

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	16
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	50
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	109
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	111
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	112
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	17.153.337
Preferenciais	0
Total	17.153.337
Em Tesouraria	
Ordinárias	245.081
Preferenciais	0
Total	245.081

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	4.531.994	4.894.460
1.01	Ativo Circulante	147.283	177.834
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.458	4.214
1.01.03	Contas a Receber	95.680	117.200
1.01.03.01	Clientes	95.680	117.200
1.01.04	Estoques	38.456	38.352
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	38.456	38.352
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	8.689	18.068
1.01.08.03	Outros	8.689	18.068
1.01.08.03.02	Outros Créditos	8.689	18.068
1.02	Ativo Não Circulante	4.384.711	4.716.626
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.250.008	2.321.750
1.02.01.04	Contas a Receber	11.417	7.193
1.02.01.04.01	Clientes	11.417	7.193
1.02.01.05	Estoques	7.512	7.512
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	7.512	7.512
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	2.009.539	2.081.580
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	2.009.539	2.081.580
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	221.540	225.465
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	27.341	27.757
1.02.01.10.04	Adiantamentos a Parceiros de Negócios	194.199	197.708
1.02.02	Investimentos	2.127.899	2.384.239
1.02.02.01	Participações Societárias	2.127.899	2.384.239
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	293.572	306.990
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.834.327	2.077.249
1.02.03	Imobilizado	2.917	5.324
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.917	5.324
1.02.04	Intangível	3.887	5.313
1.02.04.01	Intangíveis	3.887	5.313
1.02.04.01.02	Softwares	3.887	5.313

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	4.531.994	4.894.460
2.01	Passivo Circulante	2.739.862	2.953.686
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	965	2.132
2.01.01.01	Obrigações Sociais	965	2.132
2.01.02	Fornecedores	64.050	52.101
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	64.050	52.101
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	638.778	622.193
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	638.778	622.193
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	638.778	622.193
2.01.05	Outras Obrigações	2.036.069	2.277.260
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.013.624	2.252.251
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.013.624	2.252.251
2.01.05.02	Outros	22.445	25.009
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	1.284	2.525
2.01.05.02.07	Adiantamentos de Clientes	3	3
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	722	883
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	20.436	21.598
2.02	Passivo Não Circulante	2.521.461	2.489.328
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	395.635	391.553
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	395.635	391.553
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	395.635	391.553
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	86	56
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	86	56
2.02.04	Provisões	2.121.821	2.093.800
2.02.04.02	Outras Provisões	2.121.821	2.093.800
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	95.696	84.029
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	2.026.125	2.009.771
2.03	Patrimônio Líquido	-729.329	-548.554
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	-3.361.672	-3.180.897

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-612	3.750	784	14.215
3.03	Resultado Bruto	-612	3.750	784	14.215
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-64.767	-147.237	-122.317	-283.480
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.585	-5.911	-4.499	-6.110
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.139	-20.017	-6.297	-27.849
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-3.585	-11.883	-4.159	-16.324
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-2.443	-4.300	-686	-5.856
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-1.111	-3.834	-1.452	-5.669
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-30.451	-36.852	-62.687	-101.491
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-23.592	-84.457	-48.834	-148.030
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-65.379	-143.487	-121.533	-269.265
3.06	Resultado Financeiro	-12.241	-37.288	-20.024	-64.962
3.06.01	Receitas Financeiras	762	981	151	439
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.003	-38.269	-20.175	-65.401
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-77.620	-180.775	-141.557	-334.227
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-77.620	-180.775	-141.557	-334.227
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-77.620	-180.775	-141.557	-334.227
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,00000	-13,98900	0,00000	-25,86300
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,00000	-13,98900	0,00000	-25,86300

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	-77.620	-180.775	-141.557	-334.227
4.03	Resultado Abrangente do Período	-77.620	-180.775	-141.557	-334.227

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.199	-51.793
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-31.075	-68.402
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-180.775	-334.227
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	3.835	5.670
6.01.01.03	Perda estimada em créditos de liquidação duvidosa	3.916	4.049
6.01.01.04	Provisão para riscos	21.017	41.980
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	84.457	148.030
6.01.01.09	Perda (ganho) na alienação de investimentos	0	777
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	-131	33
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	35.392	60.242
6.01.01.12	Realização do excedente ao valor contábil na compra	0	2.869
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	1.214	2.175
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	26.876	17.466
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	11.681	4.416
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	0	-93
6.01.02.05	Redução (aumento) nos Demais Ativos	2.828	213
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Impostos e Contribuições	-1.241	-16
6.01.02.08	Aumento (Redução) de Adiantamento de Clientes	0	100
6.01.02.09	Aumento (Redução) dos Demais Passivos	13.608	12.846
6.01.03	Outros	0	-857
6.01.03.01	Juros pagos	0	-857
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	3.122
6.02.02	Resgate de (aplicação em) títulos e valores mobiliários	0	3.122
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	4.443	45.042
6.03.01	Transações com partes relacionadas	14.668	51.000
6.03.08	Amortizações - dívida	-10.225	-5.958
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	244	-3.629
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4.214	10.758
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.458	7.129

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
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.611.390	20.953	0	-3.180.897	0	-548.554
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
5.07	Saldos Finais	2.611.390	20.953	0	-3.361.672	0	-729.329

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(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	3.036	0	-2.851.871	0	-237.445
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.611.390	3.036	0	-2.851.871	0	-237.445
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	17.917	0	-17.917	0	0
5.04.08	Alienação de Ações de Tesourara	0	17.917	0	-17.917	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-334.227	0	-334.227
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-334.227	0	-334.227
5.07	Saldos Finais	2.611.390	20.953	0	-3.204.015	0	-571.672

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	703	-36.416
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.916	15.895
7.01.02	Outras Receitas	703	-48.263
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.916	-4.048
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-51.163	-64.284
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	0	-7
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-51.163	-64.277
7.03	Valor Adicionado Bruto	-50.460	-100.700
7.04	Retenções	-3.835	-8.538
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.835	-5.669
7.04.02	Outras	0	-2.869
7.04.02.01	Realização do Excedente ao Valor Contábil na Compra	0	-2.869
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-54.295	-109.238
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-83.428	-147.371
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-84.457	-148.030
7.06.02	Receitas Financeiras	1.029	659
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-137.723	-256.609
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-137.723	-256.609
7.08.01	Pessoal	3.617	8.410
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.643	6.178
7.08.01.02	Benefícios	1.160	1.141
7.08.01.03	F.G.T.S.	814	1.091
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	937	3.039
7.08.02.01	Federais	682	2.942
7.08.02.02	Estaduais	0	4
7.08.02.03	Municipais	255	93
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	38.498	66.169
7.08.03.01	Juros	38.269	65.401
7.08.03.02	Aluguéis	229	768
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-180.775	-334.227
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-180.775	-334.227

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	1.830.093	2.026.107
1.01	Ativo Circulante	677.719	836.550
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	20.935	25.375
1.01.02	Aplicações Financeiras	28.604	43.650
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	28.604	43.650
1.01.02.03.01	Empréstimos e Recebíveis	28.604	43.650
1.01.03	Contas a Receber	334.639	436.149
1.01.03.01	Clientes	334.639	436.149
1.01.04	Estoques	257.547	288.822
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	257.547	288.822
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	35.994	42.554
1.01.08.03	Outros	35.994	42.554
1.01.08.03.02	Outros Créditos	35.994	42.554
1.02	Ativo Não Circulante	1.152.374	1.189.557
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	870.359	893.644
1.02.01.04	Contas a Receber	82.668	81.223
1.02.01.04.01	Clientes	82.668	81.223
1.02.01.05	Estoques	267.783	291.277
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	267.783	291.277
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	212.541	210.701
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	212.541	210.701
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	307.367	310.443
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	61.051	62.127
1.02.01.10.04	Adiantamento a Parceiros de Negócios	246.316	248.316
1.02.02	Investimentos	273.618	282.606
1.02.02.01	Participações Societárias	273.618	282.606
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	273.618	282.606
1.02.03	Imobilizado	4.510	7.994
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.510	7.994
1.02.04	Intangível	3.887	5.313
1.02.04.01	Intangíveis	3.887	5.313
1.02.04.01.02	Softwares	3.887	5.313

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	1.830.093	2.026.107
2.01	Passivo Circulante	1.769.099	1.721.144
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.512	2.774
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.512	2.774
2.01.02	Fornecedores	171.892	124.768
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	171.892	124.768
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	927.173	934.618
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	927.173	934.618
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	927.173	934.618
2.01.05	Outras Obrigações	668.522	658.984
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	233.525	231.623
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	233.525	231.623
2.01.05.02	Outros	434.997	427.361
2.01.05.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	69.344	69.163
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	73.817	54.889
2.01.05.02.06	Participação dos Administradores e Empregados a Pagar	0	16
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	65.756	88.392
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	20.539	28.207
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	205.541	186.694
2.02	Passivo Não Circulante	806.972	867.675
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	450.075	528.679
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	450.075	528.679
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	450.075	528.679
2.02.02	Outras Obrigações	17.531	18.216
2.02.02.02	Outros	17.531	18.216
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	17.531	18.216
2.02.03	Tributos Diferidos	18.627	22.158
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	18.627	22.158
2.02.04	Provisões	320.739	298.622
2.02.04.02	Outras Provisões	320.739	298.622
2.02.04.02.04	Provisões para Garantias de Obras	5.370	7.367
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	200.143	179.224
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	115.226	112.031
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-745.978	-562.712
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	-3.361.672	-3.180.897
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-16.649	-14.158

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	14.247	23.703	9.224	31.051
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-12.491	-22.407	-11.065	-37.551
3.03	Resultado Bruto	1.756	1.296	-1.841	-6.500
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-52.589	-181.983	-96.575	-215.454
3.04.01	Despesas com Vendas	-20.531	-38.619	-28.861	-41.329
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.214	-23.508	-7.485	-34.734
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-4.660	-15.080	-5.121	-22.533
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-2.443	-4.300	-686	-5.856
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-1.111	-4.128	-1.678	-6.345
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-19.177	-106.145	-58.271	-129.135
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.667	-13.711	-1.958	-10.256
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-50.833	-180.687	-98.416	-221.954
3.06	Resultado Financeiro	-29.249	-7.725	-50.144	-116.196
3.06.01	Receitas Financeiras	3.273	101.754	1.574	7.232
3.06.02	Despesas Financeiras	-32.522	-109.479	-51.718	-123.428
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-80.082	-188.412	-148.560	-338.150
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.245	3.611	4.912	4.397
3.08.01	Corrente	504	-2.108	-2.867	-7.667
3.08.02	Diferido	741	5.719	7.779	12.064
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-78.837	-184.801	-143.648	-333.753
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-78.837	-184.801	-143.648	-333.753
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-77.620	-180.775	-141.557	-334.227
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.217	-4.026	-2.091	474
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,00000	0,00000	-13,98900	-25,86300
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,00000	0,00000	-13,98900	-25,86300

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-78.837	-184.801	-143.648	-333.753
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-78.837	-184.801	-143.648	-333.753
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-77.620	-180.775	-141.557	-334.227
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.217	-4.026	-2.091	474

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	15.441	57.812
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-93.955	-163.525
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-188.412	-338.150
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	4.128	6.345
6.01.01.03	Perda esperadas em créditos	26.620	25.143
6.01.01.04	Provisões para riscos	51.855	29.656
6.01.01.05	Provisão para garantias de obras	-2.281	-6.745
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	13.711	10.256
6.01.01.09	Perda (ganho) na alienação de investimentos	7.518	880
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	-5.480	-6.479
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	85.887	107.556
6.01.01.12	Realização do excedente ao valor contábil na compra	0	246
6.01.01.13	Baixa de ativo imobilizado e intangível	782	55
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	4.151	7.712
6.01.01.16	Descontos financeiros obtidos	-92.434	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	113.892	234.968
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	72.896	186.756
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	18.243	37.044
6.01.02.05	Redução (aumento) nos Demais Ativos	-337	-4.375
6.01.02.06	Aumento (redução) de Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	181	-654
6.01.02.07	Aumento (redução) de Impostos e Contribuições	5.337	4.079
6.01.02.08	Aumento (redução) de Adiantamento de Clientes	443	2.021
6.01.02.09	Aumento (redução) dos Demais Passivos	17.129	10.097
6.01.03	Outros	-4.496	-13.631
6.01.03.01	Juros pagos	-4.496	-12.343
6.01.03.02	Impostos pagos	0	-1.288
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	15.046	-14.138
6.02.02	Resgate de (aplicação em) títulos e valores mobiliários	15.046	-14.121
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado	0	-17
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-34.927	-57.737
6.03.01	Transações com partes relacionadas	14.317	36.992
6.03.07	Captações - dívida	503	8.734
6.03.08	Amortizações - dívida	-49.747	-101.285
6.03.11	Participação dos acionistas não controladores	0	-2.178
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.440	-14.063
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	25.375	47.369
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	20.935	33.306

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
5.03	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
5.07	Saldos Finais	2.611.390	20.953	0	-3.361.672	0	-729.329	-16.649	-745.978

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(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	3.036	0	-2.851.871	0	-237.445	-7.864	-245.309
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.611.390	3.036	0	-2.851.871	0	-237.445	-7.864	-245.309
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	17.917	0	-17.917	0	0	-2.180	-2.180
5.04.08	Redução de Capital por Acionistas não Controladores	0	0	0	0	0	0	-2.180	-2.180
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-334.227	0	-334.227	474	-333.753
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-334.227	0	-334.227	474	-333.753
5.07	Saldos Finais	2.611.390	20.953	0	-3.204.015	0	-571.672	-9.570	-581.242

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	-14.336	-30.346
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	21.224	34.817
7.01.02	Outras Receitas	-8.940	-38.253
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-26.620	-26.910
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-144.591	-153.527
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-22.407	-37.551
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-122.184	-115.976
7.03	Valor Adicionado Bruto	-158.927	-183.873
7.04	Retenções	-4.128	-7.342
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.128	-6.345
7.04.02	Outras	0	-997
7.04.02.01	Realização do Excedente ao Valor Contábil na Compra	0	-997
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-163.055	-191.215
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	88.147	-2.975
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-13.711	-10.256
7.06.02	Receitas Financeiras	101.858	7.281
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-74.908	-194.190
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-74.908	-194.190
7.08.01	Pessoal	4.542	9.235
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.110	6.703
7.08.01.02	Benefícios	1.443	1.395
7.08.01.03	F.G.T.S.	989	1.137
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-4.468	6.133
7.08.02.01	Federais	-5.606	987
7.08.02.02	Estaduais	0	14
7.08.02.03	Municipais	1.138	5.132
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	109.819	124.195
7.08.03.01	Juros	109.476	123.428
7.08.03.02	Aluguéis	343	767
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-184.801	-333.753
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-180.775	-334.227
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-4.026	474

ROSSI

São Paulo, 11 de novembro de 2020. A Rossi Residencial S.A. (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity), anuncia os resultados referentes ao terceiro trimestre de 2020.

RSID3: R\$ 5,85 por ação

Total de ações: 17.153.337

Valor de Mercado: R\$ 100,3 MM

Aumento de 40% nas vendas brutas (% Rossi) no 3T20 vs. 2T20

Eficiência de revenda de 92% nas unidades distratadas até o 3T20

Redução de 32% nas despesas administrativas nos 9M20 vs. 9M19

Redução de R\$ 73,8 milhões no Endividamento Líquido (% Rossi) em 2020

Teleconferência

12 de Novembro de 2020
Em Português com Tradução Simultânea
10h00 (Brasília) / 08:00 (US ET)
Número: +55 (11) 2188-0155
Código: Rossi
Replay (disponível até 19/11/2020):
Número de acesso: (+55 11) 2188-0400
Código: Rossi

**Equipe de Relações
com Investidores**

ri@rossiresidencial.com.br

+55 (11) 4058-2502

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

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
Entregas	11
Custos a Incorrer	11
Banco de Terrenos	12
Desempenho Financeiro	13
Receita Líquida	13
Lucro Bruto e Margem	13
Despesas Operacionais	14
Resultado Financeiro	17
Resultado a Apropriar	17
Contas a Receber	18
Imóveis a Comercializar	19
Endividamento	19
Repasse	23
Relacionamento com Auditores Independentes	24
Anexo I - Indicadores 100%	25
Anexo II – Indicadores em IFRS	26
Anexo III – Demonstração de Resultado	27
Anexo IV – Balanço Patrimonial	28
Anexo V – Estoque 100%	30
Glossário	31

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

MENSAGEM DO CEO

O terceiro trimestre de 2020 representa um marco no processo de retomada da construção civil brasileira e, mais especificamente, das empresas do setor de incorporação imobiliária. Mesmo em um ano bastante desafiador, marcado pelos impactos socioeconômicos trazidos pelo isolamento social e pelas demais restrições impostas pela pandemia do novo coronavírus (COVID-19), a Companhia apresentou melhora nos seus principais indicadores operacionais, que já retornaram para patamares pré-pandemia.

As vendas brutas, por exemplo, totalizaram R\$ 39,5 milhões na parte Rossi, contribuindo para que a VSO de vendas atingisse 25% neste trimestre, um aumento de 9 pontos percentuais, se comparado ao apresentado no 2º trimestre deste ano, e um recorde histórico, se levado em consideração os últimos 5 anos.

Parte desta melhora na performance comercial é explicada pela eficiência na revenda das unidades rescindidas que, nos primeiros 9 meses deste ano, foi de 92%. Isto fez com que a Companhia adotasse uma postura mais proativa em relação às rescisões, já que boa parte dos impactos negativos associados ao aumento dos distratos é mitigado pela nova venda e pela reversão do Contas a Receber inadimplente.

Cabe ressaltar também que a Companhia segue focada em seu processo de reestruturação operacional e financeira, depositando toda a sua atenção e esforços na mitigação de riscos e preservação do caixa. A maior entrada de caixa, proveniente das novas vendas e repasses, que atingiu R\$ 41,8 milhões na parte Rossi, contribuiu para que a Companhia apresentasse uma geração de caixa de R\$ 9,1 milhões na parte Rossi.

Além disso, seguimos intensificando as ações visando a simplificação da nossa estrutura e a redução das despesas administrativas da Companhia, que apresentaram uma queda de 32% no acumulado de 2020, em relação ao mesmo período de 2019. E, com o encerramento de parcerias em praças que não sediarão novos lançamentos no curto e médio prazo, a tendência é de que este número continue em queda nos próximos trimestres.

Por fim, vale destacar o mais novo passo dado no processo de reestruturação da dívida corporativa da Rossi, já que no início de outubro assinamos novos aditamentos ao MoU vinculante, celebrado em dezembro do ano passado junto ao banco Bradesco. Estes novos aditivos estendem o prazo para cumprimento de todas as obrigações assumidas com o banco e continuam a prever a quitação do saldo desta dívida que, atualmente, representa pouco mais de 55% da nossa dívida corporativa total.

Estamos cientes dos desafios presentes e futuros, mas permanecemos seguros quanto ao nosso plano estratégico e reforçamos nosso compromisso e confiança na continuidade da Companhia.

Dada essa expectativa de melhora no setor e os importantes resultados já alcançados, continuaremos a trabalhar de forma diligente, para que possamos aproveitar esse novo ciclo, retomando, em breve, o lançamento de novos projetos.

João Paulo Franco Rossi Cuppoloni
CEO

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ MM	3T20	3T19	Var. (3T20 x 3T19)	9M20	9M19	Var. (9M20 x 9M19)
Desempenho Operacional						
Lançamentos - 100%	-	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - 100%	44,3	36,6	21,2%	114,1	129,4	-11,9%
Rescisões - 100%	41,3	34,4	20,0%	121,6	121,7	-0,1%
Vendas Líquidas - 100%	3,1	2,2	40,6%	-7,5	7,7	-197,2%
Lançamentos - % Rossi	-	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - % Rossi	39,5	33,7	17,2%	98,6	118,1	-16,5%
Rescisões - % Rossi	36,9	32,8	12,5%	107,9	115,3	-6,4%
Vendas Líquidas - % Rossi	2,6	0,9	187,2%	-9,3	2,8	-433,6%
Desempenho Financeiro						
Receita Líquida	14,2	9,2	54,5%	23,7	31,1	-23,7%
Margem Bruta ¹	12,3%	-20,0%	32,3 p.p.	5,5%	-20,9%	26,4 p.p.
Margem Bruta (ex juros) ²	24,0%	20,8%	3,3 p.p.	27,6%	6,7%	20,8 p.p.
EBITDA Ajustado ³	-48,1	-93,0	48,3%	-171,3	-207,0	-17,2%
Margem EBITDA Ajustada ³	-337,3%	-1008,1%	66,5%	-722,8%	-666,7%	8,4%
Lucro (Prejuízo) Líquido	-77,6	-141,6	45,2%	-180,8	-334,2	-45,9%
Margem Líquida	-544,8%	-1534,7%	64,5%	-762,7%	-1076,4%	-29,1%
Geração (Consumo) de Caixa (% Rossi)	9,1	-2,7	-432,6%	73,8	7,5	879,9%

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.

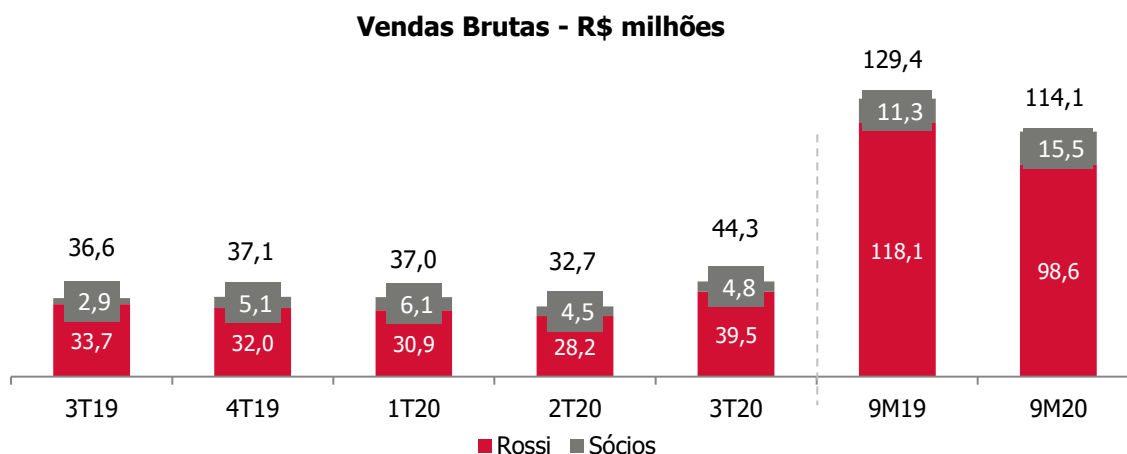
Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

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\$ 44,3 milhões (R\$ 39,5 milhões parte Rossi), um aumento na parte Rossi de 17% se comparado ao 3T19 e de 40% se comparado ao 2T20. Já no acumulado do ano, as vendas atingiram R\$ 114,1 milhões (R\$ 98,6 milhões na parte Rossi), uma queda de 17% na parte Rossi, comparado ao mesmo período de 2019.



A VSO de vendas, indicador que pondera a performance de vendas com base no estoque inicial, atingiu 25% e apresentou uma melhora considerável em relação à performance do trimestre anterior.

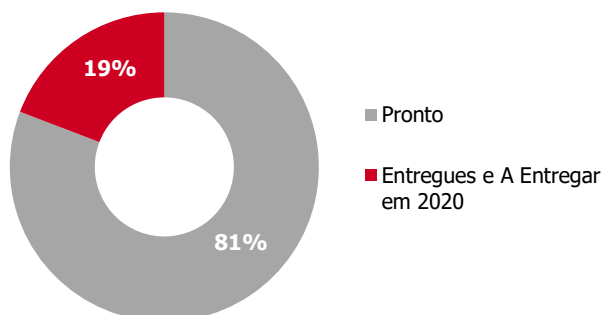
O aumento nas vendas deste trimestre reflete a retomada do setor imobiliário e um arrefecimento dos impactos negativos ocasionados pela pandemia do novo coronavírus (COVID-19), que prejudicaram principalmente a performance comercial do 2T20.

No comparativo ano a ano, além da performance ruim observada no 1º semestre, a queda nas vendas está diretamente relacionada à redução natural dos estoques, à medida que a Companhia conclui os empreendimentos lançados até 2014 e mantém uma postura conservadora em relação aos novos lançamentos.

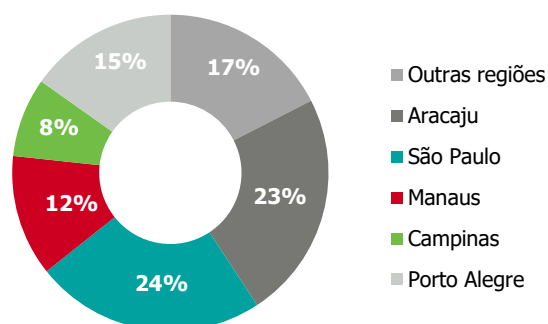
Nos gráficos a seguir, são apresentadas as vendas brutas (% Rossi), tanto em função do estágio de andamento das obras quanto por região metropolitana. A participação das vendas de unidades entregues até 2019, sob o total contratado, atingiu 81% no terceiro trimestre e no acumulado do ano atingiu 89%. A participação das vendas na região metropolitana de São Paulo atingiu 24% no trimestre e 28% no acumulado do ano.

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

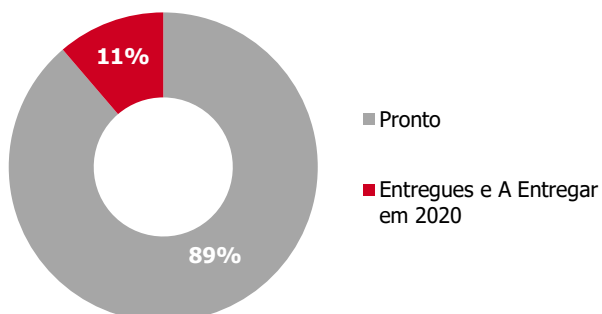
Vendas Brutas 3T20 (% Rossi) - Estágio obra



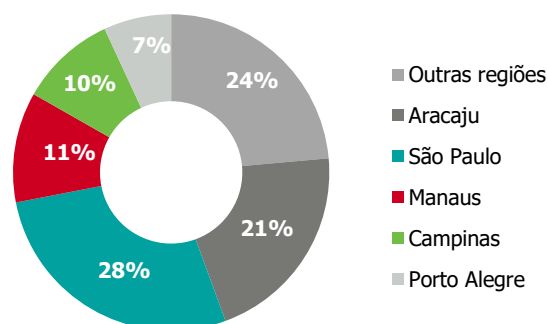
Vendas Brutas 3T20 (% Rossi) - Região



Vendas Brutas 2020 (% Rossi) - Estágio obra



Vendas Brutas 2020 (% Rossi) - Região



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, no terceiro trimestre e nos primeiros nove meses de 2020.

Vendas Brutas 3T20 (100%) R\$ MM	Pronto	2020	Total
Campinas	1,4	3,7	5,0
Manaus	4,9	-	4,9
Aracaju	11,4	-	11,4
Porto Alegre	0,2	5,7	6,0
São Paulo	9,3	-	9,3
Outras regiões	7,8	-	7,8
Total	34,9	9,4	44,3

Vendas Brutas 3T20 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2020	Total
Campinas	1,4	1,8	3,2
Manaus	4,9	-	4,9
Aracaju	9,2	-	9,2
Porto Alegre	0,2	5,7	6,0
São Paulo	9,3	-	9,3
Outras regiões	6,9	-	6,9
Total	31,9	7,6	39,5

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

Vendas Brutas 2020 (100%) R\$ MM	Pronto	2020	Total
Campinas	5,0	9,5	14,5
Manaus	11,1	-	11,1
Aracaju	27,0	-	27,0
Porto Alegre	0,4	6,4	6,8
São Paulo	28,5	-	28,5
Outras regiões	26,2	-	26,2
Total	98,2	15,9	114,1

Vendas Brutas 2020 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2020	Total
Campinas	5,0	4,7	9,7
Manaus	11,1	-	11,1
Aracaju	20,5	-	20,5
Porto Alegre	0,4	6,4	6,8
São Paulo	27,1	-	27,1
Outras regiões	23,2	-	23,2
Total	87,4	11,1	98,5

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. Nesse trimestre, apresentamos uma VSO de 25%, atingindo uma melhora considerável em relação aos últimos trimestres. No acumulado dos últimos 12 meses, a VSO foi de 64%, um aumento de 7 p.p em relação aos 12 meses terminados no trimestre anterior.

