

# 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 31/03/2020	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	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 31/03/2020	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	16
--------------------------------	----

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

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

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

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	108
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	110
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	111
--	-----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2020</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	17.153.337
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>17.153.337</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	245.081
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>245.081</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	4.712.945	4.894.460
1.01	Ativo Circulante	165.943	177.834
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.211	4.214
1.01.03	Contas a Receber	105.637	117.200
1.01.03.01	Clientes	105.637	117.200
1.01.04	Estoques	38.352	38.352
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	38.352	38.352
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	17.743	18.068
1.01.08.03	Outros	17.743	18.068
1.01.08.03.02	Outros Créditos	17.743	18.068
1.02	Ativo Não Circulante	4.547.002	4.716.626
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.311.093	2.321.750
1.02.01.04	Contas a Receber	9.778	7.193
1.02.01.04.01	Clientes	9.778	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	2.068.379	2.081.580
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	2.068.379	2.081.580
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	225.424	225.465
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	28.077	27.757
1.02.01.10.04	Adiantamentos a Parceiros de Negócios	197.347	197.708
1.02.02	Investimentos	2.226.671	2.384.239
1.02.02.01	Participações Societárias	2.226.671	2.384.239
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	303.302	306.990
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.923.369	2.077.249
1.02.03	Imobilizado	4.509	5.324
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.509	5.324
1.02.04	Intangível	4.729	5.313
1.02.04.01	Intangíveis	4.729	5.313
1.02.04.01.02	Softwares	4.729	5.313

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	4.712.945	4.894.460
2.01	Passivo Circulante	2.802.017	2.953.686
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.907	2.132
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.907	2.132
2.01.02	Fornecedores	55.935	52.101
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	55.935	52.101
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	625.271	622.193
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	625.271	622.193
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	625.271	622.193
2.01.05	Outras Obrigações	2.118.904	2.277.260
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.093.780	2.252.251
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.093.780	2.252.251
2.01.05.02	Outros	25.124	25.009
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	2.634	2.525
2.01.05.02.07	Adiantamentos de Clientes	3	3
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	849	883
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	21.638	21.598
2.02	Passivo Não Circulante	2.532.608	2.489.328
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	393.198	391.553
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	393.198	391.553
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	393.198	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	74	56
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	74	56
2.02.04	Provisões	2.135.417	2.093.800
2.02.04.02	Outras Provisões	2.135.417	2.093.800
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	81.402	84.029
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	2.054.015	2.009.771
2.03	Patrimônio Líquido	-621.680	-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	-3.254.023	-3.180.897

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-184	1.467
3.03	Resultado Bruto	-184	1.467
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-59.930	-73.349
3.04.01	Despesas com Vendas	-387	-419
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.568	-9.315
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-5.482	-6.499
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-687	-676
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-1.399	-2.140
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.714	-12.772
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-48.261	-50.843
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-60.114	-71.882
3.06	Resultado Financeiro	-13.012	-13.885
3.06.01	Receitas Financeiras	121	74
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.133	-13.959
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-73.126	-85.767
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-73.126	-85.767
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-73.126	-85.767
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-5,65860	-6,69580
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-5,65860	-6,69580

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-73.126	-85.767
4.03	Resultado Abrangente do Período	-73.126	-85.767

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-380	-10.815
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-7.465	-13.483
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-73.126	-85.767
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	1.399	2.142
6.01.01.03	Perda estimada em créditos de liquidação duvidosa	0	-856
6.01.01.04	Provisões para riscos	2.549	5.563
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	48.261	50.843
6.01.01.09	Perda (ganho) na alienação de investimentos	0	-962
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	-16	-2
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	12.989	14.049
6.01.01.12	Realização do excedente ao valor contábil na compra	0	862
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	479	645
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	7.085	2.668
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	6.976	2.046
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	0	-43
6.01.02.04	Redução (aumento) em Outros Créditos, Líquidos de Itens Classificados no Passivo	0	639
6.01.02.07	Aumento (redução) de Impostos e Contribuições	109	-54
6.01.02.08	Aumento (redução) de Adiantamento de Clientes	0	60
6.01.02.09	Aumento (redução) dos Demais Passivos	0	20
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	377	846
6.03.01	Transações com partes relacionadas	8.643	846
6.03.08	Amortizações - dívida	-8.266	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3	-9.969
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4.214	10.758
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.211	789

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

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

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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	16.471	0	-16.471	0	0
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	16.471	0	-16.471	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-85.767	0	-85.767
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-85.767	0	-85.767
5.07	Saldos Finais	2.611.390	19.507	0	-2.954.109	0	-323.212

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
7.01	Receitas	5.413	-3.529
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-115	1.657
7.01.02	Outras Receitas	5.528	-5.186
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.220	-10.900
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-32	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-13.188	-10.900
7.03	Valor Adicionado Bruto	-7.807	-14.429
7.04	Retenções	-1.399	-3.002
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.399	-2.140
7.04.02	Outras	0	-862
7.04.02.01	Realização do excedente ao valor contábil na compra	0	-862
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-9.206	-17.431
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-48.134	-50.765
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-48.261	-50.843
7.06.02	Receitas Financeiras	127	78
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-57.340	-68.196
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-57.340	-68.196
7.08.01	Pessoal	2.377	2.711
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.687	1.800
7.08.01.02	Benefícios	467	456
7.08.01.03	F.G.T.S.	223	455
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	210	591
7.08.02.01	Federais	158	542
7.08.02.02	Estaduais	0	6
7.08.02.03	Municipais	52	43
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	13.199	14.269
7.08.03.01	Juros	13.132	13.959
7.08.03.02	Aluguéis	67	310
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-73.126	-85.767
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-73.126	-85.767

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	1.968.806	2.026.107
1.01	Ativo Circulante	769.666	836.550
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	25.413	25.375
1.01.02	Aplicações Financeiras	37.871	43.650
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	37.871	43.650
1.01.02.03.01	Empréstimos e Recebíveis	37.871	43.650
1.01.03	Contas a Receber	384.262	436.149
1.01.03.01	Clientes	384.262	436.149
1.01.04	Estoques	285.243	288.822
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	285.243	288.822
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	36.877	42.554
1.01.08.03	Outros	36.877	42.554
1.01.08.03.02	Outros Créditos	36.877	42.554
1.02	Ativo Não Circulante	1.199.140	1.189.557
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	905.661	893.644
1.02.01.04	Contas a Receber	91.335	81.223
1.02.01.04.01	Clientes	91.335	81.223
1.02.01.05	Estoques	290.949	291.277
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	290.949	291.277
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	210.466	210.701
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	210.466	210.701
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	312.911	310.443
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	64.083	62.127
1.02.01.10.04	Adiantamento a Parceiros de Negócios	248.828	248.316
1.02.02	Investimentos	281.747	282.606
1.02.02.01	Participações Societárias	281.747	282.606
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	281.747	282.606
1.02.03	Imobilizado	7.003	7.994
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.003	7.994
1.02.04	Intangível	4.729	5.313
1.02.04.01	Intangíveis	4.729	5.313
1.02.04.01.02	Softwares	4.729	5.313

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	1.968.806	2.026.107
2.01	Passivo Circulante	1.822.136	1.721.144
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.630	2.774
2.01.01.01	Obrigações Sociais	2.630	2.774
2.01.02	Fornecedores	134.531	124.768
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	134.531	124.768
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.027.411	934.618
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.027.411	934.618
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.027.411	934.618
2.01.05	Outras Obrigações	657.564	658.984
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	232.840	231.623
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	232.840	231.623
2.01.05.02	Outros	424.724	427.361
2.01.05.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	69.202	69.163
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	54.905	54.889
2.01.05.02.06	Participação dos Administradores e Empregados a Pagar	0	16
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	88.001	88.392
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	23.680	28.207
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	188.936	186.694
2.02	Passivo Não Circulante	785.888	867.675
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	437.146	528.679
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	437.146	528.679
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	437.146	528.679
2.02.02	Outras Obrigações	17.876	18.216
2.02.02.02	Outros	17.876	18.216
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	17.876	18.216
2.02.03	Tributos Diferidos	19.186	22.158
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	19.186	22.158
2.02.04	Provisões	311.680	298.622
2.02.04.02	Outras Provisões	311.680	298.622
2.02.04.02.04	Provisões para Garantias de Obras	6.950	7.367
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	190.700	179.224
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	114.030	112.031
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-639.218	-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	-3.254.023	-3.180.897
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-17.538	-14.158

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.085	15.835
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.184	-18.857
3.03	Resultado Bruto	-99	-3.022
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-47.758	-52.351
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.457	-4.955
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.671	-11.518
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-6.409	-8.476
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-687	-676
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-1.575	-2.366
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-31.973	-31.378
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.657	-4.500
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-47.857	-55.373
3.06	Resultado Financeiro	-31.756	-27.840
3.06.01	Receitas Financeiras	3.764	1.533
3.06.02	Despesas Financeiras	-35.520	-29.373
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-79.613	-83.213
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	3.107	-1.615
3.08.01	Corrente	-1.486	-2.536
3.08.02	Diferido	4.593	921
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-76.506	-84.828
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-76.506	-84.828
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-73.126	-85.767
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-3.380	939
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-5,65860	-6,69580
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-5,65860	-6,69580

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-76.506	-84.828
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-76.506	-84.828
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-73.126	-85.767
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-3.380	939

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	18.560	28.292
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-31.133	-50.341
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-79.613	-83.213
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	1.575	2.366
6.01.01.03	Perda estimada em créditos de liquidação duvidosa	-7.362	-4.566
6.01.01.04	Provisões para riscos	18.023	5.580
6.01.01.05	Provisão para garantias de obras	-569	-616
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	3.657	4.500
6.01.01.09	Perda (ganho) na alienação de investimentos	3.818	3.130
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	-2.906	-3.985
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	31.125	23.210
6.01.01.12	Realização do excedente ao valor contábil na compra	0	99
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	1.119	3.154
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	52.284	83.891
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	48.754	55.446
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	1.232	19.121
6.01.02.04	Redução (aumento) em Outros Créditos, Líquidos de Itens Classificados no Passivo	-1.220	-1.367
6.01.02.05	Redução (aumento) nos Demais Ativos	39	46
6.01.02.06	Aumento (redução) de Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	-1.470	2.465
6.01.02.07	Aumento (redução) de Impostos e Contribuições	-9	3.478
6.01.02.09	Aumento (redução) dos Demais Passivos	4.958	4.702
6.01.03	Outros	-2.591	-5.258
6.01.03.01	Juros pagos	-2.591	-4.712
6.01.03.02	Impostos pagos	0	-546
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	5.779	-9.318
6.02.02	Resgate de (aplicação em) títulos e valores mobiliários	5.779	-9.318
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-24.301	-26.711
6.03.01	Transações com partes relacionadas	146	14.495
6.03.07	Captações - dívida	0	6.471
6.03.08	Amortizações - dívida	-24.447	-47.601
6.03.11	Participação dos acionistas não controladores	0	-76
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	38	-7.737
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	25.375	47.369
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	25.413	39.632

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

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

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
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	16.471	0	-16.471	0	0	-76	-76
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	16.471	0	-16.471	0	0	0	0
5.04.08	Redução de capital por acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-76	-76
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-85.767	0	-85.767	939	-84.828
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-85.767	0	-85.767	939	-84.828
5.07	Saldos Finais	2.611.390	19.507	0	-2.954.109	0	-323.212	-7.001	-330.213

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
7.01	Receitas	-14.914	8.173
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-692	17.016
7.01.02	Outras Receitas	-14.222	-8.843
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-26.192	-51.059
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.195	-18.406
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-24.997	-32.653
7.03	Valor Adicionado Bruto	-41.106	-42.886
7.04	Retenções	-1.575	-2.465
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.575	-2.366
7.04.02	Outras	0	-99
7.04.02.01	Realização do Excedente ao valor contábil na compra	0	-99
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-42.681	-45.351
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	245	-2.920
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.657	-4.500
7.06.02	Receitas Financeiras	3.902	1.580
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-42.436	-48.271
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-42.436	-48.271
7.08.01	Pessoal	2.713	2.586
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.909	1.628
7.08.01.02	Benefícios	560	487
7.08.01.03	F.G.T.S.	244	471
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-4.252	4.288
7.08.02.01	Federais	-4.677	3.166
7.08.02.02	Estaduais	0	5
7.08.02.03	Municipais	425	1.117
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	35.609	29.683
7.08.03.01	Juros	35.520	29.373
7.08.03.02	Aluguéis	89	310
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-76.506	-84.828
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-73.126	-85.767
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-3.380	939

# ROSSI

São Paulo, 9 de junho de 2020. A Rossi Residencial S.A. (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity), anuncia os resultados referentes ao primeiro trimestre de 2020.

