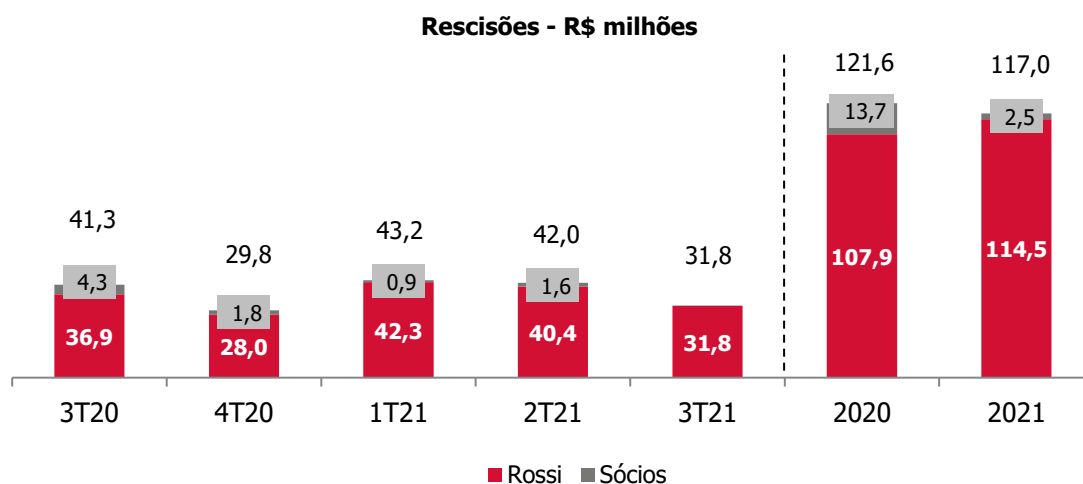
VSO Acumulada em 12 meses % Rossi	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Estoque Inicial	204,6	190,8	171,9	157,4	147,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
El + Lançamentos	204,6	190,8	171,9	157,4	147,0
Vendas Brutas	(130,6)	(125,0)	(134,5)	(128,7)	(105,6)
VSO do período (%)	63,8%	65,5%	78,2%	81,7%	71,9%
Rescisões	133,6	135,9	145,0	147,7	142,6
Ajustes / Reavaliações	(60,6)	(57,6)	(56,7)	(50,7)	(57,1)
Estoque Final do Período	147,0	144,2	125,8	125,7	126,8

Nesse trimestre, apresentamos uma VSO de 13%, 12 p.p. inferior em relação à performance do terceiro trimestre de 2020. No acumulado dos últimos 12 meses, a VSO foi de 72%, um aumento de 9 p.p. em relação ao período acumulado encerrado no 3T20; resultado este que reflete o aumento nas vendas a partir do 3T20 e o grande esforço operacional da estrutura comercial da Companhia.

O valor destacado na tabela acima como Ajustes/Reavaliações refere-se à reavaliação de preço das unidades que foram rescindidas e retornaram para o estoque da Companhia (R\$ 14,2 milhões neste 3T21, na parte Rossi).

RESCISÃO DE VENDAS

No terceiro trimestre de 2021, as rescisões totalizaram R\$ 31,8 milhões (R\$ 31,8 milhões parte Rossi), registrando uma redução de 14% na parte Rossi quando comparado ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, houve um aumento de 6%, na parte Rossi, em relação aos primeiros nove meses de 2020.



As rescisões realizadas estão diretamente associadas ao esforço da Companhia para monetizar o seu Contas a Receber inadimplente. Do total de unidades rescindidas ao longo de 2021, 87% já foram revendidas, contribuindo para a manutenção do elevado índice de revenda dos últimos trimestres e para a contínua geração de caixa operacional.

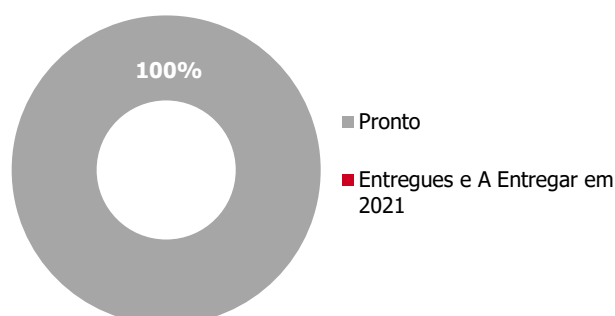
Nos gráficos a seguir, são apresentadas as rescisões (% Rossi) tanto em função do estágio de andamento das obras, quanto por região metropolitana:

Divulgação de Resultados 3T21

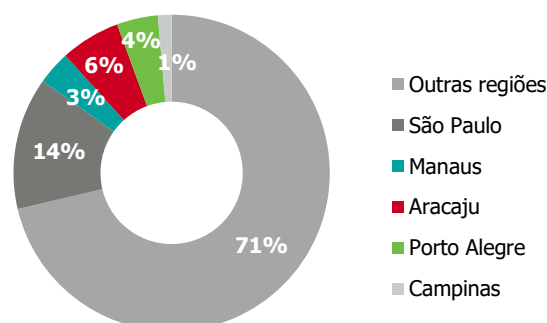
Comentário do Desempenho

ROSSI

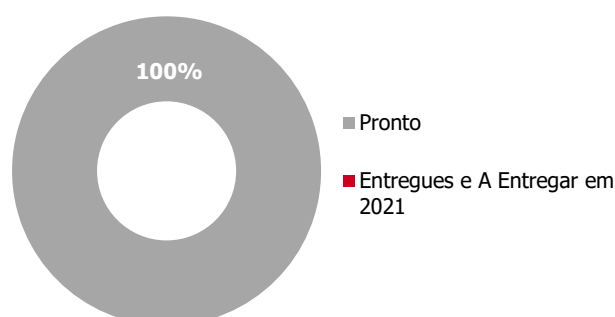
Rescisão 3T21 (% Rossi) - Estágio da obra



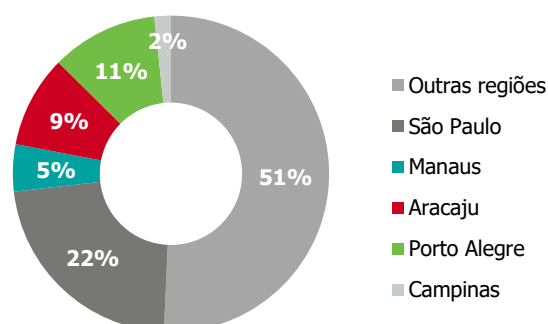
Rescisão 3T21 (% Rossi) - Região



Rescisão 2021 (% Rossi) - Estágio da obra



Rescisão 2021 (% Rossi) - Região



As tabelas abaixo apresentam o detalhamento das rescisões por estágio de andamento das obras e região metropolitana, tanto pela participação da Rossi nos projetos quanto no consolidado 100%, no 3T21 e no acumulado deste ano:

Rescisão 3T21 (100 %) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,4	0,4
Manaus	1,1	1,1
Aracaju	1,9	1,9
Porto Alegre	1,3	1,3
São Paulo	4,3	4,3
Outras regiões	22,7	22,7
Total Geral	31,8	31,8

Rescisão 3T21 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,4	0,4
Manaus	1,1	1,1
Aracaju	1,9	1,9
Porto Alegre	1,3	1,3
São Paulo	4,3	4,3
Outras regiões	22,7	22,7
Total Geral	31,8	31,8

Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

Rescisão 2021 (100 %) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	2,6	2,6
Manaus	5,5	5,5
Aracaju	10,8	10,8
Porto Alegre	12,5	12,5
São Paulo	25,7	25,7
Outras regiões	59,9	59,9
Total Geral	117,0	117,0

Rescisão 2021 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,9	1,9
Manaus	5,5	5,5
Aracaju	10,8	10,8
Porto Alegre	12,5	12,5
São Paulo	25,7	25,7
Outras regiões	58,1	58,1
Total Geral	114,5	114,5

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado, proporcional à participação da Rossi nos projetos, atingiu R\$ 126,8 milhões no trimestre e apresentou as seguintes movimentações, quando comparado ao estoque do 2T21:



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)						
Linha de Produtos	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	Total
Comercial	1,7	37,2	0,4	-	-	-	39,3
Convencional	1,7	11,3	27,2	16,9	22,1	1,0	80,3
Segmento Econômico	5,3	0,9	0,5	0,7	-	-	7,3
Total	8,7	49,4	28,0	17,6	22,1	1,0	126,8

Divulgação de Resultados 3T21

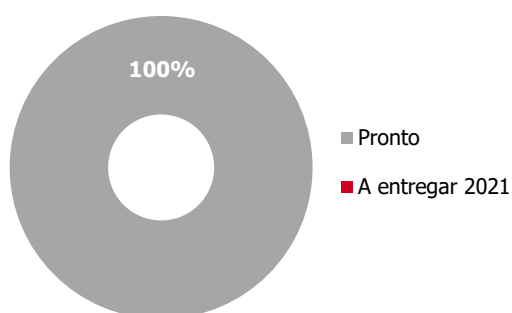
Comentário do Desempenho

ROSSI

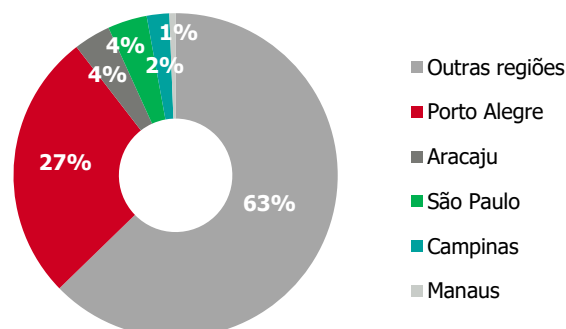
Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
Linha de Produtos	Pronto	Total
Comercial	39,3	39,3
Convencional	80,3	80,3
Segmento Econômico	7,3	7,3
Total	126,8	126,8

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

Estoque 3T21 (%Rossi) - Estágio obra



Estoque 3T21 (%Rossi) - Região



Com as entregas realizadas em 2020, todo o estoque da Companhia é composto por unidades prontas. Já, o estoque em regiões não estratégicas representa 63% do estoque total.

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

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						
Região Metropolitana	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	Total
Campinas	0,9	-	-	1,0	-	1,0	2,9
Manaus	0,5	0,3	-	-	-	-	0,8
Aracaju	-	0,5	3,3	0,8	-	-	4,7
Porto Alegre	0,5	-	0,3	11,4	21,8	-	34,0
São Paulo	0,9	-	3,8	-	0,3	-	5,0
Outras regiões	6,0	48,6	20,6	4,4	-	-	79,6
Total	8,7	49,4	28,0	17,6	22,1	1,0	126,8

Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
Região Metropolitana	Pronto	Total
Campinas	2,9	2,9
Manaus	0,8	0,8
Aracaju	4,7	4,7
Porto Alegre	34,0	34,0
São Paulo	5,0	5,0
Outras regiões	79,6	79,6
Total	126,8	126,8

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

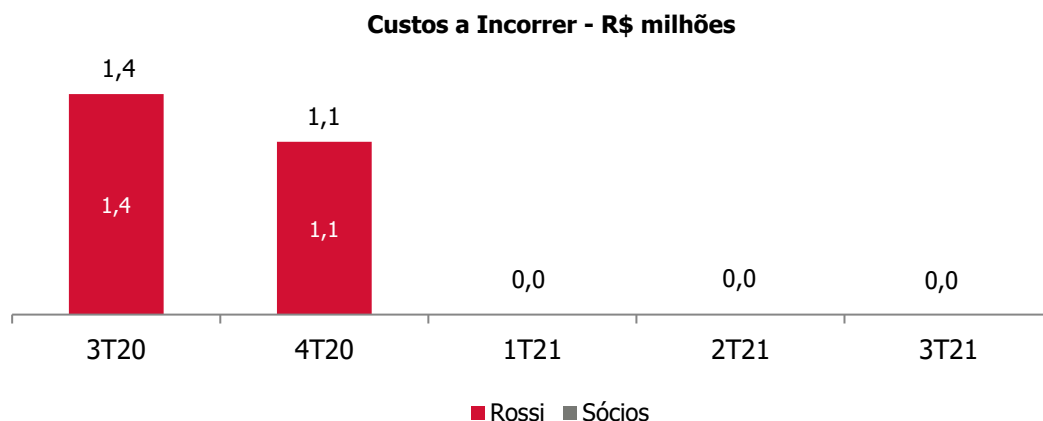
Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

CUSTOS A INCORRER

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



BANCO DE TERRENOS

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

Este estoque de terrenos possui VGV de R\$ 5,1 bilhões (R\$ 4,6 bilhões parte Rossi). Na nova segmentação, definida ao longo do processo orçamentário de 2021, R\$ 2,9 bilhões estão destinados, preferencialmente, para incorporação imobiliária ou loteamento e poderão ser desenvolvidos em regime de parceria, com outros incorporadores e sócios investidores. Já outro R\$ 1,6 bilhão é formado por terrenos que deverão ser distratados ou vendidos, reduzindo para a Companhia o custo de manutenção destes imóveis.

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. Todos os terrenos que compõem o nosso programa de lançamentos para o curto prazo estão localizados no interior do estado de São Paulo.

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
Total Geral	402,6	29,9	31,6	868,9	1.333,0

Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

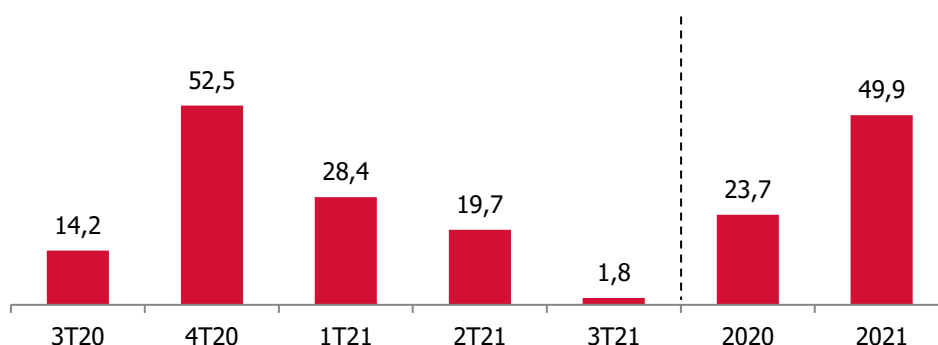
DESEMPENHO FINANCEIRO

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\$ 1,8 milhão no 3T21, registrando um queda em relação ao 3T20, devido às menores vendas líquidas. Já, no acumulado do ano, a receita líquida totalizou R\$ 49,9 milhões, um incremento significativo em relação ao mesmo período do ano anterior, devido ao fato de que parte dos impactos negativos dos distratos realizados ao longo de 2021 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 neste trimestre -R\$ 3,9 milhões, por conta das vendas líquidas negativas, e apresentou uma redução em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, também houve uma redução de 35%.

R\$ MM	3T21	3T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
Obras + Terrenos	-3,8	10,8	-134,7%	12,4	17,2	-27,8%
Encargos financeiros	-0,1	1,7	-106,5%	2,3	5,2	-56,7%
Custos dos imóveis e serviços	-3,9	12,5	-131,0%	14,7	22,5	-34,8%

LUCRO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto do 3T21 foi de R\$ 5,6 milhões com uma margem bruta de 318%, impactado principalmente pelo aumento significativo do IGP-M nos últimos doze meses, principal índice utilizado para correção do Contas a Receber de unidades concluídas.

Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

Nos primeiros nove meses de 2021, o lucro bruto foi de R\$ 35,2 milhões, com margem bruta de 71%. Já, o lucro bruto ajustado pelos encargos financeiros alocados ao custo foi de R\$ 37,5 milhões no mesmo período, com margem bruta ajustada de 75%.

R\$ MM	3T21	3T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
Lucro Bruto	5,6	1,8	221,5%	35,2	1,3	2617,4%
Margem Bruta (%)	317,8%	12,3%	305,5 p.p.	70,6%	5,5%	65,1 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹	5,5	3,4	61,8%	37,5	6,5	473,5%
Margem Bruta Ajustada (%)	311,7%	24,0%	287,7 p.p.	75,1%	27,6%	47,6 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:

100%						
R\$ MM	3T21	3T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
Administrativas (a)	7,7	7,2	6,6%	18,2	19,9	-9,0%
Comerciais (b)	-0,2	23,2	-101,1%	28,8	43,7	-34,0%
Administrativas / Receita Líquida	1986,5%	47,0%	1939,5 p.p.	36,3%	81,4%	-45,1 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	-63,5%	150,3%	-213,8 p.p.	57,7%	178,2%	-120,5 p.p.
(a) + (b)	7,5	30,4	-75,4%	47,0	63,6	-26,2%
(a) + (b) / Receita Líquida	1923,0%	197,3%	1725,7 p.p.	94,0%	259,6%	-165,5 p.p.