VSO Trimestral % Rossi	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20
Estoque Inicial	218,9	204,6	190,8	171,9	157,4
Lançamentos	-	-	-	-	-
El + Lançamentos	218,9	204,6	190,8	171,9	157,4
Vendas Brutas	(33,7)	(32,0)	(30,9)	(28,2)	(39,5)
VSO do período (%)	15,4%	15,6%	16,2%	16,4%	25,1%
Rescisões	32,8	25,7	33,3	37,7	36,9
Ajustes / Reavaliações	(13,4)	(7,4)	(21,3)	(24,0)	(7,9)
Estoque Final do Período	204,6	190,8	171,9	157,4	147,0

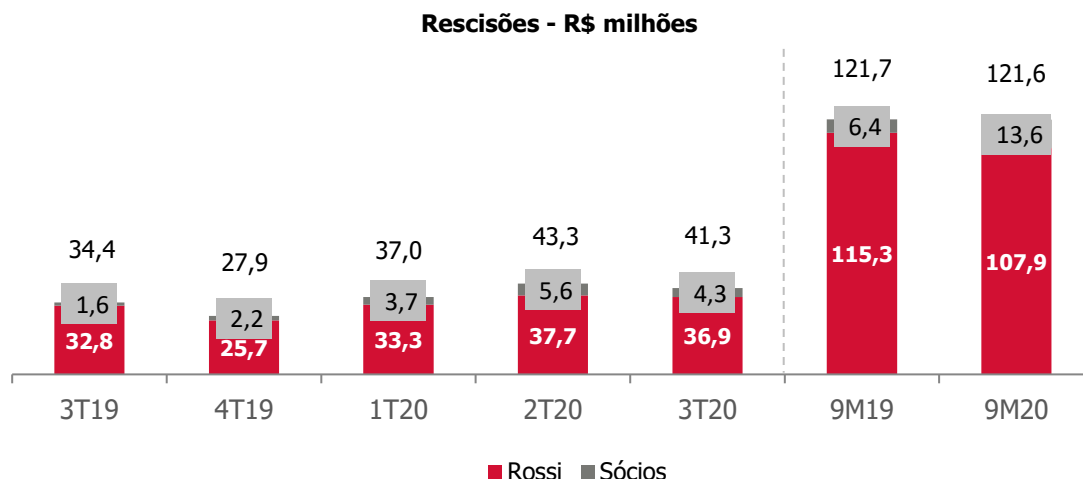
VSO Acumulada em 12 meses % Rossi	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20
Estoque Inicial	281,9	272,5	228,0	218,9	204,6
Lançamentos	-	-	-	-	-
El + Lançamentos	281,9	272,5	228,0	218,9	204,6
Vendas Brutas	(158,8)	(150,3)	(135,6)	(124,7)	(130,6)
VSO do período (%)	56,3%	55,1%	59,5%	57,0%	63,8%
Rescisões	146,6	141,1	132,0	129,4	133,6
Ajustes / Reavaliações	(65,1)	(72,5)	(52,4)	(66,2)	(60,6)
Estoque Final do Período	204,6	190,8	171,9	157,4	147,0

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\$ 7,9 milhões na parte Rossi).

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

RESCISÃO DE VENDAS

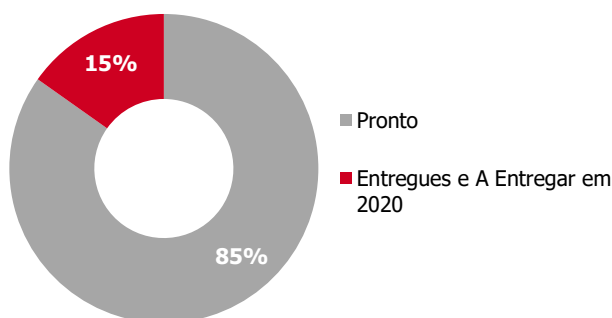
No 3º Trimestre de 2020, as rescisões totalizaram R\$ 41,3 milhões (R\$ 36,9 milhões parte Rossi), registrando um aumento de 13%, na parte Rossi, comparado ao mesmo período do ano anterior, e uma queda de 2% em relação ao 2T20. No acumulado do ano, houve uma queda de 6% na parte Rossi em relação aos nove primeiros meses de 2019.



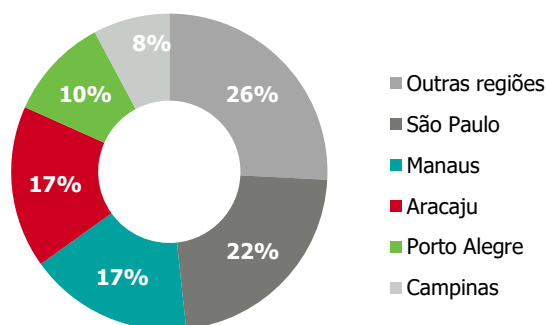
As rescisões realizadas estão diretamente associadas ao esforço da Companhia para monetizar o seu Contas a Receber inadimplente. Do total de unidades rescindidas em 2020, 92% já foram revendidas, contribuindo para a manutenção do elevado índice de revenda dos últimos trimestres e para a contínua geração 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:

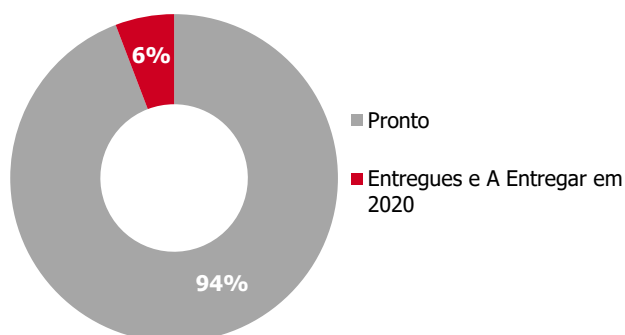
Rescisão 3T20 (% Rossi) - Estágio da obra



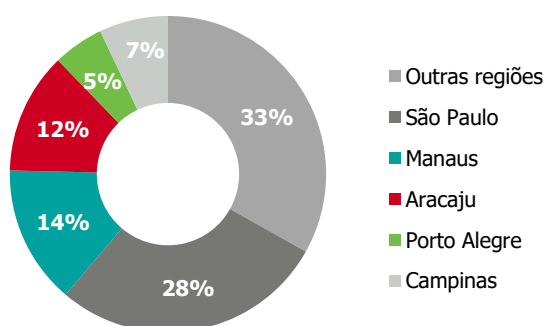
Rescisão 3T20 (% Rossi) - Região



Rescisão 2020 (% Rossi) - Estágio da obra



Rescisão 2020 (% Rossi) - Região



Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

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 terceiro trimestre e nos primeiros nove meses de 2020:

Rescisão 3T20 (100 %) R\$ MM	Pronto	2020	Total
Campinas	1,1	3,5	4,6
Manaus	6,2	-	6,2
Aracaju	7,2	-	7,2
Porto Alegre	-	3,9	3,9
São Paulo	8,3	-	8,3
Outras regiões	11,0	-	11,0
Total Geral	33,9	7,4	41,3

Rescisão 3T20 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2020	Total
Campinas	1,1	1,7	2,9
Manaus	6,2	-	6,2
Aracaju	6,1	-	6,1
Porto Alegre	-	3,9	3,9
São Paulo	8,3	-	8,3
Outras regiões	9,5	-	9,5
Total Geral	31,3	5,6	36,9

Rescisão 2020 (100 %) R\$ MM	Pronto	2020	Total
Campinas	5,1	4,9	10,0
Manaus	15,3	-	15,3
Aracaju	16,8	-	16,8
Porto Alegre	1,7	3,9	5,6
São Paulo	32,3	-	32,3
Outras regiões	41,6	-	41,6
Total Geral	112,8	8,8	121,6

Rescisão 2020 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2020	Total
Campinas	5,1	2,5	7,6
Manaus	15,3	-	15,3
Aracaju	13,4	-	13,4
Porto Alegre	1,7	3,9	5,6
São Paulo	30,3	-	30,3
Outras regiões	35,8	-	35,8
Total Geral	101,6	6,3	107,9

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado, proporcional à participação da Rossi nos projetos, atingiu R\$ 147,0 milhões no trimestre e apresentou as seguintes movimentações, quando comparado ao estoque do 2T20:



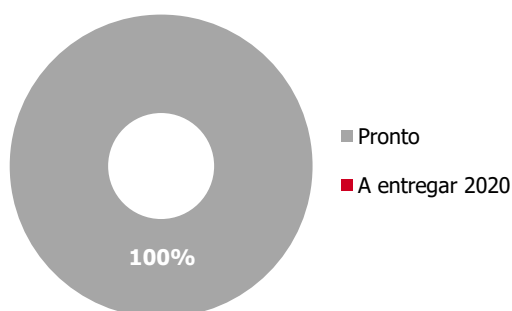
Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por linha de produto, ano de lançamento e ano estimado de entrega:

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						Total
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	
Linha de Produtos							
Comercial	0,7	35,8	0,8	-	-	-	37,3
Convencional	2,1	13,5	32,3	19,9	31,6	0,8	100,2
Segmento Econômico	7,1	0,9	-	1,5	-	-	9,5
Total	10,0	50,2	33,1	21,4	31,6	0,8	147,0

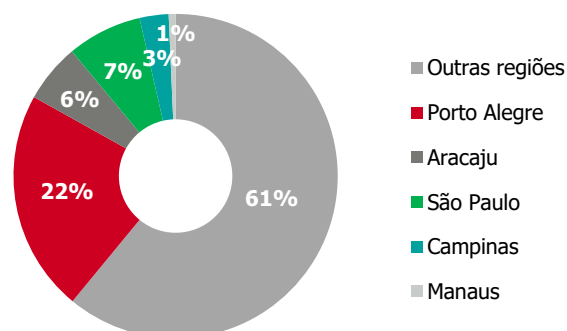
Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)		
	Pronto	2020	Total
Linha de Produtos			
Comercial	37,3	-	37,3
Convencional	100,2	-	100,2
Segmento Econômico	9,5	-	9,5
Total	147,0	-	147,0

Os gráficos a seguir mostram o estoque parte Rossi por estágio de andamento das obras e região metropolitana. Com a entrega do Rossi Reserva, em Porto Alegre, todo o estoque da Companhia é composto por unidades prontas. O estoque em regiões não estratégicas representa 61% do estoque total.

Estoque 3T20 (%Rossi) - Estágio obra



Estoque 3T20 (%Rossi) - Região



Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

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

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						Total
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	
Região Metropolitana							
Campinas	1,6	-	-	1,8	-	0,8	4,2
Manaus	0,4	0,6	-	-	-	-	1,0
Aracaju	-	0,7	5,1	0,6	2,2	-	8,6
Porto Alegre	0,4	-	0,3	10,2	21,6	-	32,5
São Paulo	0,8	-	2,9	-	7,3	-	11,0
Outras regiões	6,8	48,8	24,7	8,8	0,5	-	89,6
Total	10,0	50,2	33,1	21,4	31,6	0,8	147,0

Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)		Total
	Pronto	2020	
Região Metropolitana			
Campinas	4,2	-	4,2
Manaus	1,0	-	1,0
Aracaju	8,6	-	8,6
Porto Alegre	32,5	-	32,5
São Paulo	11,0	-	11,0
Outras regiões	89,6	-	89,6
Total	147,0	-	147,0

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

ENTREGAS

Neste trimestre, houve a conclusão da obra do empreendimento Rossi Reserva, de Porto Alegre, lançado no 4º trimestre de 2017. Esta era a última obra da Companhia e, com a emissão deste último habite-se, a Companhia conclui a entrega de todas as 401 unidades previstas para o ano de 2020.

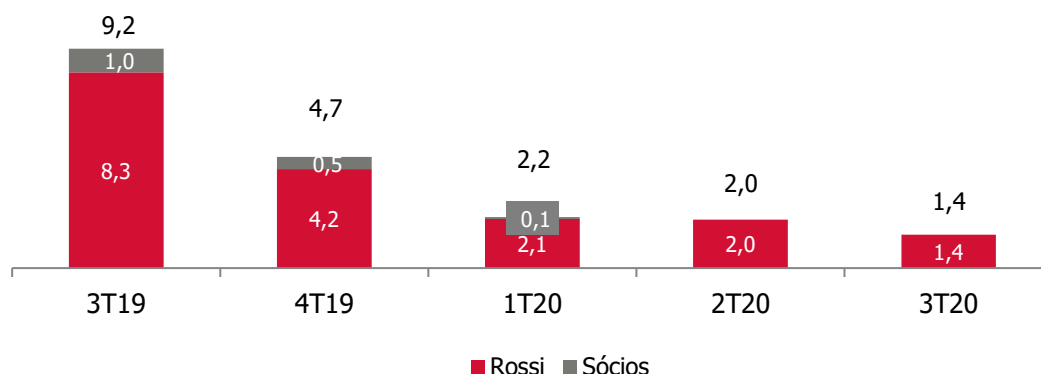
Trimestre	Linha de Produtos	Unidades	VGW 100% (R\$ MM)	VGW Rossi (R\$ MM)
1T20	Loteamento	285	45,4	14,3
2T20	-	-	-	-
3T20	Convencional	116	103,1	103,1
2020		401	148,5	117,4

CUSTOS A INCORRER

O gráfico a seguir apresenta a evolução histórica do custo a incorrer (100%). No 3T20, o custo a incorrer totalizou R\$ 1,4 milhões e apresentou uma redução de 83% na parte Rossi, quando comparado ao mesmo período do ano passado, devido à evolução natural e conclusão das obras entregues ao longo do ano de 2019 e 2020.

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

Custos a Incorrer - R\$ milhões



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.

Ao final do terceiro trimestre, o estoque de terrenos possuía VGV de R\$ 7,9 bilhões (R\$ 5,5 bilhões parte Rossi), sendo R\$ 7,3 bilhões (R\$ 4,9 bilhões parte Rossi) para incorporação imobiliária e loteamento e R\$ 0,6 bilhão (R\$ 0,6 bilhão parte Rossi) de terrenos disponíveis para desmobilização.

Parte destes terrenos disponíveis para desmobilização será utilizada para quitar a dívida corporativa da Companhia, mantida junto ao banco Bradesco, conforme mencionado no Fato Relevante divulgado em 1º de outubro.

Outra parte, R\$ 2,4 bilhões (R\$ 1,7 bilhão parte Rossi), está disponível para lançamentos possíveis no curto prazo. A tabela abaixo apresenta esse banco de terrenos para construção e incorporação de imóveis residenciais, por região metropolitana e tipo de produto:

Região Metropolitana / Produto	Até 200 mil	R\$ 500 a R\$ 650 mil	> R\$ 750 mil	Loteamento	Total
Campinas	451,0	571,9	118,3	-	1.141,1
São Paulo	-	-	28,0	-	28,0
Interior de São Paulo	-	-	-	559,0	559,0
Total Geral	451,0	571,9	146,3	559,0	1.728,2

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

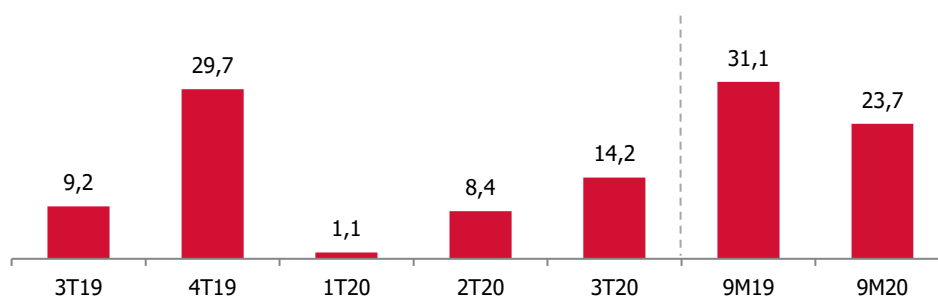
DESEMPENHO FINANCEIRO

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\$ 14,2 milhões no 3T20, registrando um aumento de 54% em relação ao 3T19, dado que parte dos impactos negativos dos distratos já havia sido provisionada em trimestres anteriores, através da provisão para Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa ("PECLD"). Nos 9M20, a receita líquida atingiu R\$ 23,7 milhões, uma queda de 24% se comparado ao mesmo período de 2019, devido, principalmente, às menores vendas líquidas realizadas nos primeiros 9 meses deste ano.

Receita Líquida - R\$ milhões



CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS

O custo dos imóveis e serviços atingiu R\$ 12,5 milhões no 3º trimestre de 2020, apresentando um crescimento de 13% em comparação ao 3T19. No acumulado do ano, houve redução de 40%, também em virtude das menores vendas líquidas realizadas no primeiro semestre deste ano.

R\$ MM	3T20	3T19	Var. (%)	9M20	9M19	Var. (%)
Obras + Terrenos	10,8	7,3	48,1%	17,2	29,0	-40,7%
Encargos financeiros	1,7	3,8	-55,6%	5,2	8,6	-39,0%
Custos dos imóveis e serviços	12,5	11,1	12,9%	22,4	37,7	-40,5%

LUCRO E MARGEM BRUTA

O Lucro Bruto do 3T20 foi de R\$ 1,8 milhão com uma margem bruta de 12%. Já, o lucro bruto ajustado pelos encargos financeiros alocados ao custo foi de R\$ 3,4 milhão, com margem bruta ajustada de 24%, 3 p.p. acima da margem apresentada no 3T19. No acumulado do ano, a margem bruta ajustada é de aproximadamente 28%.

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

R\$ MM	3T20	3T19	Var. (%)	9M20	9M19	Var. (%)
Lucro Bruto	1,8	-1,8	-195,4%	1,3	-6,5	-119,9%
Margem Bruta (%)	12,3%	-20,0%	32,3 p.p.	5,5%	-20,9%	26,4 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹	3,4	1,9	78,7%	6,5	2,1	212,0%
Margem Bruta Ajustada (%)	24,0%	20,8%	3,3 p.p.	27,6%	6,7%	20,8 p.p.

(¹) Lucro bruto ajustado: exclui os encargos financeiros

DESPESAS OPERACIONAIS

Apesar do desfazimento da Joint Venture Capital Rossi, operação que não era consolidada até o 4T17, uma parte das operações da Companhia continua sendo incorporada às Demonstrações Financeiras apenas via Equivalência Patrimonial, caso da Joint Venture Norcon Rossi, que tem atuação na cidade de Aracaju.

Em reunião realizada no início deste mês de novembro, o Conselho de Administração da Rossi aprovou a retirada da Companhia desta outra Joint Venture, de forma a adequar as suas atividades ao seu plano estratégico e focar sua atuação em praças que sediarão os novos lançamentos.

De qualquer forma, para permitir maior comparabilidade entre as informações trimestrais e devido ao fato de que a maior parte das Despesas Operacionais é centralizada na matriz, distorcendo a análise em IFRS, demonstramos abaixo a tabela com o seu comparativo em relação à Receita Líquida, considerando 100% das operações.

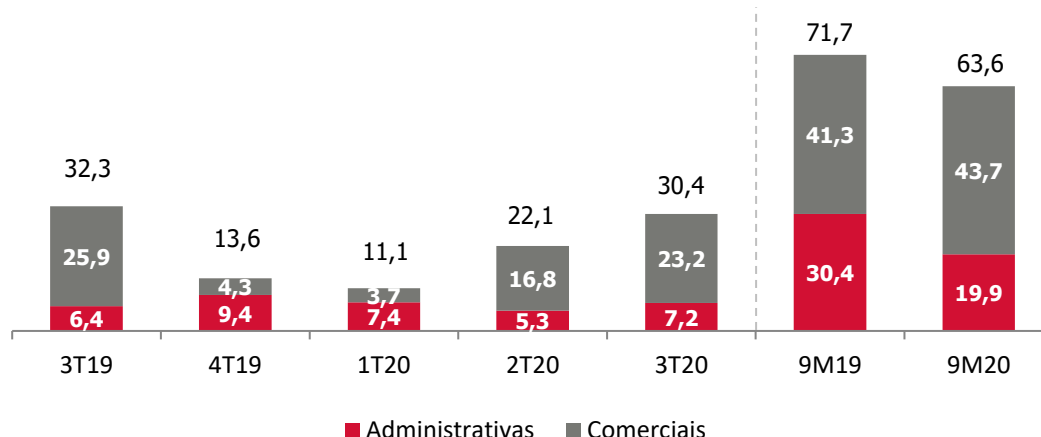
R\$ MM	3T20	3T19	Var. (%)	9M20	9M19	Var. (%)
	100%					
Administrativas (a)	7,2	6,4	12,6%	19,9	30,4	-34,4%
Comerciais (b)	23,2	25,9	-10,7%	43,7	41,3	5,6%
Administrativas / Receita Líquida	35,7%	50,1%	-14,5 p.p.	44,6%	64,8%	-20,3 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	114,2%	202,3%	-88,1 p.p.	97,5%	88,2%	9,3 p.p.
(a) + (b)	30,4	32,3	-6,0%	63,6	71,7	-11,3%
(a) + (b) / Receita Líquida	149,9%	252,4%	-102,5 p.p.	142,1%	153,0%	-10,9 p.p.

Alinhado à estratégia de redução de custos, houve uma queda de 34% nas despesas administrativas (considerando 100% da operação) no acumulado do ano de 2020, ante o mesmo período de 2019. Já, as despesas comerciais sofreram um aumento de 6%, impactadas por um complemento realizado na provisão para Perdas Esperadas com Créditos ("PEC").

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

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

SG&A (100%) - R\$ milhões

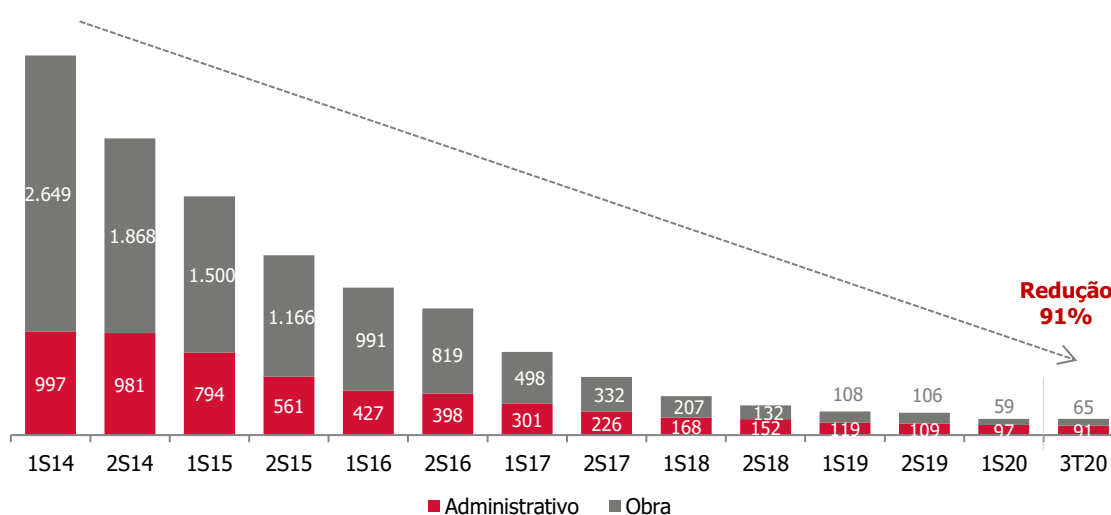


De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 7,1 milhões no 3º trimestre do ano, registrando um aumento de 22% em relação ao 3T19. Já, com relação às despesas comerciais, a Companhia registrou uma redução de 29%. No acumulado do ano, as despesas administrativas apresentaram uma queda de 32% e as despesas comerciais apresentaram uma queda de 7%, ambos em comparação aos 9 primeiros meses de 2019.

R\$ MM	IFRS					
	3T20	3T19	Var. (%)	9M20	9M19	Var. (%)
Administrativas (a)	7,1	5,8	22,3%	19,4	28,4	-31,7%
Comerciais (b)	20,5	28,9	-28,9%	38,6	41,3	-6,6%
Administrativas / Receita Líquida	49,9%	63,0%	-13,1 p.p.	81,8%	91,4%	-9,7 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	144,1%	312,9%	n.a	162,9%	133,1%	29,8 p.p.
(a) + (b)	27,6	34,7	-20,3%	58,0	69,7	-16,8%
(a) + (b) / Receita Líquida	194,0%	375,9%	-181,9 p.p.	244,7%	224,5%	20,2 p.p.

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

Movimentação do quadro de colaboradores



Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 19,2 milhões no terceiro trimestre de 2020, apresentando uma redução de 67%, se comparado ao 3T19. No acumulado do ano, estas despesas somam R\$ 106,1 milhões e diminuíram 18%, quando comparadas com o mesmo período do ano anterior.

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	3T20		
	IFRS	Não Consolidado	100%
Receita Líquida	14,2	6,0	20,3
Custos dos imóveis e serviços	(12,5)	(4,9)	(17,3)
Obras + Terrenos	(10,8)	(6,6)	(17,5)
Encargos Financeiros	(1,7)	1,8	0,1
Lucro Bruto	1,8	1,2	2,9
Margem Bruta (%)	12,3%	19,5%	14,5%
Lucro Bruto ex juros	3,4	(0,6)	2,8
Margem Bruta ex juros (%)	24,0%	-10,0%	13,9%

R\$ MM	9M20		
	IFRS	Não Consolidado	100%
Receita Líquida	23,7	21,1	44,8
Custos dos imóveis e serviços	(22,4)	(16,5)	(38,9)
Obras + Terrenos	(17,2)	(14,4)	(31,6)
Encargos Financeiros	(5,2)	(2,1)	(7,4)
Lucro Bruto	1,3	4,5	5,8
Margem Bruta (%)	5,5%	21,5%	13,0%
Lucro Bruto ex juros	6,5	6,7	13,2
Margem Bruta ex juros (%)	27,6%	31,7%	29,5%

Em 2020, a margem bruta de projetos não consolidados é composta por um mix entre (i) o loteamento lançado em 2017 e entregue este ano, que apresenta margens superiores a de projetos de incorporação imobiliária convencional e não possui encargos financeiros alocados ao custo, e (ii) os projetos de Aracaju, desenvolvidos no âmbito da Joint Venture Norcon Rossi, da qual a empresa se retirará neste 4º trimestre.

EBITDA

O EBITDA ajustado foi negativo em R\$ 48,1 milhões no trimestre, apresentando uma variação positiva de 48% em comparação ao 3T19. Já, no acumulado do ano, o EBITDA ajustado foi negativo em R\$ 171,3 milhões, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

R\$ MM	3T20	3T19	Var. (%)	9M20	9M19	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	-77,6	-141,6	45,2%	-180,8	-334,2	45,9%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas	29,2	50,1	-41,7%	7,7	116,2	-93,4%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	-1,2	-4,9	74,7%	-3,6	-4,4	17,9%
(+) Depreciação e Amortização	1,1	1,7	-33,8%	4,1	6,3	-34,9%
(+/-) Minoritários	-1,2	-2,1	41,8%	-4,0	0,5	-949,4%
EBITDA¹	-49,7	-96,7	48,6%	-176,6	-215,6	18,1%
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	1,7	3,8	-55,6%	5,2	8,6	-39,0%
(+/-) Plano de Opções	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0	0,0%
EBITDA Ajustado²	-48,1	-93,0	48,3%	-171,3	-207,0	17,2%
Margem EBITDA Ajustado (%)	-337,3%	-1008,1%	670,8 p.p.	-722,8%	-666,7%	-56,1 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 nos itens lucro bruto e despesas operacionais nas seções anteriores.

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido foi negativo em R\$ 29,2 milhões no terceiro trimestre de 2020, ante R\$ 50,1 milhões no mesmo período do ano anterior. A variação deve-se aos descontos financeiros obtidos junto ao Banco Bradesco e a diminuição do endividamento da Companhia nos últimos 12 meses, que culminou na diminuição das despesas financeiras.

R\$ MM	3T20	3T19	Var. (%)	9M20	9M19	Var. (%)
Receitas Financeiras	3,3	1,6	107,9%	101,8	7,2	1307,0%
Despesas Financeiras	-32,5	-51,7	37,1%	-109,5	-123,4	11,3%
Resultado Financeiro	-29,2	-50,1	41,7%	-7,7	-116,2	93,4%

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 3T20, a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 77,6 milhões, apresentando uma variação positiva de 45% em comparação ao 3T19. No acumulado do ano, a Companhia apurou um prejuízo de R\$ 180,8 milhões, conforme já detalhado nos itens acima.

RESULTADO A APROPRIAR

A tabela a seguir apresenta os resultados a apropriar, desconsiderando custos financeiros, impostos, provisão para garantia e descontos concedidos. Com a entrega de todas as obras lançadas pela Companhia, o lucro bruto a apropriar, ao fim do 3T20, é inexpressivo e mantém-se negativo em apenas R\$ 0,1 milhão.

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

R\$ MM	3T20	2T20	Var. (%)
Receita Bruta a Apropriar	1,1	2,0	-45,2%
Custos (s/ encargos financeiros)	-1,2	-2,0	-39,5%
Lucro Bruto a Apropriar	(0,1)	(0,1)	149,8%
Margem a Apropriar (%)	-13,5%	-3,0%	-10,6 p.p.

A tabela a seguir apresenta a receita e o custo a apropriar das unidades vendidas, segmentadas entre os projetos consolidados e não consolidados. A margem bruta a apropriar de projetos não consolidados é composta basicamente pelas vendas líquidas do loteamento lançado em 2017 e entregue este ano, que apresenta margens superiores a de projetos de incorporação imobiliária convencional.

R\$ MM	2020
Consolidado	1,1
Não consolidado	0,4
Receita a apropriar	1,5
Consolidado	(1,2)
Não consolidado	(0,2)
Custo a apropriar	(1,4)
Consolidado	-13,5%
Não consolidado	53,3%
Margem a apropriar	3,3%

CONTAS A RECEBER

O saldo de contas a receber de clientes em IFRS, mais o saldo decorrente de incorporação imobiliária a ser apropriado pelo PoC (reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra) totalizou R\$ 418,4 milhões, registrando uma queda de 6% em relação ao trimestre anterior, em virtude dos recebimentos e entradas de caixa provenientes, principalmente, da comercialização de unidades prontas.

R\$ MM	3T20	2T20	Var. (%)
Curto Prazo	334,6	363,7	-8,0%
Unidades em obras	34,6	36,1	-4,0%
Unidades prontas	276,9	304,5	-9,1%
Terrenos a receber	23,1	23,1	0,0%
Longo Prazo	82,7	79,7	3,8%
Unidades em obras	5,2	5,4	-3,5%
Unidades prontas	59,0	61,7	-4,5%
Terrenos a receber	18,5	12,6	47,3%
Total	417,3	443,4	-5,9%
Recebíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC			
Curto Prazo	0,9	1,6	-46,4%
Longo Prazo	0,2	0,4	-39,5%
Total	1,1	2,0	-45,2%
Total do contas a receber	418,4	445,4	-6,1%

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

A tabela a seguir detalha os Imóveis a Comercializar contabilizados ao preço de seu custo histórico. As variações apresentadas desde junho refletem às vendas líquidas realizadas neste trimestre e à reavaliação de preço das unidades que foram rescindidas e retornaram para o estoque da Companhia.