**RSID3: R\$ 5,93 por ação**

**Total de ações: 17.153.337**

**Valor de Mercado: R\$ 101,7 MM**

**Eficiência de revenda de 86% nas unidades distratadas no 1T20**

**Conclusão da obra do loteamento lançado em 2017**

**Redução de 25% nas desp. administrativas e comerciais no 1T20 vs. 1T19**

**Aumento de 2 p.p. na VSO de repasse no 1T20 vs. 1T19**

**Teleconferência**

10 de Junho de 2020  
Em Português com Tradução Simultânea  
10h00 (Brasília) / 09:00 (US ET)  
Número: +55 (11) 2188-0155  
Código: Rossi  
Replay (disponível até 17/06/2020):  
Número de acesso: (+55 11) 2188-0400  
Código: Rossi

**Equipe de Relações  
com Investidores**

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

**+55 (11) 4058-2502**

# Divulgação de Resultados 1T20

## SUMÁRIO

<b>Mensagem do CEO</b>	<b>3</b>
<b>Indicadores Operacionais e Financeiros</b>	<b>5</b>
<b>Desempenho Operacional</b>	<b>6</b>
Vendas Contratadas e VSO	6
Rescisão de Vendas	8
Estoque a Valor de Mercado	9
Entregas	11
Custos a Incorrer	11
Banco de Terrenos	11
<b>Desempenho Financeiro</b>	<b>12</b>
Receita Líquida	12
Lucro Bruto e Margem	12
Despesas Operacionais	13
Resultado Financeiro	15
Resultado a Apropriar	16
Contas a Receber	17
Imóveis a Comercializar	17
<b>Endividamento</b>	<b>18</b>
<b>Repasse</b>	<b>21</b>
<b>Relacionamento com Auditores Independentes</b>	<b>22</b>
<b>Anexo I - Indicadores 100%</b>	<b>23</b>
<b>Anexo II – Indicadores em IFRS</b>	<b>24</b>
<b>Anexo III – Demonstração de Resultado</b>	<b>25</b>
<b>Anexo IV – Balanço Patrimonial</b>	<b>26</b>
<b>Anexo V – Estoque 100%</b>	<b>28</b>
<b>Glossário</b>	<b>29</b>

## Divulgação de Resultados 1T20

### MENSAGEM DO CEO

O ano se iniciou com uma expectativa crescente de que 2020 marcaria a tão esperada recuperação do nosso setor e da própria economia brasileira como um todo.

Impulsionados pelas últimas conquistas de 2019, em especial pela renegociação de dívida corporativa acordada junto ao banco Bradesco, nosso maior credor, que representava um passo decisivo na desalavancagem da Companhia, intensificamos ainda mais o foco em nosso processo de reestruturação operacional, baseado na preservação de caixa e na melhora da performance de vendas e repasse, estabelecendo como meta fazer deste ano um marco de retomada dos lançamentos e de geração de valor para os nossos acionistas.

O fruto deste trabalho refletiu em alguns dos nossos indicadores operacionais, como, por exemplo:

- i. Nas vendas brutas, que atingiram R\$ 30,9 milhões na parte Rossi, em linha com os dois últimos trimestres, mesmo sem uma renovação do nosso estoque de partida. Esta performance contribuiu para que a VSO (velocidade de vendas) atingisse 60% nos 12 meses encerrados no 1T20, 16 pontos percentuais acima do que foi verificado nos 12 meses anteriores;
- ii. Na manutenção da elevadíssima eficiência de revenda das unidades rescindidas no 1º trimestre, que atingiu 86%; e
- iii. Na VSO de repasse, que no primeiro trimestre atingiu 22%, um aumento de 2p.p em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

Isso tudo, porém, foi fortemente impactado, a partir de meados do mês de março, pela pandemia relacionada ao novo coronavírus (COVID-19).

Em um primeiro momento, visando priorizar a saúde e segurança dos nossos colaboradores, familiares e parceiros, todas as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais foram seguidas e 100% dos nossos funcionários administrativos passaram a adotar o regime de trabalho em *home office*.

Isso nos ajudou a manter todas as operações da Companhia sem qualquer interrupção mas, dada a incerteza com relação ao 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, já pudemos verificar uma redução nas vendas e um aumento na inadimplência dos nossos clientes ao longo dos meses de abril e maio de 2020.

Este ambiente traz novos desafios para a gestão imediata do fluxo de caixa e colocará em teste a disciplina que construímos ao longo dos últimos trimestres, com relação ao controle e corte de gastos e à minimização das saídas de caixa, através da negociação junto aos nossos principais fornecedores e credores.

Um fator positivo, que tem nos ajudado neste momento, está relacionado às despesas administrativas, que continuam em queda, no âmbito do nosso plano de simplificação da estrutura da Companhia. Neste trimestre, por exemplo, apresentamos uma diminuição de 22% em relação ao 1T19; e, aliada a queda nas despesas comerciais, isso representou uma economia de R\$ 3,5 milhões apenas nestas duas rubricas das despesas operacionais, se compararmos ao ano passado.

## Divulgação de Resultados 1T20

Enfim, estamos cientes dos desafios presentes e futuros, mas continuamos confiantes no nosso plano estratégico e não há motivos, por enquanto, para não reforçarmos nosso compromisso com a continuidade da Companhia, para que, de forma diligente, possamos em breve retomar o lançamento de novos projetos.

**João Paulo Franco Rossi Cuppoloni**  
CEO

## Divulgação de Resultados 1T20

## INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ MM	1T20	1T19	Var. (1T20 x 1T19)	4T19	Var. (1T20 x 4T19)
<b>Desempenho Operacional</b>					
Lançamentos - 100%	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - 100%	37,0	50,6	-26,9%	37,1	-0,2%
Rescisões - 100%	37,0	46,2	-19,9%	27,9	32,6%
Vendas Líquidas - 100%	0,0	4,4	-99,5%	9,2	-99,8%
Lançamentos - % Rossi	-	-	-	-	-
Vendas Brutas - % Rossi	30,9	45,7	-32,4%	32,0	-3,4%
Rescisões - % Rossi	33,3	42,4	-21,5%	25,7	29,8%
Vendas Líquidas - % Rossi	(2,4)	3,3	-172,9%	6,3	-137,9%
<b>Desempenho Financeiro</b>					
Receita Líquida	1,1	15,8	-93,1%	29,7	-96,4%
Margem Bruta <sup>1</sup>	-9,1%	-19,1%	10,0 p.p.	13,2%	-22,3 p.p.
Margem Bruta (ex juros) <sup>2</sup>	64,7%	-1,7%	66,4 p.p.	44,1%	20,6 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>3</sup>	-45,5	-50,2	9,5%	-52,2	12,8%
Margem EBITDA Ajustada <sup>3</sup>	n.a	-317,3%	n.a	-175,5%	n.a
Lucro (Prejuízo) Líquido	-73,1	-85,8	14,7%	23,1	-416,3%
Margem Líquida	n.a	n.a	n.a	77,7%	n.a
Geração (Consumo) de Caixa (% Rossi)	-6,0	33,9	-117,6%	146,5	-104,1%

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

<sup>2</sup> Margem Bruta excluindo juros apropriados ao custo.

<sup>3</sup> 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 1T20

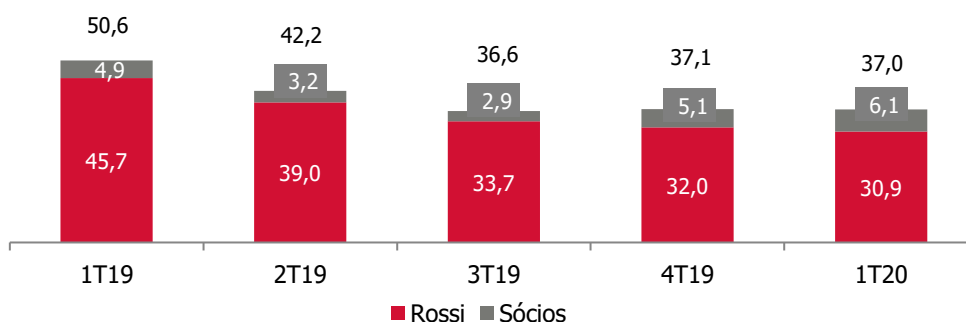
### DESEMPENHO OPERACIONAL

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\$ 37,0 milhões (R\$ 30,9 milhões parte Rossi), uma queda na parte Rossi de 33% quando comparado ao 1º trimestre de 2019, mas em linha com os dois últimos trimestres.

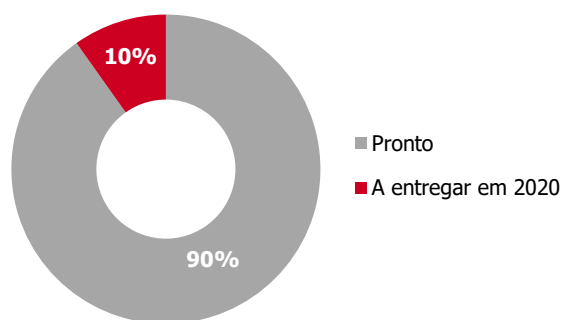
#### Vendas Brutas - R\$ milhões



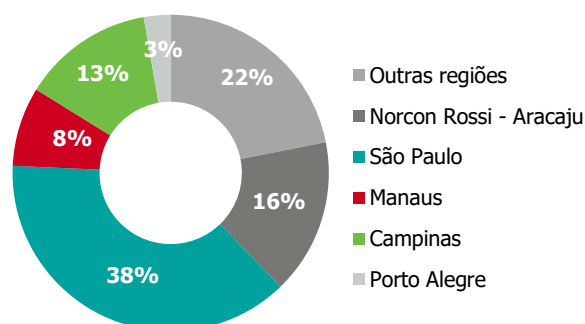
A queda nas vendas está relacionada, principalmente, à redução natural dos estoques, à medida que a Companhia conclui os empreendimentos lançados até 2014 e mantém uma postura conservadora em relação aos novos lançamentos.

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

#### Vendas Brutas 1T20 (% Rossi) - Estágio obra



#### Vendas Brutas 1T20 (% Rossi) - Região



## Divulgação de Resultados 1T20

Neste trimestre, a participação da venda de unidades prontas atingiu 90% sob o total contratado. Já, a expressiva participação das vendas na região metropolitana de São Paulo, que atingiu 38% das vendas totais do trimestre, está relacionada à entrega do empreendimento Rossi Mais Parque da Lagoa em meados do ano passado e, conseqüentemente, ao aumento da sua VSO.

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 primeiro trimestre de 2020:

Vendas Brutas 1T20 (100%)   R\$ MM	Pronto	2020	Total
Campinas	1,8	4,8	6,5
Manaus	2,5	-	2,5
Norcon Rossi - Aracaju	6,6	-	6,6
Porto Alegre	0,2	0,6	0,8
São Paulo	13,1	-	13,1
Outras regiões	7,5	-	7,5
<b>Total</b>	<b>31,6</b>	<b>5,4</b>	<b>37,0</b>

Vendas Brutas 1T20 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	2020	Total
Campinas	1,8	2,4	4,1
Manaus	2,5	-	2,5
Norcon Rossi - Aracaju	4,9	-	4,9
Porto Alegre	0,2	0,6	0,8
São Paulo	11,7	-	11,7
Outras regiões	6,8	-	6,8
<b>Total</b>	<b>27,8</b>	<b>3,0</b>	<b>30,9</b>

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

VSO Trimestral   % Rossi	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Estoque Inicial	272,5	228,0	218,9	204,6	190,8
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>El + Lançamentos</b>	<b>272,5</b>	<b>228,0</b>	<b>218,9</b>	<b>204,6</b>	<b>190,8</b>
Vendas Brutas	(45,7)	(39,0)	(33,7)	(32,0)	(30,9)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>16,8%</b>	<b>17,1%</b>	<b>15,4%</b>	<b>15,6%</b>	<b>16,2%</b>
Rescisões	42,4	40,2	32,8	25,7	33,3
Ajustes / Reavaliações	(41,3)	(10,3)	(13,4)	(7,4)	(21,3)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>228,0</b>	<b>218,9</b>	<b>204,6</b>	<b>190,8</b>	<b>171,9</b>

VSO Acumulada em 12 meses   % Rossi	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Estoque Inicial	554,7	442,3	281,9	272,5	228,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>El + Lançamentos</b>	<b>554,7</b>	<b>442,3</b>	<b>281,9</b>	<b>272,5</b>	<b>228,0</b>
Vendas Brutas	(244,2)	(200,6)	(158,8)	(150,3)	(135,6)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>44,0%</b>	<b>45,4%</b>	<b>56,3%</b>	<b>55,1%</b>	<b>59,5%</b>
Rescisões	191,6	170,7	146,6	141,1	132,0
Ajustes / Reavaliações	(274,1)	(193,5)	(65,1)	(72,5)	(52,4)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>228,0</b>	<b>218,9</b>	<b>204,6</b>	<b>190,8</b>	<b>171,9</b>

## Divulgação de Resultados 1T20

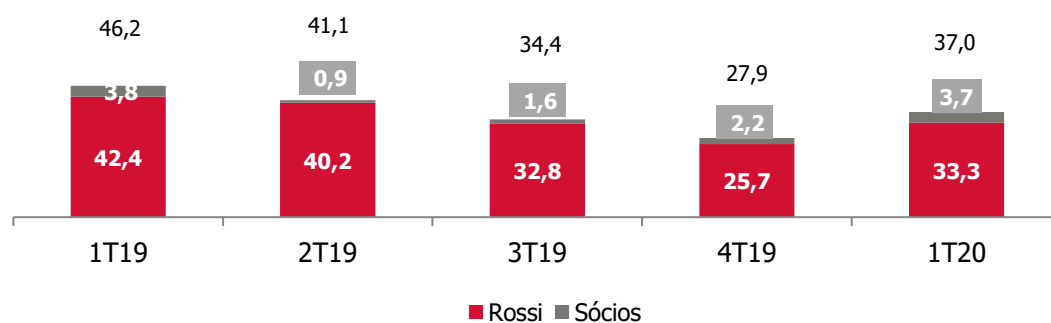
Neste trimestre, apresentamos uma VSO de 16%, um aumento de 1 p.p em relação ao 4T19. No acumulado dos últimos 12 meses, a VSO foi de 60%, 16 p.p maior se comparada a VSO apurada nos 12 meses encerrados em março de 2019.