Alinhado à estratégia de redução de custos, houve uma queda de 9% nas despesas administrativas ao longo de 2021 (considerando 100% da operação), ante o mesmo período de 2020. Já, as despesas comerciais sofreram uma redução de 34%, devido ao complemento realizado, em 2020, na provisão para Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa ("PECLD").

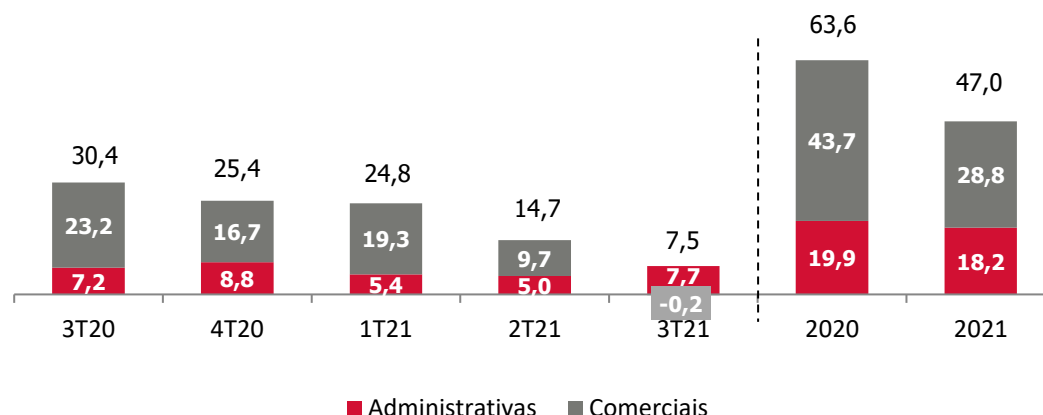
O gráfico abaixo demonstra a evolução do SG&A na **visão 100%**:

Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

SG&A (100%) - R\$ milhões

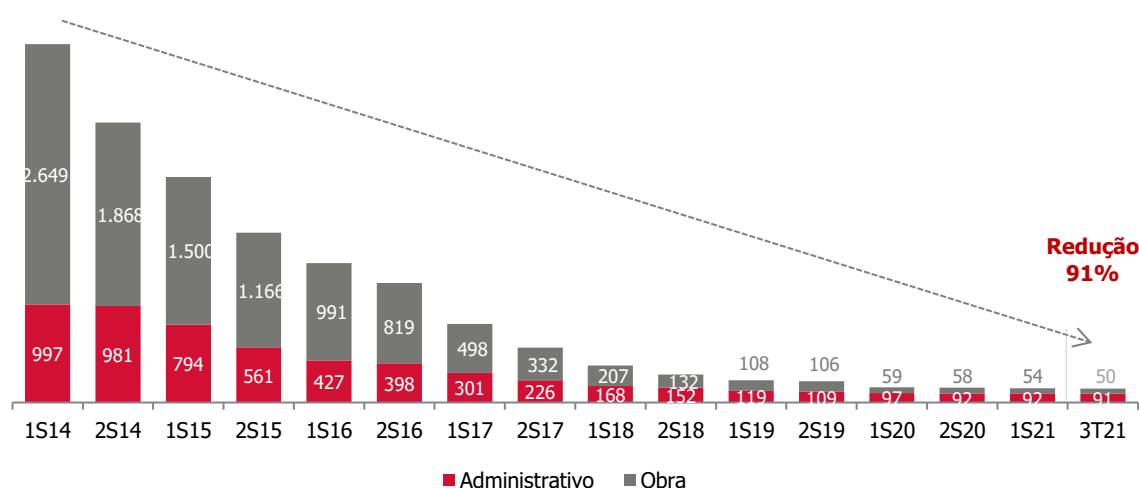


De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 18,1 milhões nos primeiros nove meses deste ano, registrando uma redução de 7% em relação ao 9M20. Já, as despesas comerciais totalizaram R\$ 28,3 milhões, ante os R\$ 38,6 milhões registrados no mesmo período de 2020.

IFRS						
R\$ MM	3T21	3T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
Administrativas (a)	7,7	7,1	8,3%	18,1	19,4	-6,6%
Comerciais (b)	2,2	20,5	-89,3%	28,3	38,6	-26,6%
Administrativas / Receita Líquida	432,9%	49,9%	383,1 p.p.	36,3%	81,8%	-45,5 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	123,8%	144,1%	n.a	56,8%	162,9%	-106,1 p.p.
(a) + (b)	9,9	27,6	-64,2%	46,4	58,0	-19,9%
(a) + (b) / Receita Líquida	556,7%	194,0%	362,7 p.p.	93,1%	244,7%	-151,6 p.p.

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

Movimentação do quadro de colaboradores



Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 72,0 milhões neste terceiro trimestre, ante o resultado de R\$ 19,2 milhões apurado no 3T20. O resultado verificado neste trimestre é efeito do aumento na provisão e nos gastos com processos judiciais e da revisão do valor recuperável de determinados terrenos, que estão em processo de desmobilização.

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	3T21		
	IFRS	Não Consolidado	100%
Receita Líquida	1,8	(1,4)	0,4
Custos dos imóveis e serviços	3,9	(0,0)	3,8
Obras + Terrenos	3,8	(0,0)	3,7
Encargos Financeiros	0,1	(0,0)	0,1
Lucro Bruto	5,6	(1,4)	4,2
Margem Bruta (%)	317,8%	102,0%	1089,3%
Lucro Bruto ex juros	5,5	(1,4)	4,1
Margem Bruta ex juros (%)	311,7%	102,0%	1061,3%

R\$ MM	2021		
	IFRS	Não Consolidado	100%
Receita Líquida	49,9	0,1	50,0
Custos dos imóveis e serviços	(14,7)	0,4	(14,3)
Obras + Terrenos	(12,4)	0,3	(12,1)
Encargos Financeiros	(2,3)	0,0	(2,2)
Lucro Bruto	35,2	0,4	35,6
Margem Bruta (%)	70,6%	667,7%	71,4%
Lucro Bruto ex juros	37,5	0,4	37,9
Margem Bruta ex juros (%)	75,1%	602,9%	75,8%

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 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

EBITDA

O EBITDA ajustado foi negativo em R\$ 77,5 milhões neste trimestre, apresentando uma variação negativa de 61% em comparação ao 3T20, conforme demonstrado na tabela abaixo:

R\$ MM	3T21	3T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	-102,1	-77,6	-31,6%	-28,4	-180,8	84,3%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas	35,6	29,2	21,9%	-149,6	7,7	-2037,2%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	-9,1	-1,2	-628,3%	31,3	-3,6	-966,0%
(+) Depreciação e Amortização	0,4	1,1	-63,6%	1,9	4,1	-53,1%
(+/-) Minoritários	-2,2	-1,2	-83,3%	1,9	-4,0	-148,1%
EBITDA¹	-77,4	-49,7	-55,6%	-142,9	-176,6	19,0%
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	-0,1	1,7	-106,5%	2,3	5,2	-56,7%
(+/-) Plano de Opções	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
EBITDA Ajustado²	-77,5	-48,1	-61,2%	-140,7	-171,3	17,9%
Margem EBITDA Ajustado (%)	-4362,6%	-337,3%	-4025,3 p.p.	-282,0%	-722,8%	440,8 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, principalmente, Outras Receitas/Despesas Operacionais Líquidas, que afetaram negativamente o resultado deste 3T21.

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido foi negativo em R\$ 35,6 milhões no terceiro trimestre de 2021. Já, no acumulado deste ano, ele foi positivo em R\$ 149,6 milhões, ante o resultado negativo de R\$ 7,7 milhões no mesmo período do ano anterior. A variação deve-se aos descontos financeiros obtidos junto ao Banco do Brasil, que concedeu à Companhia a quitação de suas dívidas corporativas em junho deste ano, depois de implementada a negociação aprovada e divulgada ao mercado através de fato relevante datado de 22 de dezembro de 2020.

R\$ MM	3T21	3T20	Var. (%)	2021	2020	Var. (%)
Receitas Financeiras	1,9	3,3	-40,9%	250,3	101,8	146,0%
Despesas Financeiras	-37,6	-32,5	-15,6%	-100,7	-109,5	8,1%
Resultado Financeiro	-35,6	-29,2	-21,9%	149,6	-7,7	-2037,2%
Descontos Obtidos	0,0	0,5	-100,0%	245,5	92,9	164,3%
Resultado Financeiro pro forma	-35,6	-29,7	20,0%	-95,9	-100,6	-4,7%

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 3T21, a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 102,1 milhões, ante prejuízo de R\$ 77,6 milhões apurado no mesmo trimestre de 2020.

Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

RESULTADO A APROPRIAR

Devido à conclusão de todas as obras da Companhia ao longo do ano de 2020, não há mais custo a incorrer em 2021 e, conseqüentemente, também já não há mais resultado a apropriar.

CONTAS A RECEBER

O saldo de contas a receber de clientes, em IFRS, totalizou R\$ 336,8 milhões, registrando uma redução de 6,4% em relação ao trimestre anterior.

R\$ MM	3T21	2T21	Var. (%)
Curto Prazo	282,5	294,7	-4,1%
Unidades em obras	-	-	0,0%
Unidades prontas	282,3	276,1	2,3%
Terrenos a receber	0,2	18,7	-98,9%
Longo Prazo	54,3	65,1	-16,6%
Unidades em obras	-	-	0,0%
Unidades prontas	41,7	59,2	-29,6%
Terrenos a receber	12,7	6,0	112,6%
Total	336,8	359,8	-6,4%
Recebíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC			
Curto Prazo	-	-	0,0%
Longo Prazo	-	-	0,0%
Total	-	-	0,0%
Total do contas a receber	336,8	359,8	-6,4%

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

R\$ MM	3T21	2T21	Var. (%)
Imóveis concluídos	156,3	151,5	3,2%
Imóveis em construção	-	-	0,0%
Terrenos para futuras incorporações	306,5	314,0	-2,4%
Encargos capitalizados	-	-	0,0%
Total	462,8	465,4	-0,6%

Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

ENDIVIDAMENTO

Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 3T21 com uma posição de caixa de R\$ 21,7 milhões e endividamento total de R\$ 591,7 milhões.

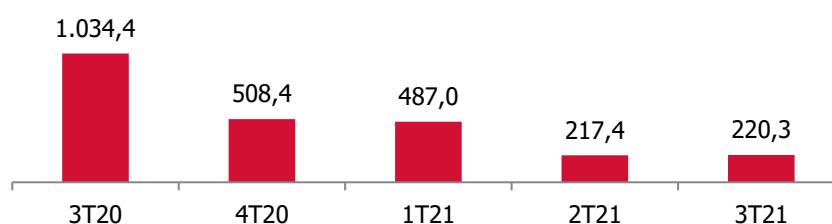
R\$ MM	3T21	2T21	Var. (%)
Curto Prazo	591,4	574,8	2,9%
Financiamento para construção	407,1	392,7	3,7%
SFH	371,5	357,7	3,8%
CCB ¹	35,6	34,9	1,9%
Capital de Giro	180,0	177,9	1,2%
Cessão de Crédito	4,3	4,2	3,3%
Longo Prazo	0,3	0,3	-12,5%
Financiamento para construção	0,0	0,0	100,0%
SFH	0,0	0,0	n.a
CCB ¹	0,0	0,0	n.a
Capital de Giro	0,3	0,3	-12,5%
Cessão de Crédito	0,0	0,0	n.a
Dívida Bruta	591,7	575,1	2,9%
Disponibilidades financeiras	21,7	31,8	-31,7%
Dívida Líquida	570,0	543,3	4,9%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa	-26,7	22,3	-219,5%

CCB¹ - Cédulas de Crédito Bancário

Conforme divulgado em fato relevante do dia 29 de junho de 2021, a Companhia concluiu, com êxito, o processo de quitação da sua dívida corporativa contratada junto ao Banco do Brasil. Esta quitação foi realizada, principalmente, utilizando o caixa originado na alienação de determinados ativos garantidores, que serviram para amortizar os contratos, e também através de descontos financeiros obtidos no valor de R\$ 245,5 milhões.

Com isso, no acumulado destes últimos 12 meses, houve uma redução de 79% nas dívidas corporativas e um pequeno incremento de 8% nas dívidas de SFH (IFRS), em decorrência dos juros acruados neste período. Estes efeitos podem ser melhor observados nos gráficos abaixo:

Evolução do Endividamento Corporativo IFRS - R\$ milhões

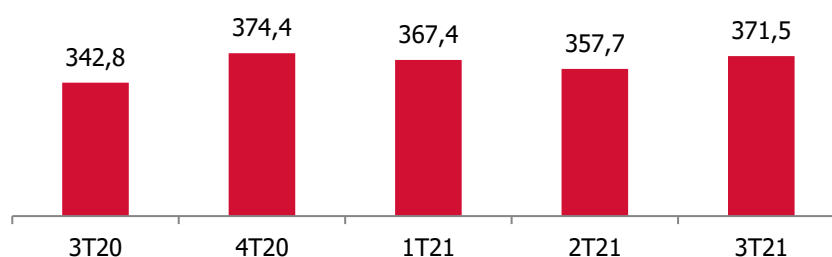


Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

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	100%				
	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Dívida Bruta	1.417,6	883,2	854,8	575,2	591,9
Disponibilidades financeiras	54,2	53,4	47,8	33,5	22,6
Dívida Líquida	1.363,3	829,7	807,0	541,7	569,3
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	10,5	533,6	22,7	265,3	(27,6)
Geração (Consumo) de Caixa LTM	794,0				

R\$ MM	Proporcional				
	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Dívida Bruta	1.395,1	863,1	845,6	566,1	582,8
Disponibilidades financeiras	52,9	52,5	47,0	32,7	22,2
Dívida Líquida	1.342,2	810,6	798,6	533,4	560,6
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	9,1	531,6	11,9	265,2	(27,2)
Geração (Consumo) de Caixa LTM	781,6				

R\$ MM	IFRS				
	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Dívida Bruta	1.377,2	882,8	854,4	575,1	591,7
Disponibilidades financeiras	49,5	51,9	45,9	31,8	21,7
Dívida Líquida	1.327,7	830,8	808,5	543,3	570,0
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	4,5	496,9	22,3	265,2	(26,7)
Geração (Consumo) de Caixa LTM	757,7				

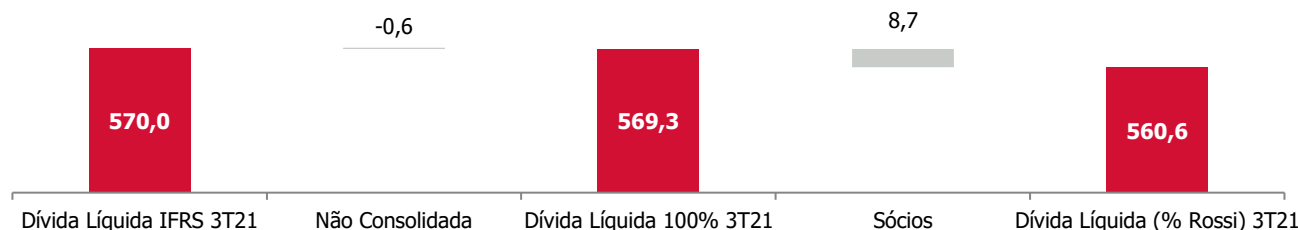
Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

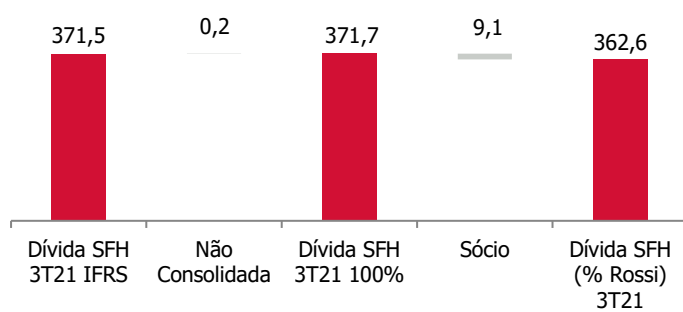
Abaixo, é demonstrada a reconciliação da dívida líquida nas 3 visões:

Reconciliação Endividamento Líquido - R\$ milhões

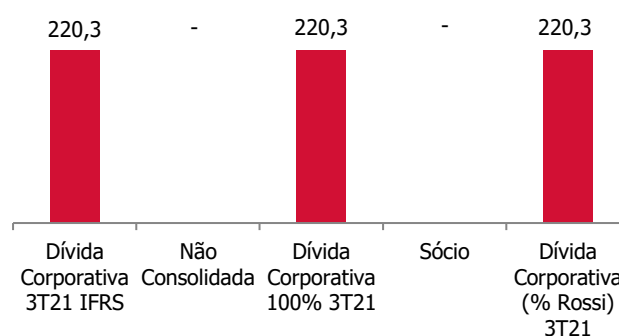


Já, os gráficos a seguir apresentam a reconciliação da posição de endividamento bruto e disponibilidades, também nas 3 visões:

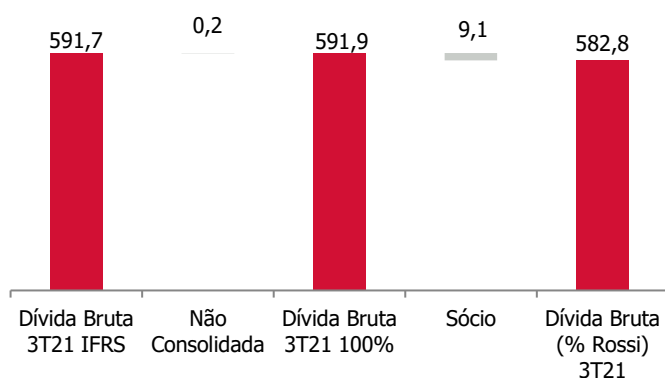
Reconciliação do Endividamento SFH - R\$ MM



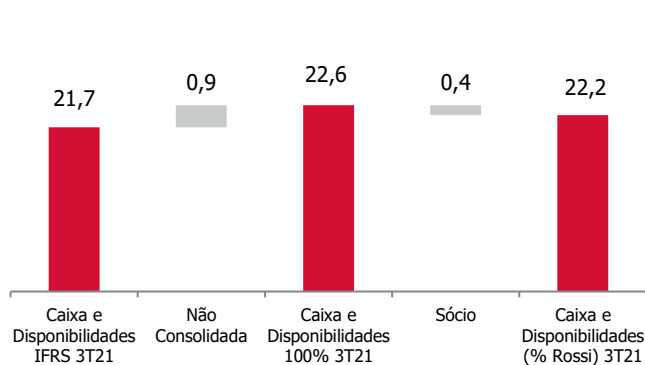
Reconciliação Endividamento Corporativo - R\$ MM



Reconciliação Endividamento Total - R\$ MM



Reconciliação Caixa e Disponibilidades - R\$ MM



Divulgação de Resultados 3T21

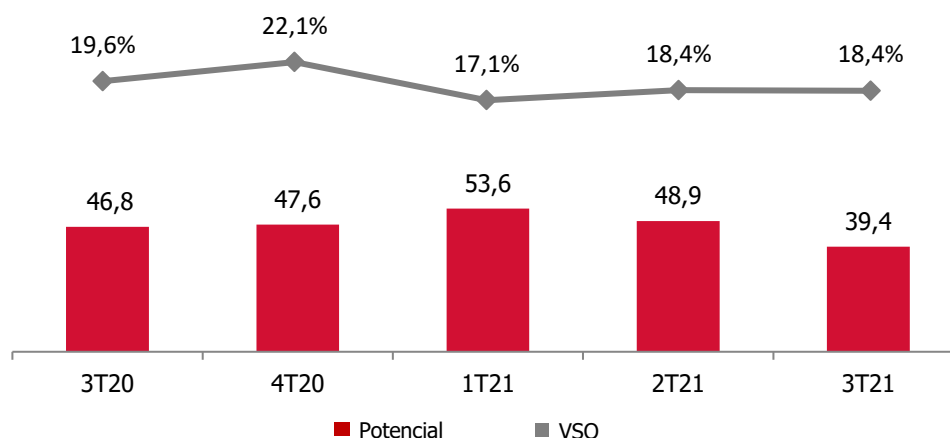
Comentário do Desempenho

ROSSI

REPASSE

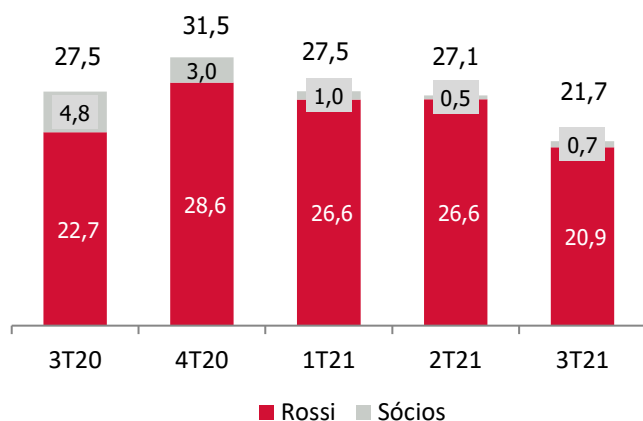
O gráfico a seguir apresenta o indicador trimestral, que mensura a eficiência do repasse. Nas barras vermelhas estão os valores potenciais de repasse, ou seja, o somatório do saldo devedor das unidades que já possuem averbação do habite-se e possibilidade de repasse junto às instituições financeiras. 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 terceiro trimestre de 2021 atingiu 18%, em linha quando comparada com a VSO apresentada no trimestre passado.

Velocidade de Repasse - VSO

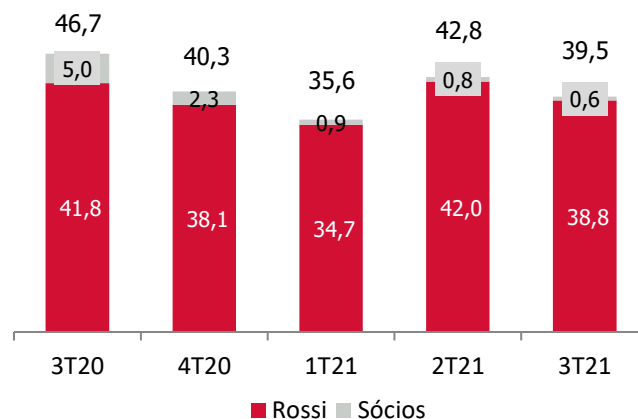


A Entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos diretos de clientes, atingiu R\$ 39,5 milhões no trimestre (R\$ 38,8 milhões na parte Rossi), uma redução de 7% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Os gráficos a seguir detalham a evolução das assinaturas de repasses e quitações e a entrada de caixa nos últimos trimestres:

Repasse (assinatura + quitação) - R\$ milhões



Entrada de Caixa - R\$ milhões



Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

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 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

ANEXO I | INDICADORES 100% - R\$ MILHÕES

VSO Trimestral 100%	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Estoque inicial	166,4	154,1	148,8	127,5	128,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
El + Lançamentos	166,4	154,1	148,8	127,5	128,0
Vendas Brutas	(44,3)	(28,1)	(40,9)	(22,5)	(16,4)
VSO do período (%)	26,6%	18,2%	27,5%	17,6%	12,8%
Rescisão	41,3	29,8	43,2	42,0	31,8
Ajustes/Reavaliação	(9,2)	(6,9)	(23,7)	(19,0)	(14,2)
Estoque final do período	154,1	148,8	127,5	128,0	129,2

VSO acumulada em 12 meses 100%	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Estoque inicial	221,2	204,0	182,3	166,4	154,1
Lançamentos	-	-	-	-	-
El + Lançamentos	221,2	204,0	182,3	166,4	154,1
Vendas Brutas	(151,2)	(142,2)	(146,0)	(135,8)	(107,9)
VSO do período (%)	68,3%	69,7%	80,1%	81,6%	70,0%
Rescisão	149,5	151,3	157,6	156,3	146,8
Ajustes/Reavaliação	(65,4)	(64,3)	(66,3)	(58,8)	(63,8)
Estoque final do período	154,1	148,8	127,5	128,0	129,2

Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

ANEXO II | INDICADORES EM IFRS - R\$ MILHÕES

VSO Trimestral Consolidado IFRS	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Estoque inicial	143,9	137,3	140,2	125,1	125,6
Lançamentos	-	-	-	-	-
El + Lançamentos	143,9	137,3	140,2	125,1	125,6
Vendas Brutas	(32,8)	(25,1)	(39,8)	(22,5)	(16,4)
VSO do período (%)	22,8%	18,3%	28,4%	18,0%	13,1%
Rescisão	33,3	26,8	41,8	42,0	31,8
Ajustes/Reavaliação	(7,1)	1,2	(17,1)	(19,0)	(14,2)
Estoque final do período	137,3	140,2	125,1	125,6	126,8

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

Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	3T21	3T20	Var. (%) 3T21 vs. 3T20	2021	2020	Var. (%) 2021 vs. 2020
Receita Operacional Bruta						
Venda de imóveis e serviços	1.242	14.246	-91%	50.160	21.224	136%
Impostos sobre vendas	534	1	53300%	-273	2.479	-111%
Receita Operacional Líquida	1.776	14.247	-88%	49.887	23.703	110%
Custo dos imóveis e serviços	3.869	-12.491	-131%	-14.669	-22.407	35%
Obras e terrenos	3.760	-10.825	-135%	-12.402	-17.167	28%
Encargos financeiros	109	-1.666	-107%	-2.267	-5.240	57%
Lucro Bruto	5.645	1.756	221%	35.218	1.296	2617%
Margem Bruta	317,8%	12,3%	306 p.p.	70,6%	5,5%	65 p.p.
Margem Bruta (ex juros)	311,7%	24,0%	288 p.p.	75,1%	27,6%	48 p.p.
Despesas Operacionais	-83.420	-52.589	-59%	-180.095	-181.983	1%
Administrativas	-7.689	-7.103	-8%	-18.093	-19.380	7%
Comerciais	-2.198	-20.531	89%	-28.345	-38.619	27%
Depreciação e Amortização	-404	-1.111	64%	-1.937	-4.128	53%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.164	-4.667	75%	-3.794	-13.711	72%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-71.965	-19.177	-275%	-127.926	-106.145	-21%
Lucro antes do Resultado Financeiro	-77.775	-50.833	-53%	-144.877	-180.687	20%
Resultado Financeiro	-35.648	-29.249	-22%	149.646	-7.725	-2037%
Receita Financeira	1.933	3.273	-41%	250.306	101.754	146%
Despesa Financeira	-37.581	-32.522	-16%	-100.660	-109.479	8%
Lucro (Prejuízo) Operacional	-113.423	-80.082	-42%	4.769	-188.412	-103%
Margem Operacional	-6386,4%	-562,1%	-5824 p.p.	9,6%	-794,9%	804 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	7.910	504	1469%	-32.566	-2.108	-1445%
IR e Contribuição Social Diferido	1.157	741	56%	1.293	5.719	-77%
Minoritários	2.231	1.217	83%	-1.936	4.026	-148%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-102.125	-77.620	-32%	-28.440	-180.775	84%
Margem Líquida	-5750,3%	-544,8%	-5205 p.p.	-57,0%	-762,7%	706 p.p.

Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	3T21	2T21	Var. (%)
Circulante			
Caixa e equivalentes	16.528	20.928	-21,0%
Títulos e valores mobiliários	5.191	10.855	-52,2%
Contas a receber de clientes	282.498	294.707	-4,1%
Imóveis a comercializar	167.490	151.471	10,6%
Outros créditos	33.082	24.199	36,7%
Total do ativo circulante	504.789	502.160	0,5%
Não Circulante			
Contas a receber de clientes	54.307	65.100	-16,6%
Imóveis a comercializar	295.267	313.978	-6,0%
Depósitos judiciais	52.832	52.816	0,0%
Partes relacionadas	218.514	215.286	1,5%
Adiantamento a parceiros de negócios	178.636	186.636	-4,3%
Impostos e contribuições diferidos	11.955	11.955	0,0%
Investimentos	121.778	136.821	-11,0%
Imobilizado	591	2.004	-70,5%
Intangível	2.616	2.926	-10,6%
Total do Não Circulante	936.496	987.522	-5,2%
Total do Ativo	1.441.285	1.489.682	-3,2%

Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL (cont.)

Passivo (R\$ mil)	3T21	2T21	Var. (%)
Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	591.404	574.768	2,9%
Fornecedores	30.438	35.693	-14,7%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	68.257	54.465	25,3%
Salários e encargos sociais	1.181	1.066	10,8%
Impostos e contribuições a recolher	215.467	198.217	8,7%
Participação dos adm. e empregados a pagar	0	0	n.a
Adiantamento de cliente	64.520	65.443	-1,4%
Partes relacionadas	188.951	197.095	-4,1%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	21.334	22.297	-4,3%
Outras contas a pagar	530.698	465.443	14,0%
Total do Circulante	1.712.250	1.614.487	6,1%
Não Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	303	346	-12,4%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	n.a
Impostos e contribuições a recolher	12.620	14.059	-10,2%
Provisões para riscos	162.770	194.259	-16,2%
Provisões para garantias de obras	2.452	3.312	-26,0%
Impostos e contribuições diferidos	22.776	23.700	-3,9%
Provisões para perdas de investimento	117.343	115.850	1,3%
Outras contas a pagar	-	-	n.a
Total do Não Circulante	318.264	351.526	-9,5%
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	-3.194.393	-3.092.268	3,3%
Total do Patrimônio Líquido	-562.050	-459.925	22,2%
Participação dos não controladores	-27.179	-16.406	65,7%
Total do Passivo	1.441.285	1.489.682	-3,2%

Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

ANEXO V – Estoque 100%

VGv (R\$ milhões) - 100%	Pronto	Total
Aracaju	4,0	4,0
Belo Horizonte	0,6	0,6
Brasília	36,9	36,9
Campinas	2,5	2,5
Cuiabá	0,6	0,6
Curitiba	5,8	5,8
Duque de Caxias	18,9	18,9
Fortaleza	0,9	0,9
Londrina	1,1	1,1
Manaus	0,8	0,8
Parnamirim	1,6	1,6
Paulínia	1,0	1,0
Porto Alegre	34,0	34,0
Recife	0,6	0,6
Ribeirão Preto	0,8	0,8
Rio de Janeiro	7,4	7,4
Santos	3,8	3,8
São Paulo	0,8	0,8
Xangri-Lá	4,0	4,0
Outras Regiões	3,1	3,1
Total	129,2	129,2

Divulgação de Resultados 3T21

Comentário do Desempenho

ROSSI

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 3T21

Comentário do Desempenho

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.

Relatório de revisão do auditor independente

Demonstrações contábeis intermediárias
individuais e consolidadas
Em 30 de setembro de 2021

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Em 30 de setembro de 2021

Conteúdo

Relatório de revisão do auditor independente sobre as demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Balancos patrimoniais individuais e consolidados

Demonstrações do resultado individual e consolidado

Demonstrações do resultado abrangente individual e consolidado

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individual e consolidado

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidados

Demonstrações dos valores adicionais individuais e consolidados

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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, consequentemente, 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 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 referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo 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 30 de setembro de 2021, a Companhia incorreu em lucro de R\$ 28.440 mil, patrimônio líquido negativo de R\$ 562.050 mil, prejuízos acumulados de R\$ 3.194.393 mil, bem como apresenta passivo circulante individual e consolidado superior ao ativo circulante individual e consolidado, em R\$ 2.277.754 mil e R\$ 1.207.461 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, com incerteza em relação à continuidade operacional em 11 de março de 2021 e 05 de novembro de 2020, respectivamente.