R\$ MM	3T20	2T20	Var. (%)
Imóveis concluídos	203,0	209,0	-2,8%
Imóveis em construção	38,5	46,3	-16,7%
Terrenos para futuras incorporações	267,8	291,4	-8,1%
Encargos capitalizados	16,0	16,8	-5,1%
Total	525,3	563,5	-6,8%

ENDIVIDAMENTO

As operações de crédito imobiliário da Rossi são compostas por financiamentos à produção (SFH) e cédulas de crédito Bancário (CCB)¹ contratadas para a construção e desenvolvimento de empreendimentos habitacionais pré-determinados.

Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 3T20 com uma posição de caixa de R\$ 49,5 milhões e endividamento total de R\$ 1,4 bilhão, em linha com o apresentado no trimestre anterior. A variação no saldo de caixa deve-se, principalmente, a maior entrada de caixa, proveniente de novas vendas e repasses, que atingiu neste trimestre R\$ 41,8 milhões na parte Rossi.

Como consequência, tivemos uma geração de caixa de R\$ 4,5 milhões, também na visão IFRS.

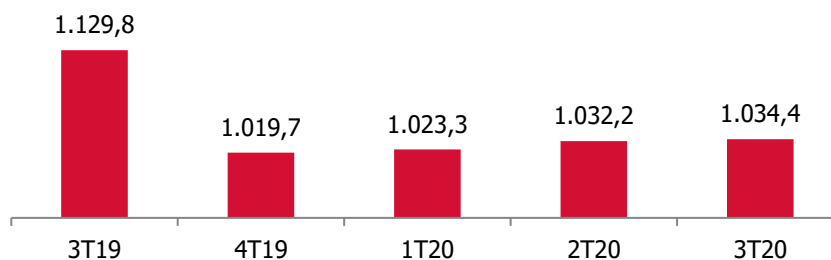
R\$ MM	3T20	2T20	Var. (%)
Curto Prazo	927,2	964,2	-3,8%
Financiamento para construção	853,2	891,1	-4,2%
SFH	288,4	327,7	-12,0%
CCB ¹	564,8	563,4	0,3%
Capital de Giro	63,6	60,4	5,4%
Cessão de Crédito	10,3	12,8	-19,1%
Longo Prazo	450,1	410,5	9,6%
Financiamento para construção	54,4	14,8	266,6%
SFH	54,4	14,8	266,6%
CCB ¹	0,0	0,0	n.a
Capital de Giro	395,6	395,7	0,0%
Cessão de Crédito	0,0	0,0	n.a
Dívida Bruta	1.377,2	1.374,8	0,2%
Disponibilidades financeiras	49,5	42,5	16,5%
Dívida Líquida	1.327,7	1.332,2	-0,3%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa	4,5	69,0	n.a

CCB¹ - Cédulas de Crédito Bancário

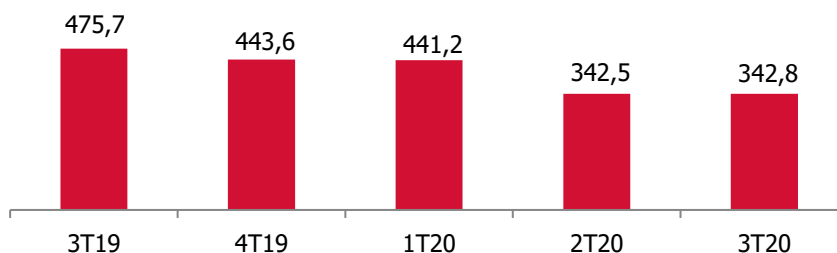
Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

No acumulado dos últimos 12 meses, houve uma redução de 8% nas dívidas corporativas e de 28% nas dívidas de SFH (IFRS), impactadas principalmente pelos descontos financeiros obtido junto ao Banco Bradesco, em dezembro de 2019, no caso das dívidas corporativas, e em junho de 2020, no caso das dívidas de SFH. Estes efeitos podem ser melhor observados nos gráficos abaixo:

Evolução do Endividamento Corporativo IFRS - R\$ milhões



Evolução do Endividamento de SFH IFRS - R\$ milhões



Cabe destacar também que, conforme Fato Relevante divulgado no dia 1º de outubro, a Companhia deu mais um importante passo no processo de desalavancagem financeira e de reestruturação da sua dívida corporativa, já que foram assinados novos aditamentos ao MoU vinculante, celebrado em dezembro do ano passado junto ao banco Bradesco, que continua a prever a quitação do saldo devedor desta dívida para os próximos meses.

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. Percebemos que algumas ações que tomamos, principalmente referentes à centralização na Rossi Residencial do caixa excedente nas SPE's, geram efeitos nos números IFRS e no proporcional que podem dificultar o entendimento da geração de caixa operacional propriamente dita. A geração de caixa operacional continuará sendo apresentada nestas três visões, enquanto forem necessárias para o pleno entendimento da companhia no que tange à geração de caixa.

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

R\$ MM	IFRS				
	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20
Dívida Bruta	1.605,4	1.463,3	1.464,6	1.374,8	1.377,2
Disponibilidades financeiras	69,6	69,0	63,3	42,5	49,5
Dívida Líquida	1.535,8	1.394,3	1.401,3	1.332,2	1.327,7
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(1,3)	141,5	(7,0)	69,0	4,5
Geração (Consumo) de Caixa LTM					208,1

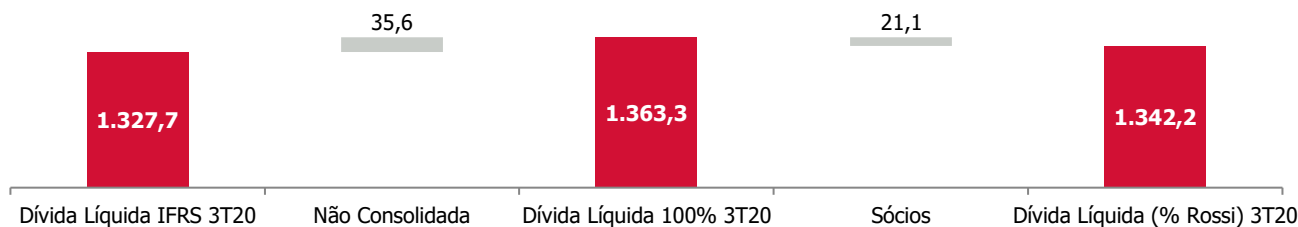
R\$ MM	100%				
	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20
Dívida Bruta	1.659,9	1.510,3	1.510,0	1.419,5	1.417,6
Disponibilidades financeiras	73,7	72,7	66,6	45,6	54,2
Dívida Líquida	1.586,2	1.437,6	1.443,4	1.373,9	1.363,3
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	11,3	148,6	(5,8)	69,5	10,5
Geração (Consumo) de Caixa LTM					222,8

R\$ MM	Proporcional				
	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20
Dívida Bruta	1.634,3	1.487,1	1.487,0	1.395,8	1.395,1
Disponibilidades financeiras	71,8	71,1	65,1	44,5	52,9
Dívida Líquida	1.562,5	1.416,0	1.422,0	1.351,3	1.342,2
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(2,7)	146,5	(6,0)	70,6	9,1
Geração (Consumo) de Caixa LTM					220,3

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

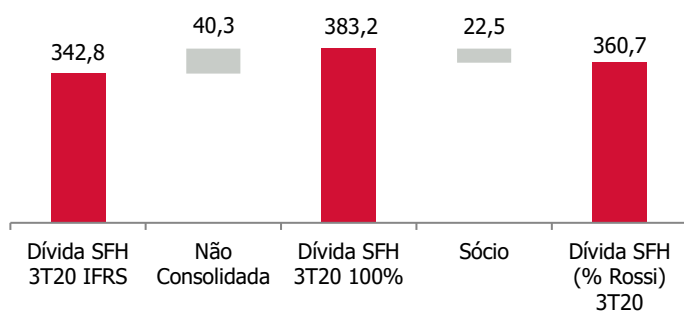
Abaixo, é demonstrada a reconciliação da dívida líquida nas 3 visões:

Reconciliação Endividamento Líquido - R\$ milhões

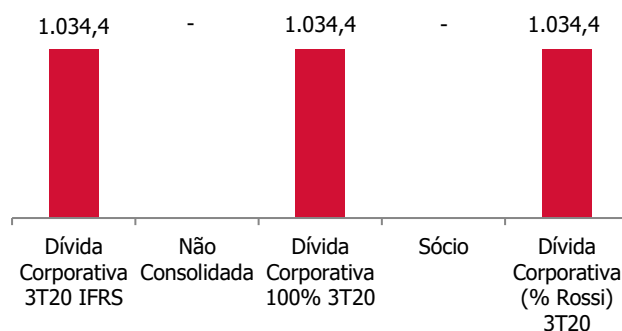


Já, os gráficos a seguir apresentam a reconciliação da posição de endividamento bruto e disponibilidades, também nas 3 visões:

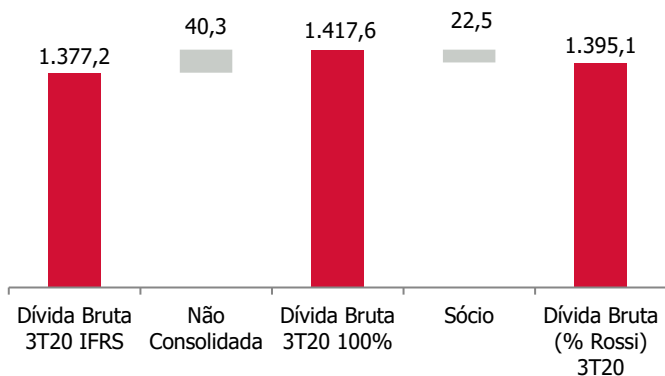
Reconciliação do Endividamento SFH - R\$ MM



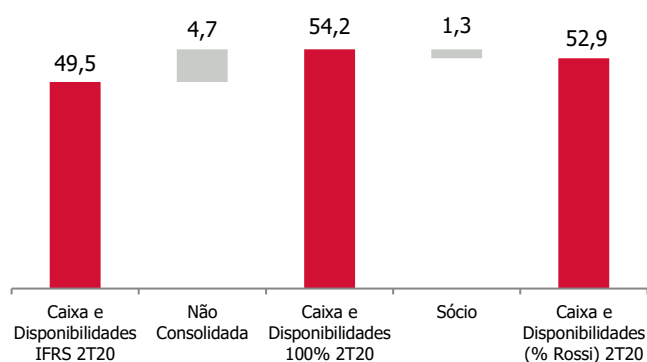
Reconciliação Endividamento Corporativo - R\$ MM



Reconciliação Endividamento Total - R\$ MM



Reconciliação Caixa e Disponibilidades - R\$ MM

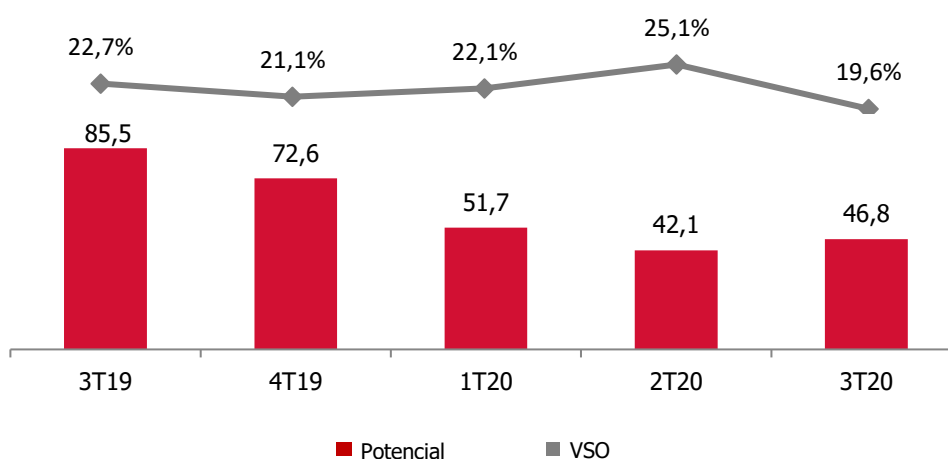


Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

REPASSE

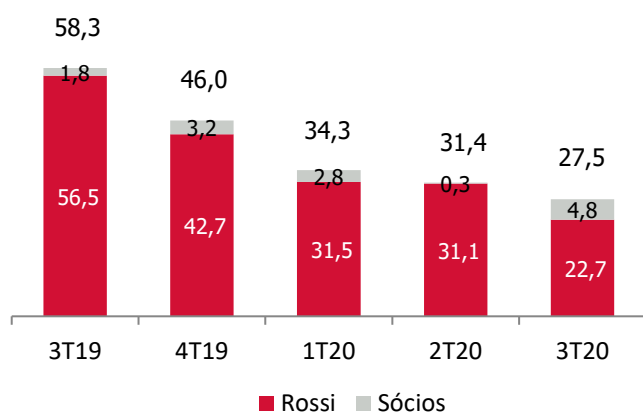
O gráfico a seguir apresenta o indicador trimestral, que mensura a eficiência do repasse. Nas barras vermelhas estão os valores potenciais de repasse, ou seja, o somatório do saldo devedor das unidades que já possuem averbação do habite-se e possibilidade de repasse junto às instituições financeiras. 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 atingiu 20%, uma diminuição de 3 p.p. em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

Velocidade de Repasse - VSO

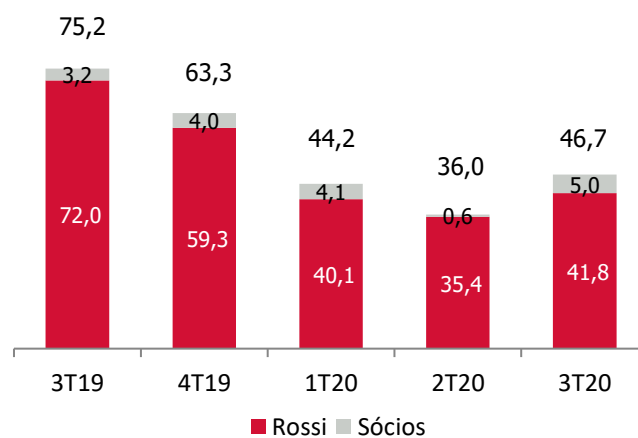


A Entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos diretos de clientes, atingiu R\$ 46,7 milhões no trimestre (R\$ 41,8 milhões na parte Rossi), apresentando uma queda de 42% na parte Rossi em relação ao 3T19, mas um aumento de 18% em relação ao trimestre anterior. Os gráficos a seguir 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 3T20 e 9M20

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Grant Thornton 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 3T20 e 9M20

ANEXO I | INDICADORES 100%- R\$ MILHÕES

VSO Trimestral 100%	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20
Estoque inicial	237,2	221,2	204,0	182,3	166,4
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	237,2	221,2	204,0	182,3	166,4
Vendas Brutas	(36,6)	(37,1)	(37,0)	(32,7)	(44,3)
VSO do período (%)	15,4%	16,8%	18,2%	18,0%	26,6%
Rescisão	34,4	27,9	37,0	43,3	41,3
Ajustes/Reavaliação	(13,8)	(8,0)	(21,7)	(26,5)	(9,2)
Estoque final do período	221,2	204,0	182,3	166,4	154,1

VSO acumulada em 12 meses 100%	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20
Estoque inicial	317,2	311,7	248,2	237,2	221,2
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	317,2	311,7	248,2	237,2	221,2
Vendas Brutas	(175,1)	(166,5)	(153,0)	(143,4)	(151,2)
VSO do período (%)	55,2%	53,4%	61,6%	60,5%	68,3%
Rescisão	158,0	149,7	140,4	142,7	149,5
Ajustes/Reavaliação	(78,9)	(90,9)	(53,4)	(70,1)	(65,4)
Estoque final do período	221,2	204,0	182,3	166,4	154,1

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

ANEXO II | INDICADORES EM IFRS - R\$ MILHÕES

VSO Trimestral Consolidado IFRS	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20
Estoque inicial	188,9	176,8	170,0	155,3	143,9
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	188,9	176,8	170,0	155,3	143,9
Vendas Brutas	(23,1)	(18,3)	(26,0)	(23,2)	(32,8)
VSO do período (%)	12,2%	10,3%	15,3%	14,9%	22,8%
Rescisão	23,8	18,8	34,1	36,2	33,3
Ajustes/Reavaliação	(12,8)	(7,3)	(22,7)	(24,5)	(7,1)
Estoque final do período	176,8	170,0	155,3	143,9	137,3

VSO Trimestral Equivalência Patrimonial	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20
Estoque inicial	48,3	44,4	34,0	27,0	22,5
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	48,3	44,4	34,0	27,0	22,5
Vendas Brutas	(13,5)	(18,8)	(11,0)	(9,5)	(11,5)
VSO do período (%)	28,0%	42,4%	32,3%	35,3%	51,0%
Rescisão	10,6	9,1	2,9	7,1	7,9
Ajustes/Reavaliação	(1,0)	(0,7)	1,0	(2,0)	(2,2)
Estoque final do período	44,4	34,0	27,0	22,5	16,8

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	3T20	3T19	Var. (%) 3T20 vs. 3T19	9M20	9M19	Var. (%) 9M20 vs. 9M19
Receita Operacional Bruta						
Venda de imóveis e serviços	14.246	10.996	30%	21.224	34.817	-39%
Impostos sobre vendas	1	-1.773	-100%	2.479	-3.767	-166%
Receita Operacional Líquida	14.247	9.224	54%	23.703	31.051	-24%
Custo dos imóveis e serviços	-12.491	-11.065	-13%	-22.407	-37.551	40%
Obras e terrenos	-10.825	-7.309	-48%	-17.167	-28.956	41%
Encargos financeiros	-1.666	-3.756	56%	-5.240	-8.595	39%
Lucro Bruto	1.756	-1.841	-195%	1.296	-6.500	-120%
Margem Bruta	12,3%	-20,0%	32 p.p.	5,5%	-20,9%	26 p.p.
Margem Bruta (ex juros)	24,0%	20,8%	3 p.p.	27,6%	6,7%	21 p.p.
Despesas Operacionais	-52.589	-96.575	46%	-181.983	-215.454	16%
Administrativas	-7.103	-5.807	-22%	-19.380	-28.389	32%
Comerciais	-20.531	-28.861	29%	-38.619	-41.329	7%
Depreciação e Amortização	-1.111	-1.678	34%	-4.128	-6.345	35%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.667	-1.958	-138%	-13.711	-10.256	-34%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-19.177	-58.271	67%	-106.145	-129.135	18%
Lucro antes do Resultado Financeiro	-50.833	-98.416	48%	-180.687	-221.954	19%
Resultado Financeiro	-29.249	-50.144	42%	-7.725	-116.196	93%
Receita Financeira	3.273	1.574	108%	101.754	7.232	1307%
Despesa Financeira	-32.522	-51.718	37%	-109.479	-123.428	11%
Lucro (Prejuízo) Operacional	-80.082	-148.560	46%	-188.412	-338.150	44%
Margem Operacional	-562,1%	-1610,7%	1049 p.p.	-794,9%	-1089,0%	294 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	504	-2.867	-118%	-2.108	-7.667	73%
IR e Contribuição Social Diferido	741	7.779	-90%	5.719	12.064	-53%
Minoritários	1.217	2.091	-42%	4.026	-474	-949%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-77.620	-141.557	45%	-180.775	-334.227	46%
Margem Líquida	-544,8%	-1534,7%	990 p.p.	-762,7%	-1076,4%	314 p.p.

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	3T20	2T20	Var. (%)
Circulante			
Caixa e equivalentes	20.935	10.789	94,0%
Títulos e valores mobiliários	28.604	31.716	-9,8%
Contas a receber de clientes	334.639	363.693	-8,0%
Imóveis a comercializar	257.547	272.110	-5,4%
Outros créditos	35.994	35.291	2,0%
Total do ativo circulante	677.719	713.599	-5,0%
Não Circulante			
Contas a receber de clientes	82.668	79.668	3,8%
Imóveis a comercializar	267.783	291.364	-8,1%
Depósitos judiciais	61.051	63.571	-4,0%
Partes relacionadas	212.541	209.307	1,5%
Adiantamento a parceiros de negócios	246.316	248.231	-0,8%
Investimentos	273.618	276.822	-1,2%
Imobilizado	4.510	5.301	-14,9%
Intangível	3.887	4.207	-7,6%
Total do Não Circulante	1.152.374	1.178.471	-2,2%
Total do Ativo	1.830.093	1.892.070	-3,3%

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL (cont.)

Passivo (R\$ mil)	3T20	2T20	Var. (%)
Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	927.173	964.201	-3,8%
Fornecedores	171.892	161.939	6,1%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	69.344	69.230	0,2%
Salários e encargos sociais	1.512	1.368	10,5%
Impostos e contribuições a recolher	73.817	73.555	0,4%
Participação dos administradores e empregados a pagar	0	0	n.a
Adiantamento de cliente	65.756	87.820	-25,1%
Partes relacionadas	233.525	220.935	5,7%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	20.539	22.028	-6,8%
Outras contas a pagar	205.541	193.415	6,3%
Total do Circulante	1.769.099	1.794.491	-1,4%
Não Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	450.075	410.550	9,6%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	n.a
Impostos e contribuições a recolher	17.531	17.711	-1,0%
Provisões para riscos	200.143	199.422	0,4%
Provisões para garantias de obras	5.370	5.980	-10,2%
Impostos e contribuições diferidos	18.627	18.726	-0,5%
Provisões para perdas de investimento	115.226	113.866	1,2%
Outras contas a pagar	-	-	n.a
Total do Não Circulante	806.972	766.255	5,3%
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	-3.361.672	-3.284.052	2,4%
Total do Patrimônio Líquido	-729.329	-651.709	11,9%
Participação dos não controladores	-16.649	-16.967	-1,9%
Total do Passivo	1.830.093	1.892.070	-3,3%

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

ANEXO V – Estoque 100%

VGW (R\$ milhões) - 100%	Pronto	2020	Total
Ananindeua	2,2	-	2,2
Aracaju	8,3	-	8,3
Barueri	7,3	-	7,3
Belo Horizonte	1,1	-	1,1
Brasília	35,2	-	35,2
Campinas	3,0	-	3,0
Curitiba	11,3	-	11,3
Duque de Caxias	22,0	-	22,0
Fortaleza	0,4	-	0,4
Itaboraí	0,4	-	0,4
Londrina	5,2	-	5,2
Manaus	1,0	-	1,0
Nova Iguaçu	0,1	-	0,1
Parnamirim	1,0	-	1,0
Paulínia	1,8	-	1,8
Porto Alegre	32,5	-	32,5
Recife	2,6	-	2,6
Rio de Janeiro	9,9	-	9,9
Salvador	0,1	-	0,1
Santos	2,9	-	2,9
São Paulo	0,8	-	0,8
Xangri-Lá	2,7	-	2,7
Ribeirão Preto	0,3	-	0,3
Outras Regiões	1,9	-	1,9
Total	154,1	-	154,1

Divulgação de Resultados 3T20 e 9M20

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 3T20 e 9M20

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.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas acompanhadas do relatório de revisão de informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2020

Notas Explicativas

Índice

	Página
Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas	3
Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020	10
Anexo I	48
Anexo I (sic)	51
Anexo II	57

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
ATIVOS					
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	3	4.458	4.214	20.935	25.375
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	28.604	43.650
Contas a receber de clientes	5	95.680	117.200	334.639	436.149
Imóveis a comercializar	6	38.456	38.352	257.547	288.822
Outros créditos	8	8.689	18.068	35.994	42.554
Adiantamento a Parceiros de Negócios		-	-	-	-
Total dos ativos circulantes		147.283	177.834	677.719	836.550
NÃO CIRCULANTES					
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	-	-
Contas a receber de clientes	5	11.417	7.193	82.668	81.223
Imóveis a comercializar	6	7.512	7.512	267.783	291.277
Depósitos judiciais	16	27.341	27.757	61.051	62.127
Partes relacionadas	18	2.009.539	2.081.580	212.541	210.701
Adiantamento a Parceiros de Negócios	7	194.199	197.708	246.316	248.316
Imposto de renda e contribuição social diferidos		-	-	-	-
Investimentos	9	2.127.899	2.384.239	273.618	282.606
Imobilizado	10	2.917	5.324	4.510	7.994
Intangível	11	3.887	5.313	3.887	5.313
Total dos ativos não circulantes		4.384.711	4.716.626	1.152.374	1.189.557
TOTAL DOS ATIVOS		4.531.994	4.894.460	1.830.093	2.026.107

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
PASSIVOS					
CIRCULANTES					
Empréstimos e Financiamentos	12	638.778	622.193	927.173	934.618
Fornecedores e contas a pagar		64.050	52.101	171.892	124.768
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13a	-	-	69.344	69.163
Salários e encargos sociais		965	2.132	1.512	2.774
Impostos e contribuições a recolher		1.284	2.525	73.817	54.889
Participação dos administradores e empregados a pagar		-	-	-	16
Adiantamentos de clientes	13b	3	3	65.756	88.392
Partes relacionadas	18	2.013.624	2.252.251	233.525	231.623
Impostos e contribuições diferidos	17a	722	883	20.539	28.207
Outras contas a pagar	15	20.436	21.598	205.541	186.694
Total dos passivos circulantes		2.739.862	2.953.686	1.769.099	1.721.144
NÃO CIRCULANTES					
Empréstimos e Financiamentos	12	395.635	391.553	450.075	528.679
Impostos e contribuições a recolher	16	3.919	3.919	17.531	18.216
Provisões para riscos	16	95.696	84.029	200.143	179.224
Provisões para garantias de obras		-	-	5.370	7.367
Impostos e contribuições diferidos	17a	86	56	18.627	22.158
Provisão para perdas em Investimentos	14	2.026.125	2.009.771	115.226	112.031
Total dos passivos não circulantes		2.521.461	2.489.328	806.972	867.675
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
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		(3.361.672)	(3.180.897)	(3.361.672)	(3.180.897)
Total do patrimônio líquido atribuível a acionistas controladores		(729.329)	(548.554)	(729.329)	(548.554)
Participação dos não controladores		-	-	(16.649)	(14.158)
Total do patrimônio líquido		(729.329)	(548.554)	(745.978)	(562.712)
TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		4.531.994	4.894.460	1.830.093	2.026.107

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADOS PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 2019

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

Nota explicativa	Controladora				Consolidado				
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	
RECEITA DE VENDAS, LÍQUIDA DOS DISTRATOS	19	(612)	3.750	784	14.215	14.247	23.703	9.224	31.051
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	20	-	-	-	-	(12.491)	(22.407)	(11.065)	(37.551)
LUCRO BRUTO		(612)	3.750	784	14.215	1.756	1.296	(1.841)	(6.500)
RECETAS(DESPEAS)									
Administrativas	21 a	(3.585)	(11.883)	(4.159)	(16.324)	(4.660)	(15.080)	(5.121)	(22.533)
Comerciais	21 b	(3.585)	(5.911)	(4.499)	(6.110)	(20.531)	(38.619)	(28.861)	(41.329)
Remuneração da Administração e Diretoria	18 b	(2.443)	(4.300)	(686)	(5.856)	(2.443)	(4.300)	(686)	(5.856)
Depreciações e amortizações		(1.111)	(3.834)	(1.452)	(5.669)	(1.111)	(4.128)	(1.678)	(6.345)
Resultado de equivalência patrimonial		(23.592)	(84.457)	(48.834)	(148.030)	(4.667)	(13.711)	(1.958)	(10.256)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	21 c	(30.451)	(36.852)	(62.687)	(101.491)	(19.177)	(106.145)	(58.271)	(129.135)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(65.379)	(143.487)	(121.533)	(269.265)	(50.833)	(180.687)	(98.416)	(221.954)
RECEITAS FINANCEIRAS	22	762	981	151	439	3.273	101.754	1.574	7.232
DESPEAS FINANCEIRAS	22	(13.003)	(38.269)	(20.175)	(65.401)	(32.522)	(109.479)	(51.718)	(123.428)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DOS IMPOSTOS		(77.620)	(180.775)	(141.557)	(334.227)	(80.082)	(188.412)	(148.560)	(338.150)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL									
Correntes	17d	-	-	-	-	504	(2.108)	(2.867)	(7.667)
Diferidos	17d	-	-	-	-	741	5.719	7.779	12.064
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		(77.620)	(180.775)	(141.557)	(334.227)	(78.837)	(184.801)	(143.648)	(333.753)
Lucro (prejuízo) líquido atribuível a:									
Acionistas controladores		-	-	-	-	(77.620)	(180.775)	(141.557)	(334.227)
Acionistas não controladores		-	-	-	-	(1.217)	(4.026)	(2.091)	474
LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO ATRIBUÍDO AOS ACIONISTAS									
DA COMPANHIA (EXPRESSO EM R\$ POR AÇÃO)									
Básico	24d		(13,989)		(25,863)				
Diluído	24d		(13,989)		(25,863)				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES INDIVIDUAIS E CONSOLIDADOS PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2020 E 2019