O valor destacado na tabela acima como Ajustes / Reavaliações refere-se, neste trimestre, a reavaliação de preço que fizemos para as unidades em estoque, durante o processo orçamentário de 2020 (R\$ 21,3 milhões na parte Rossi).

### RESCISÃO DE VENDAS

No 1º Trimestre de 2020, as rescisões totalizaram R\$ 37,0 milhões (R\$ 33,3 milhões parte Rossi), registrando uma queda de 22% na parte Rossi comparado ao mesmo período do ano anterior.

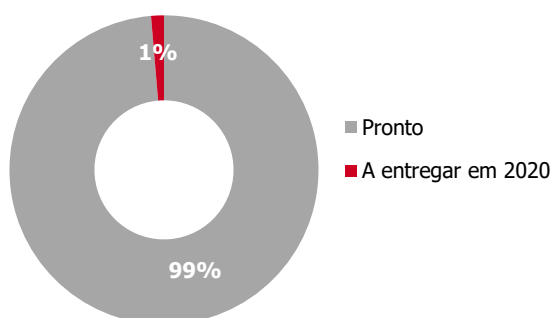
Rescisões - R\$ milhões



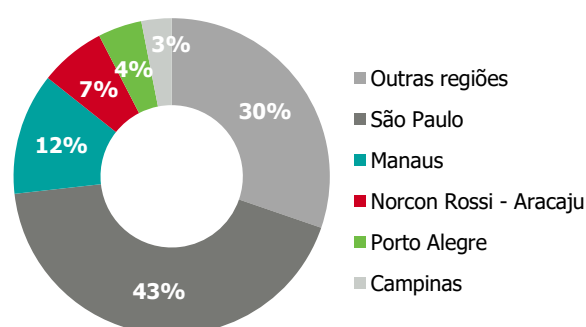
Deste total de unidades rescindidas no primeiro trimestre de 2020, 86% já foram revendidas, refletindo o elevado índice de revenda já apresentado em períodos anteriores, que contribuiu para a manutenção das vendas contratadas no mesmo patamar dos últimos trimestres.

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

Rescisão 1T20 (% Rossi) - Estágio da obra



Rescisão 1T20 (% Rossi) - Região



## Divulgação de Resultados 1T20

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 primeiro trimestre de 2020:

Rescisão 1T20 (100%)   R\$ MM	Pronto	2020	Total
Campinas	0,6	0,9	1,5
Manaus	4,1	-	4,1
Norcon Rossi - Aracaju	2,4	-	2,4
Porto Alegre	1,5	-	1,5
São Paulo	16,3	-	16,3
Outras regiões	11,1	-	11,1
<b>Total Geral</b>	<b>36,1</b>	<b>0,9</b>	<b>37,0</b>

Rescisão 1T20 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	2020	Total
Campinas	0,6	0,4	1,0
Manaus	4,1	-	4,1
Norcon Rossi - Aracaju	2,2	-	2,2
Porto Alegre	1,5	-	1,5
São Paulo	14,3	-	14,3
Outras regiões	10,1	-	10,1
<b>Total Geral</b>	<b>32,9</b>	<b>0,4</b>	<b>33,3</b>

### ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado, proporcional à participação da Rossi nos projetos, atingiu R\$ 171,9 milhões no trimestre e apresentou as seguintes movimentações, quando comparado ao estoque do 4T19:



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

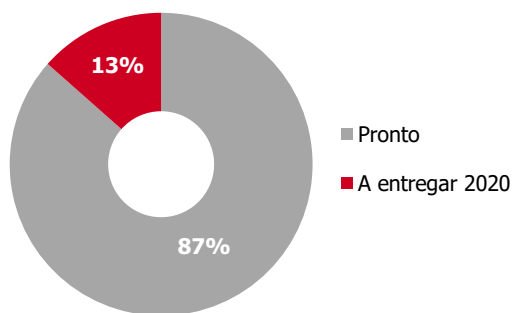
Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						Total
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	
Linha de Produtos							
Comercial	0,8	0,7	42,7	-	-	-	44,3
Convencional	2,8	15,2	34,7	19,0	42,1	1,3	115,1
Segmento Econômico	9,0	1,5	-	2,1	-	-	12,6
<b>Total</b>	<b>12,5</b>	<b>17,4</b>	<b>77,4</b>	<b>21,2</b>	<b>42,1</b>	<b>1,3</b>	<b>171,9</b>

## Divulgação de Resultados 1T20

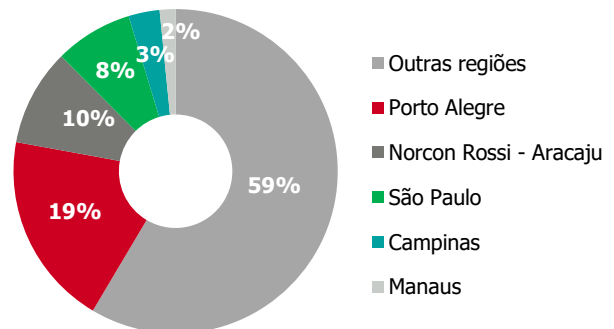
Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)		
	Pronto	2020	Total
Linha de Produtos			
Comercial	44,3	-	44,3
Convencional	91,9	23,2	115,1
Segmento Econômico	12,6	-	12,6
<b>Total</b>	<b>148,8</b>	<b>23,2</b>	<b>171,9</b>

Os gráficos a seguir mostram o estoque parte Rossi por estágio de andamento das obras e região metropolitana. No primeiro trimestre, as unidades prontas representam 87% do estoque total. O estoque em regiões não estratégicas representam 59% do estoque total.

Estoque 1T20 (%Rossi) - Estágio obra



Estoque 1T20 (%Rossi) - Região



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)						
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	Total
Região Metropolitana							
Campinas	1,6	-	-	2,5	-	1,3	5,3
Manaus	1,2	1,5	-	-	-	-	2,7
Norcon Rossi - Aracaju	-	0,5	8,1	0,5	7,4	-	16,6
Porto Alegre	0,2	-	0,3	9,6	23,2	-	33,3
São Paulo	0,8	-	2,9	-	9,7	-	13,4
Outras regiões	8,8	15,4	66,1	8,6	1,8	-	100,6
<b>Total</b>	<b>12,5</b>	<b>17,4</b>	<b>77,4</b>	<b>21,2</b>	<b>42,1</b>	<b>1,3</b>	<b>171,9</b>

Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)		
	Pronto	2020	Total
Região Metropolitana			
Campinas	5,3	-	5,3
Manaus	2,7	-	2,7
Norcon Rossi - Aracaju	16,6	-	16,6
Porto Alegre	10,1	23,2	33,3
São Paulo	13,4	-	13,4
Outras regiões	100,6	-	100,6
<b>Total</b>	<b>148,8</b>	<b>23,2</b>	<b>171,9</b>

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

## Divulgação de Resultados 1T20

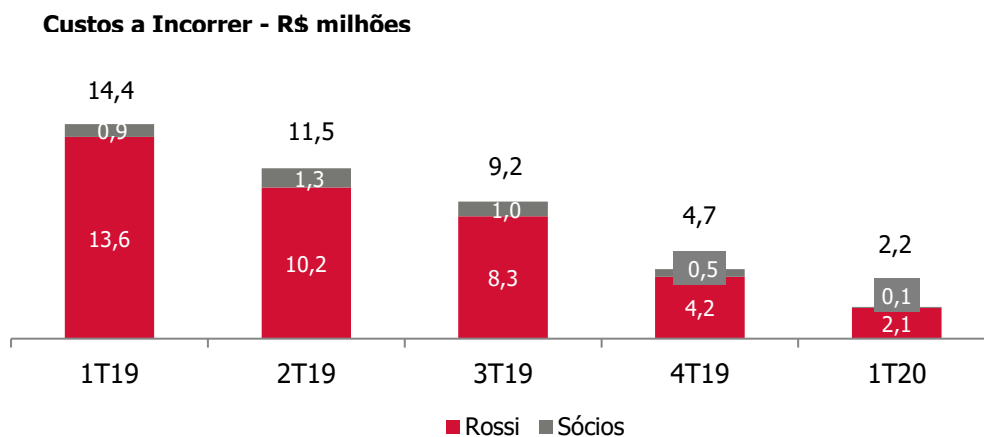
### ENTREGAS

Neste trimestre, houve a conclusão e entrega da obra do loteamento Reserva Laranjeiras, lançado no 3º trimestre de 2017.

Trimestre	Linha de Produtos	Unidades	VGV 100% ( R\$ MM)	VGV Rossi ( R\$ MM)
1T20	Loteamento	285	45,4	14,3

### CUSTOS A INCORRER

O gráfico a seguir apresenta a evolução histórica do custo a incorrer (100%). No 1T20, o custo a incorrer totalizou R\$ 2,2 milhões (R\$ 2,1 milhões parte Rossi) e apresentou uma redução de 85% 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.



### 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 primeiro 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 desse banco de terrenos, 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
<b>Total Geral</b>	<b>451,0</b>	<b>571,9</b>	<b>146,3</b>	<b>559,0</b>	<b>1.728,2</b>

## Divulgação de Resultados 1T20

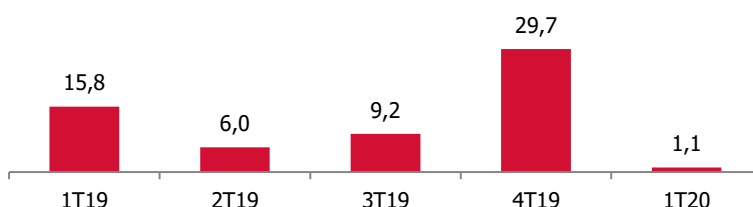
### DESEMPENHO FINANCEIRO

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

### RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida proveniente da venda de imóveis e serviços, reconhecida pela evolução das obras ("PoC"), totalizou R\$ 1,1 milhão no 1T20, uma queda de 93% em comparação ao mesmo período do ano anterior, devido, principalmente, às menores vendas líquidas realizadas nos primeiros três meses deste ano.

Receita Líquida - R\$ milhões



### CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS

O custo dos imóveis e serviços atingiu R\$ 1,2 milhão no 1º trimestre de 2020, apresentando uma redução de 94% em comparação ao mesmo período do ano anterior, também em virtude da redução nas vendas líquidas.

R\$ MM	1T20	1T19	Var. (%)
Obras + Terrenos	0,4	16,1	-97,6%
Encargos financeiros	0,8	2,8	-71,0%
<b>Custos dos imóveis e serviços</b>	<b>1,2</b>	<b>18,9</b>	<b>-93,7%</b>

### LUCRO E MARGEM BRUTA

O Lucro Bruto do 1T20 foi negativo em R\$ 0,1 milhão com uma margem bruta negativa de 9%. Já, o lucro bruto ajustado pelos encargos financeiros alocados ao custo foi positivo em R\$ 0,7 milhão, com margem bruta ajustada de 65%.

R\$ MM	1T20	1T19	Var. (%)
Lucro Bruto	-0,1	-3,0	96,7%
Margem Bruta (%)	-9,1%	-19,1%	10,0 p.p.
Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup>	0,7	-0,3	-367,3%
Margem Bruta Ajustada (%)	64,7%	-1,7%	66,4 p.p.

(<sup>1</sup>) Lucro bruto ajustado: exclui os encargos financeiros

## Divulgação de Resultados 1T20

### DESPESAS OPERACIONAIS

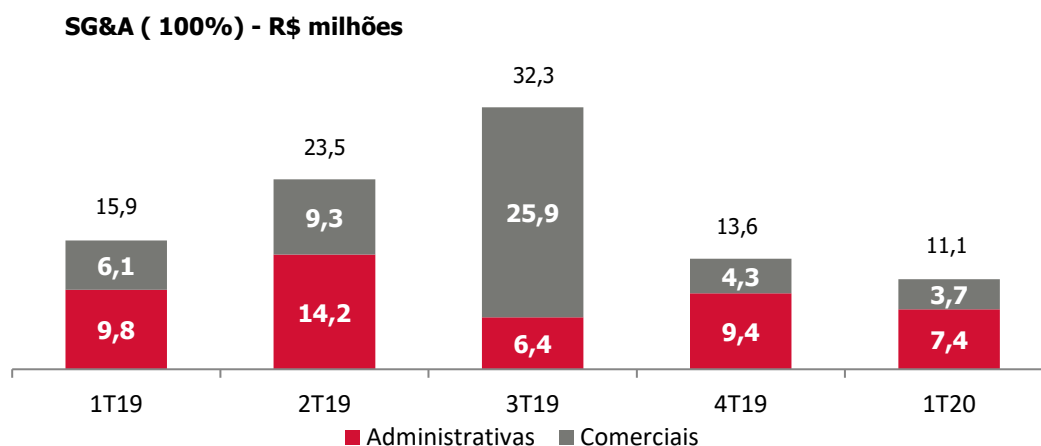
Apesar do desfazimento da Joint Venture Capital Rossi, operação que não era consolidada até o 4T17, uma parte relevante das operações da Companhia continua sendo incorporada às Demonstrações Financeiras apenas via Equivalência Patrimonial, caso da Joint Venture Norcon Rossi, que tem atuação na cidade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

Para permitir maior comparabilidade entre as informações trimestrais, então, 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	100%		
	1T20	1T19	Var. (%)
Administrativas (a)	7,4	9,8	-24,4%
Comerciais (b)	3,7	6,1	-39,8%
Administrativas / Receita Líquida	81,8%	45,5%	36,3 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	40,6%	28,3%	12,2 p.p.
<b>(a) + (b)</b>	<b>11,1</b>	<b>15,9</b>	<b>-30,3%</b>
<b>(a) + (b) / Receita Líquida</b>	<b>122,4%</b>	<b>73,8%</b>	<b>48,6 p.p.</b>

Alinhado à estratégia de redução de custos, houve uma queda de 24% nas despesas administrativas (considerando 100% da operação) no primeiro trimestre de 2020, ante o mesmo período de 2019. Já, as despesas comerciais sofreram uma queda de 40% em relação ao 1T19.