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho 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, 08 de novembro de 2021.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1

Julian Clemente
Contador CRC 1 SP 197232/O-6

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas Explicativas

Balanços patrimoniais

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	2.829	4.390	16.528	24.773
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	5.191	27.177
Contas a receber de clientes	5	73.811	98.446	282.498	339.145
Imóveis a comercializar	6	36.357	36.357	167.490	186.710
Outros créditos	8	1.724	1.805	33.082	23.395
		<u>114.721</u>	<u>140.998</u>	<u>504.789</u>	<u>601.200</u>
Não circulante					
Contas a receber de clientes	5	11.580	11.472	54.307	80.745
Imóveis a comercializar	6	15.154	15.774	295.267	312.474
Depósitos judiciais	16	23.500	27.042	52.832	61.146
Partes relacionadas	18	1.927.818	1.969.734	218.514	207.307
Adiantamento a Parceiros de Negócios	7	130.423	139.255	178.636	186.847
Imposto de renda e contribuição social diferidos		11.955	11.955	11.955	11.955
Investimentos	9	1.856.092	2.007.089	121.778	162.781
Imobilizado	10	591	2.880	591	4.474
Intangível	11	2.616	3.567	2.616	3.567
		<u>3.979.729</u>	<u>4.188.768</u>	<u>936.496</u>	<u>1.031.296</u>
Total do ativo		<u><u>4.094.450</u></u>	<u><u>4.329.766</u></u>	<u><u>1.441.285</u></u>	<u><u>1.632.496</u></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas Explicativas

Balanços patrimoniais

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	12	219.953	497.097	591.404	871.461
Fornecedores		18.487	18.266	30.438	43.267
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13a	-	-	68.257	54.065
Salários e encargos sociais		817	849	1.181	1.155
Impostos e contribuições a recolher		109.226	60.570	215.467	152.734
Adiantamentos de clientes	13b	-	3	64.520	66.076
Partes relacionadas	18	1.928.276	2.006.971	188.951	200.600
Impostos e contribuições diferidos	17a	613	729	21.334	23.782
Outras contas a pagar	15	115.103	71.583	530.698	390.611
		2.392.475	2.656.068	1.712.250	1.803.751
Não circulante					
Empréstimos e Financiamentos	12	303	11.297	303	11.297
Impostos e contribuições a recolher	16	3.919	3.919	12.620	14.432
Provisões para riscos	16	89.847	95.684	162.770	209.744
Provisões para garantias de obras		-	-	2.452	5.384
Impostos e contribuições diferidos	17a	96	85	22.776	23.864
Provisão para perdas em Investimentos	14	2.169.860	2.096.323	117.343	117.816
		2.264.025	2.207.308	318.264	382.537
Patrimônio líquido negativado					
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		(3.194.393)	(3.165.953)	(3.194.393)	(3.165.953)
		(562.050)	(533.610)	(562.050)	(533.610)
Participação dos não controladores		-	-	(27.179)	(20.182)
		(562.050)	(533.610)	(589.229)	(553.792)
Total do passivo e patrimônio líquido		4.094.450	4.329.766	1.441.285	1.632.496

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas Explicativas

Demonstrações do resultado

Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020

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

	Nota explicativa	Controladora				Consolidado			
		01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Receita de vendas, líquida dos distratos	19	990	9.361	(612)	3.750	1.776	49.887	14.247	23.703
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	20	-	-	-	-	3.869	(14.669)	(12.491)	(22.407)
Lucro bruto		990	9.361	(612)	3.750	5.645	35.218	1.756	1.296
Receitas/despesas									
Administrativas	21 a	(3.523)	(8.770)	(3.585)	(11.883)	(4.774)	(12.908)	(4.660)	(15.080)
Comerciais	21 b	291	(4.827)	(3.585)	(5.911)	(2.198)	(28.345)	(20.531)	(38.619)
Participações nos resultados		-	-	-	-	-	-	-	-
Remuneração da Administração e Diretoria	18 b	(2.915)	(5.185)	(2.443)	(4.300)	(2.915)	(5.185)	(2.443)	(4.300)
Depreciações e amortizações		(404)	(1.937)	(1.111)	(3.834)	(404)	(1.937)	(1.111)	(4.128)
Resultado de equivalência patrimonial		(75.295)	(113.365)	(23.592)	(84.457)	(1.164)	(3.794)	(4.667)	(13.711)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	21 c	(26.739)	(98.282)	(30.451)	(36.852)	(71.965)	(127.926)	(19.177)	(106.145)
Prejuízo antes do resultado financeiro		(107.595)	(223.005)	(65.379)	(143.487)	(77.775)	(144.877)	(50.833)	(180.687)
Receitas financeiras	22	167	246.022	762	981	1.933	250.306	3.273	101.754
Despesas financeiras	22	(3.633)	(22.249)	(13.003)	(38.269)	(37.581)	(100.660)	(32.522)	(109.479)
Lucro líquido/(prejuízo) antes dos impostos		(111.061)	768	(77.620)	(180.775)	(113.423)	4.769	(80.082)	(188.412)
Imposto de renda e contribuição social									
Correntes	17d	8.936	(29.208)	-	-	7.910	(32.566)	504	(2.108)
Diferidos	17d	-	-	-	-	1.157	1.293	741	5.719
Prejuízo do exercício		(102.125)	(28.440)	(77.620)	(180.775)	(104.356)	(26.504)	(78.837)	(184.801)
Lucro líquido/(prejuízo) atribuível a:									
Acionistas controladores		-	-	-	-	(102.125)	(28.440)	(77.620)	(180.775)
Acionistas não controladores		-	-	-	-	(2.231)	1.936	(1.217)	(4.026)
Lucro líquido/(prejuízo) por ação atribuído aos acionistas									
Da Companhia (expresso em R\$ por ação)									
Básico	24d		(2,0794)		(13,9886)				
Diluído	24d		(2,0794)		(13,9886)				

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas Explicativas

Demonstrações do resultado abrangente

Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020

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

	Nota explicativa	Controladora				Consolidado			
		01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Prejuízo do exercício		(102.125)	(28.440)	(77.620)	(180.775)	(104.356)	(26.504)	(78.837)	(184.801)
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício		<u>(102.125)</u>	<u>(28.440)</u>	<u>(77.620)</u>	<u>(180.775)</u>	<u>(104.356)</u>	<u>(26.504)</u>	<u>(78.837)</u>	<u>(184.801)</u>
Resultado abrangente do exercício atribuível a:									
Acionistas controladores		-	-	-	-	(102.125)	(28.440)	(77.620)	(180.775)
Acionistas não controladores		-	-	-	-	(2.231)	1.936	(1.217)	(4.026)
Resultado abrangente por ação atribuído aos acionistas									
Da Companhia (expresso em R\$ por ação)									
Básico	24d		(2,0794)		(13,9886)				
Diluído	24d		(2,0794)		(13,9886)				

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas Explicativas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
(Em milhares de Reais - R\$)

	Capital social	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido	Patrimônio dos acionistas não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019	2.611.390	(49.154)	70.107	(3.180.897)	(548.554)	(14.158)	(562.712)
Redução de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	1.535	1.535
Prejuízo do período	-	-	-	(180.775)	(180.775)	(4.026)	(184.801)
Saldos em 30 de setembro de 2020	<u>2.611.390</u>	<u>(49.154)</u>	<u>70.107</u>	<u>(3.361.672)</u>	<u>(729.329)</u>	<u>(16.649)</u>	<u>(745.978)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2020	2.611.390	(49.154)	70.107	(3.165.953)	(533.610)	(20.182)	(553.792)
Aumento de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	(8.933)	(8.933)
Prejuízo/Lucro Líquido do período	-	-	-	(28.440)	(28.440)	1.936	(26.504)
Saldos em 30 de setembro de 2021	<u>2.611.390</u>	<u>(49.154)</u>	<u>70.107</u>	<u>(3.194.393)</u>	<u>(562.050)</u>	<u>(27.179)</u>	<u>(589.229)</u>
As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.							

ROSSI RESIDENCIAL S.A.
Demonstrações dos fluxos de caixa
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
(Prejuízo)/Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	768	(180.775)	4.769	(188.412)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciações e amortizações	(2.946)	3.835	(2.945)	4.128
Perda estimada em créditos	(2.363)	3.916	(13.841)	26.620
Provisões para riscos	24.428	21.017	8.675	51.855
Baixa de depósitos judiciais	3.599	1.214	12.378	4.151
Provisão para garantias de obras	-	-	(3.183)	(2.281)
Resultado de equivalência patrimonial	113.365	84.457	3.795	13.711
Ganho na alienação de investimentos	9.345	-	7.429	7.518
Baixa de ativo imobilizado e intangível	6.199	-	7.793	782
Impostos e contribuições diferidos	(105)	(131)	(2.243)	(5.480)
Descontos financeiros obtidos	(245.508)	-	(245.508)	(92.434)
Juros e encargos financeiros líquidos	20.410	35.392	59.466	85.887
	(72.808)	(31.075)	(163.415)	(93.955)
Variações nos ativos e passivos operacionais:				
Redução (aumento) em contas a receber de clientes	26.890	11.681	96.926	72.896
Redução (aumento) em imóveis a comercializar	620	-	(22.030)	18.243
Redução (aumento) nos demais ativos	76.636	2.828	(31.452)	(337)
Aumento (redução) de contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	14.192	181
Aumento (redução) de impostos e contribuições	19.448	(1.241)	30.167	5.337
Aumento (redução) de adiantamento de clientes	(3)	-	20.974	443
Aumento (redução) dos demais passivos	26.786	13.609	61.400	17.129
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	77.569	(4.199)	6.762	19.937
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Resgates(aplicação) de títulos e valores mobiliários	-	-	21.986	15.046
Aquisição de bens do imobilizado	(16)	-	(16)	-
Caixa líquido proveniente das(aplicado nas) atividades de investimento	(16)	-	21.970	15.046
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Transações com partes relacionadas	(52.252)	14.668	31.854	14.317
Captações	2.012	-	2.062	503
Pagamentos	(27.474)	(10.225)	(65.663)	(49.747)
Pagamentos de Juros	(1.400)	-	(5.230)	(4.496)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(79.114)	4.443	(36.977)	(39.423)
(Redução)/aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(1.561)	244	(8.245)	(4.440)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	4.390	4.214	24.773	25.375
No fim do exercício	2.829	4.458	16.528	20.935
(Redução)/aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(1.561)	244	(8.245)	(4.440)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Receitas				
Vendas de imóveis e serviços prestados	9.423	3.916	50.512	21.224
Outras Receitas (despesas)	(4.365)	703	7.250	(8.940)
Baixa (provisão) para créditos de liquidação duvidosa	(2.363)	(3.916)	(13.841)	(26.620)
	2.695	703	43.921	(14.336)
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos dos imóveis vendidos	-	-	(14.669)	(22.407)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(103.704)	(51.164)	(159.294)	(122.184)
	(103.704)	(51.164)	(173.963)	(144.591)
Valor adicionado bruto	(101.009)	(50.461)	(130.042)	(158.927)
Retenções				
Depreciações e amortizações	(1.937)	(3.835)	(1.939)	(4.128)
Realização do excedente ao valor contábil na compra	-	-	-	-
Valor líquido produzido pela entidade	(102.946)	(54.296)	(131.981)	(163.055)
Valor adicionado recebido em transfêrencia				
Resultado de equivalência patrimonial	(113.365)	(84.457)	(3.794)	(13.711)
Receitas financeiras	246.050	1.029	250.492	101.858
Outros itens	-	-	-	-
	132.685	(83.428)	246.698	88.147
Valor adicionado total a distribuir	29.739	(137.724)	114.717	(74.908)
Distribuição do valor adicionado				
Despesas com pessoal				
Remuneração direta	3.583	1.643	3.811	2.110
Benefícios	734	1.161	928	1.443
F.G.T.S.	267	812	290	989
	4.584	3.616	5.029	4.542
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	30.909	682	33.707	(5.606)
Municipais	354	255	1.638	1.138
	31.263	937	35.345	(4.468)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros e Despesas Bancárias	22.250	38.269	100.641	109.476
Aluguéis	82	229	206	343
	22.332	38.498	100.847	109.819
Remuneração de capitais próprios				
(Prejuízos incorridos) lucros retidos	(28.440)	(180.775)	(28.440)	(180.775)
	(28.440)	(180.775)	(28.440)	(180.775)
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	-	1.936	(4.026)
	29.739	(137.724)	114.717	(74.907)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro 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 ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro 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;

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

- Em 2021: a Companhia e o Banco do Brasil (“BB”) concluíram em 29 de junho de 2021, conforme Fato Relevante divulgado, a quitação do saldo de toda a dívida corporativa contratada junto ao banco. Essa quitação foi consumada através do desembolso efetivo de caixa, obtido principalmente com a alienação de ativos garantidores dessa dívida e descontos financeiros obtidos junto a instituição financeira. Os contratos de dívida corporativa possuíam saldo devedor aproximado de R\$ 268 milhões. 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 30 de setembro de 2021 no montante de R\$ 158 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:
 - a. No período de nove meses de 2021, impactou o capital circulante líquido (“CCL”) da Companhia, que passou a ser negativo em R\$ 1.016 milhões (desconsiderando R\$ 189 milhões de partes relacionadas, com empresas investidas não consolidadas nas demonstrações financeiras da Rossi Residencial, devido aos critérios e práticas contábeis (IFRS)). Em 2020, 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 (R\$ 800 milhões em Dezembro de 2020);
 - b. 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
 - c. 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\$ 215 milhões estão atualizados com multas e juros na data-base de 30 de setembro de 2021; e

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

- ✓ 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 anos e a retomada gradual e orgânica das operações.
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 que poderão, em certa medida, impactar as operações da Companhia e seu fluxo de caixa. Abaixo, seguem exemplificados alguns deles:
- a) O reflexo da COVID-19 e o longo período de pandemia tem perpetuado um cenário desafiador, que deverá perdurar no quarto trimestre de 2021, criando incertezas e menor previsibilidade econômica, o que acarreta em uma retomada mais lenta da atividade no país;
 - b) A elevada taxa de desemprego no Brasil de 13,2% (14,7% no trimestre anterior) resulta na queda da renda familiar (4,3% menor que o trimestre anterior e 10,2% se comparado ao mesmo período de 2020) e na diminuição no poder de compra do consumidor brasileiro;
 - c) Mesmo neste cenário mais desafiador, a Companhia optou, em seu plano estratégico, por cumprir com suas obrigações contratuais e finalizar as últimas obras, que haviam sido iniciadas no último ciclo de lançamento. Tal fato, apesar de gerar um efeito negativo no fluxo de caixa de curto prazo, possibilitou a Companhia preservar o bom relacionamento junto aos seus principais fornecedores, terrenistas e sócios parceiros, garantindo a continuidade operacional para os novos projetos, sem nenhum tipo de ruptura, preservando a capacidade da Companhia gerar caixa e novas receitas no médio e longo prazo;
 - d) No decorrer do exercício de 2020 e nestes primeiros nove meses de 2021, o setor vem apresentando uma lenta retomada, com novos lançamentos e a normalização da performance de venda dos incorporadores e dos seus níveis de estoque. Vale destacar que isso ainda não afasta completamente o risco de novos distratos que, em momentos de redução da atividade econômica, poderão continuar afetando as operações da Companhia; e

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

5. Desta forma, então, com foco na melhoria contínua dos nossos indicadores e com confiança em relação ao nosso plano estratégico, que seguiremos nos estruturando para estar em uma situação cada vez melhor, para que possamos aproveitar esse bom momento que vivemos, retomando em breve o lançamento de novos projetos. Acreditamos que a nossa estrutura atual, preservada após as seguidas renegociações de dívida corporativa, já nos permite planejar o futuro com otimismo e funcionará como elemento chave para a nossa estratégia de retomada, possibilitando novos empreendimentos, novas parcerias e, principalmente, geração de valor para os nossos acionistas.

Impactos e efeitos da pandemia COVID-19 nos negócios e informações financeiras

Em linha com os esforços e adequações que vêm sendo promovidos pelos órgãos governamentais, autarquias e empresas privadas em razão da disseminação exponencial do “COVID-19” e considerando o Ofício Circular SNC/SEP nº 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 Companhia apresenta a seguir as principais iniciativas, efeitos adversos e incertezas que afetaram (ou ainda afetam) os negócios e seus impactos nas informações contábeis intermediárias:

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 período de nove meses de 2021, as entradas de caixa já retomaram aos patamares desejados.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

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 14,4% no período de nove meses 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.

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\$ 13.841 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.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

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.

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 (SPEs) 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 na Nota Explicativa 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

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

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 das Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP)).

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 por meio de suas controladas. O controle é obtido quando a Companhia:

- 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".

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

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").

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.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

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.

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).

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 0,2446% 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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	2.829	4.389	16.526	24.769
Caderneta de poupança vinculada	-	1	2	4
Circulante	2.829	4.390	16.528	24.773

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

4. Títulos e valores mobiliários

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Fundos de investimentos	5.191	27.177
Circulante	5.191	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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Venda de terrenos	7.287	28.787	12.860	41.604
Unidades concluídas	112.755	113.808	433.118	498.615
Prestação de serviços	532	1.765	2.279	2.536
Perdas estimadas de créditos	(35.183)	(34.442)	(111.452)	(122.865)
	85.391	109.918	336.805	419.890
Circulante	73.811	98.446	282.498	339.145
Não circulante	11.580	11.472	54.307	80.745

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 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
 (Em milhares de Reais)

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Vencidas				
Até 60 dias	550	1.204	46.345	16.340
De 61 a 90 dias	300	157	2.886	3.769
De 91 a 180 dias	686	967	5.553	12.244
Acima de 180 dias	68.788	93.078	194.080	235.476
	<u>70.324</u>	<u>95.406</u>	<u>248.864</u>	<u>267.829</u>
A vencer				
Até 1 ano	3.487	3.040	33.635	71.316
De 2 a 3 anos	8.297	8.206	30.265	40.365
Acima de 3 anos	3.283	3.266	24.041	40.380
	<u>15.067</u>	<u>14.512</u>	<u>87.941</u>	<u>152.060</u>
	<u>85.391</u>	<u>109.918</u>	<u>336.805</u>	<u>419.890</u>

A movimentação das perdas estimadas de créditos nos períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldos 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)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u>(34.442)</u>	<u>(122.865)</u>
Adições	(2.363)	(13.841)
Reversões	1.622	25.254
Saldos em 30 de setembro de 2021	<u>(35.183)</u>	<u>(111.452)</u>

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 30 de setembro de 2021, o valor contábil do respectivo passivo é de R\$ 4.312 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.