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

Nota explicativa	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(77.620)	(180.775)	(141.557)	(334.227)	(78.837)	(184.801)	(143.648)	(333.753)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>(77.620)</u>	<u>(180.775)</u>	<u>(141.557)</u>	<u>(334.227)</u>	<u>(78.837)</u>	<u>(184.801)</u>	<u>(143.648)</u>	<u>(333.753)</u>
Resultado abrangente do exercício atribuível a:								
Acionistas controladores	-	-	-	-	(77.620)	(180.775)	(141.557)	(334.227)
Acionistas não controladores	-	-	-	-	(1.217)	(4.026)	(2.091)	474
RESULTADO ABRANGENTE POR AÇÃO ATRIBUÍDO AOS ACIONISTAS								
DA COMPANHIA (EXPRESSO EM R\$ POR AÇÃO)								
Básico	24d	(13,9886)		(25,8630)				
Diluído	24d	(13,9886)		(25,8630)				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 2019

(Em milhares de reais - R\$)

	<u>Capital social</u>	<u>Ações em tesouraria</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Patrimônio dos acionistas não controladores</u>	<u>Patrimônio líquido consolidado</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	2.611.390	(67.071)	70.107	(2.851.871)	(237.445)	(7.864)	(245.309)
Redução de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	(2.180)	(2.180)
Alienação de ações em tesouraria	-	17.917	-	(17.917)	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	(334.227)	(334.227)	474	(333.753)
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2019	<u>2.611.390</u>	<u>(49.154)</u>	<u>70.107</u>	<u>(3.204.015)</u>	<u>(571.672)</u>	<u>(9.570)</u>	<u>(581.242)</u>
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 exercício	-	-	-	(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>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO INDIVIDUAL E CONSOLIDADO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 2019

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
RECEITAS				
Vendas de imóveis e serviços prestados	3.916	15.895	21.224	34.817
Outras Receitas (despesas)	703	(48.263)	(8.940)	(38.253)
Baixa (provisão) para perdas esperadas com créditos	(3.916)	(4.049)	(26.620)	(26.910)
	<u>703</u>	<u>(36.417)</u>	<u>(14.336)</u>	<u>(30.346)</u>
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custos dos imóveis vendidos	-	(7)	(22.407)	(37.551)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(51.163)	(64.277)	(122.184)	(115.976)
	<u>(51.163)</u>	<u>(64.284)</u>	<u>(144.591)</u>	<u>(153.527)</u>
VALOR ADICIONADO BRUTO	<u>(50.460)</u>	<u>(100.701)</u>	<u>(158.927)</u>	<u>(183.873)</u>
RETENÇÕES				
Depreciações e amortizações	(3.835)	(5.669)	(4.128)	(6.345)
Realização do excedente ao valor contábil na compra	-	(2.869)	-	(997)
Valor líquido produzido pela entidade	<u>(54.295)</u>	<u>(109.239)</u>	<u>(163.055)</u>	<u>(191.215)</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	(84.457)	(148.030)	(13.711)	(10.256)
Receitas financeiras	1.029	659	101.858	7.281
Outros itens	-	-	-	-
	<u>(83.428)</u>	<u>(147.371)</u>	<u>88.147</u>	<u>(2.975)</u>
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>(137.723)</u>	<u>(256.610)</u>	<u>(74.908)</u>	<u>(194.190)</u>
Distribuição do valor adicionado				
Despesas com pessoal				
Remuneração direta	1.643	6.178	2.110	6.703
Benefícios	1.161	1.141	1.443	1.395
F.G.T.S.	814	1.091	989	1.137
	<u>3.617</u>	<u>8.410</u>	<u>4.542</u>	<u>9.235</u>
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	682	2.942	(5.606)	987
Estaduais	-	4	-	14
Municipais	255	93	1.138	5.132
	<u>937</u>	<u>3.038</u>	<u>(4.468)</u>	<u>6.133</u>
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros e Despesas Bancárias	38.269	65.401	109.476	123.428
Aluguéis	229	768	343	767
Outras	-	-	-	-
	<u>38.498</u>	<u>66.169</u>	<u>109.819</u>	<u>124.195</u>
Remuneração de capitais próprios				
(Prejuízos incorridos) lucros retidos	(180.775)	(334.227)	(180.775)	(334.227)
	<u>(180.775)</u>	<u>(334.227)</u>	<u>(180.775)</u>	<u>(334.227)</u>
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	-	(4.026)	474
	<u>(137.723)</u>	<u>(256.610)</u>	<u>(74.908)</u>	<u>(194.190)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA INDIVIDUAIS E CONSOLIDADOS PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2020 E 2019

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
(Prejuízo) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(180.775)	(334.227)	(188.412)	(338.150)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciações e amortizações	3.835	5.670	4.128	6.345
Perda esperada em créditos	3.916	4.049	26.620	25.143
Provisões para riscos	21.017	41.980	51.855	29.656
Baixa de depósitos judiciais	1.214	2.175	4.151	7.712
Provisão para garantias de obras	-	-	(2.281)	(6.745)
Resultado de equivalência patrimonial	84.457	148.030	13.711	10.256
Ganho ou perda no encerramento de empresas e alienação de investimentos	-	777	7.518	880
Realização do excedente ao valor contábil na compra de investimentos	-	2.869	-	246
Baixa de ativo imobilizado e intangível	-	-	782	55
Impostos e contribuições diferidos	(131)	33	(5.480)	(6.479)
Descontos financeiros obtidos	-	-	(92.434)	-
Juros e encargos financeiros líquidos	35.392	60.242	85.887	107.556
	<u>(31.075)</u>	<u>(68.402)</u>	<u>(93.955)</u>	<u>(163.525)</u>
Variações nos ativos e passivos operacionais:				
Redução (aumento) em contas a receber de clientes	11.681	4.416	72.896	186.756
Redução (aumento) em imóveis a comercializar	-	(93)	18.243	37.044
Redução (aumento) nos demais ativos	2.828	213	(337)	(4.375)
Aumento (redução) de contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	181	(654)
Aumento (redução) de impostos e contribuições	(1.241)	(16)	5.337	4.079
Aumento (redução) de adiantamento de clientes	-	100	443	2.021
Aumento (redução) dos demais passivos	13.608	12.846	17.129	10.097
Outros:				
Juros pagos	-	(857)	(4.496)	(12.343)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	-	(1.288)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	<u>(4.199)</u>	<u>(51.793)</u>	<u>15.441</u>	<u>57.812</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Resgates (aplicação) de títulos e valores mobiliários	-	3.122	15.046	(14.121)
Aquisição de bens do imobilizado	-	-	-	(17)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	<u>-</u>	<u>3.122</u>	<u>15.046</u>	<u>(14.138)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Transações com partes relacionadas	14.668	51.000	14.317	36.992
Outras transações com acionistas não controladores	-	-	-	(2.178)
Empréstimos e financiamentos:				
Captações	-	-	503	8.734
Pagamentos	(10.225)	(5.958)	(49.747)	(101.285)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	<u>4.443</u>	<u>45.042</u>	<u>(34.927)</u>	<u>(57.737)</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>244</u>	<u>(3.629)</u>	<u>(4.440)</u>	<u>(14.063)</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	4.214	10.758	25.375	47.369
No fim do exercício	4.458	7.129	20.935	33.306
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>244</u>	<u>(3.629)</u>	<u>(4.440)</u>	<u>(14.063)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2020

(Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

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 corrente e em exercícios anteriores, entre outros fatores.

Portanto, desde agosto de 2015, 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.

Notas Explicativas

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 em concluir suas obras dentro dos prazos com conseqüente redução dos gastos com produção, redução da estrutura administrativa de sua matriz, otimização de sua estratégia de atuação em outros Estados e redução em despesas comerciais;
- b)** Em relação à atuação em outros Estados, em 29 de agosto de 2017 a Companhia divulgou Fato Relevante, informando a decisão de encerrar a "joint venture" Capital Rossi Empreendimentos S.A. ("Capital Rossi") criada em 2010 por meio de associação com a Construtora Capital S.A. Essa decisão está alinhada com a estratégia de reestruturação operacional da Companhia, redução da sua estrutura administrativa e atuação das suas atividades focada em determinadas regiões do país. O encerramento desta parceria foi concluída em 31 de março de 2018 e não houve necessidade de desembolso de caixa, pois ocorreu a divisão dos ativos existentes na "joint venture";
- c)** Encerramento das operações com o parceiro de negócios RB Capital, conforme fato relevante divulgado em 28 de junho de 2017, possibilitando para a Companhia redução do seu passivo obrigacional na ordem de R\$ 110 milhões, impactando na redução imediata de sua alavancagem e nas suas despesas financeiras, além da economia com os custos de carregamento dos estoques (unidades imobiliárias concluídas) que foram entregues para a amortização da dívida. Em 31 dezembro de 2017, essa operação foi concluída e a dívida financeira totalmente quitada

2. Aumento da geração de caixa da Companhia nos últimos períodos, postergação de alguns lançamentos, aceleração no processo de distratos dos clientes inadimplentes com a conseqüente venda destas unidades retomadas, venda de terrenos não estratégicos para a Companhia (recebimento de R\$ 239 milhões entre 2015 a setembro de 2020), e melhoria no processo de repasse das unidades.

3. Renegociação das dívidas financeiras corporativas e operacionais, junto as instituições financeiras:

• **Em 2016**

Foi renegociado a extensão do "duration" médio de 10 para 39 meses e redução significativa dos custos financeiros das dívidas contratadas junto ao Banco Bradesco e ao Banco do Brasil;

• **Em 2017**

Em dezembro foi concluído a segunda fase do processo de renegociações das dívidas junto ao Banco do Brasil, Banco Bradesco e Caixa Econômica Federal, o que representou aproximadamente 90% (noventa por cento) da dívida corporativa total e 100% (cem por cento) da dívida com seu principal credor nas operações de Sistema Financeiro de Habitação "SFH". Com o Banco Bradesco, foi obtido um desconto imediato de R\$ 315 milhões (trezentos e quinze milhões de reais).

• **Em 2018**

Com o Banco Bradesco, foi dado continuidade ao processo de amortizações da sua dívida, através da alienação de determinados ativos objetos de garantias no montante de R\$ 142 milhões (cento e quarenta e dois milhões de reais). Com o Banco Santander, ocorreu a amortização parcial da sua dívida operacional, totalizando uma redução de R\$ 104 milhões (cento e quatro milhões de reais), por meio de dações de unidades concluídas do próprio projeto;

• **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), 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;

Notas Explicativas

- **Em 2020**

Amortização parcial da sua dívida junto ao Banco Bradesco no montante de R\$ 113,5 milhões por meio de dações de unidades concluídas dos próprios projetos e venda de terrenos, dando continuidade ao processo de Implementação dos termos definitivos da reestruturação da dívida assinado em dezembro de 2019.

A evolução e conclusão das renegociações das dívidas:

- Impactou o capital circulante líquido “CCL” da Companhia, que passou a ser negativo em R\$ 858 milhões (desconsiderando R\$ 233 milhões de partes relacionadas), por conta da reclassificação total da dívida com o Banco Bradesco para o passivo circulante (valor de R\$ 712 milhões em dezembro de 2019). Em 2019, apresentava-se negativo em R\$ 653 milhões (desconsiderando R\$ 232 milhões de partes relacionadas), por conta da reclassificação total da dívida com o Banco Bradesco para o passivo circulante (valor de R\$ 800 milhões);
- Reduzirá o nível de endividamento corporativo bruto da Companhia em 55%, permitindo uma queda significativa nas despesas financeiras projetadas para os próximos anos; e
- 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.

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

- O reflexo das medidas econômicas, que apresentou pequenos sinais de recuperação do mercado, resultado das medidas de estímulos à economia realizados a partir do segundo semestre de 2019, onde as altas taxas de juros do passado que eram entraves para investimentos, crescimentos e aumento do crédito, sofreram reduções relevantes;
- O setor está dando sinais de recuperação, fato este que, tem aquecido o mercado imobiliário em diversas regiões do País e nos mercados onde a Companhia atua, muito embora o nível de endividamento das famílias ainda seja elevado;
- Apesar de uma cautelosa retomada com a normalização dos níveis de estoque e vendas, o setor ainda tem presente o risco de distratos, que em momentos de redução da atividade econômica, poderá afetar as operações da Companhia.
- Existem outros produtos no mercado onde os consumidores, anteriormente sem opções de financiamentos e investimentos, começaram a ter acesso, como fundo de investimentos imobiliários entre outros, e planos do governo em andamento para aumento do crédito do sistema financeiro habitacional, que seriam fatores positivos para o mercado imobiliário;
- A Companhia, em seu plano estratégico, optou por cumprir os contratos e não deixar nenhuma obra paralisada, as quais foram anteriormente contratadas. Tal fato, possibilitou a Companhia, sua continuidade com a manutenção de seus fornecedores, para novos projetos, como operar com novos produtos em parcerias com outras construtoras, de forma a reduzir custos e garantir sua participação em determinados empreendimentos que começarão a gerar caixa e receitas para a Companhia a partir de 2020;
- Com seu *land bank*, de boa qualidade, adquiridos no passado em determinadas regiões, a Companhia está em processo de lançamentos de empreendimentos imobiliários, em parcerias com outras construtoras;

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

Em linha com os esforços e adequações que vêm sendo promovidos pelos órgãos governamentais, autarquias e empresas privadas em razão da disseminação exponencial do “COVID-19” e considerando o Ofício Circular SNC/SEP 02/2020 (“Ofício”) das Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), que traz orientações para as companhias abertas a respeito de garantir a publicidade e transparência dos

Notas Explicativas

eventuais impactos da pandemia, a seguir comentamos as principais iniciativas, efeitos adversos e incertezas que afetaram (ou ainda afetam) os negócios da Companhia e seus impactos nas informações contábeis intermediárias:

a. Ação preventiva com nossos colaboradores

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

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

b. Gestão do fluxo de caixa

Nos nove primeiros meses do ano, devido ao período de pandemia, foi registrado uma entrada de caixa 15% menor do que foi planejado, reflexo do cenário de incertezas e isolamento social, os quais impactaram em um processo de registro e repasse de clientes mais lento.

Este ambiente apresentou desafios para a gestão imediata do fluxo de caixa sendo necessário o controle e corte de gastos para à 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, do plano de simplificação da estrutura da Companhia, o qual apresentou uma diminuição de 33% no acumulado de 2020 (quando comparado com o mesmo período do ano anterior) e uma economia no caixa da Companhia.

c. Comportamento 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\$ 26.620 nas informações contábeis intermediárias consolidadas.

e. Demais ativos e passivos

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

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

A administração da Companhia está ciente dos desafios presentes e futuros, mas permanecemos seguros 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

Notas Explicativas

novo coronavírus, mas esperamos que em breve seja possível retomar o ciclo de lançamentos de novos projetos.

2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e as principais práticas contábeis

2.1 Declaração de conformidade

As informações intermediárias da Companhia compreendem:

- a) As informações intermediárias individuais da controladora que foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e estão identificadas como “Controladora”. 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); e
- b) As informações intermediárias consolidadas que foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a norma internacional IAS 1 – “*Presentation of Financial Statements*” emitida pelo IASB (“IFRS”), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e estão identificadas como “Consolidado”. 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);
- c) A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

2.2 Base de elaboração

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 às 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 (SPE) e de consórcios, com a segregação dos ativos relativos a esses empreendimentos por meio dessas estruturas.

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias, o resumo das principais práticas contábeis e o uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas nas Notas Explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 (doravante denominadas de “Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2019”), publicadas no dia 19 de março de 2020 no jornal Folha de São Paulo e Diário Oficial do Estado de São Paulo, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br; www.b3.com.br; e www.rossiresidencial.com.br/ri.

2.3 Base de consolidação e investimentos em controladas

Notas Explicativas

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, incluem as informações contábeis intermediária da Companhia e de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através 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*”.

A consolidação de uma controlada começa quando a Companhia obtém o controle sobre a controlada 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 nas demonstrações 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 informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias 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 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da Companhia, essas práticas diferem das IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, em relação às informações contábeis intermediárias separadas, somente no que se refere à capitalização de juros incorridos pela controladora, em relação aos ativos das controladas, nas informações contábeis intermediárias individuais. Para fins de IFRS, esta capitalização somente é permitida nas informações contábeis intermediárias consolidadas e não nas informações contábeis intermediárias separadas.

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

2.4 Normas e interpretações novas e revisadas

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

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

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

A Administração da Companhia está acompanhando as atualizações e avaliando as novas normas e

Notas Explicativas

interpretações emitidas e ainda não adotadas, porém não espera impactos significativos em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

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 0,12% 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	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Caixa e bancos	4.458	4.213	20.926	25.362
Caderneta de poupança vinculada	-	1	9	13
Circulante	4.458	4.214	20.935	25.375

4. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Fundos de investimentos	-	-	28.604	43.650
Circulante	-	-	28.604	43.650

Os instrumentos financeiros contabilizados aproximam-se dos valores de mercado e estão classificados como empréstimos e recebíveis e, portanto, contabilizados pelo método de “custo amortizado”, ou seja, os juros são reconhecidos pela taxa efetiva de cada instrumento. Esses títulos, na data da sua contratação, possuíam rentabilidades históricas de 96% a 98% do CDI.

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Unidades em construção	-	-	43.649	42.316
Venda de terrenos	28.787	22.837	41.604	35.654
Unidades concluídas	107.388	130.713	439.875	557.364
Prestação de serviços	2.722	2.684	8.384	7.704
Perdas esperadas com créditos	(31.800)	(31.841)	(116.205)	(125.666)
	107.097	124.393	417.307	517.372
Circulante	95.680	117.200	334.639	436.149
Não circulante	11.417	7.193	82.668	81.223

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 receita com venda de imóveis no período de seis meses findo em 30 de setembro de 2020 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

Notas Explicativas

A segregação de contas a receber de clientes (líquido das perdas esperadas com crédito), por vencimento está assim representada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Vencidas:				
Até 60 dias	479	1.142	29.899	50.714
De 61 a 90 dias	580	188	5.090	3.655
De 91 a 180 dias	595	920	8.629	49.258
Acima de 180 dias	90.662	103.421	227.618	272.409
	92.316	105.671	271.236	376.036
A vencer:				
Até 1 ano	3.364	11.529	63.403	60.113
De 2 a 3 anos	8.216	2.957	40.936	36.392
Acima de 3 anos	3.201	4.236	41.732	44.831
	14.781	18.722	146.071	141.336
Total	107.097	124.393	417.307	517.372

A movimentação das perdas esperadas com créditos no período findo em 30 de setembro de 2020 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	(25.300)	(55.269)
Adições	(4.110)	(27.368)
Baixas e reversões	61	2.225
Efeitos da transferência de saldos da rubrica contábil		
Provisão para distratos (passivo não circulante – NE 15) (i)	(2.492)	(45.254)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(31.841)	(125.666)
Adições	(3.916)	(26.620)
Reversões por realizações de distratos de vendas com clientes	3.957	36.081
Saldo em 30 de setembro de 2020	31.800	116.205

- i. O saldo de provisão para distratos foi reclassificado do grupo de Outros contas a pagar, pois desde 1º de janeiro de 2018 a Administração da Companhia passou a adotar os critérios de Perdas Esperadas com Créditos ("PEC"), estabelecidos pelo CPC48 - item 5.5.17 (c), que trata da abordagem individual de realização dos contratos de vendas de unidades imobiliárias. A reclassificação contábil foi efetuada para melhor refletir e demonstrar a redução do valor recuperável destes instrumentos financeiros (contas a receber de clientes).

Operações de cessão de créditos

A Companhia possui operações de cessão de créditos, com instituições financeiras, com cláusulas de garantia sobre eventuais perdas futuras. Conseqüentemente, 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 2020, o valor contábil do respectivo passivo é de R\$ 10.345 na controladora e no consolidado (R\$ 22.700 na controladora e R\$ 23.814 no consolidado em 31 de dezembro de 2019), conforme Nota Explicativa nº 12 b.

Notas Explicativas

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Imóveis concluídos (i)	38.456	38.352	203.047	204.844
Imóveis em construção (i)		-	38.522	63.569
Terrenos para futuras incorporações (i)	7.512	7.512	267.783	291.277
Juros capitalizados (ii)		-	15.978	20.409
	45.968	45.864	525.330	580.099
Circulante	38.456	38.352	257.547	288.822
Não circulante	7.512	7.512	267.783	291.277

- (i) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda;
- (ii) 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 unidades vendidas. Os custos financeiros de financiamentos apropriados ao resultado na rubrica custo dos imóveis vendidos totalizaram R\$ 5.240 no consolidado em 30 de setembro de 2020 (R\$ 8.595 em 30 de setembro de 2019), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1).

7. Adiantamentos a parceiros de negócios

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Adiantamento a parceiros de negócios	194.199	197.708	246.316	248.316

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

A Companhia possui transações de aquisição de cotas de investidas que em virtude de características contratuais específicas, acerca da retenção de certos riscos pela outra parte, estão registradas no ativo como “Adiantamentos a parceiros de negócios” e são remunerados por juros que variam de 2% a 3% acima do CDI ao ano. O saldo dessas transações era de R\$ 38.555 em 30 de setembro de 2020 (R\$ 38.555 em 31 de dezembro de 2019).

- a) Movimentação adiantamento parceiros de negócios a seguir:

	Impacto fluxo de caixa	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018		(190.830)	(254.181)
Créditos e ativos de parceiros (devolução de aportes)	Aumento	2.256	15.298
Adiantamentos a parceiros (novos aportes)	Redução	(9.134)	(9.433)
Saldo em 31 de dezembro de 2019		(197.708)	(248.316)
Créditos e ativos de parceiros (devolução de aportes)	Aumento	3.509	2.871
Adiantamentos a parceiros (novos aportes)	Redução	-	(871)
Saldo em 30 de setembro de 2020		(194.199)	(246.316)

Notas Explicativas

8. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Dividendos e lucros a receber	-	3.821	-	3.821
Impostos a recuperar	5.200	5.101	28.381	31.835
Despesas antecipadas	363	363	453	572
Outros (i)	3.126	8.783	7.160	6.326
	8.689	18.068	35.994	42.554

(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	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Controladas				
Integrais	1.834.327	2.077.249	-	-
	1.834.327	2.077.249	-	-
Não controladas				
Por não possuir a gestão das atividades relevantes	220.012	228.999	226.848	235.836
Excedente ao valor contábil na compra	57.582	57.582	46.770	46.770
Juros capitalizados	15.978	20.409	-	-
	2.127.899	2.384.239	273.618	282.606

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

Os juros alocados aos empreendimentos imobiliários das investidas são capitalizados aos respectivos investimentos na controladora e no consolidado na rubrica "Estoques". Os investimentos e os saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido e resultados do período findo em 30 de setembro de 2020 e exercício findo em 31 de dezembro de 2019 das investidas estão detalhados no Anexo I.

A movimentação dos investimentos do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 e exercício findo em 31 de dezembro de 2019, está assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	2.506.622	297.623
Adições (reduções) aos investimentos (Nota 18)	264.087	4.977
Realização do excedente ao valor contábil na compra	(14.783)	(3.139)
Resultado de equivalência patrimonial	(183.605)	(9.601)
Juros capitalizados líquido da apropriação ao resultado	(10.654)	-
Dividendos declarados	(59.390)	(8.030)
Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota 14)	(118.038)	776
Saldo em 31 de dezembro de 2019	2.384.239	282.606
Adições (reduções) aos investimentos (Nota 18)	7.988	1.528
Resultado de equivalência patrimonial	(84.457)	(13.711)
Dividendos declarados	(196.225)	-
Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota 14)	16.354	3.195
Saldo em 30 de setembro de 2020	2.127.899	273.618

Notas Explicativas

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	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Imóveis a comercializar:				
Imóveis em construção	2.788	2.788	-	-
Terrenos para futuras incorporações	54.794	54.794	46.770	46.770
Total	57.582	57.582	46.770	46.770

10. Imobilizado

	Taxa anual de depreciação - %	Controladora		Consolidado	
		30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Terrenos	-	-	-	1.594	1.594
Máquinas e equipamentos	10	20.669	20.669	20.669	27.822
Móveis e utensílios	10	2.595	2.595	2.597	2.600
Instalações	10	13.372	13.372	13.723	13.723
Equipamentos de TI	20	103	103	266	183
		36.739	36.739	38.849	45.922
Depreciações acumuladas		(33.822)	(31.415)	(34.339)	(37.928)
		2.917	5.324	4.510	7.994

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 2020, a Administração da Companhia não identificou indícios de perda no valor recuperável dos ativos imobilizados.

Notas Explicativas

Movimentação do imobilizado

	Controladora				
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Instalações	Equipamento de TI	Total
Saldo em 31/12/2018	4.620	168	3.805	3	8.596
Depreciação	(2.153)	(69)	(1.048)	(2)	(3.272)
Saldo em 31/12/2019	2.467	99	2.757	1	5.324

	Controladora				
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Instalações	Equipamento de TI	Total
Saldo em 31/12/2019	2.467	99	2.757	1	5.324
Depreciação	(1.614)	(42)	(751)	-	(2.409)
Saldo em 30/09/2020	853	57	2.006	1	2.917

	Consolidado					
	Máquinas e equipamentos	Móveis e Utensílios	Instalações	Equipamento de TI	Terrenos	Total
Saldo em 31/12/2018	6.725	435	3.857	29	1.577	12.622
Aquisições	-	-	-	-	17	17
Baixas	(218)	(207)	(47)	(20)	-	(491)
Depreciação	(2.964)	(129)	(1.053)	(8)	-	(4.154)
Saldo em 31/12/2019	3.543	99	2.757	1	1.594	7.994

	Consolidado					
	Máquinas e equipamentos	Móveis e Utensílios	Instalações	Equipamento de TI	Terrenos	Total
Saldo em 31/12/2019	3.543	99	2.757	1	1.594	7.994
Baixas	(782)	-	-	-	-	(782)
Depreciação	(1.908)	(42)	(752)	-	-	(2.702)
Saldo em 30/09/2020	853	57	2.005	1	1.594	4.510

Notas Explicativas

11. Intangível

	Taxa anual de amortização %	Controladora		Consolidado	
		30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Softwares	10% a 20%	42.590	42.590	42.590	42.590
Amortizações acumuladas	-	(38.703)	(37.277)	(38.703)	(37.277)
		3.887	5.313	3.887	5.313

Movimentação do intangível

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	9.145	9.146
Softwares – amortizações	(3.832)	(3.833)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	5.313	5.313

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	5.313	5.313
Softwares – amortizações	(1.426)	(1.426)
Saldo em 30 de setembro de 2020	3.887	3.887

12. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Créditos imobiliários (a)	564.815	548.544	907.650	992.122
Cessão de crédito (b)	10.345	22.700	10.345	23.814
Empréstimos para capital de giro (c)	459.253	442.502	459.253	447.361
	1.034.413	1.013.746	1.377.248	1.463.297
Circulante	638.778	622.193	927.173	934.618
Não circulante	395.635	391.553	450.075	528.679

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 2020 é de R\$ 342.835 (R\$443.578 em 31 de dezembro de 2019).

Notas Explicativas

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). 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 2020 é de R\$ 564.815 (R\$548.544 em 31 de dezembro de 2019).

(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 (IGP-M). 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 2027.

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 2020 e 31 de dezembro de 2019:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
2020	631.113	622.193	864.694	934.618
2021	133.438	132.998	228.813	270.124
Acima de 2021	269.862	258.555	283.741	258.555
	1.034.413	1.013.746	1.377.248	1.463.297

Movimentação dos empréstimos e financiamentos:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	1.071.225	1.604.295
Adições	1.051	11.299
Pagamentos do principal	(11.053)	(136.663)
Juros incorridos	76.659	133.957
Juros pagos	(1.136)	(13.967)
Dação de imóveis em pagamentos	-	(12.624)
Descontos obtidos em renegociações das dívidas	(123.000)	(123.000)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	1.013.746	1.463.297
Captações	-	503
Pagamentos	(10.225)	(49.747)
Juros incorridos	35.392	81.456
Juros pagos	-	(4.496)
Amortização com dação de imóveis	(4.500)	(9.848)
Descontos financeiros obtidos	-	(103.917)
Saldo em 30 de setembro de 2020	1.034.413	1.377.248

Notas Explicativas

Renegociação e Reestruturação das dívidas corporativas e operacionais

Primeira fase da renegociação – alongamento dos prazos de amortizações

A administração da Companhia concluiu em junho de 2016 a primeira fase do processo de reestruturação das suas dívidas financeiras corporativas que possuía junto ao Banco Bradesco e Banco do Brasil, conforme comunicado ao mercado realizado em 1º de julho de 2016.

Com o Banco Bradesco, foi aprovado o alongamento da dívida corporativa no valor aproximado de R\$ 820 milhões, com o novo prazo de 72 meses de pagamento e carência de principal e juros durante os primeiros 12 meses.

No Banco do Brasil, foi aprovado o alongamento da dívida no montante aproximado de R\$ 228 milhões, com o novo prazo de 48 meses para pagamento com carência de 18 meses.

Segunda fase da renegociação - reestruturação com quitação parcial por meio de ativos

Conforme divulgado em fato relevante de 21 de dezembro de 2017 e complementado em 16 de março de 2018, a Companhia concluiu o processo de reestruturação de aproximadamente R\$ 1.660.000 em dívidas financeiras contratadas junto ao Banco Bradesco, Banco do Brasil e à Caixa Econômica Federal:

- **Banco Bradesco (dívida Corporativa)**

Conclusão do acordo de reestruturação das dívidas, decorrentes de operações financeiras firmadas entre as Partes. Como principal medida estabelecida, destaca-se a quitação parcial dos valores devidos pela Companhia por meio de ativos que faziam parte da cesta de garantias constituída para suportar as operações financeiras. O impacto dessa iniciativa sobre o saldo total da dívida atingiu R\$ 457.000, sendo que R\$ 315.000 teve efeitos imediatos contabilizados em 2017 e R\$ 142.000, foram contabilizados em 2018 conforme conclusão do processo de transferência ao credor dos imóveis dados em dação.