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



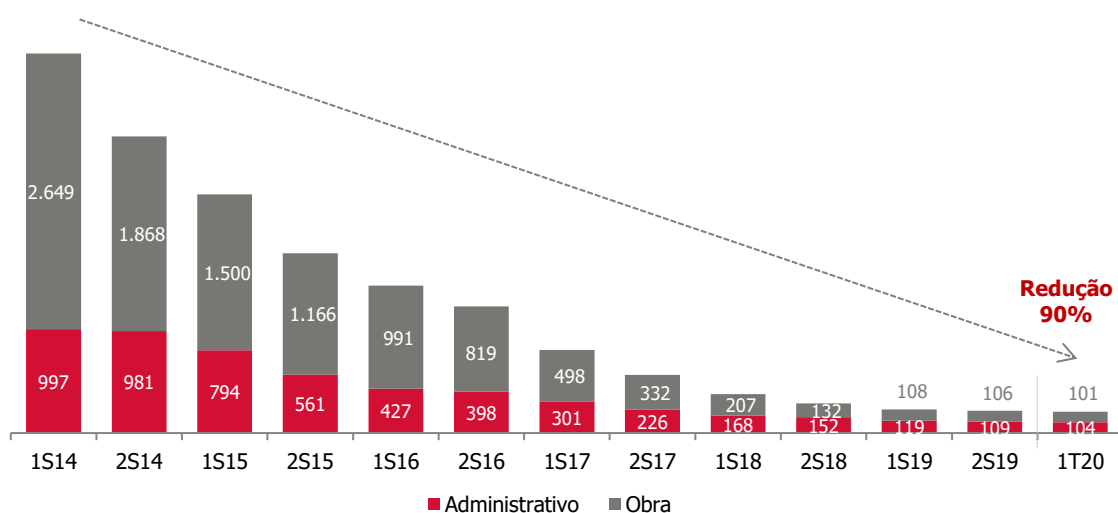
De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 7,1 milhões no 1º trimestre do ano, registrando uma redução de 22% em relação ao 1T19. Em relação as despesas comerciais, a Companhia registrou uma queda de 30% neste primeiro trimestre, também quando comparado ao 1T19.

## Divulgação de Resultados 1T20

R\$ MM	IFRS		
	1T20	1T19	Var. (%)
Administrativas (a)	7,1	9,2	-22,5%
Comerciais (b)	3,5	5,0	-30,2%
Administrativas / Receita Líquida	654,0%	57,8%	596,2 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	318,6%	31,3%	287,3 p.p.
<b>(a) + (b)</b>	<b>10,6</b>	<b>14,1</b>	<b>-25,2%</b>
<b>(a) + (b) / Receita Líquida</b>	<b>972,6%</b>	<b>89,1%</b>	<b>883,5 p.p.</b>

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 90% 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



## OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 32,0 milhões no 1º Trimestre de 2020, em linha quando comparado ao 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.

A margem bruta de projetos não consolidados no 1T20 é composta, basicamente, pelas vendas líquidas do loteamento lançado em 2017 e entregue neste trimestre, que apresenta margens superiores a de projetos de incorporação imobiliária convencional e não possui encargos financeiros alocados ao custo, uma vez que a obra foi executada utilizando recursos próprios da Companhia.

## Divulgação de Resultados 1T20

R\$ MM	1T20		
	IFRS	Não Consolidado	100%
<b>Receita Líquida</b>	<b>1,1</b>	<b>8,0</b>	<b>9,1</b>
<b>Custos dos imóveis e serviços</b>	<b>(1,2)</b>	<b>(6,6)</b>	<b>(7,8)</b>
Obras + Terrenos	(0,4)	(6,2)	(6,6)
Encargos Financeiros	(0,8)	(0,4)	(1,2)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>(0,1)</b>	<b>1,4</b>	<b>1,3</b>
Margem Bruta (%)	-9,1%	17,2%	14,0%
<b>Lucro Bruto ex juros</b>	<b>0,7</b>	<b>1,7</b>	<b>2,4</b>
Margem Bruta ex juros (%)	64,7%	21,8%	26,9%

**EBITDA**

O EBITDA ajustado foi negativo em R\$ 45,5 milhões no trimestre, apresentando uma variação positiva de 9% em comparação ao 1T19, conforme demonstrados na tabela abaixo:

R\$ MM	1T20	1T19	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	-73,1	-85,8	14,7%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas	31,8	27,8	14,1%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	-3,1	1,6	-292,4%
(+) Depreciação e Amortização	1,6	2,4	-33,4%
(+/-) Minoritários	-3,4	0,9	-460,0%
<b>EBITDA<sup>1</sup></b>	<b>-46,3</b>	<b>-53,0</b>	<b>12,7%</b>
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	0,8	2,8	-71,0%
(+/-) Plano de Opções	0,0	0,0	0,0%
<b>EBITDA Ajustado<sup>2</sup></b>	<b>-45,5</b>	<b>-50,2</b>	<b>9,5%</b>
Margem EBITDA Ajustado (%)	-4191,8%	-317,3%	-3874,5 p.p.

<sup>1</sup> EBITDA conforme instrução CVM 527/2012.

<sup>2</sup> 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\$ 31,8 milhões no 1º Trimestre de 2020 ante R\$ 27,8 milhões no mesmo período do ano anterior. Assim que houver a implementação da última renegociação de dívida corporativa realizada junto ao Banco Bradesco, que prevê a quitação destes contratos através da alienação de determinados ativos da Companhia, a parcela de juros, acruados neste trimestre e que está relacionada à esta dívida, também será baixada pelo banco sem nenhum desembolso da Companhia.

## Divulgação de Resultados 1T20

R\$ MM	1T20	1T19	Var. (%)
Receitas Financeiras	3,8	1,5	145,5%
Despesas Financeiras	-35,5	-29,4	-20,9%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>-31,8</b>	<b>-27,8</b>	<b>-14,1%</b>

### LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 1º trimestre de 2020 a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 73,1 milhões, como 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 conclusão de quase todas as obras lançadas pela Companhia, o lucro bruto a apropriar, ao fim do 1T20, era próximo de zero.

R\$ MM	1T20	4T19	Var. (%)
Receita Bruta a Apropriar	2,9	4,2	-30,3%
Custos (s/ encargos financeiros)	-2,9	-3,7	-20,5%
<b>Lucro Bruto a Apropriar</b>	<b>0,0</b>	<b>0,5</b>	<b>-96,7%</b>
<b>Margem a Apropriar (%)</b>	<b>0,6%</b>	<b>12,9%</b>	<b>-12,2 p.p.</b>

A tabela a seguir apresenta a receita e o custo a apropriar das unidades vendidas, segmentadas entre os projetos consolidados e não consolidados:

R\$ MM	2020
Consolidado	2,9
Não consolidado	1,8
<b>Receita a apropriar</b>	<b>4,8</b>
Consolidado	(2,9)
Não consolidado	(0,9)
<b>Custo a apropriar</b>	<b>(3,8)</b>
Consolidado	0,6%
Não consolidado	51,5%
<b>Margem a apropriar</b>	<b>20,3%</b>

## Divulgação de Resultados 1T20

### 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\$ 478,2 milhões, registrando uma queda de 9% em relação ao trimestre anterior, em virtude dos recebimentos e entradas de caixa provenientes, principalmente, da comercialização de unidades prontas.

R\$ MM	1T20	4T19	Var. (%)
<b>Curto Prazo</b>	<b>384,3</b>	<b>436,1</b>	<b>-11,9%</b>
Unidades em obras	38,0	41,4	-8,3%
Unidades prontas	323,2	371,7	-13,0%
Terrenos a receber	23,1	23,1	0,0%
<b>Longo Prazo</b>	<b>91,3</b>	<b>81,2</b>	<b>12,4%</b>
Unidades em obras	6,2	5,3	17,8%
Unidades prontas	72,5	63,4	14,5%
Terrenos a receber	12,6	12,6	0,0%
<b>Total</b>	<b>475,6</b>	<b>517,4</b>	<b>-8,1%</b>
<b>Recebíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC</b>			
Curto Prazo	2,1	6,9	-69,4%
Longo Prazo	0,5	1,3	-60,9%
<b>Total</b>	<b>2,6</b>	<b>8,2</b>	<b>-68,1%</b>
<b>Total do contas a receber</b>	<b>478,2</b>	<b>525,6</b>	<b>-9,0%</b>

### IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

A tabela a seguir detalha os Imóveis a Comercializar contabilizados ao preço de seu custo histórico. As variações apresentadas pelo estoque de imóveis concluídos e em construção retratam o atingimento do PoC de 100% pelos empreendimentos entregues nos últimos trimestres.

R\$ MM	1T20	4Q19	Var. (%)
Imóveis concluídos	229,8	204,8	<b>12,2%</b>
Imóveis em construção	37,9	63,6	<b>-40,4%</b>
Terrenos para futuras incorporações	290,9	291,3	<b>-0,1%</b>
Encargos capitalizados	17,6	20,4	<b>-13,9%</b>
<b>Total</b>	<b>576,2</b>	<b>580,1</b>	<b>-0,7%</b>

## Divulgação de Resultados 1T20

### ENDIVIDAMENTO

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

Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 1T20 com uma posição de caixa de R\$ 63,3 milhões e endividamento total de R\$ 1,5 bilhão. A queima de caixa neste trimestre foi de R\$ 7,0 milhões, também na visão IFRS.

Conforme já mencionado no último trimestre e devido à última renegociação de dívida corporativa realizada junto ao Banco Bradesco, que prevê a quitação através da alienação de determinados ativos, objetos de garantia destas mesmas dívidas, todo o saldo devedor destes contratos encontra-se, atualmente, alocado no Curto Prazo.

R\$ MM	1T20	4T19	Var. (%)
<b>Curto Prazo</b>	<b>1.027,4</b>	<b>934,6</b>	<b>9,9%</b>
<b>Financiamento para construção</b>	<b>953,5</b>	<b>855,0</b>	<b>11,5%</b>
SFH	397,3	306,5	29,6%
CCB <sup>1</sup>	556,3	548,5	1,4%
Capital de Giro	60,0	55,8	7,5%
Cessão de Crédito	13,9	23,8	-41,7%
<b>Longo Prazo</b>	<b>437,1</b>	<b>528,7</b>	<b>-17,3%</b>
<b>Financiamento para construção</b>	<b>43,9</b>	<b>137,1</b>	<b>-68,0%</b>
SFH	43,9	137,1	-68,0%
CCB <sup>1</sup>	0,0	0,0	0,0%
Capital de Giro	393,2	391,6	0,4%
Cessão de Crédito	0,0	0,0	0,0%
<b>Dívida Bruta</b>	<b>1.464,6</b>	<b>1.463,3</b>	<b>0,1%</b>
Disponibilidades financeiras	63,3	69,0	-8,3%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.401,3</b>	<b>1.394,3</b>	<b>0,5%</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>	<b>n.a</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa</b>	<b>-7,0</b>	<b>141,5</b>	<b>-104,9%</b>

CCB<sup>1</sup> - Cédulas de Crédito Bancário

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.