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Imóveis concluídos (i)	36.357	36.357	167.490	186.710
Terrenos para futuras incorporações	15.154	15.774	295.267	312.474
	<u>51.511</u>	<u>52.131</u>	<u>462.757</u>	<u>499.184</u>
Circulante	36.357	36.357	167.490	186.710
Não circulante	15.154	15.774	295.267	312.474

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

(ii) Provisões contábeis para perdas ao valor recuperável, de terrenos disponíveis para vendas.

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\$ 2.267 no consolidado em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2021, a Administração da Companhia identificou indícios de perda no valor recuperável de terrenos para futuras incorporações.

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

7. Adiantamentos a parceiros de negócios

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Adiantamento a parceiros de negócios	178.391	187.223	226.604	234.815
(-)Provisão para perdas de ativos financeiros sem expectativa de realização	(47.968)	(47.968)	(47.968)	(47.968)
Total	<u>130.423</u>	<u>139.255</u>	<u>178.636</u>	<u>186.847</u>

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.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

a) Movimentação adiantamento parceiros de negócios a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldos 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)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	(139.255)	(186.847)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	(139.255)	(186.847)
Adiantamentos a parceiros (novos aportes)	(6.722)	(7.043)
Créditos e ativos de parceiros (devolução de aportes)	15.554	15.254
Saldos em 30 de setembro de 2021	130.423	178.636

- (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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Impostos a recuperar	979	905	21.893	22.498
Despesas antecipadas	363	363	462	455
Outros (i)	382	537	10.727	442
	1.724	1.805	33.082	23.395

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

9. Investimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Controladas				
Integrais	1.741.941	1.843.119	-	-
Por gestão das atividades relevantes	-	-	-	-
	1.741.941	1.843.119	-	-
Não controladas				
Por não possuir a gestão das atividades relevantes	113.227	154.231	120.063	161.066
Excedente ao valor contábil na compra	924	9.739	1.715	1.715
	1.856.092	2.007.089	121.778	162.781

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
 (Em milhares de Reais)

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 período findo em 30 de setembro de 2021 e exercício findo 31 de dezembro de 2020 das investidas estão detalhados no Anexo I.

A movimentação dos investimentos do período findo em 30 de setembro de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020 é assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019	2.384.239	282.606
Adições (reduções) aos investimentos	(27.119)	25.650
Efeito do desfazimento de parcerias (i)	(115.670)	(113.532)
Resultado de equivalência patrimonial	(118.964)	(15.236)
Dividendos declarados	(201.949)	(22.492)
Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 14)	86.552	5.785
Saldos em 31 de dezembro de 2020	2.007.089	162.781
	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2020	2.007.089	162.781
Adições (reduções) aos investimentos	(21.740)	(24.184)
Efeito do desfazimento de parcerias		(12.552)
Resultado de equivalência patrimonial	(113.365)	(3.794)
Dividendos declarados	(89.429)	-
Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 14)	73.537	(473)
Saldos em 30 de setembro de 2021	1.856.092	121.778

- (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.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Excedente ao valor contábil na compra				
Terrenos para futuras incorporações	924	924	1.715	1.715
Total	924	924	1.715	1.715

10. Imobilizado

	Taxa anual de depreciação (%)	Controladora		Consolidado	
		30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Terrenos	-	-	-	-	1.594
Máquinas e equipamentos	10	20.669	20.669	20.669	20.669
Móveis e utensílios	10	2.491	2.595	2.493	2.597
Instalações	10	7.278	13.372	7.629	13.723
Direito de Uso	20	779	779	779	779
Equipamentos de TI	20	165	149	242	226
		31.382	37.564	31.812	39.588
Depreciações acumuladas		(30.791)	(34.684)	(31.221)	(35.114)
		591	2.880	591	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 30 de setembro 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
Períodos findos em 30 de setembro 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
Saldos 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)
Saldos 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
Saldos em 31 de dezembro de 2020	411	51	1.766	46	606	2.880
Adições	-	-	-	16	-	16
Baixa	-	(104)	(6.095)	-	-	(6199)
Depreciação	(370)	75	4.329	(9)	(132)	3.894
Saldos em 30 de setembro de 2021	41	22	-	53	474	591

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

Movimentação do imobilizado – Consolidado

	Consolidado							Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e Utensílios	Instalações	Equipamento de TI	Estandes	Terrenos	Direito de uso	
Saldos 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)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	412	50	1.766	46	-	1.594	606	4.474

	Consolidado							Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e Utensílios	Instalações	Equipamento de TI	Estandes	Terrenos	Direito de uso	
Saldos em 31 de dezembro de 2020	412	50	1.766	46	-	1.594	606	4.474
Aquisições	-	-	-	16	-	-	-	16
Baixas	-	(104)	(6.095)	-	-	-	-	(6.199)
Outros	-	-	-	-	-	(1.594)	-	(1.594)
Depreciação	(369)	76	4.329	(9)	-	-	(132)	3.894
Saldos em 30 de setembro de 2021	43	22	-	53	-	-	474	591

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

11. Intangível

	Taxa anual de amortização %	Controladora		Consolidado	
		30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Softwares	10% e 20%	42.590	42.590	42.590	42.590
Amortizações acumuladas	-	(39.974)	(39.023)	(39.974)	(39.023)
		<u>2.616</u>	<u>3.567</u>	<u>2.616</u>	<u>3.567</u>

Movimentação do intangível

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019	5.313	5.313
Softwares - amortizações	(1.746)	(1.746)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u>3.567</u>	<u>3.567</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2020	3.567	3.567
Softwares - amortizações	(951)	(951)
Saldos em 30 de setembro de 2021	<u>2.616</u>	<u>2.616</u>

12. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Créditos imobiliários (a)	35.628	39.644	407.079	414.008
Cessão de crédito (b)	4.312	3.811	4.312	3.811
Empréstimos para capital de giro (c)	180.316	464.939	180.316	464.939
	<u>220.256</u>	<u>508.394</u>	<u>591.707</u>	<u>882.758</u>
Circulante	219.953	497.097	591.404	871.461
Não circulante	303	11.297	303	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 30 de setembro de 2021 é de R\$371.451 (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 ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2021 é de R\$ 35.628 (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 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Vencidas até 2020/2021	219.953	497.097	591.404	871.461
Acima de 2021	303	11.297	303	11.297
	<u>220.256</u>	<u>508.394</u>	<u>591.707</u>	<u>882.758</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019	1.013.746	1.463.297
Adições	25.133	25.637
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)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u>508.394</u>	<u>882.758</u>

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
 (Em milhares de Reais)

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2020	508.394	882.758
Adições	2.012	2.062
Pagamentos do principal	(27.474)	(65.663)
Juros incorridos	20.410	59.466
Juros pagos	(1.400)	(5.230)
Dação de imóveis em pagamentos	(36.178)	(36.178)
Descontos obtidos em renegociações das dívidas (nota 22)	(245.508)	(245.508)
Saldos em 30 de setembro de 2021	220.256	591.707

- (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
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

A Companhia e o Banco do Brasil ("BB") concluíram em 29 de junho de 2021, conforme Fato Relevante divulgado, a quitação do saldo de toda a dívida corporativa contratada junto ao banco. Essa quitação foi consumada através do desembolso efetivo de caixa, obtido principalmente com a alienação de ativos garantidores dessa dívida e descontos financeiros obtidos junto a instituição financeira. Os contratos de dívida corporativa possuíam saldo devedor aproximado de R\$ 268 milhões (265 milhões em 31 de março de 2021);

- 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 refletem, a quitação total da dívida corporativa junto ao Banco do Brasil 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	
	30/09/2021	31/12/2020
2021	68.257	54.065
Circulante	68.257	54.065
Não circulante	-	-

Do total de R\$ 68.257 no consolidado, o montante de R\$ 10.603 será liquidado por meio da participação na receita do empreendimento a ser desenvolvido no respectivo terreno. O restante de R\$ 57.654 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.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

b) Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Adiantamentos de clientes (i)	-	3	1.487	3.042
Adiantamentos de clientes - permutas (ii)	-	-	63.033	63.034
Circulante	-	3	64.520	66.076

(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: 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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Provisão para patrimônio líquido negativo das investidas	2.169.860	2.096.323	117.343	117.816

A movimentação das provisões para perdas em investimentos nos períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 é assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019	2.009.771	112.031
Transferido do investimento (Nota nº 9)	86.552	5.785
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u>2.096.323</u>	<u>117.816</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2020	2.096.323	117.816
Transferido do investimento (Nota nº 9)	73.537	(473)
Saldos em 30 de setembro de 2021	<u>2.169.860</u>	<u>117.343</u>

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

Os respectivos saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido negativo e resultado do período findo em 30 de setembro de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020 destas investidas estão detalhados no Anexo I deste relatório.

15. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Valores a pagar por rescisões de clientes (i)	24.013	14.863	255.265	223.277
Retenções contratuais de fornecedores	1.355	1.093	16.173	16.343
Contas a pagar - contencioso (ii)	87.538	55.045	243.950	141.742
Outros	2.197	582	15.310	9.249
	<u>115.103</u>	<u>71.583</u>	<u>530.698</u>	<u>390.611</u>
Circulante	<u>115.103</u>	<u>71.583</u>	<u>530.698</u>	<u>390.611</u>

- (i) Valores a pagar por rescisões de clientes, e que estão vinculados a processos judiciais em andamento;
(ii) 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\$ 10.974 em 30 de setembro de 2021 (R\$16.631 em 31 de dezembro de 2020).

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

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\$ 179.386 em 30 de setembro de 2021 (R\$ 201.362 em 31 de dezembro de 2020).

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.

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

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:

	30/09/2021		31/12/2020	
	Depósito judicial	Provisões	Depósito judicial	Provisões
Controladora				
Cíveis	7.790	63.043	10.819	70.798
Trabalhistas	4.430	26.804	4.558	24.886
Provisões para riscos	12.220	89.847	15.377	95.684
REFIS IV (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	11.280	3.919	11.665	3.919
Impostos e contribuições a recolher não circulante	11.280	3.919	11.665	3.919
	<u>23.500</u>	<u>93.766</u>	<u>27.042</u>	<u>99.603</u>
	30/09/2021		31/12/2020	
	Depósito Judicial	Provisões	Depósito Judicial	Provisões
Consolidado				
Cíveis	19.101	129.010	25.668	169.815
Trabalhistas	10.421	33.760	11.633	39.929
Tributárias	523	-	524	-
Provisões para riscos	30.046	162.770	37.825	209.744
REFIS IV (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	22.786	4.516	23.321	4.516
Parcelamentos Municipais (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	-	8.104	-	9.916
Impostos e contribuições a recolher não circulante	22.786	12.620	23.321	14.432
Total	<u>52.832</u>	<u>175.390</u>	<u>61.146</u>	<u>224.176</u>

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
 (Em milhares de Reais)

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

Depósitos judiciais	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2019	27.757	62.127
Depósitos efetuados	798	3.170
Depósitos baixados	(1.513)	(4.151)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u>27.042</u>	<u>61.146</u>
Depósitos judiciais	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2020	27.042	61.146
Depósitos efetuados	57	4.064
Depósitos baixados	(3.599)	(12.378)
Saldos em 30 de setembro de 2021	<u>23.500</u>	<u>52.832</u>
Provisões	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldos 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	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u>99.603</u>	<u>224.176</u>
Provisões	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2020	99.603	224.176
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	36.519	57.390
Baixas e pagamentos	(12.091)	(48.715)
Transferências para Contas a Pagar	(30.265)	(57.461)
Saldos em 30 de setembro de 2021	<u>93.766</u>	<u>175.390</u>

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

17. Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos

a) Os saldos das contas patrimoniais estão apresentados a seguir:

	Controladora	
	30/09/2021	31/12/2020
Passivo		
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário		
COFINS e PIS	709	814
Circulante	613	729
Não circulante	96	85
	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Passivo		
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário		
Empresas tributadas pelo Lucro Real		
Impostos de renda e contribuição social	18.675	18.100
COFINS e PIS	14.832	16.619
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação:		
Impostos de renda e contribuição social	47	61
COFINS e PIS	50	66
Empresas tributadas pelo lucro presumido		
Impostos de renda e contribuição social	3.369	3.503
COFINS e PIS	3.993	4.151
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação		
Impostos de renda e contribuição social	1.509	2.470
COFINS e PIS	1.635	2.676
	44.110	47.646
Circulante	21.334	23.782
Não circulante	22.776	23.864

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.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
 (Em milhares de Reais)

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

	30/09/2021	31/12/2020
Diferenças temporárias controladora		
Apropriação imobiliária	7.670	8.916
Diferenças temporárias - Provisão para perdas de ativos financeiros	-	(47.978)
Compensação de prejuízo fiscal	(7.670)	4.294
(=) Base de cálculo	-	(34.888)
(x) Alíquota nominal	34%	34%
Ativo diferido	-	11.862
Diferenças temporárias - empresas controladas		
Apropriação imobiliária	78.466	57.277
Compensação de prejuízo fiscal	(23.540)	(17.183)
(=) Base de cálculo	54.926	40.094
(x) Alíquota nominal	34%	34%
Passivo diferido	18.675	13.632

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

	30/09/2021	31/12/2020
Saldos controlados em livros fiscais auxiliares e não reconhecidos nos registros contábeis		
Controladora	2.354.755	2.327.991
Compensação diferenças temporárias	(7.670)	(8.796)
	2.347.085	2.319.195
Empresas controladas	2.806.366	2.829.116
Compensação diferenças temporárias	(23.540)	(22.814)
	2.782.826	2.806.302
	5.129.911	5.125.497

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

	Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020
Impostos correntes sobre:		
Empresas tributadas pelo lucro real	(29.512)	(1.168)
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	(83)	(32)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	(1.907)	(232)
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	(1.064)	(676)
Total de impostos correntes	(32.566)	(2.108)

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

	Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020
Diferença de apropriação do lucro imobiliário		
Empresas tributadas pelo lucro real	(576)	4.013
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	14	143
Empresas tributadas pelo lucro presumido	893	765
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	962	798
Total de impostos diferidos	1.293	5.719

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 30 de setembro de 2021 e 2020, à alíquota nominal:

	Controladora	
	30/09/2021	30/09/2020
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	768	(180.775)
Adições (exclusões) permanentes		
Expectativa da despesa de imposto de renda e contribuição social	(34.399)	61.464
Despesas não dedutíveis	1.543	(4.158)
Equivalência Patrimonial	113.365	(84.457)
Outras Adições e exclusões	41.444	(11.893)
Lucro/(Prejuízo) real	122.721	(281.283)
Compensação de Prejuízo Fiscal 30%	(36.816)	-
Base de Cálculo	85.905	-
Imposto de renda e contribuição social correntes	(29.208)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Ativo não circulante)	-	-

	Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020
Lucro (Prejuízo) do exercício	(26.504)	(184.801)
(-) Lucro líquido - empresas lucro presumido e RET	(30.345)	(5.606)
Prejuízo do exercício - lucro real	3.841	(179.195)
(-) Despesa/receita com imposto de renda e contribuição social	(29.918)	2.845
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	33.759	(182.040)
Alíquota nominal vigente	34%	34%
Expectativa da despesa de imposto de renda e contribuição social	(11.478)	61.894
Equivalência patrimonial	(1.290)	(4.662)
Outras Adições e Exclusões	-	1.118
Compensação de prejuízo fiscal	139	1.929
Créditos fiscais não constituídos	(17.289)	(57.434)
(-) Despesa ou receita com imposto de renda e contribuição social	(29.918)	2.845
Recomposição do imposto corrente e diferido		
Impostos sobre o lucro - diferido (receita)	2.163	4.820
Impostos sobre o lucro - diferido (despesa)	(2.739)	(807)
(=) Impostos sobre o lucro - diferido (1)	(576)	4.013
(+) Impostos sobre o lucro - corrente (despesa) (2)	(29.342)	(1.168)
(=) Impostos sobre o lucro (corrente (-) diferido) (1-2)	(29.918)	2.845

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro 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:

Descrição do empreendimento	Proporção no consolidado R\$ (mil)	Consolidado 30/09/2021	% do ativo
Pontal Das Américas	60.422	1.441.285	4,19%
Alta Vista Piedade	41.649	1.441.285	2,89%
Rossi Mais	34.609	1.441.285	2,40%
Rossi Mais Parque Da Lagoa	26.264	1.441.285	1,82%
Rossi Atual Alto Da Lapa	19.548	1.441.285	1,36%
Espaço Vip Residencial	17.823	1.441.285	1,24%
Rossi Mais Parque Iguaçu	13.629	1.441.285	0,95%
Rossi Litorâneo	11.236	1.441.285	0,78%
Rossi Mais Horizontes	9.913	1.441.285	0,69%
Rossi Praças Ipê Roxo	9.825	1.441.285	0,68%
Arte Studios Residencial	4.733	1.441.285	0,33%
Palacio Imperial	3.534	1.441.285	0,25%
Rossi Mais Jardins De Paulinia	2.832	1.441.285	0,20%
Total de Ativos	256.017	1.441.285	17,76%

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
Períodos findos em 30 de setembro 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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativo com partes relacionadas				
Controladas integrais	1.623.352	1.676.624		
Não controladas	304.466	293.110	218.514	207.307
	1.927.818	1.969.734	218.514	207.307
Passivo com partes relacionadas				
Controladas integrais	1.413.178	1.525.469	-	-
Não controladas	515.098	481.502	188.951	200.600
	1.928.276	2.006.971	188.951	200.600
Total líquido ((-) Ativo (+) Passivo)	458	37.237	(29.563)	(6.707)

Os saldos de ativos e passivos em 30 de setembro 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
Saldos 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
Saldos em 31 de dezembro de 2020	37.237	(6.707)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	37.237	(6.707)
Novos aportes financeiros, créditos e ativos tomados	46.923	(35.951)
Transferência para adições ao Investimento (NE 9)	(83.702)	13.095
Saldos em 30 de setembro de 2021	458	(29.563)

- (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
Períodos findos em 30 de setembro 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 30/09/2021	Remuneração anual 30/09/2020
Remuneração da administração e diretoria		
Conselheiros de Administração e Fiscal	749	646
Diretores estatutários	4.436	3.654
	<u>5.185</u>	<u>4.300</u>

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 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

c) Ações em poder da Administração e da Diretoria

Em 30 de setembro 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			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Receita com vendas de imóveis (i)	8.991	32.364	(654)	3.916
(-) Distratos, devoluções e descontos	(8.020)	(22.942)	-	-
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	19	(61)	42	(166)
	<u>990</u>	<u>9.361</u>	<u>(612)</u>	<u>3.750</u>

	Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Receita com vendas de imóveis (i)	38.142	172.477	36.785	92.360
(-) Distratos, devoluções e descontos	(36.900)	(122.317)	(22.539)	(71.136)
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	534	(273)	1	2.479
	<u>1.776</u>	<u>49.887</u>	<u>14.247</u>	<u>23.703</u>

- (i) Em 2021, a Companhia através da sua atuação na prestação de serviços de construção de imóveis, contabilizou uma receita no montante de R\$ 1.916.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

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:

	Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Custo de obra e incorporação	(25.041)	(115.202)	(24.030)	(74.054)
(+) Distratos e devoluções	28.799	102.800	13.205	56.887
Encargos financeiros alocados ao custo	111	(2.267)	(1.666)	(5.240)
	<u>3.869</u>	<u>(14.669)</u>	<u>(12.491)</u>	<u>(22.407)</u>

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

	Controladora			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Salários e benefícios a empregados	(1.053)	(3.117)	(802)	(3.073)
Serviços de terceiros	(2.095)	(4.138)	(2.256)	(6.669)
Aluguéis	(24)	(82)	(110)	(229)
Energia, água e comunicação.	(19)	(55)	(17)	(53)
Outras despesas	(332)	(1.378)	(400)	(1.859)
	<u>(3.523)</u>	<u>(8.770)</u>	<u>(3.585)</u>	<u>(11.883)</u>

	Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Salários e benefícios a empregados	(1.203)	(3.571)	(975)	(3.966)
Serviços de terceiros	(2.943)	(7.273)	(3.054)	(8.700)
Aluguéis	(55)	(206)	(153)	(343)
Energia, água e comunicação.	(20)	(63)	(20)	(62)
Outras despesas	(553)	(1.795)	(458)	(2.009)
	<u>(4.774)</u>	<u>(12.908)</u>	<u>(4.660)</u>	<u>(15.080)</u>

b) Receitas/(despesas) comerciais

	Controladora			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Marketing e publicidade	(758)	(2.464)	(1.010)	(1.995)
Perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa e outras despesas comerciais, líquidas	1.049	(2.363)	(2.575)	(3.916)
	<u>291</u>	<u>(4.827)</u>	<u>(3.585)</u>	<u>(5.911)</u>

	Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Marketing e publicidade	(4.353)	(14.504)	(5.419)	(11.999)
Perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa e outras despesas comerciais, líquidas	2.155	(13.841)	(15.112)	(26.620)
	<u>(2.198)</u>	<u>(28.345)</u>	<u>(20.531)</u>	<u>(38.619)</u>

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
 (Em milhares de Reais)

Outras receitas/(despesas) líquidas

	Controladora			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	a	a	a	a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Ganho (perda) na alienação de investimentos	-	(9.345)	-	-
Despesas com garantias de obras concluídas	(113)	(1.423)	(70)	(212)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais	(7.960)	(39.116)	(30.381)	(40.972)
Outras receitas (despesas) líquidas	619	(20.298)	-	-
Provisão/reversão com correção de impostos	(19.285)	(19.285)	-	4.332
Resultado das dações de imóveis nas operações de amortizações das dívidas corporativas e SFH	-	(8.815)	-	-
	<u>(26.739)</u>	<u>(98.282)</u>	<u>(30.451)</u>	<u>(36.852)</u>

	Consolidado			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	a	a	a	a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Ganho (perda) na alienação de investimentos	1.981	(7.429)	(224)	(7.742)
Despesas com garantias de obras concluídas	(889)	(5.188)	-	(5.648)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais	(29.257)	(71.640)	(18.953)	(80.344)
Outras receitas (despesas) líquidas	(14.625)	(42.594)	-	-
Provisão/reversão com atualização de impostos	(21.526)	(21.526)	-	(5.904)
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques (i)	(7.649)	(7.649)	-	-
Resultado das dações de imóveis nas operações de amortizações das dívidas corporativas e SFH	-	28.100	-	(6.507)
	<u>(71.965)</u>	<u>(127.926)</u>	<u>(19.177)</u>	<u>(106.145)</u>

- (i) Provisões contábeis para perdas ao valor recuperável, de terrenos disponíveis para vendas.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
 Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
 (Em milhares de Reais)

22. Resultado financeiro

	Controladora			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	a 30/09/2021	a 30/09/2021	a 30/09/2020	a 30/09/2020
Receitas financeiras:				
Rendimento de aplicações financeiras	1	52	18	64
Juros ativos sobre mútuos e clientes	41	133	168	285
Descontos financeiros obtidos (Nota 12)	-	245.508	-	-
Outras receitas financeiras	125	329	576	632
	167	246.022	762	981
Despesas financeiras:				
Despesas bancárias	1	1	(109)	(132)
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(2.937)	(20.644)	(12.478)	(36.397)
Descontos concedidos	(602)	(991)	-	(510)
Outras despesas financeiras	(95)	(615)	(416)	(1.230)
	(3.633)	(22.249)	(13.003)	(38.269)
	<u>(3.466)</u>	<u>223.773</u>	<u>(12.241)</u>	<u>(37.288)</u>
Consolidado				
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	a 30/09/2021	a 30/09/2021	a 30/09/2020	a 30/09/2020
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	148	768	801	2.007
Juros ativos sobre mútuos e clientes (Nota 12)	896	1.924	844	2.847
Descontos financeiros obtidos	-	245.508	458	92.892
Outras receitas financeiras	889	2.106	1.171	4.009
	1.933	250.306	3.274	101.755
Despesas financeiras				
Despesas bancárias	(65)	(757)	(203)	(605)
Impostos sobre Operações Financeiras - IOF	-	(2)	(3)	(3)
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(26.767)	(60.176)	(20.662)	(86.601)
Descontos concedidos	(2.276)	(9.587)	(1.588)	(4.837)
Perdas com aplicação financeiras	-	-	-	(2.143)
Outras despesas financeiras	(8.473)	(30.138)	(10.067)	(15.291)
	(37.581)	(100.660)	(32.523)	(109.480)
	<u>(35.648)</u>	<u>149.646</u>	<u>(29.249)</u>	<u>(7.725)</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.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

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

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

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

Ações em tesouraria

Até 30 de setembro 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 30 de setembro de 2021 era de R\$ 11,00 por grupo de ações nominativas (R\$ 6,63 em 31 de dezembro de 2020). As aquisições estão limitadas ao valor de reservas, e a destinação poderá ser alienação ou cancelamento.

b) Reservas de capital

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

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

c) 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)	30/09/2021	30/09/2020
Lucro (Prejuízo) do exercício	(28.440)	(180.775)
Média ponderada de ações/ grupos de ações em circulação	13.677	12.923
Resultado por ação/ grupos de ações - básico/ diluído (expresso em R\$)	<u>(2,0794)</u>	<u>(13,9886)</u>

- (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 30 de setembro de 2021 e 2020 não há diferença entre o prejuízo básico e o prejuízo diluído por ação.

d) 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;
- 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.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

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			
		30/09/2021		31/12/2020	
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Transferência de passivo a descoberto-	9/14	73.537	73.537	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	(36.178)	(36.178)	(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	(741)	(741)	-	-
Transferência de Partes Relacionadas para adições ao Investimento	9/18	(21.713)	(21.713)	(27.119)	(27.119)
Total		<u>14.905</u>	<u>14.905</u>	<u>(280.503)</u>	<u>(280.503)</u>

	Nota	Consolidado			
		30/09/2021		31/12/2020	
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Transferência de passivo a descoberto	9/14	(473)	(473)	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	(36.178)	(36.178)	(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	(11.413)	(11.413)	(2.801)	(2.801)
Transferência de Partes Relacionadas para adições ao Investimento	9/18	(24.184)	(24.184)	25.650	25.650
Total		<u>(72.248)</u>	<u>(72.248)</u>	<u>(203.164)</u>	<u>(203.164)</u>

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\$	30/09/2021	31/12/2020
Seguro D&O (a)	100.000	100.000
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>

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

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

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 30 de setembro 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 Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

	Categoria	Controladora		Consolidado	
		30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativo financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	Custo Amortizado	2.829	4.390	16.528	24.773
Títulos e valores mobiliários		-	-	5.191	27.177
Fundos de investimentos, Operações compromissadas, CDBs e Outros	Custo Amortizado	-	-	5.191	27.177
Contas a receber de clientes	Valor Justo ao Resultado	85.391	109.918	336.805	419.890
Partes relacionadas	Valor Justo ao Resultado	1.927.818	1.969.734	218.514	207.307
Depósitos judiciais	Valor Justo ao Resultado	23.500	27.042	52.832	61.146
Adiantamentos a parceiros de negócios	Valor Justo ao Resultado	130.423	139.255	178.636	186.847
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos		220.256	508.394	591.707	882.758
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	Custo Amortizado	35.629	39.645	407.080	414.010
Empréstimos para capital de giro	Custo Amortizado	180.316	464.938	180.316	464.938
Cessão de Créditos	Custo Amortizado	4.312	3.811	4.312	3.811
Fornecedores	Custo Amortizado	18.487	18.267	30.438	43.268
Adiantamento de Clientes	Custo Amortizado	-	3	64.520	66.076
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Custo Amortizado	-	-	68.257	54.065
Partes relacionadas	Custo Amortizado	1.928.276	2.006.971	188.951	200.600
Outras contas a pagar (valores a pagar a clientes e outros)	Custo Amortizado	115.103	71.583	530.698	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.

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A.
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

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.

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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Recursos próprios				
Patrimônio líquido	(562.050)	(533.610)	(589.229)	(553.792)
Recursos de terceiros				
Empréstimos e financiamentos	215.944	504.583	587.395	878.947
Cessão de créditos	4.312	3.811	4.312	3.811
Recursos de terceiros - total	220.256	508.394	591.707	882.758
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	2.829	4.390	21.719	51.950
Dívida líquida	217.427	504.004	569.988	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.

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

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).

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 30/09/2021	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Contas a receber de clientes					
Unidades concluídas	84.859	IGP-M	21,7403% 18.449	27,1754% 23.061	32,6105% 27.673
Parceiros de negócios	130.423	CDI	3,0100% 3.926	2,2575% 2.944	1,5050% 1.963
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	35.628	TR	0,0000% -	0,0000% -	0,0000% -
Empréstimos para capital de giro	180.316	CDI	3,0100% 5.427	3,7625% 6.784	4,5150% 8.141
Cessão de crédito	4.312	INCC	15,9251% 687	19,9064% 858	23,8877% 1.030
Outras contas a pagar (outros)	87.538	INCC	15,9251% 13.941	19,9064% 17.426	23,8877% 20.911
Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)	26.210	IGPM	21,7403% 5.698	16,3052% 4.274	10,8702% 2.849

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

Consolidado					
Operação	Posição 30/09/2021	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Caixa e equivalentes de caixa					
Caderneta de poupança	2	TR	0,0000%	0,0000%	0,0000%
			-	-	-
Títulos e valores mobiliários					
Fundos de investimentos - DI	5.191	CDI	3,0100%	2,2575%	1,5050%
			156	117	78
Contas a receber de clientes					
Unidades concluídas	334.526	IGP-M	21,7403%	27,1754%	32,6105%
			72.727	90.909	109.090
Parceiros de negócios	178.636	CDI	3,0100%	2,2575%	1,5050%
			5.377	4.033	2.688
Depósitos Judiciais			0,0000%	0,0000%	0,0000%
	52.832	TR	-	-	-
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	407.079	TR	0,0000%	0,0000%	0,0000%
			-	-	-
Empréstimos para capital de giro	180.316	CDI	3,0100%	3,7625%	4,5150%
			5.427	6.784	8.141
Cessão de crédito	4.312	INCC	15,9251%	19,9064%	23,8877%
			687	858	1.030
Contas a pagar por aquisição de terrenos	68.257	INCC	15,9251%	19,9064%	23,8877%
			10.870	13.587	16.305
Adiantamento de Clientes			15,9251%	19,9064%	23,8877%
	64.520	INCC	10.275	12.844	15.412
Outras contas a pagar (outros)	243.950	INCC	15,9251%	19,9064%	23,8877%
			38.849	48.562	58.274
Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)	270.575	IGP-M	21,7403%	16,3052%	10,8702%
			58.824	44.118	29.412

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

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 30 de setembro de 2021 tiveram sua divulgação autorizada pelo Conselho de Administração em 04 de novembro de 2021, em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480/09

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

Anexo I

Resumo das principais informações dos investimentos em 30 de setembro de 2021 Anexo I(sic)