- **Banco do Brasil (dívida Corporativa)**

Acordo firmado para a reestruturação das dívidas financeiras, que tinha valor aproximado de R\$ 250.000. Parte deste montante será quitado ao longo dos próximos 3 (três) anos com recebimentos provenientes da venda de imóveis (apartamentos prontos e terrenos), que já fazem parte da cesta de garantias constituída para suportar as atuais operações financeiras. O saldo remanescente também terá prazo de pagamento estendido para melhor adequação ao Fluxo de Caixa futuro da Companhia;

- **Caixa Econômica Federal (dívida operacional)**

Conclusão e implementação da negociação referente aos contratos de financiamento à produção ("SFH") de 9 (nove) obras apoiadas pela instituição que possuíam saldo de endividamento. O valor reestruturado é de aproximadamente R\$ 410.000 e os novos contratos preveem uma extensão na data de vencimento em mais 3 (três) anos, a fim de adequar o fluxo de amortizações à velocidade de vendas esperada para esses projetos;

- **Banco Santander (dívida operacional)**

Em 2018, a Administração da Companhia concluiu a renegociação junto ao Banco Santander e contabilizou a amortização parcial da sua dívida operacional, totalizando uma redução de R\$ 103.876, por meio de dações de unidades concluídas do próprio projeto

Terceira fase da renegociação – acordo de quitação total da dívida corporativa junto ao Banco Bradesco

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.

Pela assinatura dos termos e superação das condições resolutivas até a data do encerramento do exercício de 2019, a instituição financeira concedeu um desconto inicial de R\$ 123.000 sobre o saldo devedor formalizado no Instrumento de Confissão de Dívidas.

Notas Explicativas

Em 2020, em continuidade a implementação do acordo, foi realizado uma amortização parcial no montante de R\$ 113,5 milhões, por meio de dações de unidades concluídas dos próprios projetos, venda de terrenos e descontos financeiros obtidos.

A Administração da Companhia e a equipe do Bradesco estão trabalhando juntos para concluir o processo e consumir a quitação do saldo devedor em Novembro-2020, conforme Nota de Evento subsequente (Nota 29), com a formalização dos documentos que transferirão a propriedade de todos os ativos objetos do presente acordo.

Nestas Informações Intermediárias, os saldos contábeis refletem as novas condições firmadas, amortizações realizadas e reclassificação total da dívida do Banco Bradesco para o passivo circulante.

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	
	30/09/2020	31/12/2019
A partir de 2020	69.344	69.163
Total - circulante	69.344	69.163

Do total de R\$ 69.344 no consolidado, o montante de R\$ 17.676 será liquidado por meio da participação na receita do empreendimento a ser desenvolvido no respectivo terreno. O restante de R\$ 51.668 no consolidado será pago em moeda corrente, corrigido monetariamente (substancialmente, por IGPM e INCC), conforme o fluxo de pagamentos, definido pela realização de caixa dos projetos a serem lançados.

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

b) Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Adiantamentos de clientes	3	3	2.024	2.573
Adiantamentos de clientes – permutas	-	-	63.732	85.819
Total - circulante	3	3	65.756	88.392

Os adiantamentos de clientes representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas.

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.

Notas Explicativas

14. Provisão para perda de investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Provisão para patrimônio líquido negativo das investidas	2.026.125	2.009.771	115.226	112.031

A movimentação das provisões para perdas em investimentos em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 é assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	2.127.809	111.255
Transferido do investimento (Nota nº 9)	(118.038)	776
Saldo em 31 de dezembro de 2019	2.009.771	112.031
Transferido do investimento (Nota nº 9)	16.354	3.195
Saldo em 30 de setembro de 2020	2.026.125	115.226

Os respectivos saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido negativo e resultado do período findo em 30 de setembro de 2020 e exercício findo em 31 de dezembro de 2019 destas investidas estão detalhados no Anexo I deste relatório.

15. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Valores a pagar por rescisões de clientes	14.851	14.563	190.150	171.074
Retenções contratuais de fornecedores	1.090	1.090	13.617	14.629
Outros	4.495	5.945	1.774	991
	20.436	21.598	205.541	186.694
Circulante	20.436	21.598	205.541	186.694

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\$ 18.340 em 30 de setembro de 2020 (R\$30.530 em 31 de dezembro de 2019).

b) Questões cíveis

A Companhia e suas controladas são réis 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

Notas Explicativas

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\$ 205.417 em 30 de setembro de 2020 (R\$181.287 em 31 de dezembro de 2019).

c) Questões tributárias

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

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

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

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

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

O sumário das provisões constituídas, dos parcelamentos de débitos (Programa de Recuperação Fiscal – REFIS) e dos depósitos judiciais efetuados estão demonstrados a seguir:

Controladora	30/09/2020		31/12/2019	
	Depósito judicial	Provisões	Depósito judicial	Provisões
Cíveis	11.118	68.550	11.584	64.535
Trabalhistas	4.558	27.146	4.508	19.494
Provisões para riscos	15.676	95.696	16.092	84.029
REFIS IV (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	11.665	3.919	11.665	3.919
Impostos e contribuições a recolher não circulante	11.665	3.919	11.665	3.919
	27.341	99.615	27.757	87.948

Notas Explicativas

Consolidado	30/09/2020		31/12/2019	
	Depósito	Provisões	Depósito	Provisões
	Judicial		Judicial	
Cíveis	26.479	157.824	27.610	144.980
Trabalhistas	10.727	42.319	10.672	34.244
Tributárias	524	-	524	-
Provisões para riscos	37.730	200.143	38.806	179.224
REFIS IV (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	23.321	4.571	23.321	4.571
PPI (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	-	12.960	-	13.645
Impostos e contribuições a recolher não circulante	23.321	17.531	23.321	18.216
Total	61.051	217.674	62.127	197.440

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

Depósitos judiciais	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	29.753	67.140
Depósitos efetuados	3.497	10.301
Depósitos baixados	(5.493)	(15.314)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	27.757	62.127

Depósitos judiciais	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	27.757	62.127
Depósitos efetuados	798	3.075
Depósitos baixados	(1.214)	(4.151)
Saldo em 30 de setembro de 2020	27.341	61.051

Provisões	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	33.960	148.198
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	22.540	92.674
Baixas e pagamentos	(11.064)	(31.110)
Transferências para Contas a Pagar	(1.468)	(12.322)
Transferências de investidas incorporadas	43.980	-
Saldo em 31 de dezembro de 2019	87.948	197.440

Provisões	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	87.948	197.440
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	25.365	84.850
Baixas e pagamentos	(8.624)	(32.995)
Transferências para Contas a Pagar	(9.350)	(31.621)
Transferências de investidas incorporadas	4.276	-
Saldo em 30 de setembro de 2020	99.615	217.674

Notas Explicativas

17. Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos

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

Passivo	Controladora	
	30/09/2020	31/12/2019
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário		
Cofins e PIS	808	939
	808	939
Circulante	722	883
Não circulante	86	56

Passivo	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário		
Empresas tributadas pelo lucro real:		
Impostos de renda e contribuição social	13.553	17.566
Cofins e PIS	14.232	17.786
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação:		
Impostos de renda e contribuição social	8	152
Cofins e PIS	9	164
Empresas tributadas pelo lucro presumido:		
Impostos de renda e contribuição social	3.277	4.042
Cofins e PIS	3.883	4.790
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação:		
Impostos de renda e contribuição social	2.018	2.815
Cofins e PIS	2.186	3.050
	39.166	50.365
Circulante	20.539	28.207
Não circulante	18.627	22.158

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

b) As diferenças temporárias dos tributos sobre o lucro (lucro real) estão assim compostas:

	30/09/2020	31/12/2019
Diferenças temporárias controladora		
Apropriação imobiliária	8.740	10.156
Compensação de prejuízo fiscal	(8.740)	(10.156)
Diferenças temporárias - empresas controladas		
Apropriação imobiliária	56.946	73.708
Compensação de prejuízo fiscal	(17.084)	(22.044)
Base	39.862	51.664
Alíquota nominal	34%	34%
Passivo diferido	13.553	17.566

Notas Explicativas

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

Saldos controlados em livros fiscais auxiliares e não reconhecidos nos registros contábeis	30/09/2020	31/12/2019
Controladora	2.486.675	2.405.870
Compensação diferenças temporárias	(8.740)	(10.156)
	2.477.935	2.395.714
Empresas controladas	2.662.459	2.618.502
Compensação diferenças temporárias	(17.084)	(22.044)
	2.645.375	2.596.458
	5.123.310	4.992.172

- d) As despesas (receitas) de imposto de renda e contribuição social no resultado estão assim distribuídas:

	Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019
Impostos correntes sobre:		
Empresas tributadas pelo lucro real	(1.168)	(3.720)
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação:	(32)	(154)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	(232)	(2.112)
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	(676)	(1.681)
Total de impostos correntes	(2.108)	(7.667)
Diferença de apropriação do lucro imobiliário:		
Empresas tributadas pelo lucro real	4.013	9.424
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	143	179
Empresas tributadas pelo lucro presumido	765	1.111
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	798	1.350
Total de impostos diferidos	5.719	12.064

- e) 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 2020 e setembro de 2019, à alíquota nominal:

	Controladora	
	30/09/2020	30/09/2019
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(180.775)	(334.227)
Alíquota nominal vigente	34%	34%
Expectativa da despesa de imposto de renda e contribuição social	61.464	113.637
Equivalência patrimonial	(28.715)	(50.330)
Créditos fiscais não constituídos	(32.749)	(63.307)
(-) Despesa ou receita com imposto de renda e contribuição social	-	-

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019
Prejuízo do exercício	(184.801)	(333.753)
(-) Lucro líquido – empresas lucro presumido e RET	(5.606)	(65.076)
Prejuízo do exercício - lucro real	(179.195)	(268.677)
(-) Despesa/Receita com imposto de renda e contribuição social	2.845	5.704
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(182.040)	(274.381)
Alíquota nominal vigente	34%	34%
Expectativa da despesa de imposto de renda e contribuição social	61.894	93.290
Equivalência patrimonial	(4662)	(3.487)
Outras Adições e Exclusões	1.118	699
Compensação de prejuízo fiscal	1.929	1.470
Créditos fiscais não constituídos	(57.434)	(86.268)
(-) Despesa ou receita com imposto de renda e contribuição social	2.845	5.704
Recomposição do imposto corrente e diferido		
Impostos sobre o lucro - diferido (receita)	4.820	10.736
Impostos sobre o lucro - diferido (despesa)	(807)	(1.312)
(=) Impostos sobre o lucro – diferido (1)	4.013	9.424
(+) Impostos sobre o lucro – corrente (despesa) (2)	(1.168)	(3.720)
(=) Impostos sobre o lucro (corrente (-) diferido) (1-2)	2.845	5.704

f) 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 30/09/2020	% do ativo
Rossi Mais	28.356	1.830.093	1,55%
Rossi Mais Jardins De Paulinia	1.950	1.830.093	0,11%
Rossi Mais Parque Da Lagoa	45.631	1.830.093	2,49%
Rossi Mais Horizontes	9.568	1.830.093	0,52%
Rossi Atual Alto Da Lapa	19.472	1.830.093	1,06%
Espaço Vip Residencial (Retiro Dos Artistas)	17.544	1.830.093	0,96%
Alta Vista Piedade	36.319	1.830.093	1,98%
Rossi Litorâneo	11.487	1.830.093	0,63%
Palacio Imperial	3.356	1.830.093	0,18%
Rossi Mais Parque Iguazu	12.439	1.830.093	0,68%
Arte Studios Residencial	3.503	1.830.093	0,19%
Rossi Praças Ipê Roxo	9.275	1.830.093	0,51%
Pontal Das Américas	60.300	1.830.093	3,29%
Total de Ativos	259.200	1.830.093	14,16%

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.

Notas Explicativas

A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na Companhia, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, a Companhia 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.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Ativo com partes relacionadas				
Controladas integrais	1.712.187	1.761.654	-	-
Não controladas	297.352	319.926	212.541	210.701
	2.009.539	2.081.580	212.541	210.701
Passivo com partes relacionadas				
Controladas integrais	1.520.858	1.764.028	-	-
Não controladas	492.767	488.223	233.525	231.623
	2.013.625	2.252.251	233.525	231.623
Total líquido ((-) ativo (+) passivo)	4.086	170.671	20.984	20.922

Os saldos de ativos e passivos em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 entre partes relacionadas estão detalhados no Anexo II deste relatório.

Movimentação dos fluxos de caixa de partes relacionadas:

	Impactos no fluxo de Caixa	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018		18.029	13.049
Devolução de aportes financeiros, créditos, dividendos (NE 9) e ativos recebidos	-	(119.457)	(11.578)
Novos aportes financeiros, créditos e ativos tomados	Aumento	8.012	14.474
Transferência para adições ao Investimento (NE 9)	-	264.087	4.977
Saldo em 31 de dezembro de 2019		170.671	20.922
Devolução de aportes financeiros, créditos, dividendos (NE 9) e ativos recebidos	-	(206.102)	(44.087)
Novos aportes financeiros, créditos e ativos tomados	Aumento	23.357	652
Transferência para adições ao Investimento (NE 9)	-	7.988	1.529
Saldo em 30 de setembro de 2020		(4.086)	(20.984)

Notas Explicativas

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 2020, foi fixada em até R\$6.407 (R\$6.605 para o exercício de 2019) para os membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e da Diretoria.

O montante apropriado da remuneração acumulada foi assim distribuído nos exercícios:

	Controladora e Consolidado	
	Remuneração 30/09/2020	Remuneração 30/09/2019
Remuneração da administração e diretoria:		
Conselheiros de Administração e Fiscal	646	563
Diretores estatutários	3.654	5.293
	4.300	5.856

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 2020 e de 2019.

19. Receita líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Receita com vendas de imóveis	(655)	3.916	857	15.895
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	42	(166)	(73)	(1.680)
	(613)	3.750	784	14.215
	Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Receita com vendas de imóveis	36.785	92.360	46.454	135.438
(-) Distratos, devoluções e descontos	(22.539)	(71.136)	(35.458)	(100.621)
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	1	2.479	(1.772)	(3.766)
	14.247	23.703	9.224	31.051

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			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Custos com imóveis vendidos	(24.030)	(74.054)	(32.321)	(120.479)
(+) Distratos e devoluções	13.205	56.887	26.239	93.735
(-) Realização do excedente ao valor de compra (terrenos)	-	-	(887)	(1.872)
(-) Provisões para garantia de obras	-	-	(340)	(340)
(-) Encargos financeiros alocados ao custo	(1.666)	(5.240)	(3.756)	(8.595)
	(12.491)	(22.407)	(11.065)	(37.551)

Notas Explicativas

21. Receitas (despesas)

a) Despesas administrativas

	Controladora			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Salários e benefícios a empregados	(802)	(3.073)	(1.836)	(6.994)
Serviços de terceiros	(2.256)	(6.669)	(1.590)	(6.388)
Aluguéis	(110)	(229)	(170)	(767)
Energia, água e comunicação.	(17)	(53)	(33)	(125)
Outras despesas	(400)	(1.859)	(530)	(2.050)
	(3.585)	(11.883)	(4.159)	(16.324)

	Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Salários e benefícios a empregados	(975)	(3.966)	(2.259)	(7.918)
Serviços de terceiros	(3.054)	(8.700)	(2.424)	(11.529)
Aluguéis	(153)	(343)	(170)	(767)
Energia, água e comunicação.	(20)	(62)	(58)	(156)
Outras despesas	(458)	(2.009)	(210)	(2.163)
	(4.660)	(15.080)	(5.121)	(22.533)

b) Receitas (despesas) comerciais

	Controladora			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Despesas comerciais operacionais, marketing e Publicidade	(1.010)	(1.995)	(1.244)	(2.061)
Perdas esperadas com créditos e outras despesas comerciais, líquidas	(2.575)	(3.916)	(3.255)	(4.049)
	(3.585)	(5.911)	(4.499)	(6.110)

	Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Despesas comerciais operacionais, marketing e Publicidade	(5.419)	(11.999)	(6.070)	(14.419)
Perdas esperadas com créditos e outras despesas comerciais, líquidas	(15.112)	(26.620)	(22.791)	(26.910)
	(20.531)	(38.619)	(28.861)	(41.329)

Notas Explicativas**c) Outras receitas (despesas) líquidas**

	Controladora			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Ganho (perda) com encerramento de empresas e na alienação de investimentos	-	-	(2.390)	(1.428)
Realização do valor excedente ao contábil na compra	-	-	(862)	(2.869)
Despesas com garantias de obras concluídas	(70)	(212)	(850)	(1.611)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais	(30.381)	(40.972)	(38.378)	(75.376)
Baixa de ativos financeiros sem expectativa de realização	-	-	(20.207)	(20.207)
Provisão/reversão com atualização de impostos	-	4.332	-	-
	(30.451)	(36.852)	(62.687)	(101.491)

	Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Ganho (perda) no encerramento de empresas e na alienação de investimentos	(224)	(7.742)	2.250	(880)
Realização do valor excedente ao contábil na compra	-	-	25	(997)
Despesas com garantias de obras concluídas	-	(5.648)	(1.975)	(4.303)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais	(18.953)	(80.344)	(39.166)	(103.550)
Baixa de ativos financeiros sem expectativa de realização	-	-	(19.405)	(19.405)
Resultado com dação de imóveis na amortização de dívidas	-	(6.507)	-	-
Provisão/reversão com atualização de impostos	-	(5.904)	-	-
	(19.177)	(106.145)	(58.271)	(129.135)

Notas Explicativas

22. Resultado financeiro

	Controladora			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	a	a	a	a
	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019
Receitas financeiras:				
Rendimento de aplicações financeiras	18	64	100	120
Juros ativos sobre mútuos e clientes	168	285	-	-
Outras receitas financeiras	576	632	51	319
	762	981	151	439
Despesas financeiras:				
Despesas bancárias	(109)	(132)	(28)	(915)
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(12.478)	(36.397)	(19.596)	(61.989)
Descontos concedidos	-	(510)	(866)	(932)
Outras despesas financeiras	(416)	(1.230)	315	(1.565)
	(13.003)	(38.269)	(20.175)	(65.401)
	(12.241)	(37.288)	(20.024)	(64.962)

	Consolidado			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	a	a	a	a
	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019
Receitas financeiras:				
Rendimento de aplicações financeiras	801	2.007	1.016	2.360
Juros ativos sobre mútuos e clientes	844	2.847	1	4
Descontos financeiros obtidos (i)	458	92.892	-	-
Outras receitas financeiras	1.171	4.009	557	4.868
	3.274	101.755	1.574	7.232
Despesas financeiras:				
Despesas bancárias	(203)	(605)	(869)	(7.981)
Impostos sobre Operações Financeiras - IOF	(3)	(3)	(4)	(4)
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(20.662)	(86.601)	(46.274)	(95.250)
Descontos concedidos	(1.588)	(4.837)	(5.128)	(13.852)
Perdas com aplicações financeiras	-	(2.143)	-	-
Outras despesas financeiras	(10.066)	(15.290)	557	(6.341)
	(32.522)	(109.479)	(51.718)	(123.428)
	(29.248)	(7.724)	(50.144)	(116.196)

(i) Descontos financeiros obtidos junto à instituição financeira credora de dívidas operacionais (SFH), totalmente quitadas em setembro de 2020, por meio da dação de unidades imobiliárias concluídas dos próprios projetos e descontos financeiros.

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

Notas Explicativas

Estatuto Social da Companhia.

b) Plano de previdência complementar

Rossi Prev.

Nos termos do regulamento do plano de benefícios (contribuição definida), as contribuições dos empregados participantes podem variar de 1% a 8% do salário nominal, a contribuição da Companhia corresponderá ao valor resultante da aplicação de percentual de 50% a 100% da contribuição do participante, de acordo com o tempo de empresa, e os custos são alocados durante a carreira ativa do participante.

No caso de desligamento de empregados ou dirigentes beneficiários, as contribuições do participante serão integralmente liberadas, e as contribuições da Companhia serão liberadas de acordo com o tempo de empresa do participante.

O montante das contribuições realizadas pela Companhia e pelos participantes está assim distribuído nos períodos findos de 30 de setembro de 2020 e de 30 de setembro de 2019 divulgados:

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019	01/01/2020 a 30/09/2020	01/01/2019 a 30/09/2019
Companhia	-	26	-	38
Participantes	-	64	-	90
	-	90	-	128

c) Plano de opção de compra de ações

c.1) Programas de opções de compra de ações (“Programas”)

Programa 2010

Em 16 de maio de 2011, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o Programa de Opção de Compra de Ações de 2010 (“Programa 2010”), que outorgou o total de 618.150 opções. Foi fixado em 4 o múltiplo de opções a serem outorgadas a cada participante em virtude do número de ações investidas. Os preços de exercício de cada opção do Programa 2010 foram de R\$ 1,00 e R\$ 12,05 e não serão corrigidos monetariamente. A liquidação do Programa 2010 dar-se-á nas mesmas condições já estabelecidas no Programa 2008.

Programa 2011

Em 24 de abril de 2012, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o Programa de Opção de Compra de Ações de 2011 (“Programa 2011”), que outorgou o total de 859.904 opções. Foi fixado em 4 o múltiplo de opções a serem outorgadas a cada participante em virtude do número de ações investidas. Os preços de exercício de cada opção do Programa 2011 foram de R\$ 1,00 e R\$ 9,17 e não serão corrigidos monetariamente. A liquidação do Programa 2011 dar-se-á nas mesmas condições já estabelecidas no Programa 2008.

Em 30 de setembro de 2020 e de 2019 não incorreram despesas contabilizadas no resultado referente a esses Programas.

A movimentação dos saldos está representada a seguir:

Notas Explicativas

	Programa 2010	Programa 2011	Total
Opções não exercidas em 31 de dezembro de 2018	517	1.457	1.974
Abandonos/Prescrições	(191)	(227)	(418)
Opções não exercidas em 31 de dezembro de 2019	326	1.230	1.556
Abandonos/Prescrições	(326)	(1.230)	(1.556)
Opções não exercidas em 30 de setembro de 2020	-	-	-

c.2) Plano de opção de compra de ações restritas (“Ações Restritas”)

O direito de alienar as ações resultantes do exercício das opções estará sujeito a prazo de carência (“*vesting*”) e ocorrerá em quatro parcelas anuais, iguais e consecutivas de 25%, sendo a primeira parcela a partir do segundo aniversário de outorga das opções e as demais parcelas a partir dos aniversários subsequentes. Enquanto permanecer como executivo da Companhia, o participante terá de manter um investimento mínimo em ações resultantes do exercício das opções (“*guideline*”), de acordo com o seu cargo e o respectivo nível de retenção, que será definido pelo Conselho de Administração. Se não cumprido esse período de permanência, seja por demissão, seja por falecimento, tampouco o “*guideline*”, a Companhia poderá exercer uma opção de compra dessas ações, desde que não tenham atingido a condição “*vested*”, pelo valor do preço de exercício - R\$1,00 por ação, sem nenhuma correção monetária.

Ações restritas 2009

Em 21 de dezembro de 2009, o Conselho de Administração da Companhia, em Assembleia Geral Extraordinária, aprovou o Plano e a consecutiva outorga de 1.820.000 opções de Ações Restritas, constantes no saldo de ações em tesouraria (Nota Explicativa nº 25.b), para diretores estatutários e executivos-chave da Companhia. O Plano está limitado ao máximo de opções que resulte em uma diluição de até 6% do capital social da Companhia.

Ações restritas 2011

Em 28 de março de 2011, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a outorga de 1.600.000 opções de Ações Restritas e autorizou a emissão de 1.600.000 ações ordinárias, nominativas e escriturais, dentro dos limites do capital autorizado, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia.

Ações restritas 2012

Em 4 de setembro de 2012, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a outorga de 8.148.000 opções de Ações Restritas e autorizou a emissão de 8.148.000 ações ordinárias, nominativas e escriturais, dentro dos limites do capital autorizado, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia.

Ações restritas 2013

Em 22 de abril de 2013, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a outorga de 1.716.956 opções de Ações Restritas e autorizou a emissão de 1.716.956 ações ordinárias, nominativas e escriturais, dentro dos limites do capital autorizado, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia.

Em 30 de setembro de 2020 e de 2019 não incorreram despesas contabilizadas no resultado referente a Programas de Ações Restritas.

Notas Explicativas

A movimentação dos saldos está representada a seguir:

	Ações restritas 2009	Ações restritas 2011	Ações restritas 2012	Ações restritas 2013	Total
Opções não exercidas em 31 de dezembro de 2018	5.400	3.200	27.201	12.214	48.015
Exercícios	-	-	-	(8.362)	(8.362)
Opções não exercidas em 31 de dezembro de 2019	5.400	3.200	27.201	3.852	39.653
Abandono/Prescrição	(5.400)	(3.200)	(27.201)	(3.852)	(39.653)
Opções não exercidas em 30 de setembro de 2020	-	-	-	-	-

24. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 2.635.639 em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, representado por 17.153.337 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 2020 e 31 de dezembro de 2019:

Capital social subscrito	2.635.639
Gastos com emissão de ações	(24.249)
Capital social	2.611.390

b) Ações em tesouraria

Até 30 de setembro de 2020, haviam sido adquiridas e permaneciam em tesouraria 245.081 grupos de ações ordinárias, no montante de R\$ 49.154 (334.424 grupos de ações ordinárias, no montante de R\$ 67.071, em 31 de dezembro de 2019). 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 2020 era de R\$ 5,99 por grupo de ações nominativas (R\$ 9,17 em 31 de dezembro de 2019). As aquisições estão limitadas ao valor de reservas, e a destinação poderá ser alienação ou cancelamento.

c) Reservas de capital

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

d) Resultados por ação:

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

Básico/ diluído (i)	30/09/2020	30/09/2019
Prejuízo do exercício	(180.775)	(334.227)
Média ponderada de ações/ grupos de ações em circulação	12.923	12.923
Resultado por ação/ grupos de ações - básico/ diluído (expresso em R\$)	(13,9886)	(25,8630)

(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

Notas Explicativas

antidiluidor sobre o resultado por ação, portanto, em 30 de setembro de 2020 e 30 de setembro de 2019 não há diferença entre o prejuízo básico e o prejuízo diluído por ação.

e) Destinações dos resultados dos exercícios

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

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

25. Obras em andamento

A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos estabelecidos pela Deliberação CVM nº 624/10 (orientação técnica OCPC 01 (R1) – Entidades de Incorporação Imobiliária) para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em decorrência disso, os saldos de custos orçados a incorrer das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, além do saldo integral de contas a receber de clientes por incorporação de imóveis, não estão refletidos nas demonstrações.

O resultado de vendas de imóveis a apropriar abaixo, não considera: custos financeiros, impostos, provisão para garantia e descontos concedidos. Porém estão refletidos nas Informações Contábeis Intermediárias.

a) Resultado de vendas de imóveis a apropriar (consolidado)

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Vendas contratadas, líquidas de distratos	112.453	317.011
Receitas brutas apropriadas	(111.363)	(312.807)
Receitas com vendas de imóveis a apropriar	1.090	4.204
Custos orçados dos imóveis vendidos	102.904	249.163
Custos incorridos apropriados	(101.668)	(245.499)
Custos orçados a incorrer	1.236	3.664
Resultados de vendas de imóveis a apropriar	(146)	540

Foi utilizado o método do percentual da evolução da obra com base no custo incorrido/custo orçado (POC), para mensuração dos recebíveis das unidades em construção, demonstrados líquidos dos recebimentos.

b) Expectativa de desembolso a incorrer das unidades vendidas (consolidado)

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Até 12 meses	1.236	3.664
	1.236	3.664

Notas Explicativas

26. 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:

	Controladora			
	30/09/2020		31/12/2019	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Transferência de passivo a descoberto- Nota 9/ Nota 14	16.354	16.354	(118.038)	(118.038)
Dações de imóveis-pagamentos de dívidas (Nota 12)	(4.500)	(4.500)		
Dividendos a receber – compensação com Partes Relacionadas Notas 9/ Nota 18	(196.225)	(196.225)	(119.457)	(119.457)
Reclassificação de provisão para distratos – Complemento de PECLD Notas 5/15	-	-	(2.492)	(2.492)
Transferência de Partes Relacionadas para adições ao Investimento Notas 9/Nota 18	7.988	7.988	264.087	264.087
Total	(176.383)	(176.383)	24.100	24.100

	Consolidado			
	30/09/2020		31/12/2019	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Transferência de passivo a descoberto – Nota 9/ Nota 14	3.195	3.195	776	776
Dações de imóveis-pagamentos de dívidas (Nota 6 / Nota 12)	(9.848)	(9.848)	(12.624)	(12.624)
Dividendos a receber – compensação com Partes Relacionadas Notas 9/18	-	-	(11.578)	(11.578)
Reclassificação de provisão para distratos – transferência para PECLD Notas 5/15	-	-	(45.254)	(45.254)
Transferência de Partes Relacionadas para adições ao Investimento Notas 9/Nota 18	1.529	1.529	4.977	4.977
Total	(5.124)	(5.124)	(63.703)	(63.703)

27. 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 do Seguro (em R\$)	30/09/2020	31/12/2019
Riscos de engenharia (a)	-	66.752
Seguro D&O (b)	100.000	100.000
Total	100.000	166.752

Notas Explicativas

(a) Riscos de engenharia:

- (i) Responsabilidade cível - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros, decorrentes da execução da obra, das instalações e das montagens no local objeto do seguro;
 - (ii) Danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel.
- (b) Seguro de responsabilidade civil para executivos (D&O) - cobertura de custos de defesa em eventuais processos judiciais e câmaras de arbitragem.