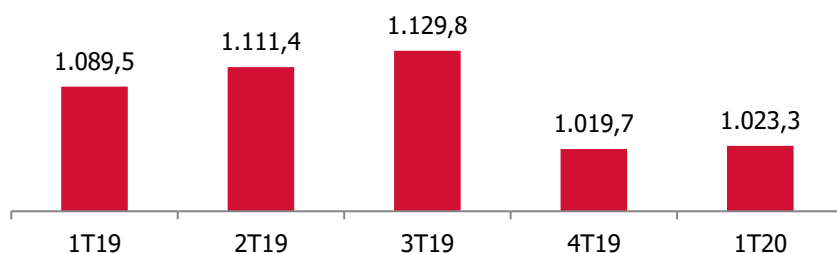
## Divulgação de Resultados 1T20

R\$ MM	IFRS				
	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Dívida Bruta	1.580,8	1.595,3	1.605,4	1.463,3	1.464,6
Disponibilidades financeiras	71,2	60,8	69,6	69,0	63,3
Dívida Líquida	1.509,7	1.534,5	1.535,8	1.394,3	1.401,3
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	25,1	(24,8)	(1,3)	141,5	(7,0)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					108,4

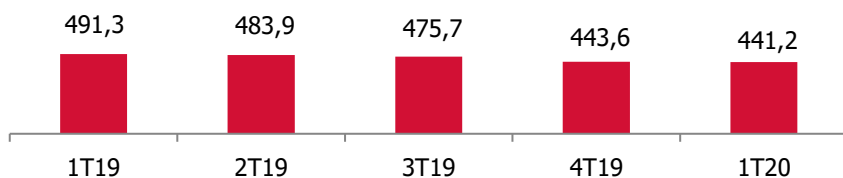
R\$ MM	100%				
	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Dívida Bruta	1.639,1	1.647,0	1.659,9	1.510,3	1.510,0
Disponibilidades financeiras	79,1	64,1	73,7	72,7	66,6
Dívida Líquida	1.560,0	1.582,8	1.586,2	1.437,6	1.443,4
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	38,3	(22,8)	(3,3)	148,6	(5,8)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					116,6

R\$ MM	Proporcional				
	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Dívida Bruta	1.612,2	1.622,1	1.634,3	1.487,1	1.487,0
Disponibilidades financeiras	76,1	62,4	71,8	71,1	65,1
Dívida Líquida	1.536,1	1.559,7	1.562,5	1.416,0	1.422,0
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	33,9	(23,7)	(2,7)	146,5	(6,0)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					114,1

Evolução do Endividamento Corporativo IFRS - R\$ milhões



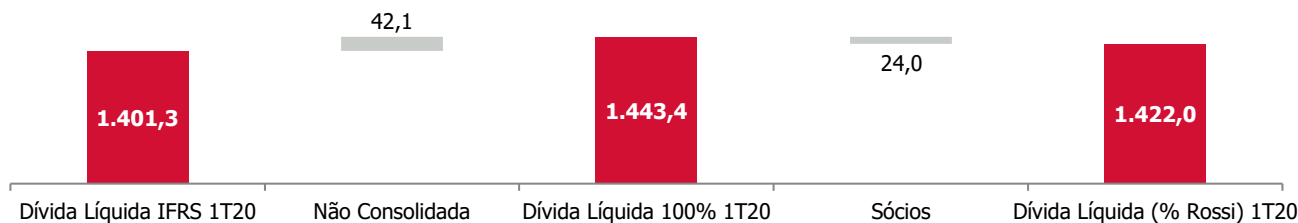
Evolução do Endividamento de SFH IFRS - R\$ milhões



## Divulgação de Resultados 1T20

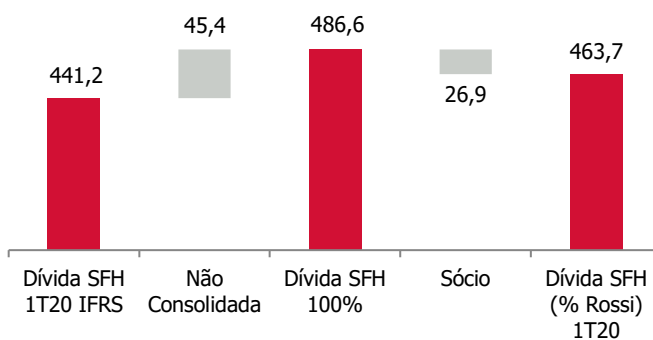
Abaixo, é demonstrada a reconciliação da dívida líquida nas 3 visões:

### Reconciliação Endividamento Líquido - R\$ milhões

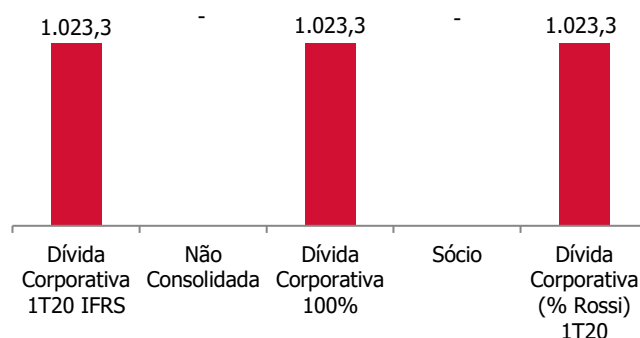


Já, os gráficos a seguir apresentam a reconciliação da posição de endividamento bruto e disponibilidades, também nas 3 visões:

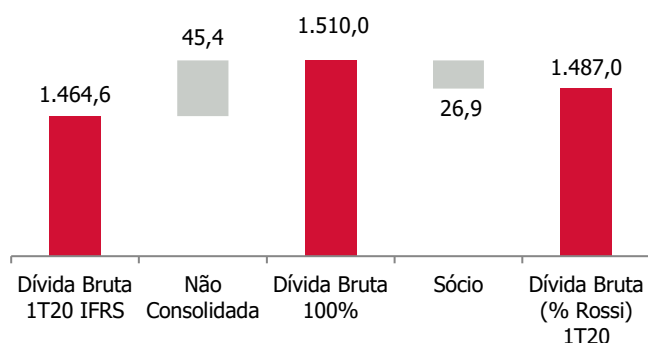
### Reconciliação do Endividamento SFH - R\$ MM



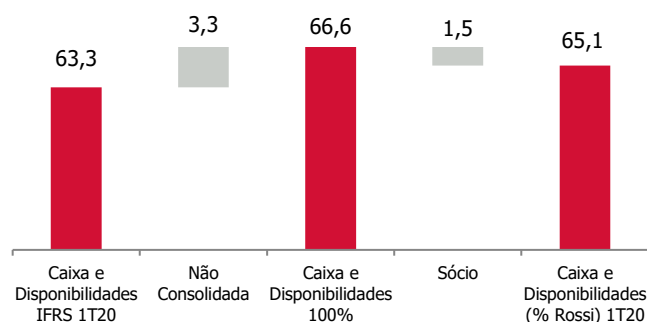
### Reconciliação Endividamento Corporativo - R\$ MM



### Reconciliação Endividamento Total - R\$ MM



### Reconciliação Caixa e Disponibilidades - R\$ MM

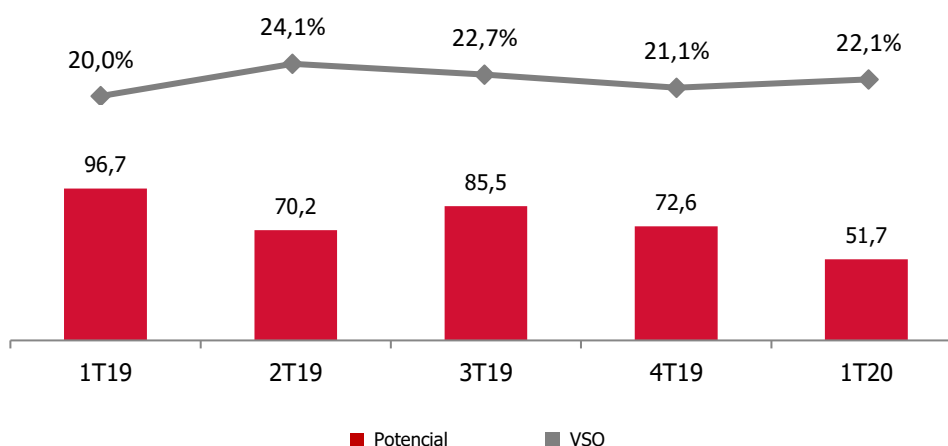


## Divulgação de Resultados 1T20

### REPASSE

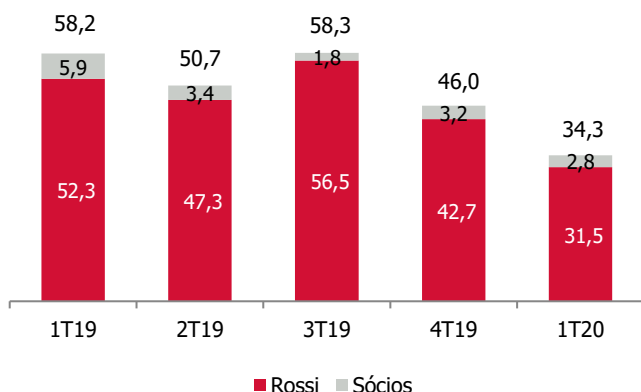
O gráfico a seguir apresenta o indicador trimestral que mensura a eficiência do repasse. Nas barras vermelhas estão os valores potenciais de repasse, ou seja, o somatório do saldo devedor das unidades que já possuem averbação do habite-se e possibilidade de repasse junto às instituições financeiras. A velocidade do repasse (VSO), é medida pelo quociente entre o volume de repasses e quitações realizadas no período e o valor potencial. A VSO do primeiro trimestre atingiu 22%, um aumento de 2p.p em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

#### Velocidade de Repasse - VSO

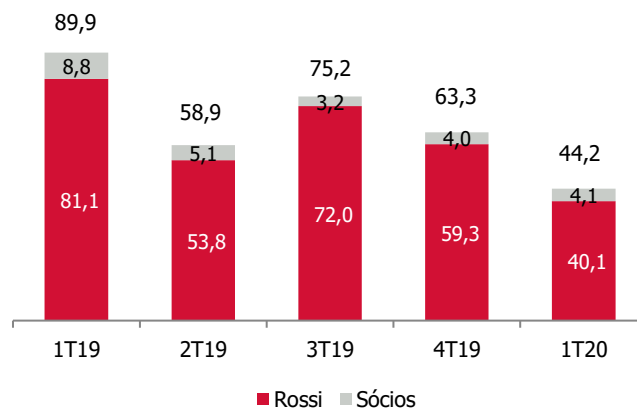


A Entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos diretos de clientes, atingiu R\$ 44,2 milhões no trimestre (R\$ 40,1 milhões na parte Rossi), uma queda de 30% em relação ao trimestre anterior. Os gráficos a seguir detalham a evolução das assinaturas de repasses e quitações e a entrada de caixa nos últimos trimestres:

#### Repasse (assinatura + quitação) - R\$ milhões



#### Entrada de Caixa - R\$ milhões



## Divulgação de Resultados 1T20

### **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 1T20

## ANEXO I | INDICADORES 100%- R\$ MILHÕES

VSO Trimestral   100%	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Estoque inicial	311,7	248,2	237,2	221,2	204,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>El + Lançamentos</b>	<b>311,7</b>	<b>248,2</b>	<b>237,2</b>	<b>221,2</b>	<b>204,0</b>
Vendas Brutas	(50,6)	(42,2)	(36,6)	(37,1)	(37,0)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>16,2%</b>	<b>17,0%</b>	<b>15,4%</b>	<b>16,8%</b>	<b>18,2%</b>
Rescisão	46,2	41,1	34,4	27,9	37,0
Ajustes/Reavaliação	(59,0)	(9,9)	(13,8)	(8,0)	(21,7)
<b>Estoque final do período</b>	<b>248,2</b>	<b>237,2</b>	<b>221,2</b>	<b>204,0</b>	<b>182,3</b>

VSO acumulada em 12 meses   100%	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Estoque inicial	615,1	481,3	317,2	311,7	248,2
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>El + Lançamentos</b>	<b>615,1</b>	<b>481,3</b>	<b>317,2</b>	<b>311,7</b>	<b>248,2</b>
Vendas Brutas	(277,7)	(227,6)	(175,1)	(166,5)	(153,0)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>45,2%</b>	<b>47,3%</b>	<b>55,2%</b>	<b>53,4%</b>	<b>61,6%</b>
Rescisão	215,6	189,1	158,0	149,7	140,4
Ajustes/Reavaliação	(304,8)	(205,6)	(78,9)	(90,9)	(53,4)
<b>Estoque final do período</b>	<b>248,2</b>	<b>237,2</b>	<b>221,2</b>	<b>204,0</b>	<b>182,3</b>

## Divulgação de Resultados 1T20

## ANEXO II | INDICADORES EM IFRS - R\$ MILHÕES

VSO Trimestral Consolidado IFRS	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Estoque inicial	217,9	194,9	188,9	176,8	170,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>El + Lançamentos</b>	<b>217,9</b>	<b>194,9</b>	<b>188,9</b>	<b>176,8</b>	<b>170,0</b>
Vendas Brutas	(36,3)	(26,7)	(23,1)	(18,3)	(26,0)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>16,6%</b>	<b>13,7%</b>	<b>12,2%</b>	<b>10,3%</b>	<b>15,3%</b>
Rescisão	40,9	27,8	23,8	18,8	34,1
Ajustes/Reavaliação	(27,6)	(7,1)	(12,8)	(7,3)	(22,7)
<b>Estoque final do período</b>	<b>194,9</b>	<b>188,9</b>	<b>176,8</b>	<b>170,0</b>	<b>155,3</b>

VSO Trimestral Equivalência Patrimonial	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20
Estoque inicial	93,8	53,4	48,3	44,4	34,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>El + Lançamentos</b>	<b>93,8</b>	<b>53,4</b>	<b>48,3</b>	<b>44,4</b>	<b>34,0</b>
Vendas Brutas	(14,4)	(15,5)	(13,5)	(18,8)	(11,0)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>15,3%</b>	<b>29,1%</b>	<b>28,0%</b>	<b>42,4%</b>	<b>32,3%</b>
Rescisão	5,4	13,3	10,6	9,1	2,9
Ajustes/Reavaliação	(31,4)	(2,8)	(1,0)	(0,7)	1,0
<b>Estoque final do período</b>	<b>53,4</b>	<b>48,3</b>	<b>44,4</b>	<b>34,0</b>	<b>27,0</b>