Descrição	Setembro - 2021								
	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	93.721	109.627	(15.906)	(1.514)	100%	(1.513)	(15.890)	40.707	24.817
ALTOS DO FAROL	69.213	91.020	(21.807)	(1.721)	100%	(1.719)	(21.785)	40.591	18.806
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	2.552	2.642	(90)	(40)	100%	(40)	(90)	90	-
ARBORETTO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO	4.402	9.213	(4.811)	(832)	100%	(832)	(4.811)	4.811	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	67.800	102.329	(34.530)	97	100%	97	(34.526)	34.526	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	114.523	127.534	(13.011)	(89)	100%	(89)	(12.977)	34.123	21.146
ART STUDIOS	16.244	43.694	(27.450)	(1.638)	90%	(1.826)	(25.056)	25.056	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇ	65.976	133.460	(67.485)	(52)	100%	(52)	(67.417)	67.417	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	28.382	56.752	(28.369)	(1.096)	100%	(1.095)	(28.341)	28.341	-
ATUAL MORADA	28.332	36.223	(7.891)	(584)	100%	(583)	(7.883)	17.563	9.680
BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	287	(287)	(4)	100%	(4)	(287)	287	-
BOULEVARD REBOUÇAS	401	14	387	117	100%	117	387	-	387
BUSINESS COMPLETO	15.471	22.071	(6.600)	(220)	100%	(220)	(6.593)	12.260	5.667
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	46.949	49.218	(2.269)	(212)	100%	(212)	(2.269)	2.720	451
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	43.672	28.091	15.582	-	100%	-	15.566	-	15.566
CELEBRITY ICARAI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	243	0	243	-	100%	-	243	-	243
CICLAME DES. IMOB. S/A	25.785	98	25.686	20	100%	20	25.684	-	25.684
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	10.609	4.325	6.283	(20)	100%	(20)	6.281	-	6.281
CONDOMÍNIO OCEANO	2.733	2.462	272	197	50%	98	136	-	136
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	17.381	27.385	(10.003)	(2.428)	100%	(2.426)	(9.993)	9.993	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	81.957	161.107	(79.151)	(535)	100%	(535)	(79.071)	79.071	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	46.243	29.969	16.274	(824)	100%	(824)	16.274	-	16.274
ENTREVERDES URBANISMO S/A	8.975	15.694	(6.719)	999	100%	999	(6.719)	6.719	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	74	4	70	-	100%	-	70	-	70
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	35.922	83.870	(47.948)	(6.977)	100%	(7.750)	(48.680)	48.680	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	19.486	16.994	2.492	(0)	100%	(2.771)	(282)	282	-
EVERY DAY RESIDENCIAL	72.847	80.152	(7.305)	(680)	100%	(679)	(7.298)	7.298	-
FIATECI	158.706	180.610	(21.903)	(3.348)	100%	(3.346)	(21.848)	54.742	32.893
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	314	413	(99)	(6)	100%	(6)	(99)	99	-
GALERIA BOULEVARD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	14.185	2.383	11.802	(17)	100%	(12)	11.802	-	11.802
GARDEN UP	7.607	6.356	1.251	164	100%	164	1.250	-	1.250
GIARDINO BEIRA RIO	28.884	29.947	(1.062)	101	100%	101	(1.062)	4.751	3.689
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	5.684	2.746	2.938	-	100%	-	2.938	-	2.938
GLEBA A 3B-CP	9.471	9.341	130	(124)	100%	(124)	129	-	129
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	21.367	19.696	1.671	127	100%	65	1.671	-	1.671
HOMELAND - CASAS INGLESAS	1.018	464	554	79	100%	79	554	-	554
HORIZON JARDINS	33.117	28.062	5.055	210	100%	210	5.050	4.169	9.218
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	21.741	18.833	2.908	(8)	100%	(8)	2.917	9.088	12.005
IDEAL JARDIM IPIRANGA	6.291	7.208	(917)	(30)	100%	(30)	(916)	3.622	2.706
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	31.469	37.085	(5.617)	108	100%	108	(5.611)	11.673	6.062
ILLIMITÉ	5.202	6.332	(1.130)	(4)	100%	(4)	(1.128)	1.128	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	38.653	45.705	(7.052)	(1.585)	100%	(1.584)	(7.045)	7.045	-
IMPATIENS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	27.668	7.018	20.650	(183)	100%	(183)	20.629	-	20.629
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	33.135	43.256	(10.121)	34	100%	34	(10.111)	10.252	141
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	83.962	105.858	(21.895)	(874)	100%	(873)	(21.853)	42.608	20.754
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	35.810	2.640	33.169	70	100%	70	33.169	-	33.169
MAIS RECANTO DA TAQUARA	13.706	12.302	1.404	(523)	100%	(523)	1.404	1.235	2.639
MASSIMO ALTO DA MOCCA	277	277	(0)	(4)	100%	(4)	(0)	0	-
MOLIE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	7.371	1.121	6.250	(0)	100%	(0)	6.244	-	6.244
MONSTERA EMPREENDIMENTOS S/A	91.378	59.441	31.937	61	100%	61	31.905	-	31.905
MONT SERRAT	194	265	(71)	(18)	100%	(18)	(71)	71	-
NATURA RECREIO	6.267	3.359	2.908	(368)	100%	(368)	2.908	-	2.908
NEO RIBEIRÃO	59.154	65.276	(6.122)	3.624	100%	3.623	(6.122)	14.935	8.813
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	3.898	9.175	(5.277)	(1.212)	100%	(1.212)	(5.277)	5.341	64
OSASCO PRIME BOULEVARD	64.079	58.317	5.762	(145)	100%	(145)	5.762	23.369	29.131
PAES DE BARROS/ SP	153	154	(2)	(2)	100%	(15)	(2)	2	-
PALÁCIO IMPERIAL	2.637	3.945	(1.307)	(1.530)	100%	(2.463)	(2.463)	2.463	-
PALHANO BUSINESS CENTER	15.755	25.553	(9.798)	304	100%	304	(9.789)	12.485	2.696
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	56.057	76.890	(20.833)	(1.145)	100%	(1.145)	(20.833)	28.012	7.180
PÁTIO DAS PALMEIRAS	61	55	6	6	100%	7	6	0	6
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	374.437	285.709	88.728	(2.895)	100%	(2.892)	88.771	43.276	132.047
PERSONA VENTURA	130.398	137.615	(7.217)	(143)	100%	(143)	(22.747)	38.317	15.569
PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	3.684	7.236	(3.552)	44	100%	44	(3.552)	3.552	-
PIER RESIDENCIAS	27.930	7.391	20.538	(134)	100%	(134)	20.538	-	20.538
PIETRAPORZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	639	837	(198)	(11)	100%	(11)	(198)	198	-
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	70.773	76.479	(5.706)	(2)	100%	(2)	(5.700)	5.700	-
PORTINARI PARQUE PRADO	11.242	15.537	(4.294)	(253)	100%	(253)	(4.294)	4.294	-
PRAÇAS GOLFE	26.010	19.624	6.386	(70)	100%	(70)	6.383	-	6.383
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	58.572	61.487	(2.915)	(1.511)	75%	(1.133)	(2.186)	2.186	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	12.519	16.624	(4.105)	(199)	100%	(199)	(4.101)	4.163	62
RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	19.538	2.430	17.108	32	100%	32	17.108	-	17.108
REGIÃO DOS LAGOS	1.507	1.738	(231)	(21)	50%	(11)	(116)	116	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	34.104	32.514	1.590	(59)	75%	(44)	1.192	-	1.192
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	7.863	7.404	459	309	60%	62	92	-	92
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.069	1.006	8.064	(0)	100%	(0)	8.064	-	8.064

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

Descrição	Setembro - 2021								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equív. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Cont. Controladas									
ROSSI ATLANTIDA	61.169	111.318	(50.149)	(110)	100%	(110)	(50.099)	50.099	-
ROSSI 145	20.676	21.551	(874)	(296)	100%	(296)	(874)	9.948	9.075
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	70.967	73.491	(2.524)	(984)	100%	(984)	(2.522)	22.123	19.602
ROSSI ANDRADAS OFFICE	19.239	25.992	(6.752)	104	100%	104	(6.746)	13.504	6.758
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	11.033	30.234	(19.201)	(2.186)	100%	(2.186)	(19.201)	19.201	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	19.480	418	19.063	(67)	100%	(67)	19.063	-	19.063
ROSSI ATUAL BACACHERI	19.364	24.047	(4.683)	(311)	100%	(311)	(4.678)	11.844	7.166
ROSSI BELAS ARTES	9.771	19.454	(9.683)	(11)	100%	(11)	(9.673)	9.673	-
ROSSI BUSINESS ITABORAÍ	24.663	47.013	(22.350)	(2.841)	70%	(1.989)	(15.645)	19.864	4.219
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	19.580	32.756	(13.176)	(593)	100%	(593)	(13.175)	13.175	-
ROSSI COSMOPOLITAN	670	1.324	(653)	(55)	100%	(55)	(653)	653	-
ROSSI CROMA	35.516	18.754	16.763	(33)	100%	(33)	16.763	-	16.763
ROSSI DIAMOND FLAT	14.584	16.305	(1.721)	22	100%	22	(1.719)	6.486	4.767
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	60.611	160.367	(99.757)	(39.077)	100%	(39.077)	(125.527)	126.033	507
ROSSI ESTILO MOOCA	753	1.488	(735)	(63)	100%	(63)	(734)	734	-
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	15.941	11.984	3.957	(35)	100%	(35)	3.960	2.907	6.866
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	19.465	24.819	(5.353)	(5)	100%	(5)	(5.352)	5.352	0
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	6.506	8.772	(2.266)	396	100%	396	(2.266)	2.266	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	24.476	16.398	8.078	(112)	100%	(112)	8.070	-	8.070
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÊ	27.674	29.517	(1.844)	(42)	100%	(42)	(1.844)	11.236	9.392
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	57.156	13.568	43.588	(253)	100%	(253)	43.573	-	43.573
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	10.973	9.008	1.965	68	100%	68	1.965	5.232	7.197
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	23.150	41.480	(18.330)	-	100%	-	(18.330)	18.330	-
ROSSI ITAPETI 792	34.593	57.465	(22.872)	(1.341)	100%	(1.806)	(23.306)	33.378	10.072
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	31.899	20.010	11.888	(95)	100%	(95)	11.888	-	11.888
ROSSI LITORÂNEO	11.695	14.209	(2.515)	458	100%	458	(2.512)	2.512	-
ROSSI MAIS	41.415	69.966	(28.551)	(1.126)	100%	12.565	(14.860)	14.860	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	8.027	6.907	1.119	(209)	100%	(208)	1.118	705	1.823
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	20.427	19.760	667	(464)	100%	(464)	667	10.093	10.761
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	31.463	10.848	20.615	(303)	100%	(303)	20.603	-	20.603
ROSSI MAIS CONVIVA	14.329	25.305	(10.976)	352	100%	352	(10.965)	10.969	4
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	9.872	2.683	7.189	47	89%	41	6.291	914	7.205
ROSSI MAIS HORIZONTES	8.865	13.974	(5.109)	(1.048)	100%	(1.047)	(5.104)	5.104	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	29.729	51.072	(21.343)	(793)	100%	(792)	(21.322)	22.128	806
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA	3.560	13.549	(9.989)	(1.756)	100%	(1.756)	(9.989)	9.989	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	34.922	77.484	(42.562)	(9.566)	100%	(9.668)	(42.630)	42.630	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	12.244	8.634	3.609	(1.385)	100%	(1.383)	3.606	-	3.606
ROSSI MAIS POESIA	26.006	36.029	(10.023)	122	100%	122	(10.013)	16.998	6.985
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	54.594	114.112	(59.518)	(4.974)	70%	(3.498)	(41.679)	50.370	8.691
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	47.522	64.777	(17.255)	(302)	100%	(302)	(17.225)	29.991	12.767
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	15.946	18.528	(2.583)	(205)	70%	(144)	(1.808)	5.477	3.669
ROSSI MAIS SANTOS	102.015	147.556	(45.541)	(3.130)	100%	5.801	(36.544)	61.354	24.810
ROSSI MAIS SINTONIA	24.144	40.925	(16.781)	(2.172)	100%	(2.170)	(16.764)	22.149	5.385
ROSSI MONTÊS	9.390	18.746	(9.356)	(195)	100%	(195)	(9.356)	9.362	6
ROSSI MULTI APART HOTEL	54.138	71.193	(17.055)	103	100%	103	(17.038)	17.038	-
ROSSI MULTI BUSINESS	63.266	70.848	(7.582)	(2.145)	100%	(2.142)	(7.574)	21.495	13.920
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	167.606	24.401	143.205	2.039	100%	2.174	142.739	447	143.185
ROSSI ÓPERA PRIMA	19.076	34.607	(15.530)	57	100%	57	(15.515)	16.083	569
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	67.405	73.520	(6.116)	22	100%	22	(6.112)	6.112	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	58.141	66.535	(8.394)	(2.290)	100%	(2.287)	(8.386)	8.386	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔXO	9.292	4.478	4.815	(532)	100%	(532)	4.810	-	4.810
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	79.406	100.102	(20.697)	(8)	100%	(8)	(20.697)	36.248	15.551
ROSSI RESERVA	90.346	107.564	(17.218)	(3.919)	100%	(3.915)	(17.184)	33.403	16.219
ROSSI REVIVA - COND. 02	70.131	112.535	(42.405)	(1.605)	100%	(1.605)	(42.405)	55.162	12.757
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	8.037	(17)	8.054	41	100%	41	8.054	-	8.054
ROSSI SPLENDORE	57.545	83.987	(26.442)	(1.602)	100%	(1.601)	(26.415)	42.057	15.642
ROSSI VILA OFFICE	-	-	-	-	100%	-	-	-	-
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	121.321	70.638	50.683	(33)	100%	(33)	50.683	-	50.683
SANDERAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	100%	-	-	-	-
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.516	26.867	(13.351)	(0)	100%	(0)	(13.338)	13.338	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	2.850	5.372	(2.522)	(166)	90%	(150)	(2.269)	2.269	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	37.917	42.758	(4.841)	3.148	100%	3.145	(4.836)	10.893	6.057
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	27.882	34.266	(6.384)	(409)	100%	(409)	(6.392)	14.116	7.724
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	68.955	131.244	(62.288)	(1.095)	100%	(1.095)	(62.288)	62.288	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	44.396	7.342	37.054	36	100%	36	37.017	-	37.017
SÃO TEOBALDO EMP.IMOB.LT	43.616	16.917	26.699	43	100%	43	26.697	-	26.697
TERRENO OSASCO II - AV ESTADOS UNIDOS	251.682	251.303	379	(4)	100%	(4)	379	-	379
THE PLAZA	-	-	-	-	100%	-	-	-	-
TINDARO EMPR. IMOB. LTDA	3.254	811	2.443	10	100%	10	2.440	-	2.440
TOTALITÉ	13.634	13.747	(113)	36	100%	36	(113)	554	441
TRIO RIBEIRÃO PRETO	11.095	16.556	(5.461)	409	100%	409	(5.461)	5.461	-
VIA OFFICE	12.453	15.257	(2.803)	153	100%	153	(2.801)	7.217	4.416
VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES	1	-	1	-	100%	-	1	-	1
VICTORIA PARQUE	52.765	84.594	(31.829)	(5.170)	100%	(9.466)	(36.123)	49.907	13.784
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	143.783	43.590	100.193	2.868	100%	2.865	100.092	-	100.092

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

Setembro - 2021									
Descrição	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da eqüiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Cont. Controladas									
VIGO EMPR. S/A	7.145	161	6.984	(209)	100%	(209)	6.984	-	6.984
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	83.087	27.671	55.416	(326)	100%	(326)	55.416	-	55.416
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	3.136	9	3.127	0	100%	0	3.127	-	3.127
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	12.534	0	12.534	2	100%	2	12.534	-	12.534
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	18.802	2.206	16.595	1	100%	1	16.595	-	16.595
VINTAGE	15.403	4.535	10.868	258	100%	258	10.868	-	10.868
VISTA MARINA	3.250	347	2.903	2	100%	2	2.903	-	2.903
VIVA SUDOESTE	765	1.315	(551)	(22)	100%	(22)	(550)	550	-
YARD ECOVILLE RESIDENCIAL	-	-	-	-	100%	-	-	-	-
BARRA MAIS	35.296	34.847	449	597	100%	597	449	3.538	3.987
PARQUE LARANJEIRAS	33.993	26.627	7.367	(4.335)	100%	(4.027)	7.359	-	7.359
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	6.841	723	6.117	23	100%	11	6.117	-	6.117
VILA BOA VISTA	7.902	12.028	(4.126)	(10)	75%	922	(2.064)	2.064	-
OUTROS 96 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	1.678.310	1.567.770	110.541	4.584	99%	(8.651)	97.522	146.821	244.341
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA							924	-	924
JUROS CAPITALIZADOS						-	-	-	-
Subtotal Controladas	7.239.495	7.539.799	(300.304)	(113.209)		(109.570)	(311.367)	2.052.517	1.741.150

Setembro - 2021									
Descrição	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da eqüiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Não controladas									
CLASS ALONSO BEZERRA	452	11.507	(11.055)	(476)	60%	(286)	(6.633)	6.633	-
CLEOMEIA EMPREENDIMENTOS S/A	129.582	74.722	54.860	(252)	60%	(151)	32.916	-	32.916
COREOPIS EMPREENDIMENTO	209.869	214.557	(4.688)	(281)	48%	(134)	(2.227)	5.273	3.046
DIFUSA EMPREENDIMENTOS S/A	145.451	92.953	52.498	82	65%	53	34.124	-	34.124
FREAMUNDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	25.109	16.428	8.681	(345)	65%	(224)	5.643	-	5.643
FUCSIA EMPREENDIMENTOS S/	60.139	129.129	(68.990)	(2.149)	60%	(1.289)	(41.394)	41.394	-
IDEAL VILA NOVA	1.864	16.154	(14.290)	(162)	60%	(97)	(8.574)	8.574	-
JARDIM LEOPOLDINA	27.158	19.529	7.629	10	70%	7	5.340	589	5.930
LIBERTÁ RESORT	4.999	3.841	1.158	613	43%	260	492	-	492
MOINHO VELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE	13	33	(20)	(32)	50%	(4)	(10)	10	-
PASSEIO EMBARÉ	51.248	44.392	6.856	(165)	50%	(83)	3.428	7.539	10.967
SANTA ANTONINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTI	9.434	4.803	4.631	-	60%	-	2.779	-	2.779
SANTA FELIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	25.411	12.853	12.557	(206)	60%	(123)	7.534	-	7.534
SANTO ADRIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTD.	7.293	3.574	3.719	(124)	60%	(75)	2.231	-	2.231
SANTO ALBERTO EMP IMOB LT	6.726	6.710	17	(0)	70%	(0)	12	-	12
TALASSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	19.361	9.726	9.635	15	65%	10	6.263	-	6.263
VITRAL RESIDENCIAL CLUBE	25.235	37.190	(11.954)	(862)	60%	(517)	(7.173)	7.173	-
OUTROS 10 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	121.224	177.572	(56.348)	(1.702)	55%	(1.142)	(38.867)	40.158	1.292
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA						-	1.715	-	1.715
Subtotal Não Controladas	870.567	875.671	(5.104)	(6.037)		(3.795)	(2.401)	117.343	114.943