28. 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 2020 e 31 de dezembro de 2019, não existem operações com instrumentos financeiros derivativos.

Notas Explicativas

b) Categoria de instrumentos financeiros

Categoria	Controladora		Consolidado		
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019	
Ativo financeiros					
	Custo				
Caixa e equivalentes de caixa	Amortizado	4.458	4.214	20.935	25.375
Títulos e valores mobiliários		-	-	28.604	43.650
Fundos de investimentos, Operações compromissadas, CDBs e Outros	Custo				
	Amortizado	-	-	28.604	43.650
	Valor Justo ao				
Contas a receber de clientes	Resultado	107.097	124.393	417.307	517.372
	Valor Justo ao				
Partes relacionadas	Resultado	2.009.539	2.081.580	212.541	210.701
	Valor Justo ao				
Depósitos Judiciais	Resultado	27.341	27.757	61.051	62.127
	Valor Justo ao				
Adiantamentos a parceiros de negócios	Resultado	194.199	197.708	246.316	248.316

Categoria	Controladora		Consolidado		
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019	
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos		1.034.413	1.013.746	1.377.248	1.463.297
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	Custo				
	Amortizado	564.815	548.544	907.650	992.123
Empréstimos para capital de giro	Custo				
	Amortizado	459.253	442.502	459.253	447.362
Cessão de Créditos	Custo				
	Amortizado	10.345	22.700	10.345	23.814
Fornecedores	Custo				
	Amortizado	64.049	52.101	171.892	124.768
Adiantamento de Clientes	Custo				
	Amortizado	3	3	65.756	88.392
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Custo				
	Amortizado	-	-	69.344	69.163
Partes relacionadas	Custo				
	Amortizado	2.013.624	2.252.251	233.525	231.623
Outras contas a pagar (parceiros de negócios e outros)	Custo				
	Amortizado	20.436	21.598	205.541	186.694

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 demonstrações contábeis 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

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	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Recursos próprios				
Patrimônio líquido	(729.328)	(548.556)	(745.972)	(562.714)
Recursos de terceiros				
Empréstimos e financiamentos	1.024.068	991.046	1.366.903	1.439.483
Cessão de créditos	10.345	22.700	10.345	23.814
Recursos total de terceiros	1.034.413	1.013.746	1.377.248	1.463.297
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	4.458	4.214	49.539	69.025
Dívida líquida	1.029.955	1.009.532	1.327.709	1.394.272

Risco de liquidez

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

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

Risco de crédito

A Companhia e suas controladas levam em consideração, para o risco de crédito de contas a receber de clientes, as parcelas de alienações fiduciárias, uma vez que a carteira possui a garantia do próprio imóvel objeto da venda; porém, o valor do risco efetivo de eventuais perdas encontra-se apresentado na rubrica "Provisão para Perdas esperadas com créditos ("PEC") (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.

Notas Explicativas

(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 30/09/2020	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Caixa e equivalentes de caixa			0,0000%	0,0000%	0,0000%
Caderneta de poupança	1	TR	-	-	-
Contas a receber de clientes			17,9374%	22,4218%	26,9061%
Contas a receber de clientes	104.375	IGP-M	18.722	23.403	28.083
Parceiros de negócios			3,5400%	2,6550%	1,7700%
	194.199	CDI	6.875	5.156	3.437
Depósitos Judiciais	27.341	TR	0,0000%	0,0000%	0,0000%
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	564.815	TR	-	-	-
Empréstimos para capital de giro	459.253	CDI	3,5400%	4,4250%	5,3100%
			16.258	20.322	24.386
Cessão de crédito	10.345	INCC	6,6400%	8,3000%	9,9600%
			687	859	1.030
Adiantamento de Clientes	3	INCC	6,6400%	8,3000%	9,9600%
			-	-	-
Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)	19.346	IGPM	17,9374%	13,4531%	8,9687%
			3.470	2.603	1.735

Notas Explicativas

Operação	Consolidado				
	Posição 30/09/2020	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Caixa e equivalentes de caixa					
Caderneta de poupança	9	TR	0,0000%	0,0000%	0,0000%
			-	-	-
Títulos e valores mobiliários					
Fundos de investimentos - DI	28.604	CDI	3,5400%	2,6550%	1,7700%
			1.013	759	506
Contas a receber de clientes					
Unidades em construção	43.649	INCC	6,6400%	4,9800%	3,3200%
			2.898	2.174	1.449
Unidades concluídas	365.274	IGP-M	17,9374%	22,4218%	26,9061%
			65.521	81.901	98.281
Parceiros de negócios	246.316	CDI	3,5400%	2,6550%	1,7700%
			8.720	6.540	4.360
Depósitos Judiciais	61.051	TR	0,0000%	0,0000%	0,0000%
			-	-	-
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	907.650	TR	0,0000%	0,0000%	0,0000%
			-	-	-
Empréstimos para capital de giro	459.253	CDI	3,5400%	4,4250%	5,3100%
			16.258	20.322	24.386
Cessão de crédito	10.345	INCC	6,6400%	8,3000%	9,9600%
			687	859	1.030
Contas a pagar por aquisição de terrenos	69.344	INCC	6,6400%	8,3000%	9,9600%
			4.604	5.756	6.907
Adiantamento de Clientes	65.756	INCC	6,6400%	8,3000%	9,9600%
			4.366	5.458	6.549
Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)	191.924	IGP-M	17,9374%	13,4531%	8,9687%
			34.426	25.820	17.213

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

Notas Explicativas

29. Eventos subsequentes – Reestruturação das dívidas

Conforme Fato Relevante divulgado em 01 de outubro de 2020, em complemento às informações divulgadas ao mercado em 26 de dezembro de 2019 (“Fato Relevante 26.12.2019”), o Conselho de Administração, em reunião realizada na respectiva data, aprovou:

(i) Fazer atualizações pontuais nas condições comerciais definitivas previstas no MOU, que continuará a prever a quitação da dívida corporativa da Companhia com o Banco Bradesco, através da alienação de determinados ativos, objetos de garantia da referida dívida; e

(ii) Conceder uma extensão do prazo inicialmente previsto, para que a Rossi formalize todos os documentos pendentes e que transferirão a propriedade destes ativos, objetos do MOU, até 30 de novembro de 2020.

A conclusão em 2020 das iniciativas acima citadas, com o conseqüente registro dos reflexos na contabilidade, impactando na redução imediata de suas despesas financeiras, serão comentadas em notas explicativas (nº 1 – Contexto Operacional, nº 12 - Empréstimos e Financiamentos e nº 21 – Resultado Financeiro).

30. Aprovação das informações contábeis intermediárias

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia para o período findo em 30 de setembro de 2020 tiveram sua divulgação autorizada pelo Conselho de Administração em 05 de novembro de 2020, em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480/09.

Notas Explicativas

Anexo I

Resumo das principais informações de Investimentos em 30 de setembro de 2020:

Descrição	Setembro - 2020								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da eqüiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Controladas									
ALTA VISTA PIEDADE	89.337	103.799	(14.463)	(2.667)	100%	(2.664)	(14.448)	39.954	25.506
ALTOS DO FAROL	67.290	86.721	(19.431)	(1.377)	100%	(1.375)	(19.411)	39.181	19.769
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	2.592	2.642	(50)	(57)	100%	(57)	(50)	50	-
ARBORETTO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO	4.105	7.771	(3.666)	(863)	100%	(863)	(3.666)	3.666	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	66.955	101.110	(34.155)	(405)	100%	(405)	(34.152)	34.152	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	114.437	127.285	(12.848)	(609)	100%	(608)	(12.814)	33.927	21.113
ART STUDIOS	17.435	42.595	(25.160)	(2.255)	90%	(2.029)	(22.644)	22.644	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES L	65.820	133.049	(67.229)	(636)	100%	(349)	(67.162)	67.162	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	27.061	54.137	(27.076)	(1.372)	100%	(1.371)	(27.049)	27.049	-
ATUAL MORADA	27.717	35.036	(7.319)	(354)	100%	(354)	(7.312)	16.834	9.522
AVALON HORTOLANDIA COND 3	5	17	(12)	(0)	100%	(2)	(12)	12	-
BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	280	(280)	(21)	100%	(21)	(280)	280	-
BOULEVARD REBOUÇAS	264	(25)	288	(68)	100%	(83)	288	-	288
BUSINESS COMPLETO	15.300	21.279	(5.979)	6.309	100%	6.303	(5.973)	11.612	5.639
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	47.070	49.317	(2.247)	(318)	100%	(318)	(2.247)	2.663	416
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	39.140	23.563	15.577	56	100%	56	15.562	-	15.562
CELEBRITY ICARAÍ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	520	0	519	(0)	100%	(0)	519	-	519
CICLAME DES. IMOB. S/A	25.748	94	25.654	(9)	100%	(9)	25.651	-	25.651
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	10.584	4.276	6.308	34	100%	34	6.305	-	6.305
CONDOMÍNIO OCEANO	2.317	2.208	108	213	50%	107	54	-	54
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.521	16.398	(6.877)	(2.212)	100%	(2.210)	(6.870)	6.870	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	81.542	161.207	(79.665)	(57)	100%	(57)	(79.585)	79.585	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	31.103	13.697	17.406	202	100%	202	17.406	-	17.406
ENTREVERDES URBANISMO S/A	7.854	15.571	(7.717)	4	100%	4	(7.717)	7.717	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	56	-	56	(0)	100%	5	56	-	56
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	39.221	78.621	(39.400)	(10.690)	100%	(10.679)	(39.361)	39.361	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	19.486	16.994	2.492	(6)	100%	(6)	2.489	-	2.489
EVERY DAY RESIDENCIAL	78.683	85.081	(6.398)	1.410	100%	1.408	(6.391)	6.391	-
FIATECI	156.985	174.665	(17.679)	(1.667)	100%	(1.666)	(17.628)	51.069	33.441
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	314	402	(88)	(90)	100%	(90)	(88)	88	-
GALERIA BOULEVARD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	14.192	2.373	11.819	(2)	50%	(1)	5.909	-	5.909
GARDEN UP	7.270	6.168	1.102	18	100%	18	1.101	22	1.123
GARDÊNIA PARTICIPAÇÕES SA	801	285	517	262	100%	242	517	-	517
GIARDINO BEIRA RIO	28.717	29.925	(1.208)	(2)	100%	(2)	(1.208)	4.824	3.616
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	5.684	2.746	2.938	2	100%	2	2.938	-	2.938
GLEBA A 3B-CP	9.275	8.957	318	(108)	100%	(108)	317	-	317
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	21.032	19.519	1.513	(195)	70%	(136)	1.059	-	1.059
HOMELAND - CASAS INGLESAS	921	423	498	(104)	100%	(104)	498	-	498
HORIZON JARDINS	32.504	27.703	4.801	14	100%	14	4.797	4.284	9.080
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	21.469	18.569	2.900	(58)	100%	(58)	2.909	9.042	11.951
IDEAL JARDIM IPIRANGA	6.340	7.143	(804)	(479)	100%	(479)	(803)	3.619	2.817
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	31.299	33.812	(2.514)	1.969	100%	1.967	(2.511)	8.558	6.047
ILLIMITÉ	5.156	6.260	(1.104)	69	100%	69	(1.103)	1.103	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	37.761	43.564	(5.803)	(1.647)	100%	(1.646)	(5.797)	5.797	-
IMPATIENS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	27.812	6.974	20.838	2.280	100%	2.277	20.817	-	20.817
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	60.923	44.050	16.873	(218)	100%	(218)	16.856	9.864	26.720
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	84.894	105.330	(20.436)	4.999	100%	4.995	(20.396)	41.291	20.895
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	35.083	2.048	33.035	(363)	100%	(363)	33.035	-	33.035
MAIS RECANTO DA TAQUARA	13.623	11.556	2.067	47	100%	47	2.067	560	2.627
MASSIMO ALTO DA MOOCA	10.249	9.072	1.177	94	100%	94	1.177	-	1.177
MOLIE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	7.371	1.118	6.253	(84)	100%	(84)	6.247	-	6.247
MONSTERA EMPREENDIMENTOS S/A	91.275	59.433	31.843	(37)	100%	(37)	31.811	-	31.811
MONT SERRAT	109	198	(89)	156	100%	(70)	(89)	89	-
NATURA RECREIO	6.281	2.967	3.315	(877)	100%	(877)	3.315	-	3.315
NEO RIBEIRÃO	54.301	64.117	(9.817)	57	100%	57	(9.816)	18.643	8.827
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	60.537	7.102	53.435	(92)	100%	(330)	53.435	3.963	57.399
OSASCO PRIME BOULEVARD	63.721	58.156	5.564	(871)	100%	(871)	5.564	23.467	29.031
PAES DE BARROS/ SP	16.731	29.383	(12.652)	23	100%	23	(12.639)	12.639	-
PALÁCIO IMPERIAL	4.068	3.995	73	(440)	100%	(0)	0	-	0
PALHANO BUSINESS CENTER	15.648	25.700	(10.051)	(568)	100%	(568)	(10.041)	12.721	2.680
PALUDOSUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	4.910	9.801	(4.891)	1	100%	1	(4.886)	4.886	-
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	55.363	75.112	(19.750)	(145)	100%	(145)	(19.750)	26.808	7.058
PÁTIO DAS PALMEIRAS	22.842	15.780	7.063	(38)	100%	(67)	7.062	2.935	9.997
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	372.529	274.596	97.933	2.037	100%	2.035	97.967	34.077	132.044
PERSONA VENTURA	173.833	180.910	(7.077)	70	100%	8	(22.604)	38.169	15.565
PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	20.601	24.126	(3.525)	(4)	100%	(4)	(3.525)	3.525	-
PIER RESIDENCIAS	28.478	7.152	21.326	(2.322)	100%	(2.322)	21.326	-	21.326
PIETRAPORZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	639	816	(176)	(182)	100%	(182)	(176)	176	-
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	70.534	76.237	(5.703)	(1)	100%	(1)	(5.697)	5.697	-
PORTINARI PARQUE PRADO	18.543	22.662	(4.119)	(310)	100%	(310)	(4.119)	4.119	-
PRAÇAS GOLFE	25.906	19.859	6.046	(831)	100%	(831)	6.043	-	6.043
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	58.562	59.408	(846)	(709)	75%	(532)	(634)	634	-
QUADRA B-3 INCORPORADORA LTDA	4.424	8.730	(4.306)	32	100%	32	(4.301)	4.301	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	12.196	16.021	(3.826)	(290)	100%	(289)	(3.822)	3.837	15
RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	19.485	2.426	17.059	0	100%	0	17.059	-	17.059
REGIÃO DOS LAGOS	1.457	1.666	(210)	(1)	50%	(0)	(105)	105	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	34.452	32.567	1.885	(71)	75%	(53)	1.414	-	1.414
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	7.222	7.276	(54)	(136)	60%	(27)	(11)	11	-

Notas Explicativas

Descrição	Setembro - 2020							Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. % da equív. patrim.	Resultado da equív. patrim.	Saldo de Investimentos		
Cont. Controladas									
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.072	1.006	8.066	1	100%	1	8.066	-	8.066
ROSSI ATLANTIDA	58.233	108.361	(50.129)	(2.842)	100%	(2.840)	(50.078)	50.078	-
ROSSI 145	20.000	20.859	(858)	(145)	100%	(145)	(857)	9.877	9.020
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	70.230	71.746	(1.516)	(790)	100%	(790)	(1.514)	21.125	19.610
ROSSI ANDRADAS OFFICE	19.383	25.671	(6.288)	(764)	100%	(763)	(6.282)	12.960	6.678
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	13.188	29.869	(16.682)	(2.519)	100%	(2.519)	(16.682)	16.682	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	19.472	337	19.134	116	100%	116	19.134	-	19.134
ROSSI ATUAL BACACHERI	19.247	23.371	(4.124)	(346)	100%	(346)	(4.120)	11.260	7.140
ROSSI BELAS ARTES	10.302	19.876	(9.573)	152	100%	152	(9.564)	9.564	-
ROSSI BUSINESS ITABORAI	24.472	44.107	(19.634)	(4.195)	70%	(2.937)	(13.744)	17.926	4.182
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	19.516	31.189	(11.673)	(493)	100%	(591)	(11.672)	11.672	-
ROSSI COSMOPOLITAN	2.495	662	1.834	(139)	100%	(154)	1.834	578	2.412
ROSSI CROMA	35.548	18.542	17.006	(18)	100%	(18)	17.006	-	17.006
ROSSI DIAMOND FLAT	13.984	15.703	(1.719)	87	100%	87	(1.717)	6.468	4.752
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	59.000	147.677	(88.677)	(12.002)	100%	(11.862)	(88.460)	88.676	216
ROSSI ESTILO MOOCA	54	702	(648)	(50)	100%	(47)	(648)	648	-
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	16.058	11.926	4.132	61	100%	61	4.134	2.731	6.866
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	19.868	25.289	(5.421)	(18)	100%	(18)	(5.420)	5.420	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	6.448	8.729	(2.281)	(81)	100%	(81)	(2.281)	2.281	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	24.495	16.367	8.127	(336)	100%	(336)	8.119	-	8.119
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ	27.572	29.035	(1.462)	(137)	100%	(137)	(1.462)	10.831	9.369
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	57.256	13.376	43.880	(278)	100%	(278)	43.865	-	43.865
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	10.628	8.746	1.881	(2.389)	100%	(2.389)	1.881	5.291	7.173
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	23.150	41.473	(18.323)	(506)	100%	(506)	(18.323)	18.323	-
ROSSI ITAPETI 792	33.961	55.227	(21.266)	(1.429)	100%	(1.428)	(21.235)	31.286	10.051
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	31.723	19.728	11.995	275	100%	275	11.995	-	11.995
ROSSI LITORÂNEO	11.807	24.456	(12.650)	18.960	100%	28.791	(2.787)	2.787	-
ROSSI MAIS	35.540	62.895	(27.356)	(5.682)	100%	(5.682)	(27.356)	27.356	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	7.996	6.582	1.414	42	100%	42	1.412	411	1.823
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	21.425	21.547	(122)	(227)	100%	(227)	(122)	10.818	10.696
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	31.317	10.673	20.644	(46)	100%	(46)	20.633	-	20.633
ROSSI MAIS CONVIVA	16.746	24.012	(7.265)	(307)	100%	(307)	(7.258)	11.371	4.113
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	9.793	2.473	7.320	108	88%	94	6.405	790	7.194
ROSSI MAIS HORIZONTES	9.568	15.242	(5.674)	5.822	100%	9.852	(1.633)	1.633	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	29.057	49.047	(19.991)	(164)	100%	(164)	(19.971)	20.579	609
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA	4.630	13.191	(8.561)	(1.774)	100%	(1.774)	(8.561)	8.561	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	62.130	95.456	(33.326)	(16.954)	100%	(16.937)	(33.293)	33.293	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	12.439	12.629	(190)	9.249	100%	14.886	5.457	-	5.457
ROSSI MAIS POESIA	25.453	35.397	(9.944)	(683)	100%	(682)	(9.934)	16.927	6.993
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	53.706	110.013	(56.307)	(9.973)	70%	(6.981)	(39.415)	48.068	8.654
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	47.325	64.196	(16.870)	(159)	100%	(159)	(16.841)	29.609	12.769
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	15.448	17.795	(2.346)	(96)	70%	(67)	(1.642)	5.221	3.578
ROSSI MAIS SANTOS	98.245	141.460	(43.216)	(7.653)	100%	(7.646)	(43.149)	66.592	23.443
ROSSI MAIS SINTONIA	24.165	38.655	(14.490)	(1.882)	100%	(1.880)	(14.476)	19.857	5.381
ROSSI MONTÉS	9.313	18.488	(9.175)	(98)	100%	(98)	(9.175)	9.175	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	49.132	63.894	(14.762)	(910)	100%	(909)	(14.747)	14.747	-
ROSSI MULTI BUSINESS	64.655	69.407	(4.752)	742	100%	741	(4.748)	21.197	16.449
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	158.308	14.744	143.564	(6.151)	100%	(6.220)	143.382	399	143.781
ROSSI ÓPERA PRIMA	18.487	33.976	(15.489)	(287)	100%	(286)	(15.473)	15.947	474
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	68.812	74.281	(5.469)	(503)	100%	(1.994)	(6.956)	6.956	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	55.466	61.419	(5.952)	192	100%	192	(5.946)	5.946	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔXO	9.275	4.109	5.166	(729)	100%	(728)	5.161	-	5.161
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	79.400	100.123	(20.723)	(195)	100%	(195)	(20.723)	36.231	15.508
ROSSI RESERVA	79.763	92.882	(13.119)	(6.196)	100%	(6.189)	(13.091)	27.854	14.763
ROSSI REVIVA - COND. 02	67.535	107.762	(40.227)	(1.356)	100%	(1.356)	(40.227)	52.859	12.632
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	8.016	15	8.001	(66)	100%	(66)	8.001	-	8.001
ROSSI SPLENDORE	57.398	82.674	(25.275)	(1.441)	100%	(1.440)	(25.250)	40.892	15.642
ROSSI VILA OFFICE	998	1.860	(863)	(156)	100%	(158)	(862)	862	-
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	121.735	70.593	51.142	(75)	100%	(75)	51.142	-	51.142
SANDERAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	31.172	62.189	(31.017)	22	100%	22	(31.017)	31.017	-
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.516	26.869	(13.353)	(2)	100%	(2)	(13.340)	13.340	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	2.754	4.351	(1.598)	(548)	90%	(493)	(1.438)	1.438	-
SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	10.406	20.570	(10.164)	33	100%	33	(10.164)	-	10.164
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	28.243	37.217	(8.975)	(1.782)	100%	(1.780)	(8.966)	10.313	1.347
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	27.566	33.639	(6.073)	(844)	100%	(844)	(6.081)	13.761	7.680
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	68.455	129.247	(60.792)	(2.030)	100%	(2.030)	(60.792)	60.792	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	43.635	6.845	36.790	(124)	100%	(124)	36.753	-	36.753
SÃO TEOBALDO EMP. IMOB. LT	43.536	16.908	26.628	(21)	100%	(21)	26.626	-	26.626
SOLIS OFFICE MOEMA	601	-	601	(0)	100%	74	601	-	601
SPLENDOR	120	237	(118)	18	100%	(170)	(118)	118	-
TAPIRIRI EMPREENDIMENTOS S/A	44.145	7.397	36.748	78	100%	78	36.748	-	36.748
TERRENO OSASCO II - AV ESTADOS UNIDOS	203.616	203.211	405	329	100%	329	404	-	404
THE PLAZA	9.258	13.189	(3.931)	(2)	100%	(2)	(3.931)	3.931	-
TINDARO EMPR. IMOB. LTDA	3.226	808	2.419	(3)	100%	(3)	2.416	-	2.416
TOTALITÉ	13.591	13.735	(145)	(16)	100%	(16)	(145)	559	414
TRIO RIBEIRÃO PRETO	11.117	16.960	(5.842)	(537)	100%	(537)	(5.842)	5.842	-
VIA OFFICE	12.422	15.275	(2.853)	(159)	100%	(159)	(2.850)	7.261	4.411
VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES	1	-	1	(0)	100%	(320)	1	-	1
VICTORIA PARQUE	50.009	75.971	(25.961)	(2.928)	100%	(2.928)	(25.959)	38.620	12.661

Notas Explicativas

Setembro - 2020										
Descrição	Patrimônio		Resultado do exerc.	Part. % da equiv. patrim.	Resultado	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos		
	Ativo	Passivo							Líquido	
Cont. Controladas										
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	143.726	45.756	97.970	(239)	100%	(239)	97.872	-	97.872	
VIGO EMPR. S/A	7.344	844	6.500	(22)	100%	(22)	6.500	-	6.500	
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	84.272	27.568	56.705	(112)	100%	(112)	56.705	-	56.705	
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	3.136	9	3.126	(4)	100%	(4)	3.126	-	3.126	
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	12.531	0	12.531	(0)	100%	(0)	12.531	-	12.531	
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	18.800	2.206	16.594	(1)	100%	(1)	16.594	-	16.594	
VINTAGE	14.738	4.152	10.585	(284)	100%	(284)	10.585	-	10.585	
VISTA MARINA	3.037	293	2.744	(0)	100%	(0)	2.743	-	2.743	
VIVA SUDOESTE	140	681	(541)	(15)	100%	76	(540)	540	-	
YARD ECOVILLE RESIDENCIAL	3.189	730	2.459	99	100%	99	2.459	-	2.459	
OUTROS 85 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	1.028.560	868.548	160.011	(5.870)	98%	(6.703)	157.335	62.552	219.887	
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA							-	10.811	-	10.811
JUROS CAPITALIZADOS						(3.575)	15.978	-	15.978	
Subtotal Controladas	6.702.776	6.798.501	(95.725)	(88.958)		(70.745)	(49.781)	1.910.899	1.861.119	
Setembro - 2020										
Descrição	Patrimônio		Resultado do exerc.	Part. % da equiv. patrim.	Resultado	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos		
	Ativo	Passivo							Líquido	
Não controladas										
BARRA MAIS	36.958	36.432	527	(296)	45%	(133)	237	1.809	2.046	
CLASS ALONSO BEZERRA	784	11.327	(10.542)	(161)	60%	(97)	(6.325)	6.325	-	
CLEOMEIA EMPREENDIMENTOS S/A	132.268	77.220	55.048	14	60%	9	33.029	-	33.029	
COREOPISIS EMPREENDIMENTO	212.629	216.586	(3.957)	(190)	48%	(90)	(1.880)	4.822	2.942	
DIFUSA EMPREENDIMENTOS S/A	148.758	96.434	52.324	(61)	65%	(40)	34.011	-	34.011	
FREAMUNDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	25.447	16.455	8.992	7	65%	5	5.845	-	5.845	
FUCSIA EMPREENDIMENTOS S/	59.606	126.970	(67.365)	(1.680)	60%	(1.008)	(40.419)	40.419	-	
IDEAL VILA NOVA	1.711	15.825	(14.114)	7	60%	4	(8.468)	8.468	-	
JARDIM LEOPOLDINA	29.076	21.569	7.507	(736)	70%	(515)	5.255	685	5.940	
LIBERTÁ RESORT	4.735	4.107	628	(758)	43%	(322)	267	-	267	
MOINHÓ VELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	12.173	332	11.841	(1)	50%	(0)	5.939	-	5.939	
NORCON ROSSI EMPREENDIMENTOS. S/A	189.984	93.384	96.600	(13.559)	70%	(9.494)	67.565	59	67.624	
PARQUE LARANJEIRAS	40.325	24.098	16.228	2.573	50%	1.285	8.106	-	8.106	
PASSEIO EMBARÉ	51.355	44.259	7.095	(36)	50%	(18)	3.548	7.398	10.946	
PEÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	94.943	42.087	52.856	(974)	34%	36	18.273	-	18.273	
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	13.096	6.992	6.104	(58)	50%	(29)	3.052	-	3.052	
SANTA ANTONINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.434	4.803	4.631	4	60%	3	2.779	-	2.779	
SANTA FELIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	25.513	12.761	12.752	(38)	60%	(23)	7.651	-	7.651	
SANTO ADRIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	7.407	3.580	3.827	(1)	60%	(1)	2.296	-	2.296	
SANTO ALBERTO EMP IMOB LT	6.721	6.704	17	1	70%	1	12	-	12	
TALASSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	19.274	9.674	9.600	0	65%	0	6.240	-	6.240	
VILA BOA VISTA	20.662	21.085	(423)	(222)	50%	(111)	(211)	2.004	1.792	
VITRAL RESIDENCIAL CLUBE	11.709	22.740	(11.031)	(424)	60%	(254)	(6.619)	6.619	-	
OUTROS 12 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	148.942	178.696	(29.754)	(2.123)	52%	(2.920)	(35.398)	36.620	1.222	
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA							46.770	-	46.770	
Subtotal Não Controladas	1.303.512	1.094.120	209.392	(18.709)		(13.712)	151.555	115.226	266.780	
Setembro - 2020										
Descrição	Patrimônio		Resultado do exerc.	Part. % da equiv. patrim.	Resultado	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos		
	Ativo	Passivo							Líquido	
Demais projetos de consolidadas										
FAZENDA BOM SUCESSO	28.070	3.650	24.420	3	28%	1	6.838	0	6.838	
Subtotal Investimento de consolidadas	28.070	3.650	24.420	3		1	6.838	0	6.838	
Total Controladora	8.006.288	7.892.621	113.667	(107.667)		(84.457)	101.774	2.026.125	2.127.899	
Total Consolidado	1.331.581	1.097.770	233.811	(18.706)		(13.711)	158.392	115.226	273.618	

Notas Explicativas

Anexo I(sic)

Resumo das principais informações dos investimentos em 31 de dezembro de 2019:

Descrição	Dezembro - 2019					Resultado da eqüiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %				
Controladas									
ALTA VISTA PIEDADE	41.782	53.578	(11.796)	(3.290)	100%	(3.286)	(11.784)	37.911	26.127
ALTOS DO FAROL	26.780	44.834	(18.054)	(1.896)	100%	(1.894)	(18.036)	38.133	20.097
ANAGALIDE EMPREENDEIMENTOS S/A	1.330	30.423	(29.094)	16	100%	16	(29.064)	29.064	-
ARBORETO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO	1.811	4.615	(2.803)	95	100%	95	(2.803)	2.803	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	2.152	35.902	(33.750)	3.653	100%	3.652	(33.746)	33.746	-
ARGENTEA EMPREENDEIMENTOS	21.189	33.428	(12.239)	(779)	100%	(774)	(12.206)	33.333	21.128
ART STUDIOS	3.704	26.609	(22.905)	(1.342)	90%	(1.208)	(20.615)	20.615	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTIC	380	66.972	(66.592)	641	100%	354	(66.813)	66.813	-
ATENOR EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	363	26.066	(25.704)	(1.433)	100%	(1.432)	(25.678)	25.678	-
ATUAL MORADA	9.874	16.839	(6.965)	(355)	100%	(354)	(6.958)	16.458	9.500
AVALON HORTOLANDIA COND 3	-	13	(12)	217	100%	217	(11)	11	0
BARUERI - CAMPOS SALLES	-	-	-	-	100%	-	5	-	5
BORDO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	5.933	259	5.674	405	100%	405	5.674	-	5.674
BOULEVARD REBOUÇAS	13.942	7	13.935	138	100%	153	13.950	-	13.950
BUSINESS COMPLETO	6.046	18.334	(12.288)	(1.081)	100%	(1.080)	(12.276)	17.918	5.642
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	1.005	2.934	(1.930)	272	100%	272	(1.930)	2.333	403
CELEBRETE EMPREENDEIMENTOS S/A	15.519	(2)	15.521	(2)	100%	(2)	15.505	-	15.505
CELEBRITY ICARAI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	751	4.974	(4.223)	357	100%	357	(4.223)	4.223	-
CICLAME DES. IMOB. S/A	25.741	78	25.663	(32)	100%	(27)	25.661	-	25.661
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	7.043	768	6.274	-	100%	-	6.272	-	6.272
CONDOMÍNIO OCEANO	2.038	2.142	(105)	1.051	50%	526	(52)	52	-
DALMAZO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	856	5.521	(4.665)	(2.867)	100%	(2.865)	(4.660)	4.660	-
DESSAU EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	1.351	80.959	(79.608)	724	100%	724	(79.528)	79.528	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	22.391	5.187	17.204	(702)	100%	(702)	17.204	-	17.204
ENTREVESDES URBANISMO S/A	-	7.722	(7.721)	5	100%	5	(7.721)	7.721	-
EQUINACIA EMPREENDEIMENTOS S/A	(29)	4.827	(4.856)	17	100%	12	(4.861)	4.861	-
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	20.247	48.957	(28.710)	(11.406)	100%	(11.394)	(28.682)	28.682	-
EURIABE EMPREENDEIMENTOS S/A	10.985	8.488	2.498	(1)	100%	(1)	2.495	-	2.495
EVERY DAY RESIDENCIAL	16.052	23.860	(7.808)	(1.470)	100%	(1.468)	(7.800)	7.800	-
FIATECI	68.992	85.004	(16.012)	(5.290)	100%	(5.285)	(15.963)	49.394	33.432
FRIGIA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	4.267	312	3.955	-	100%	-	3.951	-	3.951
GALERIA BOULEVARD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	14.194	2.373	11.821	8	50%	4	5.911	-	5.911
GARDEN UP	2.213	1.129	1.084	480	100%	494	1.083	38	1.121
GARDÊNIA PARTICIPAÇÕES SA	430	175	255	(236)	100%	(215)	275	-	275
GIARDINO BEIRA RIO	4.174	5.380	(1.206)	(566)	100%	(576)	(1.206)	4.809	3.604
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	4.329	1.392	2.937	-	100%	-	2.936	-	2.936
GLEBA A 3B-CP	8.096	7.670	425	(19)	100%	(19)	425	-	425
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	2.464	756	1.708	(621)	70%	(438)	1.195	-	1.195
HOMELAND - CASAS INGLESAS	934	332	602	376	100%	175	602	-	602
HORIZON JARDINS	10.954	6.167	4.787	(499)	100%	(499)	4.782	4.263	9.045
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	12.043	9.085	2.958	(182)	100%	(182)	2.967	8.967	11.934
IDEAL JARDIM IPIRANGA	2.971	3.295	(325)	(81)	100%	(81)	(324)	3.150	2.825
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	6.490	10.973	(4.483)	(2.144)	100%	(2.142)	(4.478)	10.528	6.050
ILLIMITÉ	147	1.320	(1.173)	111	100%	111	(1.172)	1.172	-
IMBRASCO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	4.095	8.250	(4.156)	(331)	100%	(330)	(4.152)	4.152	-
IMPATIENS EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	19.431	872	18.559	(187)	100%	(187)	18.540	-	18.540
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	27.398	10.308	17.090	(886)	100%	(885)	17.073	9.683	26.756
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	37.445	62.880	(25.435)	(7.057)	100%	(7.050)	(25.391)	45.402	20.011
LAION EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	33.635	237	33.398	14	100%	14	33.398	-	33.398
MAIS RECANTO DA TAQUARA	2.924	904	2.020	(128)	100%	(128)	2.020	610	2.630
MASSIMO ALTO DA MOCCA	1.556	474	1.083	52	100%	52	1.083	-	1.083
MOLIE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	6.362	24	6.337	(3)	100%	(3)	6.331	-	6.331
MONSTERA EMPREENDEIMENTOS S/A	31.934	55	31.880	372	100%	344	31.848	-	31.848
MONT SERRAT	9.782	83	9.700	530	100%	751	9.924	19	9.943
NATURA RECREIO	5.180	989	4.191	(87)	100%	(87)	4.191	-	4.191
NEO RIBEIRÃO	11.579	21.452	(9.874)	(570)	100%	(570)	(9.873)	18.726	8.853
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	212.448	4.973	207.475	2.940	100%	3.178	207.713	3.602	211.315
OSASCO PRIME BOULEVARD	31.582	25.147	6.435	(1.876)	100%	(1.876)	6.435	22.591	29.026
PAES DE BARROS/ SP	-	12.675	(12.675)	(356)	100%	(356)	(12.662)	12.662	-
PALÁCIO IMPERIAL	3.383	2.869	513	(157)	100%	(0)	0	-	-
PALHANO BUSINESS CENTER	3.145	12.628	(9.483)	225	100%	224	(9.474)	12.300	2.827
PALUDOSUM EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTI	(58)	4.834	(4.892)	(63)	100%	(63)	(4.887)	4.887	-
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	10.030	29.635	(19.605)	(1.344)	100%	(1.344)	(19.605)	26.680	7.076
PÁTIO DAS PALMEIRAS	10.036	2.935	7.100	24	100%	53	7.129	2.868	9.997
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	181.506	85.611	95.896	(5.196)	100%	(5.192)	95.932	36.172	132.104
PERSONA VENTURA	74.401	81.547	(7.147)	18	100%	18	(22.612)	38.116	15.504
PERVINCA EMPREENDEIMENTOS S/A	971	4.492	(3.521)	479	100%	479	(3.521)	3.521	-
PIER RESIDENCIAIS	29.030	5.382	23.648	(3.770)	100%	(3.770)	23.648	-	23.648
PIETRAPORZIO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS L	8.376	633	7.743	8	100%	8	7.743	-	7.743
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	60.229	65.931	(5.702)	(56)	100%	(56)	(5.697)	5.697	-
PORTINARI PARQUE PRADO	1.122	4.931	(3.809)	(144)	100%	(144)	(3.809)	3.812	2
PRAÇA CAPITAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	3.257	-	3.257	7	100%	7	3.257	-	3.257
PRAÇAS GOLFE	10.512	3.635	6.878	(3.586)	100%	(3.581)	6.874	-	6.874
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	2.552	2.689	(137)	499	75%	372	(103)	103	-
QUADRA B-3 INCORPORADORA LTDA	45	4.382	(4.337)	(11)	100%	(11)	(4.333)	4.333	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	583	4.119	(3.536)	58	100%	48	(3.532)	3.668	136
RECREIO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	17.077	19	17.059	13	100%	13	17.058	-	17.058
REGIÃO DOS LAGOS	895	1.104	(209)	(110)	50%	(55)	(105)	105	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	2.471	515	1.956	(11)	75%	(8)	1.467	-	1.467
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	1.063	981	82	(69)	60%	(14)	16	-	16

Notas Explicativas

Descrição	Dezembro - 2019								Total em investimentos
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	
Cont. Controladas									
ROSSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	8.552	487	8.065	(28)	100%	(28)	8.065	-	8.065
ROSSI ATLANTIDA	7.800	55.086	(47.286)	(289)	100%	(288)	(47.239)	47.239	-
ROSSI 145	9.140	9.853	(713)	(82)	100%	(82)	(712)	9.726	9.014
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	19.210	19.935	(725)	(1.843)	100%	(1.841)	(725)	20.320	19.596
ROSSI ANDRADAS OFFICE	7.366	12.890	(5.525)	(1.978)	100%	(1.976)	(5.519)	12.285	6.766
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	8.725	22.888	(14.163)	(8.202)	100%	(8.202)	(14.163)	14.163	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	19.378	360	19.018	(37)	100%	(37)	19.018	-	19.018
ROSSI ATUAL BACACHERI	7.312	11.090	(3.778)	45	100%	45	(3.774)	10.912	7.138
ROSSI BELAS ARTES	124	9.849	(9.726)	(162)	100%	(161)	(9.716)	9.744	28
ROSSI BUSINESS ITABORAI	7.856	23.295	(15.439)	(2.118)	70%	(1.483)	(10.807)	15.736	4.928
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	4.746	15.925	(11.179)	5.206	100%	5.303	(11.081)	11.081	-
ROSSI COSMOPOLITAN	3.252	448	2.805	575	100%	578	2.820	423	3.244
ROSSI CRÔMA	19.206	2.182	17.024	(1.032)	100%	(1.032)	17.024	-	17.024
ROSSI DIAMOND FLAT	5.752	7.557	(1.806)	271	100%	271	(1.804)	6.555	4.751
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	39.984	116.659	(76.675)	(19.723)	100%	(19.704)	(76.598)	76.963	365
ROSSI ESTILO MOOCA	5	603	(598)	368	100%	363	(601)	601	-
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	7.082	3.011	4.071	256	100%	256	4.074	2.795	6.869
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	13.917	12.714	1.203	(187)	100%	(186)	(5.402)	5.402	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	247	2.446	(2.200)	(170)	100%	(170)	(2.200)	2.200	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	9.225	761	8.464	(314)	100%	(313)	8.455	-	8.455
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ	9.704	11.029	(1.326)	44	100%	44	(1.326)	10.705	9.380
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	46.357	2.199	44.158	496	100%	496	44.142	-	44.142
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	7.556	3.285	4.271	(8)	100%	(8)	4.271	2.836	7.106
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LT	3.207	21.025	(17.817)	(912)	100%	(912)	(17.817)	17.817	-
ROSSI ITAPETI 792	15.633	35.470	(19.837)	(879)	100%	(878)	(19.807)	30.058	10.252
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	12.419	700	11.719	(309)	100%	(309)	11.719	22	11.741
ROSSI LITORÂNEO	4.463	36.073	(31.610)	(7.694)	100%	(7.686)	(31.578)	31.578	-
ROSSI MAIS	31.977	53.651	(21.674)	(16.187)	100%	(16.187)	(21.674)	21.674	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	2.446	1.074	1.372	(118)	100%	(118)	1.371	519	1.890
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	11.019	10.914	105	(34)	100%	(34)	105	10.570	10.675
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	23.200	2.509	20.691	(977)	100%	(977)	20.679	-	20.679
ROSSI MAIS CONVIVA	4.538	11.496	(6.958)	(523)	100%	(519)	(6.951)	11.086	4.135
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	8.401	1.190	7.212	213	88%	186	6.310	892	7.202
ROSSI MAIS HORIZONTES	7.424	18.921	(11.496)	(6.131)	100%	(6.125)	(11.485)	11.485	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	4.516	24.343	(19.827)	(1.403)	100%	(1.402)	(19.807)	20.433	626
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA	2.445	9.233	(6.788)	(4.848)	100%	(4.848)	(6.788)	6.788	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	66.998	83.370	(16.373)	(20.240)	100%	(20.220)	(16.356)	16.356	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	13.416	22.854	(9.439)	(6.917)	100%	(6.911)	(9.429)	9.429	-
ROSSI MAIS POESIA	8.397	17.659	(9.262)	(2.046)	100%	(2.044)	(9.253)	16.748	7.496
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	20.765	67.099	(46.334)	(3.671)	70%	(2.570)	(32.434)	42.347	9.913
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	14.036	30.747	(16.711)	401	100%	401	(16.681)	29.479	12.798
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	6.470	8.720	(2.250)	(248)	70%	(173)	(1.575)	5.158	3.583
ROSSI MAIS SANTOS	36.657	72.219	(35.563)	(6.510)	100%	(6.504)	(35.503)	59.396	23.892
ROSSI MAIS SINTONIA	8.168	20.776	(12.609)	(1.091)	100%	(1.090)	(12.596)	18.269	5.673
ROSSI MONTÉS	818	9.895	(9.077)	(237)	100%	(237)	(9.077)	9.195	117
ROSSI MULTI APART HOTEL	21.546	35.398	(13.852)	(2.617)	100%	(2.614)	(13.838)	13.838	-
ROSSI MULTI BUSINESS	29.436	34.930	(5.494)	(5.899)	100%	(5.893)	(5.489)	22.372	16.884
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	222.312	72.597	149.715	(10.770)	100%	(10.770)	149.715	-	149.715
ROSSI ÓPERA PRIMA	1.499	16.700	(15.202)	(2.196)	100%	(2.194)	(15.187)	15.643	456
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	2.268	7.234	(4.966)	(1.513)	100%	(1.513)	(4.962)	4.962	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	39.815	45.960	(6.145)	(27)	100%	(27)	(6.139)	6.139	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÓXO	8.660	2.766	5.894	(755)	100%	(754)	5.889	-	5.889
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	15.735	36.262	(20.527)	69	100%	69	(20.527)	36.195	15.668
ROSSI RESERVA	64.761	71.683	(6.922)	(2.427)	100%	(2.423)	(6.902)	20.810	13.908
ROSSI REVIVA - COND. 02	13.481	52.352	(38.871)	742	100%	742	(38.871)	51.504	12.633
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRI	8.067	-	8.067	633	100%	633	8.067	-	8.067
ROSSI SPLENDORE	15.967	39.801	(23.834)	(870)	100%	(869)	(23.810)	39.463	15.653
ROSSI VILA OFFICE	7.722	3.005	4.717	5	100%	5	4.713	3.000	7.713
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	51.385	167	51.217	1.959	100%	1.959	51.217	-	51.217
SANDERAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTD	92	31.132	(31.040)	44	100%	44	(31.040)	31.040	(0)
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRI	80	13.431	(13.351)	32	100%	32	(13.338)	13.338	(0)
SANTA MARIANELA EMP IMOB	1.396	2.445	(1.050)	(312)	90%	(281)	(945)	945	-
SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	125	10.321	(10.196)	199	100%	199	(10.196)	10.196	(0)
SANTA ZENOBIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	4.690	-	4.690	300	100%	300	4.690	-	4.690
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	12.687	19.880	(7.193)	485	100%	(77)	(7.186)	8.518	1.333
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	9.125	14.353	(5.229)	197	100%	185	(5.236)	12.951	7.715
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	5.563	64.324	(58.761)	(2.951)	100%	(2.951)	(58.761)	58.761	(0)
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRI	38.020	1.107	36.914	108	100%	108	36.877	-	36.877
SÃO TEOBALDO EMP.IMOB.LT	26.778	128	26.650	23	100%	23	26.647	-	26.647
SOLIS OFFICE MOEMA	3.230	-	3.230	658	100%	658	3.156	-	3.156
SPLENDOR	222	358	(136)	96	100%	285	53	18	71
TAPIRIRI EMPREENDIMENTOS S/A	44.122	37.947	6.175	60	100%	60	6.175	-	6.175
TERRENO OSASCO II - AV ESTADOS UNIDOS	40.987	40.911	76	111	100%	111	76	-	76
THE PLAZA	8	3.937	(3.929)	(305)	100%	(305)	(3.929)	3.929	-
TINDARO EMPR. IMOB. LTDA	2.473	51	2.421	32	100%	32	2.419	-	2.419
TOTALITÉ	495	624	(129)	(10)	100%	(4)	(129)	557	429
TRIO RIBEIRÃO PRETO	1.456	6.761	(5.306)	(7.287)	100%	(7.258)	(5.306)	5.306	-
VIA OFFICE	4.497	7.191	(2.694)	(690)	100%	(690)	(2.691)	7.104	4.413
VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES	24.660	-	24.660	(307)	100%	12	24.979	-	24.979
VICTORIA PARQUE	20.810	43.843	(23.033)	(1.234)	100%	(1.234)	(23.031)	35.900	12.869

Notas Explicativas

Descrição	Dezembro - 2019								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Cont. Controladas									
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	101.478	3.269	98.210	(2.689)	100%	(2.738)	98.111	-	98.111
VIGO EMPR. S/A	6.530	8	6.522	(4)	100%	(4)	6.522	-	6.522
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	58.366	1.550	56.816	508	100%	508	56.816	-	56.816
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	3.137	7	3.130	(6)	100%	(6)	3.130	-	3.130
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	12.528	(3)	12.531	-	100%	-	12.531	-	12.531
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	16.607	12	16.595	2	100%	2	16.595	-	16.595
VINTAGE	11.163	293	10.869	(43)	100%	(43)	10.869	-	10.869
VISTA MARINA	3.028	284	2.744	(1.451)	100%	(1.451)	2.743	-	2.743
VIVA SUDOESTE	129	655	(525)	231	100%	138	(617)	617	(0)
YARD ECOVILLE RESIDENCIAL	2.517	157	2.360	(128)	100%	(128)	2.360	-	2.360
OUTROS 117 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇ	390.269	194.356	195.913	12.567		20.000	185.481	61.279	246.759
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA									10.811
JUROS CAPITALIZADOS									20.409
Subtotal Controladas	3.177.739	2.980.535	197.204	(183.207)		(174.029)	179.509	1.897.740	2.108.469
Dezembro - 2019									
Descrição	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Não controladas									
BARRA MAIS	4.912	4.090	822	(340)	45%	154	370	1.680	2.050
CLASS ALONSO BEZERRA	777	11.158	(10.381)	(786)	60%	471	(6.229)	6.229	-
CLEOMEIA EMPREENDIMENTOS S/A	58.014	2.980	55.034	145	60%	90	33.021	-	33.021
COREOPISIS EMPREENDIMENTO	17.379	21.147	(3.768)	961	48%	(456)	(1.790)	4.752	2.963
DIFUSA EMPREENDIMENTOS S/A	56.354	3.969	52.385	(89)	65%	(58)	34.050	-	34.050
FREAMUNDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTI	9.031	46	8.985	(5)	65%	(3)	5.840	-	5.840
FUCSIA EMPREENDIMENTOS S/	11.742	77.427	(65.684)	(1.432)	60%	863	(39.411)	39.411	(0)
IDEAL VILA NOVA	1.587	15.709	(14.121)	(90)	60%	54	(8.473)	8.473	-
JARDIM LEOPOLDINA	13.270	5.027	8.243	261	70%	(183)	5.770	512	6.282
LIBERTÁ RESORT	2.126	740	1.386	(174)	43%	74	589	-	589
MOINHO VELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	12.154	312	11.842	(2)	50%	(1)	5.921	-	5.921
NORCON ROSSI EMPREENDIMENTOS. S/A	210.173	100.014	110.160	(17.010)	70%	(11.907)	77.112	-	77.112
PARQUE LARANJEIRAS	33.289	19.634	13.655	2.487	50%	(1.242)	6.820	-	6.820
PASSEIO EMBARÉ	23.022	15.891	7.131	464	50%	(231)	3.565	7.390	10.956
PEÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	92.112	37.945	54.167	(495)	34%	(65)	18.237	-	18.237
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	6.296	134	6.162	35	50%	(18)	3.081	-	3.081
SANTA ANTONINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO	4.632	5	4.627	-	60%	-	2.776	-	2.776
SANTA FELIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS L	12.953	163	12.790	16	60%	10	7.674	-	7.674
SANTO ADRIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	3.847	19	3.828	-	60%	-	2.297	-	2.297
SANTO ALBERTO EMP IMOB LT	6.675	6.659	16	50	70%	(35)	11	-	11
TALASSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.677	77	9.600	46	65%	30	6.240	-	6.240
VILA BOA VISTA	5.020	5.220	(201)	(502)	50%	251	(100)	1.883	1.783
VITRAL RESIDENCIAL CLUBE	1.608	12.215	(10.607)	580	60%	(348)	(6.364)	6.364	-
OUTROS 19 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇ	15.098	67.142	(52.044)	(613)		165	(34.107)	35.337	1.296
OUTRAS 43 SPE 'S VENDIDAS	-	-	-	-		2.809	(0)	-	(0)
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA									46.770
Subtotal Não Controladas	611.750	407.724	204.026	(16.492)		(9.575)	116.901	112.031	275.769
Dezembro - 2019									
Descrição	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Demais projetos de consolidadas									
FAZENDA BOM SUCESSO	28.002	3.585	24.417	(97)	28%	(27)	6.837	-	6.837
Subtotal Investimento de consolidadas	28.002	3.585	24.417	(97)		(27)	6.837	-	6.837
Total Controladora	3.789.489	3.388.259	401.230	(199.699)		(183.604)	296.410	2.009.771	2.384.239
Total Consolidado	639.752	411.309	228.442	(16.589)		(9.602)	123.738	112.031	282.606

Notas Explicativas

Anexo I(sic)

Resumo das principais informações dos investimentos em 30 de setembro de 2019:

Descrição	Setembro - 2019								
	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	99.927	109.205	(9.278)	(771)	100%	(771)	(9.268)	35.634	26.366
ALTOS DO FAROL	100.017	118.575	(18.558)	(2.400)	100%	(2.397)	(18.539)	38.653	20.114
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	2.073	31.137	(29.064)	46	100%	45	(29.035)	29.035	-
ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS ALEIXO	(12.352)	(9.571)	(2.782)	117	100%	117	(2.782)	2.782	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	103.430	140.308	(36.879)	524	100%	524	(36.875)	36.875	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	307.492	319.792	(12.300)	(839)	100%	(835)	(12.266)	33.377	21.111
ART STUDIOS	11.567	34.408	(22.841)	(1.277)	90%	(1.150)	(20.556)	20.556	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES L	4.129	70.822	(66.694)	540	100%	540	(66.627)	66.627	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	565	25.939	(25.374)	(1.104)	100%	(1.103)	(25.348)	25.348	-
ATUAL MORADA	29.172	36.181	(7.009)	(399)	100%	(398)	(7.002)	16.504	9.502
AVALON HORTOLANDIA COND 3	23.079	24.733	(1.654)	182	100%	182	(1.652)	1.652	-
BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.196	3.927	5.268	(1)	100%	(1)	5.268	-	5.268
BOULEVARD REBOUÇAS	20.389	6.820	13.568	161	100%	161	13.568	25	13.593
BUSINESS COMPLETO	23.746	35.605	(11.859)	(653)	100%	(652)	(11.847)	17.489	5.642
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	77.603	79.589	(1.986)	215	100%	215	(1.987)	2.397	410
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	53.388	37.868	15.521	(2)	100%	(2)	15.505	-	15.505
CELEBRITY ICARAÍ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	539	4.752	(4.213)	367	100%	367	(4.213)	4.213	-
CICLAME DES. IMOB. S/A	40.098	14.434	25.663	(31)	100%	(27)	25.661	-	25.661
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	24.174	17.802	6.372	97	100%	97	6.370	-	6.370
CONDOMÍNIO OCEANO	8.062	8.155	(93)	1.063	50%	532	(46)	46	-
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	1.025	5.045	(4.020)	(2.222)	100%	(2.220)	(4.016)	4.016	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	24.245	103.845	(79.600)	732	100%	731	(79.521)	79.521	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	75.277	58.420	16.856	(1.050)	100%	(1.050)	16.856	-	16.856
ENTREVERDES URBANISMO S/A	11.854	19.524	(7.669)	57	100%	57	(7.669)	7.669	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	79	4.939	(4.859)	13	100%	13	(4.859)	4.859	-
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	46.070	74.601	(28.531)	(11.226)	100%	(11.215)	(28.502)	28.502	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	3.535	1.037	2.498	(1)	100%	(1)	2.495	-	2.495
EVERY DAY RESIDENCIAL	64.251	70.526	(6.275)	63	100%	64	(6.268)	6.268	-
FIATECI	177.486	192.785	(15.298)	(4.577)	100%	(4.572)	(15.250)	48.635	33.385
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	4.730	775	3.955	(0)	100%	(0)	3.951	-	3.951
GALERIA BOULEVARD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	14.199	2.378	11.821	8	50%	4	5.911	-	5.911
GARDEN UP	15.324	14.204	1.120	517	100%	531	1.120	2	1.122
GARDÊNIA PARTICIPAÇÕES SA	3.412	3.183	229	(261)	100%	(261)	229	-	229
GIARDINO BEIRA RIO	16.687	17.882	(1.195)	(555)	100%	(566)	(1.195)	4.802	3.607
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	4.329	1.393	2.937	(0)	100%	(0)	2.936	-	2.936
GLEBA A 3B-CP	8.131	7.705	426	(19)	100%	(19)	425	-	425
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	23.501	21.796	1.705	(624)	70%	(440)	1.193	-	1.193
HOMELAND - CASAS INGLESAS	939	337	602	376	50%	175	301	-	301
HORIZON JARDINS	58.969	54.040	4.929	(358)	100%	(357)	4.924	4.122	9.046
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	15.386	12.529	2.857	(283)	100%	(283)	2.866	9.058	11.924
IDEAL JARDIM IPIRANGA	11.153	11.372	(219)	24	100%	24	(218)	3.044	2.826
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	43.392	47.875	(4.483)	(2.144)	100%	(2.142)	(4.478)	10.528	6.050
ILLIMITÉ	9.819	10.996	(1.177)	108	100%	107	(1.176)	1.176	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	79.601	83.645	(4.044)	(218)	100%	(218)	(4.040)	4.040	-
IMPATIENS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	27.533	8.751	18.782	36	100%	36	18.763	-	18.763
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	80.136	62.550	17.587	(389)	100%	(389)	17.569	9.187	26.756
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	137.793	159.622	(21.829)	(3.450)	100%	(3.447)	(21.788)	41.960	20.172
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	45.653	12.399	33.254	(130)	100%	(130)	33.254	-	33.254
MAIS RECANTO DA TAQUARA	33.269	31.106	2.163	16	100%	16	2.163	466	2.629
MASSIMO ALTO DA MOOCA	10.948	9.993	955	(76)	100%	(76)	955	-	955
MOLIE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	7.471	1.134	6.337	(3)	100%	(3)	6.331	-	6.331
MONSTERA EMPREENDIMENTOS S/A	87.523	55.699	31.824	317	100%	288	31.792	-	31.792
MONT SERRAT	71.852	81.348	(9.495)	605	100%	601	(9.494)	9.494	-
NATURA RECREIO	25.702	21.512	4.190	(89)	100%	(89)	4.190	-	4.190
NEO RIBEIRÃO	50.053	59.908	(9.854)	(550)	100%	(550)	(9.853)	18.719	8.866
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	355.443	293.330	62.113	2.577	100%	2.577	62.112	149.213	211.325
OSASCO PRIME BOULEVARD	82.370	75.089	7.281	(1.029)	100%	(1.029)	7.281	21.675	28.956
PAES DE BARROS/ SP	7.401	20.075	(12.674)	(356)	100%	(356)	(12.662)	12.662	-
PALÁCIO IMPERIAL	27.128	26.530	597	(73)	100%	(0)	-	-	-
PALHANO BUSINESS CENTER	39.443	48.954	(9.511)	197	100%	197	(9.501)	12.328	2.827
PALUDOSUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	67	4.889	(4.822)	7	100%	7	(4.817)	4.817	-
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	82.970	101.462	(18.492)	(232)	100%	(232)	(18.492)	25.640	7.148
PÁTIO DAS PALMEIRAS	32.499	25.370	7.129	53	100%	52	7.129	2.877	10.006
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	385.577	291.626	93.951	(7.141)	100%	(7.134)	93.989	38.131	132.120
PERSONA VENTURA	177.864	184.970	(7.105)	60	100%	60	(22.570)	38.074	15.504
PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	29.805	33.308	(3.502)	497	100%	497	(3.502)	3.502	-
PIER RESIDENCIAS	32.141	8.136	24.005	(3.413)	100%	(3.413)	24.005	-	24.005
PIETRAPORZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.500	1.757	7.743	8	100%	8	7.743	-	7.743
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	60.201	65.903	(5.702)	(56)	100%	(56)	(5.696)	5.696	-
PORTINARI PARQUE PRADO	26.798	30.568	(3.770)	(105)	100%	(105)	(3.771)	3.773	2
PRAÇAS GOLFE	61.383	52.502	8.881	(1.582)	100%	(1.580)	8.876	-	8.876
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	58.568	58.831	(263)	372	75%	277	(197)	197	-
QUADRA B-3 INCORPORADORA LTDA	99	4.427	(4.328)	(2)	100%	(2)	(4.324)	4.324	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	75.106	78.587	(3.480)	113	100%	103	(3.477)	3.612	135
RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	29.439	12.397	17.042	(4)	100%	(4)	17.042	-	17.042
REGIÃO DOS LAGOS	921	1.117	(195)	(96)	50%	(48)	(98)	98	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	34.397	32.638	1.759	(207)	75%	(155)	1.319	-	1.319
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	5.779	5.633	147	(5)	60%	(1)	29	-	29