## Divulgação de Resultados 1T20

## ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	1T20	1T19	Var. (%) 1T20 vs. 1T19
<b>Receita Operacional Bruta</b>			
Venda de imóveis e serviços	-692	17.016	-104%
Impostos sobre vendas	1.777	-1.181	-250%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>1.085</b>	<b>15.835</b>	<b>-93%</b>
<b>Custo dos imóveis e serviços</b>	<b>-1.184</b>	<b>-18.857</b>	<b>94%</b>
Obras e terrenos	-383	-16.098	98%
Encargos financeiros	-801	-2.759	71%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>-99</b>	<b>-3.022</b>	<b>97%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>-9,1%</b>	<b>-19,1%</b>	<b>10 p.p.</b>
<b>Margem Bruta (ex juros)</b>	<b>64,7%</b>	<b>-1,7%</b>	<b>66 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>-47.758</b>	<b>-52.351</b>	<b>9%</b>
Administrativas	-7.096	-9.152	22%
Comerciais	-3.457	-4.955	30%
Depreciação e Amortização	-1.575	-2.366	33%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.657	-4.500	19%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-31.973	-31.378	-2%
<b>Lucro antes do Resultado Financeiro</b>	<b>-47.857</b>	<b>-55.373</b>	<b>14%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>-31.756</b>	<b>-27.840</b>	<b>-14%</b>
Receita Financeira	3.764	1.533	n.a
Despesa Financeira	-35.520	-29.373	-21%
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>	<b>-79.613</b>	<b>-83.213</b>	<b>4%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>-7337,6%</b>	<b>-525,5%</b>	<b>-6812 p.p.</b>
Provisão para IR e Contribuição Social	-1.486	-2.536	41%
IR e Contribuição Social Diferido	4.593	921	399%
Minoritários	3.380	-939	-460%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	<b>-73.126</b>	<b>-85.767</b>	<b>15%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>-6739,7%</b>	<b>-541,6%</b>	<b>-6198 p.p.</b>

## Divulgação de Resultados 1T20

## ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	1T20	4T19	Var. (%)
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes	25.413	25.375	0,1%
Títulos e valores mobiliários	37.871	43.650	-13,2%
Contas a receber de clientes	384.262	436.149	-11,9%
Imóveis a comercializar	285.243	288.822	-1,2%
Outros créditos	36.877	42.554	-13,3%
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>769.666</b>	<b>836.550</b>	<b>-8,0%</b>
<b>Não Circulante</b>			
Contas a receber de clientes	91.335	81.223	12,4%
Imóveis a comercializar	290.949	291.277	-0,1%
Depósitos judiciais	64.083	62.127	3,1%
Partes relacionadas	210.466	210.701	-0,1%
Adiantamento a parceiros de negócios	248.828	248.316	0,2%
Investimentos	281.747	282.606	-0,3%
Imobilizado	7.003	7.994	-12,4%
Intangível	4.729	5.313	-11,0%
<b>Total do Não Circulante</b>	<b>1.199.140</b>	<b>1.189.557</b>	<b>0,8%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>1.968.806</b>	<b>2.026.107</b>	<b>-2,8%</b>

## Divulgação de Resultados 1T20

## ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL (cont.)

Passivo (R\$ mil)	1T20	4T19	Var. (%)
<b>Circulante</b>			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	1.027.411	934.618	9,9%
Fornecedores	134.531	124.768	7,8%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	69.202	69.163	0,1%
Salários e encargos sociais	2.630	2.774	-5,2%
Impostos e contribuições a recolher	54.905	54.889	0,0%
Participação dos administradores e empregados a pagar	0	16	-100,0%
Adiantamento de cliente	88.001	88.392	-0,4%
Partes relacionadas	232.840	231.623	0,5%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	23.680	28.207	-16,0%
Outras contas a pagar	188.936	186.694	1,2%
<b>Total do Circulante</b>	<b>1.822.136</b>	<b>1.721.144</b>	<b>5,9%</b>
<b>Não Circulante</b>			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	437.146	528.679	-17,3%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	0	0	0,0%
Impostos e contribuições a recolher	17.876	18.216	-1,9%
Provisões para riscos	190.700	179.224	6,4%
Provisões para garantias de obras	6.950	7.367	-5,7%
Impostos e contribuições diferidos	19.186	22.158	-13,4%
Provisões para perdas de investimento	114.030	112.031	1,8%
Outras contas a pagar	0	0	0,0%
<b>Total do Não Circulante</b>	<b>785.888</b>	<b>867.675</b>	<b>-9,4%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
Capital social	2.611.390	2.611.390	0,0%
Ações em tesouraria	-49.154	-49.154	0,0%
Reservas de capital	70.107	70.107	0,0%
Lucro (Prejuízo) acumulado	-3.254.023	-3.180.897	2,3%
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>-621.680</b>	<b>-548.554</b>	<b>13,3%</b>
Participação dos não controladores	-17.538	-14.158	23,9%
<b>Total do Passivo</b>	<b>1.968.806</b>	<b>2.026.107</b>	<b>-2,8%</b>

## Divulgação de Resultados 1T20

## ANEXO V – Estoque 100%

VGv (R\$ milhões) - 100%	Pronto	2020	Total
Ananindeua	3,7	-	3,7
Aracaju	17,7	-	17,7
Barueri	9,7	-	9,7
Belo Horizonte	3,3	-	3,3
Brasília	33,8	-	33,8
Campinas	3,9	-	3,9
Curitiba	11,9	-	11,9
Duque de Caxias	29,4	-	29,4
Fortaleza	0,3	-	0,3
Itaboraí	0,5	-	0,5
Londrina	5,3	-	5,3
Manaus	2,7	-	2,7
Nova Iguaçu	0,5	-	0,5
Parnamirim	1,0	-	1,0
Paulínia	2,5	-	2,5
Porto Alegre	10,1	23,2	33,3
Recife	4,0	-	4,0
Rio de Janeiro	10,5	-	10,5
Salvador	0,1	-	0,1
Santos	2,9	-	2,9
São Paulo	0,8	-	0,8
Xangri-Lá	2,6	-	2,6
Outras Regiões	1,7	-	1,7
<b>Total</b>	<b>159,1</b>	<b>23,2</b>	<b>182,3</b>

## Divulgação de Resultados 1T20

### 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 1T20

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.



## Rossi Residencial S.A.

Informações Contábeis Intermediárias individuais  
e consolidadas acompanhadas do Relatório de  
revisão de informações trimestrais

Em 31 de março de 2020

**Notas Explicativas**

2

# Índice

	<b>Página</b>
Relatório de revisão de informações trimestrais individuais e consolidadas	3
Informações Contábeis Intermediárias individuais e consolidadas	6
Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias para o período de três meses findo em 31 de março de 2020	11

## Notas Explicativas

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

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"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data e demais notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, , aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como 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

## Notas Explicativas

conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações 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 o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e o 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 31 de março de 2020, que indicam que a Companhia e suas controladas, incorreram em prejuízo, individual e consolidado, de R\$ 73.126 mil e R\$ 76.506 mil, respectivamente, (R\$ 85.767 mil e R\$ 84.828 mil em 31 de março de 2019, respectivamente) e patrimônio líquido negativo, individual e consolidado, de R\$ 621.680 mil e R\$ 639.218 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\$ 3.254.023 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. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

### Ênfase

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 CPC 21 (R1) e com o 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 do CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 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 três meses findo em 31 de março 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

## Notas Explicativas

se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que 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, 03 de junho de 2020.

Maria Aparecida Regina Cozero Abdo  
CT CRC 1SP-223.177/O-0

Grant Thornton Auditores Independentes  
CRC 2SP-025.583/O-1

## Notas Explicativas

## ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

## BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
<b>ATIVOS</b>					
<b>CIRCULANTES</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	4.211	4.214	25.413	25.375
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	37.871	43.650
Contas a receber de clientes	5	105.637	117.200	384.262	436.149
Imóveis a comercializar	6	38.352	38.352	285.243	288.822
Outros créditos	8	17.743	18.068	36.877	42.554
<b>Total dos ativos circulantes</b>		<b>165.943</b>	<b>177.834</b>	<b>769.666</b>	<b>836.550</b>
<b>NÃO CIRCULANTES</b>					
Contas a receber de clientes	5	9.778	7.193	91.335	81.223
Imóveis a comercializar	6	7.512	7.512	290.949	291.277
Depósitos judiciais	16	28.077	27.757	64.083	62.127
Partes relacionadas	18	2.068.379	2.081.580	210.466	210.701
Adiantamento a Parceiros de Negócios	7	197.347	197.708	248.828	248.316
Investimentos	9	2.226.671	2.384.239	281.747	282.606
Imobilizado	10	4.509	5.324	7.003	7.994
Intangível	11	4.729	5.313	4.729	5.313
<b>Total dos ativos não circulantes</b>		<b>4.547.002</b>	<b>4.716.626</b>	<b>1.199.140</b>	<b>1.189.557</b>
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b>		<b>4.712.945</b>	<b>4.894.460</b>	<b>1.968.806</b>	<b>2.026.107</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas Explicativas

## ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

## BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
<b>PASSIVOS</b>					
<b>CIRCULANTES</b>					
Empréstimos e Financiamentos	12	625.271	622.193	1.027.411	934.618
Fornecedores		55.935	52.101	134.531	124.768
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13a	-	-	69.202	69.163
Salários e encargos sociais		1.907	2.132	2.630	2.774
Impostos e contribuições a recolher		2.634	2.525	54.905	54.889
Participação dos administradores e empregados a pagar		-	-	-	16
Adiantamentos de clientes	13b	3	3	88.001	88.392
Partes relacionadas	18	2.093.780	2.252.251	232.840	231.623
Impostos e contribuições diferidos	17a	849	883	23.680	28.207
Outras contas a pagar	15	21.638	21.598	188.936	186.694
<b>Total dos passivos circulantes</b>		<b>2.802.017</b>	<b>2.953.686</b>	<b>1.822.136</b>	<b>1.721.144</b>
<b>NÃO CIRCULANTES</b>					
Empréstimos e Financiamentos	12	393.198	391.553	437.146	528.679
Impostos e contribuições a recolher	16	3.919	3.919	17.876	18.216
Provisões para riscos	16	81.402	84.029	190.700	179.224
Provisões para garantias de obras		-	-	6.950	7.367
Impostos e contribuições diferidos	17a	74	56	19.186	22.158
Provisão para perdas em Investimentos	14	2.054.015	2.009.771	114.030	112.031
<b>Total dos passivos não circulantes</b>		<b>2.532.608</b>	<b>2.489.328</b>	<b>785.888</b>	<b>867.675</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
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		(3.254.023)	(3.180.897)	(3.254.023)	(3.180.897)
<b>Total do patrimônio líquido atribuível a acionistas controladores</b>		<b>(621.680)</b>	<b>(548.554)</b>	<b>(621.680)</b>	<b>(548.554)</b>
Participação dos não controladores		-	-	(17.538)	(14.158)
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>(621.680)</b>	<b>(548.554)</b>	<b>(639.218)</b>	<b>(562.712)</b>
<b>TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>4.712.945</b>	<b>4.894.460</b>	<b>1.968.806</b>	<b>2.026.107</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas Explicativas

## ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2020 E 2019

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

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019
RECEITA DE VENDAS, LÍQUIDA DOS DISTRATOS	19	(184)	1.467	1.085	15.835
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	20	-	-	(1.184)	(18.857)
LUCRO BRUTO		<u>(184)</u>	<u>1.467</u>	<u>(99)</u>	<u>(3.022)</u>
RECEITAS(DESPEAS)					
Administrativas	21 a	(5.482)	(6.499)	(6.409)	(8.476)
Comerciais	21 b	(387)	(419)	(3.457)	(4.955)
Remuneração da Administração e Diretoria	18b	(687)	(676)	(687)	(676)
Depreciações e amortizações		(1.399)	(2.140)	(1.575)	(2.366)
Resultado de equivalência patrimonial		(48.261)	(50.843)	(3.657)	(4.500)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	21c	(3.714)	(12.772)	(31.973)	(31.378)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>(60.114)</u>	<u>(71.882)</u>	<u>(47.857)</u>	<u>(55.373)</u>
RECEITAS FINANCEIRAS	22	121	74	3.764	1.533
DESPEAS FINANCEIRAS	22	(13.133)	(13.959)	(35.520)	(29.373)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DOS IMPOSTOS		<u>(73.126)</u>	<u>(85.767)</u>	<u>(79.613)</u>	<u>(83.213)</u>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Correntes	17d	-	-	(1.486)	(2.536)
Diferidos	17d	-	-	4.593	921
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>(73.126)</u>	<u>(85.767)</u>	<u>(76.506)</u>	<u>(84.828)</u>
Lucro (prejuízo) líquido atribuível a:					
Acionistas controladores		-	-	(73.126)	(85.767)
Acionistas não controladores		-	-	(3.380)	939
<b>LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO ATRIBUÍDO AOS ACIONISTAS</b>					
DA COMPANHIA (EXPRESSO EM R\$ POR AÇÃO)					
Básico	24d	(5,6586)			
Diluído	24d	(5,6586)			

**Notas Explicativas****ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS****DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2020 E 2019**

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

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2017 a 31/12/2017
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		(73.126)	(85.767)	(76.506)	(84.828)
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO		<u>(73.126)</u>	<u>(85.767)</u>	<u>(76.506)</u>	<u>(84.828)</u>
Resultado abrangente do exercício atribuível a:					
Acionistas controladores		-	-	(73.126)	(85.767)
Acionistas não controladores		-	-	(3.380)	939
<b>RESULTADO ABRANGENTE POR AÇÃO ATRIBUÍDO AOS ACIONISTAS</b>					
DA COMPANHIA (EXPRESSO EM R\$ POR AÇÃO)					
Básico	24d	(5,6586)			
Diluído	24d	(5,6586)			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas Explicativas