Setembro - 2021									
Descrição	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da eqüiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Demais projetos de consolidadas									
FAZENDA BOM SUCESSO	-	-	-	-	28%	-	6.835	0	6.836
Subtotal Investimento de consolidadas	-	-	-	-		-	6.835	0	6.836

Total Controladora	8.110.062	8.415.470	(305.408)	(119.245)		(113.365)	(313.768)	2.169.860	1.856.092
Total Consolidado	870.567	875.671	(5.104)	(6.037)		(3.795)	4.435	117.343	121.778

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

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 equiv. 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 I	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 CAMELIAS	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 INGLESAS	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
ILIMITÉ	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	(19.689)	(84)	100%	(84)	(19.689)	26.803	7.114
PATIO 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
PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	3.789	7.385	(3.595)	(75)	100%	(75)	(3.595)	3.595	-
PIER RESIDENCIAS	28.377	7.705	20.672	(2.976)	100%	(2.976)	20.672	-	20.672
PIETRAPORZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	639	825	(186)	(192)	100%	(192)	(186)	186	-
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	70.614	76.318	(5.704)	(2)	100%	(2)	(5.698)	5.698	-
PORTINARI PARQUE PRADO	9.741	13.782	(4.042)	(230)	100%	(193)	(4.042)	4.042	-
PRAÇAS GOLFE	26.008	19.552	6.456	(421)	100%	(421)	6.453	-	6.453
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	58.562	59.966	(1.404)	(1.267)	75%	(950)	(1.053)	1.053	-
QUADRA B-3 INCORPORADORA LTDA	-	-	-	-	100%	36	-	-	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	12.354	16.260	(3.906)	(371)	100%	(370)	(3.902)	3.935	32
RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	19.503	2.427	17.076	17	100%	17	-	-	17.076
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
Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

Descrição	Dezembro - 2020								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Cont. Controladas									
ROSALBA 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	4.199
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 SAPÊ	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 INDÚSTRIA 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 RÔXO	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

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

Dezembro - 2020									
Descrição	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. % da eqüiv. patrim.	Resultado Investimentos	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 HORTOLANDIA - 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. % da eqüiv. patrim.	Resultado Investimentos	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. % da eqüiv. patrim.	Resultado Investimentos	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Demais projetos de consolidadas									
FAZENDA BOM SUCESSO	-	-	-	-	28%	-	6.836	0	6.836
Subtotal Investimento de consolidadas	-	-	-	-		-	6.836	0	6.836
Total Controladora	8.492.954	8.449.673	43.281	(116.945)		(134.874)	(89.051)	2.096.323	2.007.089
Total Consolidado	1.255.161	1.078.288	176.873	(1.304)		(15.236)	44.966	117.816	162.781

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

Anexo II

Resumo das principais informações de partes relacionadas em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

Descrição	Setembro de 2021				Dezembro de 2020			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Controladas								
ALTA VISTA PIEDADE	28.490	29.605	-	-	31.965	28.935	-	-
ALTOS DO FAROL	31.458	23.730	-	-	30.911	23.304	-	-
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	1.321	-	-	-	1.321	-	-	-
ARBORETTO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO	1.172	-	-	-	1.082	-	-	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	31.943	-	-	-	32.096	-	-	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	32.848	20.942	-	-	32.879	20.931	-	-
ART STUDIOS	13.149	-	-	-	13.965	-	-	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA	65.795	-	-	-	65.739	-	-	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	28.352	-	-	-	27.256	-	-	-
ATUAL MORADA	15.901	8.996	-	-	15.642	8.996	-	-
BOULEVARD REBOUÇAS	7	-	-	-	-	29	-	-
BUSINESS COMPLETO	8.706	5.554	-	-	8.709	5.554	-	-
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	2.102	184	-	-	2.039	180	-	-
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	23	-	-	-	23	-	-	-
CELEBRITY ICARAI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	45	-	-	0	-	-	-
CICLAME DES. IMOB. S/A	-	25.610	-	-	-	25.572	-	-
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	-	6.826	-	-	-	6.862	-	-
CONDOMÍNIO OCEANO	440	-	-	-	437	-	-	-
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	12.252	-	-	-	8.863	-	-	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	79.443	-	-	-	79.432	-	-	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	-	24.018	-	-	-	21.803	-	-
ENTREVERDES URBANISMO S/A	7.721	-	-	-	7.721	-	-	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	-	65	-	-	-	65	-	-
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	25.077	-	-	-	23.592	-	-	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	8.490	-	-	-	8.490	-	-	-
EVERY DAY RESIDENCIAL	14.956	-	-	-	14.887	-	-	-
FIATECI	74.748	22.581	-	-	74.052	22.083	-	-
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	314	-	-	-	314	-	-
GALERIA BOULEVARD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	-	13.364	-	-	-	13.375	-	-
GARDEN UP	540	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	1.371	-	-	-	1.214	-	-	-
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	-	1.101	-	-	-	1.167	-	-
HOMELAND - CASAS INGLESAS	206	-	-	-	205	-	-	-
HORIZON JARDINS	4.553	9.653	-	-	4.615	9.653	-	-
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	8.632	11.716	-	-	8.553	11.678	-	-
IDEAL JARDIM IPIRANGA	3.211	2.819	-	-	3.172	2.819	-	-
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	7.769	5.996	-	-	7.689	5.996	-	-
ILLIMITÉ	1.028	-	-	-	1.027	-	-	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	392	-	-	-	430	-	-	-
IMPATIENS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	21.670	-	-	-	21.468	-	-
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	10.447	172	-	-	8.811	26.764	-	-
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	33.795	21.652	-	-	33.992	21.508	-	-
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	32.671	-	-	-	32.594	-	-
MAIS RECANTO DA TAQUARA	-	2.686	-	-	-	2.614	-	-
MASSIMO ALTO DA MOOCA	-	220	-	-	-	1.401	-	-
MOLIE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	6.270	-	-	-	6.270	-	-
MONSTERA EMPREENDIMENTOS S/A	-	31.339	-	-	-	31.301	-	-
MONT SERRAT	130	-	-	-	90	-	-	-
NATURA RECREIO	-	4.669	-	-	-	4.673	-	-
NEO RIBEIRÃO	19.989	8.716	-	-	20.185	8.542	-	-
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	1.354	-	-	-	1.150	57.331	-	-
OSASCO PRIME BOULEVARD	21.015	28.501	-	-	21.252	28.425	-	-
PAES DE BARROS/ SP	-	153	-	-	12.501	-	-	-
PALÁCIO IMPERIAL	634	-	-	-	625	-	-	-
PALHANO BUSINESS CENTER	11.504	2.608	-	-	11.500	2.606	-	-
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	25.334	6.756	-	-	24.946	6.644	-	-
PÁTIO DAS PALMEIRAS	-	6	-	-	2.881	9.998	-	-
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	83.771	135.307	-	-	81.956	135.780	-	-
PERSONA VENTURA	38.072	23.111	-	-	38.072	23.170	-	-
PERVINHA EMPREENDIMENTOS S/A	3.401	-	-	-	3.565	-	-	-
PIER RESIDENCIAS	-	24.721	-	-	-	24.588	-	-
PIETRAPORZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	639	-	-	-	639	-	-

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

Descrição	Setembro de 2021				Dezembro de 2020			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cont. Controladas								
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	10.353	-	-	-	10.277	-	-	-
PORTINARI PARQUE PRADO	4.344	-	-	-	2.842	-	-	-
PRAÇAS GOLFE	-	9.144	-	-	-	9.136	-	-
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	-	626	-	-	-	885	-	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	4.018	-	-	-	3.935	-	-	-
RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	16.931	-	-	-	16.931	-	-
REGIÃO DOS LAGOS	570	-	-	-	567	-	-	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	-	1.253	-	-	-	1.440	-	-
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	1.187	-	-	-	1.266	-	-	-
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	487	-	-	-	487	-	-	-
ROSSI ATLANTIDA	51.724	-	-	-	51.147	-	-	-
ROSSI 145	8.452	8.831	-	-	8.449	8.831	-	-
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	15.574	19.584	-	-	15.331	19.583	-	-
ROSSI ANDRADAS OFFICE	11.167	6.334	-	-	11.146	6.334	-	-
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	6.723	-	-	-	6.728	-	-	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	-	19.381	-	-	-	19.383	-	-
ROSSI ATUAL BACACHERI	10.176	7.038	-	-	10.170	7.038	-	-
ROSSI BELAS ARTES	9.683	-	-	-	9.555	-	-	-
ROSSI BUSINESS ITABORAÍ	16.885	5.651	-	-	16.856	5.629	-	-
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	15.251	-	-	-	14.984	-	-	-
ROSSI COSMOPOLITAN	662	-	-	-	145	2.412	-	-
ROSSI CROMA	-	18.552	-	-	-	18.630	-	-
ROSSI DIAMOND FLAT	6.618	4.683	-	-	6.613	4.673	-	-
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	14.787	-	-	-	14.735	-	-	-
ROSSI ESTILO MOOCA	744	-	-	-	308	-	-	-
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	2.830	6.869	-	-	2.828	6.869	-	-
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	12.035	6.574	-	-	12.479	6.574	-	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	1.871	-	-	-	1.816	-	-	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	-	9.085	-	-	-	8.999	-	-
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÊ	10.346	9.278	-	-	10.325	9.278	-	-
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	-	45.192	-	-	-	45.282	-	-
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	2.888	7.086	-	-	2.893	7.083	-	-
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	20.480	-	-	-	20.480	-	-	-
ROSSI ITAPETI 792	21.764	9.914	-	-	21.451	9.881	-	-
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	-	12.020	-	-	-	12.025	-	-
ROSSI LITORÂNEO	-	1.348	-	-	98	-	-	-
ROSSI MAIS	7.932	-	-	-	7.196	-	-	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	-	1.887	-	-	-	2.013	-	-
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	8.536	10.341	-	-	8.533	10.341	-	-
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	-	23.147	-	-	-	22.897	-	-
ROSSI MAIS CONVIVA	10.786	93	-	-	9.634	4.123	-	-
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	971	8.201	-	-	994	8.191	-	-
ROSSI MAIS HORIZONTES	-	1.550	-	-	-	1.575	-	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	18.787	-	-	-	18.852	-	-	-
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA	2.484	-	-	-	2.507	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	18.225	-	-	-	16.236	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	-	5.946	-	-	-	3.940	-	-
ROSSI MAIS POESIA	12.926	6.972	-	-	13.279	6.771	-	-
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	29.928	12.660	-	-	29.016	12.356	-	-
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	28.615	12.548	-	-	28.812	12.453	-	-
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	7.065	4.747	-	-	7.065	4.744	-	-
ROSSI MAIS SANTOS	44.250	18.321	-	-	43.595	18.279	-	-
ROSSI MAIS SINTONIA	13.568	5.205	-	-	14.003	5.078	-	-
ROSSI MONTÊS	8.601	-	-	-	8.566	-	-	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	34.837	-	-	-	34.803	-	-	-
ROSSI MULTI BUSINESS	13.005	10.795	-	-	14.725	9.955	-	-
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	755	190.580	-	-	2.512	172.229	-	-
ROSSI ÓPERA PRIMA	14.799	169	-	-	14.715	169	-	-
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	4.846	-	-	-	4.774	-	-	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	15.121	-	-	-	14.125	-	-	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔXO	-	8.370	-	-	-	8.458	-	-
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	35.969	15.544	-	-	35.968	15.544	-	-
ROSSI RESERVA	12.452	3.961	-	-	12.827	3.790	-	-
ROSSI REVIVA - COND. 02	49.124	12.557	-	-	48.133	12.234	-	-
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	7.763	-	-	-	7.763	-	-
ROSSI SPLENDORE	36.402	15.709	-	-	36.306	15.709	-	-
ROSSI VILA OFFICE	-	-	-	-	863	-	-	-
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	-	50.827	-	-	-	50.860	-	-

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

Descrição	Setembro 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	-	-	-
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.431	-	-	-	13.431	-	-	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	1.661	-	-	-	1.325	-	-	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	13.648	5.477	-	-	13.623	-	-	-
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	12.879	7.405	-	-	12.744	7.327	-	-
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	57.040	-	-	-	56.764	-	-	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	33.785	-	-	-	33.406	-	-
SÃO TEOBALDO EMP.IMOB.LT	-	26.534	-	-	-	26.450	-	-
TERRENO OSASCO II - AV ESTADOS UNIDOS	-	532	-	-	2.211	-	-	-
THE PLAZA	-	-	-	-	3.937	-	-	-
TINDARO EMPR. IMOB. LTDA	-	2.314	-	-	-	2.314	-	-
TOTALITÉ	553	343	-	-	575	253	-	-
TRIO RIBEIRÃO PRETO	3.755	-	-	-	4.322	-	-	-
VIA OFFICE	6.024	4.320	-	-	6.068	4.231	-	-
VICTORIA PARQUE	28.451	13.429	-	-	26.879	12.385	-	-
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	-	101.130	-	-	-	101.149	-	-
VIGO EMPR. S/A	-	6.923	-	-	-	6.954	-	-
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	-	56.644	-	-	-	56.644	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	-	3.131	-	-	-	3.131	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	-	12.517	-	-	-	12.516	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	-	16.549	-	-	-	16.546	-	-
VINTAGE	-	9.417	-	-	-	9.417	-	-
VISTA MARINA	-	1.059	-	-	-	492	-	-
VIVA SUDOESTE	603	-	-	-	-	97	-	-
YARD ECOVILLE RESIDENCIAL	-	-	-	-	-	2.489	-	-
OUTROS 233 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	106.416	204.897	-	-	125.130	212.123	-	-

Descrição	Setembro de 2021				Dezembro de 2020			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Não controladas								
BARRA MAIS	3.114	3.695	-	-	3.109	3.695	3.109	3.695
CLASS ALONSO BEZERRA	10.415	-	10.415	-	10.410	-	10.410	-
CLEOMEIA EMPREENDIMENTOS S/A	-	53.385	-	53.385	-	53.358	-	53.358
COREOPIS EMPREENDIMENTO	14.899	10.335	14.899	10.335	14.973	10.335	14.973	10.335
DIFUSA EMPREENDIMENTOS S/A	-	51.430	-	51.430	-	51.405	-	51.405
FREAMUNDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	8.596	-	8.596	-	8.648	-	8.648
FUCSIA EMPREENDIMENTOS S/	70.703	-	70.703	-	70.151	-	70.151	-
IDEAL VILA NOVA	15.207	-	15.207	-	15.214	-	15.214	-
JARDIM LEOPOLDINA	675	10.285	675	10.285	638	10.285	638	10.285
LIBERTÁ RESORT	-	971	-	971	-	906	-	906
PARQUE LARANJEIRAS	156	-	-	-	2.919	-	2.919	-
PASSEIO EMBARÉ	14.405	21.694	14.405	21.694	14.359	21.694	14.359	21.694
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	-	6.108	-	-	-	6.208	-	6.208
SANTA ANTONINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	4.632	-	4.632	-	4.632	-	4.632
SANTA FELIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	12.654	-	12.654	-	12.591	-	12.591
SANTO ADRIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	3.528	-	3.528	-	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	4.115	67	4.115	-	1.976	1.867	1.976	1.867
VITRAL RESIDENCIAL CLUBE	22.443	-	22.443	-	8.095	-	8.095	-
FAZENDA BOM SUCESSO	1.693	-	1.693	-	1.693	-	1.693	-
OUTROS 75 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	61.012	2.613	59.065	1.989	60.777	4.266	58.880	1.989
Total Controladora	1.927.818	1.928.276	218.514	188.951	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 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 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 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 30 de setembro de 2021, a Companhia incorreu em lucro de R\$ 28.440 mil, patrimônio líquido negativo de R\$ 562.050 mil, prejuízos acumulados de R\$ 3.194.393 mil, bem como apresenta passivo circulante individual e consolidado superior ao ativo circulante individual e consolidado, em R\$ 2.277.754 mil e R\$ 1.207.461 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, com incerteza em relação à continuidade operacional em 11 de março de 2021 e 05 de novembro de 2020, respectivamente.

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho 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, 08 de novembro 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 30 de setembro de 2021.

São Paulo, 04 de novembro 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 30 de setembro de 2021.

São Paulo, 04 de novembro de 2021.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

A Diretoria