Notas Explicativas

Descrição	Setembro - 2019								Total em investimentos
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equív. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	
Cont. Controladas									
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	8.942	870	8.072	(21)	100%	(13)	8.079	-	8.079
ROSSI ATLANTIDA	40.551	86.680	(46.129)	869	100%	868	(46.082)	46.082	-
ROSSI 145	17.727	18.368	(641)	(9)	100%	(9)	(640)	9.655	9.015
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	149.592	148.860	732	(386)	100%	(385)	731	18.858	19.589
ROSSI ANDRADAS OFFICE	21.555	27.084	(5.530)	(1.983)	100%	(1.981)	(5.524)	12.290	6.766
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	37.486	51.894	(14.408)	(8.447)	100%	(8.447)	(14.408)	14.408	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	24.124	5.056	19.068	13	100%	13	19.068	-	19.068
ROSSI ATUAL BACACHERI	17.089	20.919	(3.830)	(7)	100%	(7)	(3.827)	10.965	7.138
ROSSI BELAS ARTES	14.584	24.276	(9.692)	(128)	100%	(128)	(9.682)	9.710	28
ROSSI BUSINESS ITABORAI	32.212	47.539	(15.327)	(2.006)	70%	(1.404)	(10.729)	15.658	4.929
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	9.943	20.832	(10.888)	5.497	100%	5.496	(10.887)	10.887	-
ROSSI COSMOPOLITAN	30.398	38.466	(8.068)	695	100%	695	(8.056)	11.359	3.303
ROSSI CROMA	189.163	172.068	17.096	(961)	100%	(961)	17.096	-	17.096
ROSSI DIAMOND FLAT	21.747	23.630	(1.883)	194	100%	194	(1.882)	6.633	4.751
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	130.816	205.513	(74.697)	(17.746)	100%	(17.728)	(74.623)	74.859	236
ROSSI ESTILO MOOCA	15.724	18.205	(2.481)	278	100%	277	(2.479)	2.479	-
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	24.731	20.620	4.111	297	100%	296	4.114	2.755	6.869
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	37.906	43.289	(5.383)	(166)	100%	(166)	(5.382)	5.382	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	8.402	10.604	(2.201)	(171)	100%	(171)	(2.201)	2.201	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	69.416	60.948	8.468	(309)	100%	(309)	8.460	-	8.460
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ	50.715	51.973	(1.259)	111	100%	111	(1.259)	10.639	9.380
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	68.260	24.007	44.253	591	100%	591	44.238	-	44.238
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	10.871	6.596	4.275	(3)	100%	(3)	4.275	2.834	7.109
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	14.639	31.972	(17.333)	(427)	100%	(427)	(17.333)	17.333	-
ROSSI ITAPETI 792	36.384	56.050	(19.665)	(708)	100%	(707)	(19.636)	29.886	10.250
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	61.546	49.616	11.929	(99)	100%	(99)	11.929	-	11.929
ROSSI LITORÂNEO	40.351	70.932	(30.581)	(6.665)	100%	(6.658)	(30.550)	30.550	-
ROSSI MAIS	82.199	94.977	(12.778)	(7.291)	100%	(7.291)	(12.778)	12.778	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	26.671	25.233	1.438	(52)	100%	(52)	1.437	453	1.890
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	33.149	33.404	(255)	(394)	100%	(394)	(255)	10.930	10.675
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	53.030	32.135	20.895	(773)	100%	(773)	20.883	-	20.883
ROSSI MAIS CONVIVA	45.811	52.760	(6.949)	(514)	100%	(510)	(6.942)	11.076	4.134
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	44.534	37.297	7.237	238	88%	208	6.332	870	7.202
ROSSI MAIS HORIZONTES	27.424	40.238	(12.814)	(7.449)	100%	(7.441)	(12.802)	12.802	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	31.475	50.721	(19.246)	(822)	100%	(821)	(19.227)	19.853	626
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA	12.659	18.508	(5.850)	(3.910)	100%	(3.910)	(5.850)	5.850	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	171.341	186.240	(14.898)	(18.766)	100%	(18.747)	(14.884)	14.884	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	33.447	41.652	(8.205)	(5.684)	100%	(5.678)	(8.197)	8.197	-
ROSSI MAIS POESIA	33.399	41.490	(8.091)	(876)	100%	(875)	(8.083)	15.765	7.682
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	65.988	111.519	(45.531)	(2.868)	70%	(2.007)	(31.872)	41.969	10.097
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	55.372	71.909	(16.537)	575	100%	575	(16.508)	29.305	12.797
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	20.759	22.851	(2.092)	(90)	70%	(63)	(1.464)	5.048	3.584
ROSSI MAIS SANTOS	125.214	158.552	(33.338)	(4.285)	100%	(4.282)	(33.282)	56.938	23.656
ROSSI MAIS SINTONIA	24.586	37.091	(12.506)	(988)	100%	(987)	(12.493)	18.176	5.683
ROSSI MONTÉS	10.304	19.260	(8.957)	(116)	100%	(116)	(8.957)	9.074	117
ROSSI MULTI APART HOTEL	29.936	43.306	(13.370)	(2.135)	100%	(2.133)	(13.357)	13.357	-
ROSSI MULTI BUSINESS	77.821	85.268	(7.447)	(7.852)	100%	(7.844)	(7.439)	24.337	16.898
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	154.081	7.144	146.937	(13.549)	100%	(13.549)	146.937	-	146.937
ROSSI ÓPERA PRIMA	19.302	34.023	(14.722)	(1.716)	100%	(1.714)	(14.707)	15.164	457
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	169.941	173.775	(3.834)	(381)	100%	(381)	(3.830)	3.830	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	89.757	95.561	(5.803)	314	100%	314	(5.798)	5.798	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔXO	19.485	13.609	5.876	(773)	100%	(773)	5.870	-	5.870
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	141.775	162.305	(20.530)	66	100%	66	(20.530)	36.191	15.661
ROSSI RESERVA	132.005	138.646	(6.640)	(2.145)	100%	(2.142)	(6.620)	20.231	13.611
ROSSI REVIVA - COND. 02	182.762	220.095	(37.334)	2.279	100%	2.279	(37.334)	49.774	12.440
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	8.849	946	7.903	468	100%	468	7.903	-	7.903
ROSSI SPLENDORE	70.538	94.481	(23.943)	(979)	100%	(978)	(23.919)	39.572	15.653
ROSSI VILA OFFICE	15.083	18.083	(3.001)	(42)	100%	(42)	(2.998)	2.998	-
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	361.206	310.002	51.204	1.946	100%	1.946	51.204	-	51.204
SANDERAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	562	31.609	(31.047)	37	100%	37	(31.047)	31.047	-
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	254	13.602	(13.348)	36	100%	36	(13.334)	13.334	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	65.758	66.448	(690)	47	90%	42	(621)	621	-
SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	291	10.366	(10.075)	320	100%	320	(10.075)	10.075	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	71.666	78.843	(7.177)	501	100%	(61)	(7.170)	8.503	1.333
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	90.226	95.583	(5.357)	69	100%	56	(5.365)	13.196	7.831
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	45.679	104.103	(58.424)	(2.614)	100%	(2.614)	(58.424)	58.424	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	45.023	8.078	36.944	139	100%	139	36.908	-	36.908
SÃO TEOBALDO EMP. IMOB. LT	43.523	16.875	26.648	21	100%	21	26.645	-	26.645
SOLIS OFFICE MOEMA	32.101	29.060	3.040	396	100%	396	3.040	-	3.040
SPLENDOR	27.846	27.945	(99)	133	100%	133	(99)	99	-
TAPIRIRI EMPREENDIMENTOS S/A	43.187	37.092	6.095	(20)	100%	(20)	6.095	-	6.095
TERRENO OSASCO II - AV ESTADOS UNIDOS	102.558	102.537	21	57	100%	57	21	-	21
THE PLAZA	10.875	14.514	(3.639)	(14)	100%	(14)	(3.639)	3.639	-
TINDARO EMPR. IMOB. LTDA	15.491	13.071	2.421	31	100%	31	2.418	-	2.418
TOTALITÉ	21.270	21.423	(153)	(35)	100%	(29)	(154)	558	404
TRIO RIBEIRÃO PRETO	18.013	23.128	(5.114)	(7.095)	100%	(7.067)	(5.114)	5.114	-
VIA OFFICE	23.111	25.264	(2.153)	(150)	100%	(149)	(2.151)	6.526	4.375
VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES	26.799	1.834	24.965	(2)	100%	(2)	24.965	-	24.965
VICTORIA PARQUE	51.141	73.445	(22.305)	(506)	100%	(506)	(22.303)	35.052	12.749

Notas Explicativas

Setembro - 2019									
Descrição	Ativo		Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. % da equiv. patrim.	Resultado de Investimentos	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
	Cont. Controladas								
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	195.001	95.695	99.306	(1.592)	100%	(1.642)	99.207	-	99.207
VIGO EMPR. S/A	13.170	6.648	6.523	(3)	100%	(3)	6.523	-	6.523
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	161.204	104.809	56.396	88	100%	88	56.396	-	56.396
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	3.954	824	3.130	(26)	100%	(26)	3.130	-	3.130
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	32.454	19.923	12.531	(0)	100%	(0)	12.531	-	12.531
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	43.448	26.852	16.595	2	100%	2	16.595	-	16.595
VINTAGE	15.971	5.102	10.870	(43)	100%	(43)	10.870	-	10.870
VISTA MARINA	8.252	5.276	2.976	(1.219)	100%	(1.219)	2.976	-	2.976
VIVA SUDOESTE	47.173	50.264	(3.091)	251	100%	251	(3.088)	3.088	-
YARD ECOVILLE RESIDENCIAL	5.104	2.744	2.360	(128)	100%	(128)	2.360	-	2.360
OUTROS 144 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	1.839.857	1.730.676	109.181	15.682	99%	23.101	140.052	150.325	290.384
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	-	-	-	-	-	-	-	-	19.833
JUROS CAPITALIZADOS	-	-	-	-	-	-	-	-	31.236
Subtotal Controladas	10.488.261	10.547.011	(58.750)	(145.834)		(137.794)	(29.958)	2.124.144	2.145.263
Setembro - 2019									
Descrição	Ativo		Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. % da equiv. patrim.	Resultado de Investimentos	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
	Não controladas								
BARRA MAIS	35.541	34.758	783	(380)	45%	(172)	353	1.701	2.054
CLASS ALONSO BEZERRA	16.627	27.283	(10.656)	(1.060)	60%	(636)	(6.393)	6.393	-
CLEOMEIA EMPREENDIMENTOS S/A	72.253	17.262	54.991	101	60%	64	32.994	-	32.994
COREOPISIS EMPREENDIMENTO	208.655	212.371	(3.716)	1.013	48%	480	(1.765)	4.728	2.963
DIFUSA EMPREENDIMENTOS S/A	86.696	34.314	52.382	(93)	65%	(60)	34.048	-	34.048
FREAMUNDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	16.877	7.892	8.985	(5)	65%	(3)	5.840	-	5.840
FUCSIA EMPREENDIMENTOS S/	132.833	198.396	(65.563)	(1.311)	60%	(791)	(39.338)	39.338	-
IDEAL VILA NOVA	12.212	26.310	(14.098)	(67)	60%	(40)	(8.459)	8.459	-
JARDIM LEOPOLDINA	25.701	17.266	8.435	454	70%	318	5.905	377	6.282
LIBERTÁ RESORT	3.501	2.111	1.390	(169)	43%	(72)	591	-	591
MOINHO VELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	12.144	301	11.843	(1)	50%	-	5.922	-	5.922
NORCON ROSSI EMPREENDIMENTOS. S/A	203.570	90.664	112.906	(14.263)	70%	(9.984)	79.034	-	79.034
PARQUE LARANJEIRAS	33.436	20.857	12.578	1.410	50%	704	6.283	-	6.283
PASSEIO EMBARÉ	31.814	24.539	7.275	608	50%	303	3.638	7.318	10.956
PEÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	91.927	37.758	54.169	(392)	34%	(65)	18.237	-	18.237
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	17.875	11.710	6.165	37	50%	19	3.082	-	3.082
SANTA ANTONINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	4.802	175	4.627	(0)	60%	-	2.776	-	2.776
SANTA FELIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.324	605	12.719	(55)	60%	(33)	7.632	-	7.632
SANTO ADRIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	3.921	92	3.829	1	60%	-	2.297	-	2.297
SANTO ALBERTO EMP IMOB LT	8.081	8.065	16	51	70%	35	11	-	11
TALASSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.870	272	9.598	45	65%	29	6.239	-	6.239
VILA BOA VISTA	30.337	30.479	(142)	(443)	50%	(222)	(71)	1.854	1.783
VITRAL RESIDENCIAL CLUBE	37.675	48.422	(10.748)	440	60%	264	(6.449)	6.449	-
OUTROS 17 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	642.530	743.736	(101.207)	(10.461)	64%	(374)	(34.151)	35.373	1.224
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	-	-	-	-	-	-	-	-	49.663
Subtotal Não Controladas	1.752.201	1.595.638	156.563	(24.541)		(10.236)	118.256	111.990	279.910
Setembro - 2019									
Descrição	Ativo		Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. % da equiv. patrim.	Resultado de Investimentos	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
	Demais projetos de consolidadas								
FAZENDA BOM SUCESSO	28.070	3.628	24.442	(71)	28%	(20)	6.844	-	6.844
Subtotal Investimento de consolidadas	28.070	3.628	24.442	(71)		(20)	6.844	-	6.844
Total Controladora	12.240.462	12.142.649	97.813	(170.374)		(148.030)	88.298	2.236.134	2.425.173
Total Consolidado	1.780.271	1.599.266	181.005	(24.612)		(10.256)	125.100	111.990	286.754

Notas Explicativas

Anexo II

Resumo das principais informações de partes relacionadas em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019:

Descrição	Setembro de 2020				Dezembro de 2019			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Controladas								
ALTA VISTA PIEDADE	32.605	27.762	-	-	35.092	26.665	-	-
ALTOS DO FAROL	30.651	23.237	-	-	29.371	23.354	-	-
ANAGALDE EMPREENDIMENTOS S/A	1.321	-	-	-	30.423	-	-	-
ARBORETTO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO	750	-	-	-	1.350	-	-	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	31.606	-	-	-	33.382	-	-	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	32.879	20.930	-	-	32.377	20.407	-	-
ART STUDIOS	13.931	-	-	-	13.885	-	-	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA	65.441	-	-	-	64.927	-	-	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	27.049	-	-	-	26.017	-	-	-
ATUAL MORADA	15.577	8.961	-	-	15.506	9.041	-	-
AVALON HORTOLANDIA COND 3	5	-	-	-	-	-	-	-
BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	-	5.933	-	-
BOULEVARD REBOUÇAS	-	29	-	-	-	13.578	-	-
BUSINESS COMPLETO	8.679	5.543	-	-	8.720	5.566	-	-
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	1.165	163	-	-	1.699	195	-	-
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	-	14	-	-	-	14	-	-
CELEBRITY ICARAI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	276	-	-	4.974	-	-	-
CICLAME DES. IMOB. S/A	-	25.569	-	-	-	25.722	-	-
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	-	6.826	-	-	-	7.036	-	-
CONDOMÍNIO OCEANO	222	-	-	-	557	-	-	-
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	7.927	-	-	-	5.387	-	-	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	80.328	-	-	-	79.011	-	-	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	-	21.530	-	-	-	21.685	-	-
ENTREVERDES URBANISMO S/A	7.721	-	-	-	7.720	-	-	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	-	-	-	-	4.846	-	-	-
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	21.678	-	-	-	17.596	-	-	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	8.490	-	-	-	8.490	-	-	-
EVERY DAY RESIDENCIAL	21.006	-	-	-	22.070	-	-	-
FIATECI	73.723	21.408	-	-	72.459	22.293	-	-
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	314	-	-	-	4.267	-	-
GALERIA BOULEVARD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	-	11.201	-	-	-	13.574	-	-
GARDEN UP	502	952	-	-	489	1.213	-	-
GARDÊNIA PARTICIPAÇÕES SA	-	517	-	-	-	430	-	-
GIARDINO BEIRA RIO	5.132	3.207	-	-	5.130	3.208	-	-
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	1.355	-	-	-	1.355	-	-	-
GLEBA A 3B-CP	1.177	-	-	-	1.072	-	-	-
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	-	1.257	-	-	-	1.640	-	-
HOMELAND - CASAS INGLESAS	204	-	-	-	150	-	-	-
HORIZON JARDINS	4.443	9.594	-	-	4.271	9.710	-	-
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	8.506	11.656	-	-	8.495	11.705	-	-
IDEAL JARDIM IPIRANGA	3.149	2.930	-	-	3.089	2.819	-	-
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	7.662	5.991	-	-	7.643	5.977	-	-
ILLIMITÉ	1.006	-	-	-	966	-	-	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	407	-	-	-	2.332	-	-	-
IMPATIENS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	21.441	-	-	-	18.327	-	-
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	8.761	26.774	-	-	8.283	26.726	-	-
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	34.789	21.505	-	-	27.023	19.206	-	-
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	32.373	-	-	-	32.499	-	-
MAIS RECANTO DA TAQUARA	-	2.628	-	-	-	2.664	-	-
MASSIMO ALTO DA MOOCA	-	1.401	-	-	-	1.509	-	-
MOLIE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	6.270	-	-	-	6.023	-	-
MONSTERA EMPREENDIMENTOS S/A	-	31.299	-	-	-	31.263	-	-
MONT SERRAT	46	-	-	-	242	9.943	-	-
NATURA RECREIO	-	4.746	-	-	-	4.716	-	-
NEO RIBEIRÃO	19.998	8.465	-	-	21.080	8.933	-	-
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	926	57.331	-	-	274	211.279	-	-
OSASCO PRIME BOULEVARD	21.032	28.304	-	-	20.937	28.521	-	-
PAES DE BARROS/ SP	12.501	-	-	-	12.501	-	-	-
PALÁCIO IMPERIAL	712	-	-	-	654	-	-	-
PALHANO BUSINESS CENTER	11.488	2.601	-	-	11.601	2.639	-	-
PALUDOSUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	4.891	-	-	-	4.834	-	-	-
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	25.189	6.554	-	-	25.913	6.867	-	-
PÁTIO DAS PALMEIRAS	2.875	9.998	-	-	2.863	9.998	-	-
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	81.239	135.930	-	-	82.199	136.394	-	-
PERSONA VENTURA	38.072	23.170	-	-	37.915	23.165	-	-
PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	12.044	-	-	-	4.796	-	-	-
PIER RESIDENCIAS	-	24.260	-	-	-	23.603	-	-
PIETRAPORZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	639	-	-	-	8.376	-	-

Notas Explicativas

Descrição	Setembro de 2020				Dezembro de 2019			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cont. Controladas								
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	10.234	-	-	-	10.172	-	-	-
PORTINARI PARQUE PRADO	2.919	-	-	-	3.297	-	-	-
PRAÇA CAPITAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	-	2.842	-	-
PRAÇAS GOLFE	-	9.146	-	-	-	8.999	-	-
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	-	956	-	-	-	1.294	-	-
QUADRA B-3 INCORPORADORA LTDA	4.298	-	-	-	4.405	-	-	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	3.876	-	-	-	3.599	-	-	-
RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	16.920	-	-	-	16.949	-	-
REGIÃO DOS LAGOS	562	-	-	-	562	-	-	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	-	721	-	-	-	610	-	-
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	1.125	-	-	-	724	-	-	-
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	487	-	-	-	487	-	-	-
ROSSI ATLANTIDA	50.501	-	-	-	49.808	-	-	-
ROSSI 145	8.407	8.809	-	-	8.361	8.857	-	-
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	15.312	19.557	-	-	14.972	19.577	-	-
ROSSI ANDRADAS OFFICE	11.215	6.255	-	-	11.083	6.510	-	-
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	6.685	-	-	-	5.972	-	-	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	-	19.384	-	-	-	19.385	-	-
ROSSI ATUAL BACACHERI	10.133	7.030	-	-	10.099	7.049	-	-
ROSSI BELAS ARTES	9.620	-	-	-	9.352	-	-	-
ROSSI BUSINESS ITABORAI	16.802	5.594	-	-	16.871	5.985	-	-
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	14.724	-	-	-	14.502	-	-	-
ROSSI COSMOPOLITAN	75	2.412	-	-	11	3.244	-	-
ROSSI CROMA	-	18.685	-	-	-	17.940	-	-
ROSSI DIAMOND FLAT	6.093	4.677	-	-	7.240	4.769	-	-
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	15.700	-	-	-	15.727	-	-	-
ROSSI ESTILO MOOCA	49	-	-	-	270	-	-	-
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	2.823	6.855	-	-	2.723	6.855	-	-
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	12.465	6.576	-	-	12.363	6.652	-	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	1.795	-	-	-	1.785	-	-	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	-	9.034	-	-	-	9.050	-	-
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ	10.299	9.270	-	-	9.966	9.011	-	-
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	-	45.280	-	-	-	45.569	-	-
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	2.996	6.976	-	-	3.021	7.040	-	-
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	20.480	-	-	-	20.889	-	-	-
ROSSI ITAPETI 792	21.560	9.775	-	-	24.830	10.732	-	-
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	-	12.051	-	-	-	12.713	-	-
ROSSI LITORÂNEO	320	-	-	-	2.653	-	-	-
ROSSI MAIS	7.184	-	-	-	6.429	-	-	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	-	2.069	-	-	-	2.038	-	-
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	9.769	10.331	-	-	8.464	10.379	-	-
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	-	22.930	-	-	-	22.675	-	-
ROSSI MAIS CONVIVA	9.532	4.112	-	-	9.437	4.139	-	-
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	1.271	8.182	-	-	1.192	8.192	-	-
ROSSI MAIS HORIZONTES	-	1.113	-	-	1.094	-	-	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	19.212	-	-	-	18.324	-	-	-
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULINIA	2.679	-	-	-	2.459	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	16.498	-	-	-	13.578	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	-	2.865	-	-	-	2.587	-	-
ROSSI MAIS POESIA	13.570	6.617	-	-	13.453	6.436	-	-
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	28.011	11.898	-	-	26.611	10.473	-	-
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	28.844	12.470	-	-	28.808	12.505	-	-
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	7.075	4.697	-	-	6.942	4.745	-	-
ROSSI MAIS SANTOS	43.445	17.496	-	-	40.776	18.663	-	-
ROSSI MAIS SINTONIA	14.434	4.897	-	-	12.874	4.680	-	-
ROSSI MONTÉS	8.623	-	-	-	7.918	-	-	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	27.718	-	-	-	27.266	-	-	-
ROSSI MULTI BUSINESS	14.414	13.415	-	-	10.933	11.663	-	-
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	8.294	172.497	-	-	-	147.489	-	-
ROSSI ÓPERA PRIMA	14.500	141	-	200	13.618	200	-	-
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	4.770	-	-	-	4.455	-	-	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	13.714	-	-	-	41.516	-	-	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔXO	-	8.020	-	-	-	7.866	-	-
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	35.966	15.544	-	-	35.971	15.547	-	-
ROSSI RESERVA	9.841	3.131	-	-	4.075	3.021	-	-
ROSSI REVIVA - COND. 02	47.335	11.871	-	-	47.305	12.604	-	-
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	7.763	-	-	-	7.283	-	-
ROSSI SPLENDORE	36.255	15.709	-	-	35.451	15.622	-	-
ROSSI VILA OFFICE	813	-	-	-	2.813	7.721	-	-
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	-	50.871	-	-	-	51.075	-	-

Notas Explicativas

Descrição	Setembro de 2020				Dezembro de 2019			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cont. Controladas								
SANDERAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	31.011	-	-	-	31.132	-	-	-
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.431	-	-	-	13.431	-	-	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	1.272	-	-	-	1.081	-	-	-
SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	10.187	-	-	-	10.321	-	-	-
SANTA ZENOBIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	-	4.679	-	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	13.777	-	-	-	13.641	-	-	-
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	12.678	7.331	-	-	12.223	7.317	-	-
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	57.641	-	-	-	54.524	-	-	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	32.572	-	-	-	33.556	-	-
SÃO TEOBALDO EMP. IMOB. LT	-	26.443	-	-	-	26.595	-	-
SOLIS OFFICE MOEMA	-	-	-	-	-	3.183	-	-
SPLENDOR	119	-	-	-	323	-	-	-
TAPIRIRI EMPREENDIMENTOS S/A	4	-	-	-	30.495	-	-	-
TERRENO OSASCO II - AV ESTADOS UNIDOS	1.758	-	-	-	40.889	-	-	-
THE PLAZA	3.937	-	-	-	3.937	-	-	-
TINDARO EMPR. IMOB. LTDA	-	2.245	-	-	-	2.308	-	-
TOTALITÉ	588	248	-	-	582	241	-	-
TRIO RIBEIRÃO PRETO	4.341	-	-	-	4.557	-	-	-
VIA OFFICE	6.065	4.221	-	-	5.924	4.225	-	-
VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES	-	-	-	-	-	24.659	-	-
VICTORIA PARQUE	25.999	12.318	-	-	24.291	11.510	-	-
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	-	101.159	-	-	-	101.199	-	-
VIGO EMPR. S/A	-	6.256	-	-	-	6.165	-	-
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	-	56.813	-	-	-	56.927	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	-	3.131	-	-	-	3.134	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	-	12.514	-	-	-	12.516	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	-	16.546	-	-	-	16.546	-	-
VINTAGE	-	9.539	-	-	-	9.788	-	-
VISTA MARINA	-	453	-	-	-	494	-	-
VIVA SUDOESTE	-	17	-	-	-	17	-	-
YARD ECOVILLE RESIDENCIAL	-	2.490	-	-	109	2.181	-	-
OUTROS 199 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	136.132	193.020	-	-	123.948	225.427	-	-

Descrição	Setembro de 2020				Dezembro de 2019			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Não controladas								
BARRA MAIS	3.076	4.313	3.076	4.313	3.040	4.346	3.040	4.346
CLASS ALONSO BEZERRA	10.384	-	10.384	-	10.250	-	10.250	-
CLEOMEIA EMPREENDIMENTOS S/A	-	55.890	-	55.890	-	56.042	-	56.042
COREOPISIS EMPREENDIMENTO	14.833	13.604	14.833	13.604	15.527	14.237	15.527	14.237
DIFUSA EMPREENDIMENTOS S/A	-	54.943	-	54.943	-	55.134	-	55.134
FREAMUNDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	8.607	-	8.607	-	8.702	-	8.702
FUCSIA EMPREENDIMENTOS S/	69.446	-	69.446	-	71.492	-	71.492	-
IDEAL VILA NOVA	15.176	-	15.176	-	15.133	-	15.133	-
JARDIM LEOPOLDINA	865	12.248	865	12.248	803	12.260	803	12.260
LIBERTÁ RESORT	-	1.466	-	1.466	-	766	-	766
MOINHO VELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	275	-	275	-	310	-	310	-
NORCON ROSSI EMPREENDIMENTOS. S/A	191	20.507	191	20.507	-	17.664	-	17.664
PARQUE LARANJEIRAS	5.199	-	5.199	-	4.265	-	4.265	-
PASSEIO EMBARÉ	14.333	21.856	14.333	21.856	14.220	21.891	14.220	21.891
PEÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	-	-	-	-	193	-	193	-
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	-	6.252	-	6.252	-	6.536	-	6.536
SANTA ANTONINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	4.632	-	4.632	-	4.632	-	4.632
SANTA FELIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	12.556	-	12.556	-	12.630	-	12.630
SANTO ADRIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	3.527	-	3.527	-	3.548	-	3.548
SANTO ALBERTO EMP IMOB LT	6.704	-	6.704	-	4.844	-	4.844	-
TALASSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	9.403	-	9.403	-	9.492	-	9.492
VILA BOA VISTA	2.154	1.772	2.154	1.772	2.688	1.630	2.688	1.630
VITRAL RESIDENCIAL CLUBE	7.979	-	7.979	-	7.733	-	7.733	-
FAZENDA BOM SUCESSO	3.124	-	3.124	-	2.169	-	2.169	-
OUTROS 74 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	60.672	4.570	58.801	1.947	58.035	2.159	58.035	2.114
Total Controladora	2.009.539	2.013.624	212.541	233.525	2.081.580	2.252.251	210.701	231.623

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Acionistas, Conselheiros 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) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 – 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 e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos atenção para a Nota Explicativa no 1 às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2020, que indicam que a Companhia e suas controladas incorreram em prejuízo, individual e consolidado, nos montantes de R\$ 180.775 mil e R\$ 184.801 mil, respectivamente (R\$ 334.227 mil e R\$ 333.753 mil em 30 de setembro de 2019, respectivamente) e patrimônio líquido negativo, individual e consolidado, de R\$ 729.328 mil e R\$ 745.974 mil, respectivamente, (R\$ 548.554 mil e R\$ 562.712 mil em 31 de dezembro de 2019, respectivamente), bem como apresenta prejuízos acumulados de R\$ 3.361.671 mil (R\$ 3.180.897 mil em 31 de dezembro de 2019). Conforme apresentado na referida nota, esses resultados, juntamente com outros assuntos informados na mesma nota, impactam de forma relevante o fluxo financeiro da Companhia. Das ações propostas pela Administração, estão em fase final de conclusão da implementação das renegociações de dívidas e outras negociações que visam equilibrar e adequar os fluxos financeiros à atual realidade da Companhia. Esses eventos ou condições, indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. As informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, não incluem nenhum ajuste que possa surgir do resultado dessa incerteza. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito na Nota Explicativa no 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação da NBC TG 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

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, 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 Comissão de Valores Mobiliários ("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 na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 5 de novembro de 2020

Maria Aparecida Regina Cozero Abdo

CT CRC 1SP-223.177/O-0

Grant Thornton Auditores Independentes

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 2020.

São Paulo, 05 de novembro de 2020.

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 2020.

São Paulo, 05 de novembro de 2020.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

A Diretoria