10

## ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2020 E DE 2019

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
(Prejuízo) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(73.126)	(85.767)	(79.613)	(83.213)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciações e amortizações	1.399	2.142	1.575	2.366
Perda estimada em créditos de liquidação duvidosa	-	(856)	(7.362)	(4.566)
Provisões para riscos	2.549	5.563	18.023	5.580
Baixa de depósitos judiciais	479	645	1.119	3.154
Provisão para garantias de obras	-	-	(569)	(616)
Resultado de equivalência patrimonial	48.261	50.843	3.657	4.500
Ganho na alienação de investimentos	-	(962)	3.818	3.130
Realização do excedente ao valor contábil na compra de investimentos	-	862	-	99
Impostos e contribuições diferidos	(16)	(2)	(2.906)	(3.985)
Juros e encargos financeiros líquidos	12.989	14.049	31.125	23.210
	<u>(7.465)</u>	<u>(13.483)</u>	<u>(31.133)</u>	<u>(50.341)</u>
Variações nos ativos e passivos operacionais:				
Redução (aumento) em contas a receber de clientes	6.976	2.046	48.754	55.446
Redução (aumento) em imóveis a comercializar	-	(43)	1.232	19.121
Redução (aumento) nos demais ativos	-	639	(1.220)	(1.367)
Aumento (redução) de contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	39	46
Aumento (redução) de impostos e contribuições	109	(54)	(1.470)	2.465
Aumento (redução) de adiantamento de clientes	-	60	(9)	3.478
Aumento (redução) dos demais passivos	-	20	4.958	4.702
Outros:				
Juros pagos	-	-	(2.591)	(4.712)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	-	(546)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	<u>(380)</u>	<u>(10.815)</u>	<u>18.560</u>	<u>28.292</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Resgates (aplicação) de títulos e valores mobiliários	-	-	5.779	(9.318)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.779</u>	<u>(9.318)</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Transações com partes relacionadas	8.643	846	146	14.495
Outras transações com acionistas não controladores	-	-	-	(76)
Empréstimos e financiamentos:				
Captações	-	-	-	6.471
Pagamentos	(8.266)	-	(24.447)	(47.601)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	<u>377</u>	<u>846</u>	<u>(24.301)</u>	<u>(26.711)</u>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u>(3)</u>	<u>(9.969)</u>	<u>38</u>	<u>(7.737)</u>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>				
No início do exercício	4.214	10.758	25.375	47.369
No fim do exercício	4.211	789	25.413	39.632
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u>(3)</u>	<u>(9.969)</u>	<u>38</u>	<u>(7.737)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas Explicativas

## ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

## DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2020 E DE 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>
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017</b>	2.611.390	(67.071)	70.107	(2.851.871)	(237.445)	(7.864)	(245.309)
Redução de capital por acionistas não controladores:	-	-	-	-	-	(76)	(76)
Alienação de ações em tesouraria	-	16.471	-	(16.471)	-	-	-
Prejuízo do período	-	-	-	(85.767)	(85.767)	939	(84.828)
<b>SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2018</b>	<u>2.611.390</u>	<u>(50.600)</u>	<u>70.107</u>	<u>(2.954.109)</u>	<u>(323.212)</u>	<u>(7.001)</u>	<u>(330.213)</u>
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019</b>	2.611.390	(49.154)	70.107	(3.180.897)	(548.554)	(14.158)	(562.712)
Prejuízo do período	-	-	-	(73.126)	(73.126)	(3.380)	(76.506)
<b>SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2020</b>	<u>2.611.390</u>	<u>(49.154)</u>	<u>70.107</u>	<u>(3.254.023)</u>	<u>(621.680)</u>	<u>(17.538)</u>	<u>(639.218)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas Explicativas

12

## ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

## DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2020 E DE 2019

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
<b>RECEITAS</b>				
Vendas de imóveis e serviços prestados	(115)	1.657	(692)	17.016
Outras Receitas (despesas)	5.528	(5.186)	(14.222)	(8.843)
	<u>5.413</u>	<u>(3.529)</u>	<u>(14.914)</u>	<u>8.173</u>
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>				
Custos dos imóveis vendidos	(32)	-	(1.195)	(18.406)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(13.188)	(10.900)	(24.997)	(32.653)
	<u>(13.220)</u>	<u>(10.900)</u>	<u>(26.192)</u>	<u>(51.059)</u>
<b>VALOR ADICIONADO BRUTO</b>	<u>(7.807)</u>	<u>(14.429)</u>	<u>(41.106)</u>	<u>(42.886)</u>
<b>RETENÇÕES</b>				
Depreciações e amortizações	(1.399)	(2.140)	(1.575)	(2.366)
Realização do excedente ao valor contábil na compra	-	(862)	-	(99)
Valor líquido produzido pela entidade	<u>(9.206)</u>	<u>(17.431)</u>	<u>(42.681)</u>	<u>(45.351)</u>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	(48.261)	(50.843)	(3.657)	(4.500)
Receitas financeiras	127	78	3.902	1.580
	<u>(48.134)</u>	<u>(50.765)</u>	<u>245</u>	<u>(2.920)</u>
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>	<u>(57.340)</u>	<u>(68.196)</u>	<u>(42.436)</u>	<u>(48.271)</u>
Distribuição do valor adicionado				
Despesas com pessoal				
Remuneração direta	1.687	1.800	1.909	1.628
Benefícios	467	456	560	487
F.G.T.S.	223	455	244	471
	<u>2.377</u>	<u>2.711</u>	<u>2.713</u>	<u>2.586</u>
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	158	542	(4.677)	3.166
Estaduais	-	6	-	5
Municipais	52	43	425	1.117
	<u>210</u>	<u>591</u>	<u>(4.252)</u>	<u>4.288</u>
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros e Despesas Bancárias	13.132	13.959	35.520	29.373
Aluguéis	67	310	89	310
	<u>13.199</u>	<u>14.269</u>	<u>35.609</u>	<u>29.683</u>
Remuneração de capitais próprios				
(Prejuízos incorridos) lucros retidos	(73.126)	(85.767)	(73.126)	(85.767)
	<u>(73.126)</u>	<u>(85.767)</u>	<u>(73.126)</u>	<u>(85.767)</u>
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	-	(3.380)	939
	<u>(57.340)</u>	<u>(68.196)</u>	<u>(42.436)</u>	<u>(48.271)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Notas Explicativas**

13

# Notas explicativas da administração às Informações Contábeis Intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 31 de março 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 identificou a necessidade de adequar o seu fluxo de caixa às suas obrigações operacionais e financeiras, devido aos prejuízos significativos obtidos no exercício e em exercícios anteriores, entre outros fatores.

Portanto, 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.

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:

## Notas Explicativas

14

- 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\$ 234 milhões entre 2015 a março 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;

## Notas Explicativas

15

- **Em 2019:** em 26 de dezembro, assinatura dos termos definitivos da reestruturação da dívida corporativa mantida junto ao Banco Bradesco, no valor aproximado de R\$ 800 milhões (oitocentos milhões de reais), o qual prevê que 100% da dívida corporativa deverá ser quitada no prazo de 180 dias, através da alienação de determinados ativos, objetos de garantia da referida dívida. A instituição financeira concedeu um desconto inicial de R\$ 123.000 sobre o saldo devedor formalizado no Instrumento de Confissão de Dívidas;
- A evolução e conclusão das renegociações das dívidas:
  - a. Impactou o capital circulante líquido “CCL” da Companhia, que passou a ser 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) em dezembro de 2019. Em 2018 antes da reclassificação da dívida com o Banco Bradesco, apresentava-se positivo, em R\$ 490 milhões, desconsiderando o saldo com partes relacionadas (R\$ 231 milhões) com empresas investidas não consolidadas nas Demonstrações Financeiras da Rossi Residencial, por conta dos critérios e práticas contábeis (IFRS);
  - b. Reduzirá o nível de alavancagem em aproximadamente 70% do endividamento corporativo bruto da Companhia, permitindo uma queda significativa nas despesas financeiras projetadas para os próximos anos; e
  - c. Permitirá que o fluxo de caixa futuro (próximos 12 meses), esteja equilibrado para que a Administração, considerando uma melhora na economia, retome seus planos de lançamentos e direcione seu caixa para novos desenvolvimentos de empreendimentos imobiliários com perfil alinhado ao segmento econômico.

**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:

- a) O reflexo da recuperação Econômica, em 2019, apresentou pequenos sinais de recuperação do mercado, resultado das medidas de estímulo à economia realizados a partir do segundo semestre. As altas taxas de juros do passado que eram entraves para investimentos, crescimentos e aumento do crédito, sofreram redução relevante no exercício;
- b) O desemprego deu sinais de redução, demonstrando uma recuperação da economia, que embora lenta, vem ocorrendo. Talvez a depender da velocidade da recuperação econômica e, levando-se ainda todo o processo ocorrido no início de 2020, que tem afetado diversas economias no mundo, como a síndrome do *coronavírus* e queda dos preços de petróleo, que podem impactar custos das empresas, ter resultados na inflação, e no poder de compra, diminuindo o crescimento no Brasil em 2020 entre outros fatores, que em conjunto, podem afetar os negócios da Companhia, devido a

## Notas Explicativas

16

retração da economia de forma mais acentuada;

- c) 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;
- d) 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;
- e) 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
- f) Com seu *land bank*, de boa qualidade, adquiridos no passado em determinadas regiões, a Companhia está em processo de lançamento de dois empreendimentos imobiliários, em parcerias com outras construtoras; e
- g) Desde o final de 2018 e no decorrer do exercício de 2019, o setor vem apresentando uma cautelosa retomada com a normalização dos níveis de estoque e vendas, contudo, ainda estão presentes o risco de distratos que em momentos de redução da atividade econômica poderá afetar as operações da Companhia.

## 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

## Notas Explicativas

17

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 financeiras 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 a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, foram utilizadas estimativas contábeis e julgamentos por parte da Administração da Companhia. Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhados àquele manifesto feito pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15)

A Companhia desenvolve seus empreendimentos a partir de estruturas societárias de Sociedades de Propósito Específico - 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](http://www.cvm.gov.br); [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br); e [www.rossiresidencial.com.br/ri](http://www.rossiresidencial.com.br/ri).

### **2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas**

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.

## Notas Explicativas

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

## Notas Explicativas

19

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

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

### 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 0,218% ao mês.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Caixa e bancos	4.210	4.213	25.404	25.362
Caderneta de poupança vinculada	1	1	9	13
<b>Circulante</b>	<b>4.211</b>	<b>4.214</b>	<b>25.413</b>	<b>25.375</b>

### 4. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Fundos de investimentos	-	-	37.871	43.650
<b>Total circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>37.871</b>	<b>43.650</b>

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 108% a 123% do CDI.

### 5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Unidades em construção	-	-	42.055	42.316
Venda de terrenos	22.837	22.837	35.654	35.654
Unidades concluídas	121.720	130.713	507.725	557.364
Prestação de serviços	2.699	2.684	8.467	7.704
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(31.841)	(31.841)	(118.304)	(125.666)
	<b>115.415</b>	<b>124.393</b>	<b>475.597</b>	<b>517.372</b>
Circulante	<b>105.637</b>	<b>117.200</b>	<b>384.262</b>	<b>436.149</b>
Não circulante	<b>9.778</b>	<b>7.193</b>	<b>91.335</b>	<b>81.223</b>

## Notas Explicativas

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 findo em 31 de março de 2020 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
<b>Vencidas:</b>				
Até 60 dias	644	1.142	11.573	50.714
De 61 a 90 dias	267	188	4.355	3.655
De 91 a 180 dias	1.174	920	14.506	49.258
Acima de 180 dias	97.952	103.421	258.547	272.409
	<b>100.037</b>	<b>105.671</b>	<b>288.981</b>	<b>376.036</b>
<b>A vencer:</b>				
Até 1 ano	5.600	11.529	95.281	60.113
De 2 a 3 anos	3.999	2.957	39.695	36.392
Acima de 3 anos	5.779	4.236	51.640	44.831
	<b>15.378</b>	<b>18.722</b>	<b>186.616</b>	<b>141.336</b>
<b>Total</b>	<b>115.415</b>	<b>124.393</b>	<b>475.597</b>	<b>517.372</b>

A movimentação das perdas estimadas de créditos com liquidação duvidosa no período findo em 31 de março de 2020 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 está assim representada:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>(25.300)</b>	<b>(55.269)</b>
Adições	(4.110)	(27.368)
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)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>(31.841)</b>	<b>(125.666)</b>
Adições	-	-
Reversões por realizações de distratos de vendas com clientes	-	7.362
<b>Saldo em 31 de março de 2020</b>	<b>(31.841)</b>	<b>(118.304)</b>

- 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 Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa (“PECLD”), 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. Consequentemente, a Companhia manteve integralmente os saldos dessas cessões em contas a receber de clientes e reconheceu o montante recebido nessa transferência como cessão de créditos, na rubrica de empréstimos e financiamentos. Em 31 de março de 2020, o valor contábil do respectivo

## Notas Explicativas

passivo é de R\$ 13.872 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.

### 6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Imóveis concluídos (i)	38.352	38.352	229.780	204.844
Imóveis em construção (i)	-	-	37.882	63.569
Terrenos para futuras incorporações (i)	7.512	7.512	290.949	291.277
Juros capitalizados (ii)	-	-	17.581	20.409
	<b>45.864</b>	<b>45.864</b>	<b>576.192</b>	<b>580.099</b>
Circulante	38.352	38.352	285.243	288.822
Não circulante	7.512	7.512	290.949	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\$ 801 no consolidado em 31 de março de 2020 (R\$ 2.759 em 31 de março de 2019), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1).

### 7. Adiantamentos a parceiros de negócios

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Adiantamento a parceiros de negócios	197.347	197.708	248.828	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 eram de R\$ 38.555 em 31 de março de 2020 (R\$ 38.555 em 31 de dezembro de 2019).

## Notas Explicativas

22

a) Movimentação adiantamento parceiros de negócios a seguir:

	Impacto fluxo de caixa	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>		<b>(190.830)</b>	<b>(254.181)</b>
Créditos e ativos de parceiros (devolução de aportes)	Aumento	2.256	15.298
Adiantamentos a parceiros (novos aportes)	Redução	(9.134)	(9.433)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>		<b>(197.708)</b>	<b>(248.316)</b>
Créditos e ativos de parceiros (devolução de aportes)	Aumento	361	361
Adiantamentos a parceiros (novos aportes)	Redução	-	(873)
<b>Saldo em 31 de março de 2020</b>		<b>(197.347)</b>	<b>(248.828)</b>

## 8. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Dividendos e lucros a receber	3.821	3.821	2.201	3.821
Impostos a recuperar	5.106	5.101	28.868	31.835
Despesas antecipadas	363	363	541	572
Outros (i)	8.453	8.783	5.267	6.326
	<b>17.743</b>	<b>18.068</b>	<b>36.877</b>	<b>42.554</b>

(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	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
<b>Controladas</b>				
Integrais	1.923.369	2.077.249	-	-
	<b>1.923.369</b>	<b>2.077.249</b>	-	-
<b>Não controladas</b>				
Por não possuir a gestão das atividades relevantes	228.138	228.999	234.977	235.836
Excedente ao valor contábil na compra	57.582	57.582	46.770	46.770
Juros capitalizados	17.582	20.409	-	-
	<b>2.226.671</b>	<b>2.384.239</b>	<b>281.747</b>	<b>282.606</b>

Os investimentos em investidas com o patrimônio líquido negativo foram reclassificados para a rubrica "Provisão para perdas de investimentos" (Nota Explicativa nº 14), pois a Companhia 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 31 de março de 2020 e exercício findo 31 de dezembro de 2019 das investidas estão detalhados no Anexo I.

A movimentação dos investimentos do período findo em 31 de março de 2020 e exercício findo em 31 de dezembro de 2019, estão assim apresentadas:

## Notas Explicativas

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>2.506.622</b>	<b>297.623</b>
Adições (reduções) aos investimentos	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 nº 14)	(118.038)	776
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>2.384.239</b>	<b>282.606</b>
Adições (reduções) aos investimentos	8.117	794
Resultado de equivalência patrimonial	(48.261)	(3.657)
Dividendos declarados	(161.669)	-
Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 14)	44.245	2.004
<b>Saldo em 31 de março de 2020</b>	<b>2.226.671</b>	<b>281.747</b>

### Excedente ao valor contábil na compra

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	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
	<b>57.582</b>	<b>57.582</b>	<b>46.770</b>	<b>46.770</b>

## 10. Imobilizado

	Taxa anual de depreciação - %	Controladora		Consolidado	
		31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Terrenos	-	-	-	1.594	1.594
Máquinas e equipamentos	10	20.669	20.669	27.822	27.822
Móveis e utensílios	10	2.595	2.595	2.600	2.600
Instalações	10	13.372	13.372	13.723	13.723
Equipamentos de TI	20	103	103	269	183
		<b>36.739</b>	<b>36.739</b>	<b>46.008</b>	<b>45.922</b>
Depreciações acumuladas		(32.230)	(31.415)	(39.005)	(37.928)
		<b>4.509</b>	<b>5.324</b>	<b>7.003</b>	<b>7.994</b>

Ao fim de cada período, a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de março de 2020, a Administração da Companhia não identificou indícios de perda no valor recuperável dos ativos imobilizados.

## Notas Explicativas

24

## Movimentação do imobilizado

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

	Controladora				
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Instalações	Equipamento de TI	Total
<b>Saldo em 31/12/2019</b>	<b>2.467</b>	<b>99</b>	<b>2.757</b>	<b>1</b>	<b>5.324</b>
Depreciação	(538)	(15)	(262)	-	(815)
<b>Saldo em 31/03/2020</b>	<b>1.929</b>	<b>84</b>	<b>2.495</b>	<b>1</b>	<b>4.509</b>

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

	Consolidado						
	Máquinas e equipamentos	Móveis e Utensílios	Instalações	Equipamento de TI	Estandes	Terrenos	Total
<b>Saldo em 31/12/2019</b>	<b>3.543</b>	<b>99</b>	<b>2.757</b>	<b>1</b>	-	<b>1.594</b>	<b>7.994</b>
Depreciação	(715)	(16)	(261)	-	-	-	(991)
<b>Saldo em 31/03/2020</b>	<b>2.828</b>	<b>83</b>	<b>2.496</b>	<b>1</b>	-	<b>1.594</b>	<b>7.003</b>

## Notas Explicativas

**11. Intangível**

	Taxa anual de amortização %	Controladora		Consolidado	
		31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Excedente ao valor contábil na compra	-	-	-	-	-
Softwares	10% e 20%	42.590	42.590	42.590	42.590
Amortizações acumuladas	-	(37.861)	(37.277)	(37.861)	(37.277)
		<b>4.729</b>	<b>5.313</b>	<b>4.729</b>	<b>5.313</b>

**Movimentação do intangível**

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>9.145</b>	<b>9.146</b>
Softwares – amortizações	(3.832)	(3.833)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>5.313</b>	<b>5.313</b>
	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>5.313</b>	<b>5.313</b>
Softwares – amortizações	(584)	(584)
<b>Saldo em 31 de março de 2020</b>	<b>4.729</b>	<b>4.729</b>

**12. Empréstimos e financiamentos**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Créditos imobiliários (a)	556.251	548.544	997.480	992.122
Cessão de crédito (b)	13.872	22.700	13.872	23.814
Empréstimos para capital de giro (c)	448.346	442.502	453.205	447.361
	<b>1.018.469</b>	<b>1.013.746</b>	<b>1.464.557</b>	<b>1.463.297</b>
<b>Circulante</b>	<b>625.271</b>	<b>622.193</b>	<b>1.027.411</b>	<b>934.618</b>
<b>Não circulante</b>	<b>393.198</b>	<b>391.553</b>	<b>437.146</b>	<b>528.679</b>

**Dívidas por modalidade****(a) Créditos imobiliários****Financiamentos para construção de imóveis (Operacionais)**

A Companhia possui financiamentos para construção de imóveis, sujeitos a juros que variam de 8,5% a 14,21% ao ano, indexados pela Taxa Referencial – TR, com fluxo de amortizações até 2021. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas e recebíveis dos respectivos imóveis. O saldo consolidado em 31 de março de 2020 é de R\$ 441.229 (R\$443.578 em 31 de dezembro de 2019).

**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,

## Notas Explicativas

26

semestrais e anuais, iniciando-se em 2017 e com liquidação final em 2021. O saldo em 31 de março de 2020 é de R\$ 556.521 (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 - IGPM. O produto das respectivas cobranças das parcelas mensais está mantido em conta de titularidade da Companhia. As perdas esperadas nos contratos cedidos estão garantidas ao cessionário.

### (c) Empréstimos para capital de giro (Corporativas)

Recursos utilizados no desenvolvimento dos projetos imobiliários, sendo que após aditamentos de contratos com renegociações dos prazos de vencimentos e dos custos financeiros, estão sujeitos a encargos de 111% do CDI. O principal e juros serão amortizados em parcelas mensais, semestrais e anuais, iniciando-se em 2017 e com liquidação final em 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 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019:

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
2020	625.271	622.193	1.027.411	934.618
2021	133.149	132.998	254.709	270.124
Acima de 2021	260.049	258.555	182.437	258.555
	<b>1.018.469</b>	<b>1.013.746</b>	<b>1.464.557</b>	<b>1.463.297</b>

#### Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>1.071.225</b>	<b>1.604.295</b>
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)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>1.013.746</b>	<b>1.463.297</b>
Adições	-	-
Pagamentos	(8.266)	(24.447)
Juros incorridos	12.989	28.298
Juros pagos	-	(2.591)
<b>Saldo em 31 de março de 2020</b>	<b>1.018.469</b>	<b>1.464.557</b>

## Notas Explicativas

27

### 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;

## Notas Explicativas

28

- **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.

A Administração da Companhia e a equipe do Bradesco estão trabalhando juntos para concluir o processo e consumir a quitação de 100% do saldo devedor em 2020, 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 e a reclassificação total da dívida junto ao Banco Bradesco para o passivo circulante e demais eventos comentados acima.

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

### a) Contas a pagar por aquisição de terrenos

O fluxo de desembolso está assim distribuído:

	Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019
2019		
A partir de 2020	69.202	69.163
<b>Total - circulante</b>	<b>69.202</b>	<b>69.163</b>

Do total de R\$ 69.202 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\$ 51.526 no consolidado será pago em moeda corrente, corrigido monetariamente (substancialmente, por IGPM e INCC), conforme o fluxo de pagamentos, definido pela realização de caixa dos projetos a serem lançados.

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

## Notas Explicativas

29

## b) Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Adiantamentos de clientes	3	3	2.191	2.573
Adiantamentos de clientes – permutas	-	-	85.810	85.819
<b>Total - circulante</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>88.001</b>	<b>88.392</b>

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.

## 14. Provisão para perda de investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Provisão para patrimônio líquido negativo das investidas	2.054.015	2.009.771	114.030	112.031

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

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>2.127.809</b>	<b>111.255</b>
Transferido do investimento (Nota nº 9)	(118.038)	776
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>2.009.771</b>	<b>112.031</b>
Transferido do investimento (Nota nº 9)	44.244	1.999
<b>Saldo em 31 de março de 2020</b>	<b>2.054.015</b>	<b>114.030</b>

Os respectivos saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido negativo e resultado do período findo em 31 de março 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	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Valores a pagar por rescisões de clientes (i)	14.602	14.563	175.012	171.074
Retenções contratuais de fornecedores	1.090	1.090	13.295	14.629
Outros	5.946	5.945	629	991
	<b>21.638</b>	<b>21.598</b>	<b>188.936</b>	<b>186.694</b>
Circulante	21.638	21.598	188.936	186.694
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Notas Explicativas

30

- (i) A Administração anualmente avalia os impactos das rescisões e por conta de um número relevante de promitentes compradores terem procurado a entidade buscando distratar seus respectivos contratos de promessa de compra e venda, registrou-se uma provisão para distrato no valor de R\$45.254 no consolidado. Em 30 de setembro de 2019, o respectivo saldo de provisão foi reclassificado para a rubrica contábil Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa (“PECLD”), para melhor refletir os impactos da aplicação do CPC48 - item 5.5.17 (c), que trata da abordagem individual de realização dos contratos de vendas de unidades imobiliárias, conforme comentado na nota explicativa nº 5.

### 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\$ 27.690 em 31 de março de 2020 (R\$30.530 em 31 de dezembro de 2019).

#### b) Questões cíveis

A Companhia e suas controladas são rés em ações judiciais cíveis, principalmente em matérias relacionadas à rescisão de contratos de venda de unidades residenciais, resultando, em caso de condenação, na devolução aos compradores de parte das parcelas recebidas, bem como em ações de reparação por responsabilidade civil. Quando os riscos de perda são considerados prováveis, são realizados complementos na provisão. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram R\$ 182.389 em 31 de março 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

## Notas Explicativas

31

os quais existe depósito judicial.

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

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

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

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

Controladora	31/03/2020		31/12/2019	
	Depósito judicial	Provisões	Depósito judicial	Provisões
Cíveis	11.903	59.708	11.584	64.535
Trabalhistas	4.508	21.694	4.508	19.494
<b>Provisões para riscos</b>	<b>16.411</b>	<b>81.402</b>	<b>16.092</b>	<b>84.029</b>
REFIS IV (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	11.665	3.919	11.665	3.919
<b>Impostos e contribuições a recolher não circulante</b>	<b>11.665</b>	<b>3.919</b>	<b>11.665</b>	<b>3.919</b>
	<b>28.076</b>	<b>85.321</b>	<b>27.757</b>	<b>87.948</b>

Consolidado	31/03/2020		31/12/2019	
	Depósito Judicial	Provisões	Depósito Judicial	Provisões
Cíveis	29.560	154.038	27.610	144.980
Trabalhistas	10.678	36.662	10.672	34.244
Tributárias	524	-	524	-
<b>Provisões para riscos</b>	<b>40.762</b>	<b>190.700</b>	<b>38.806</b>	<b>179.224</b>
REFIS IV (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	23.321	4.571	23.321	4.571
PPI-2017 (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	-	13.305	-	13.645
<b>Impostos e contribuições a recolher não circulante</b>	<b>23.321</b>	<b>17.876</b>	<b>23.321</b>	<b>18.216</b>
<b>Total</b>	<b>64.083</b>	<b>208.576</b>	<b>62.127</b>	<b>197.440</b>

## Notas Explicativas

32

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

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

<b>Depósitos judiciais</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>27.757</b>	<b>62.127</b>
Depósitos efetuados	798	3.075
Depósitos baixados	(479)	(1.119)
<b>Saldo em 31 de março de 2020</b>	<b>28.076</b>	<b>64.083</b>

<b>Provisões</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>33.960</b>	<b>148.198</b>
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	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>87.948</b>	<b>197.440</b>

<b>Provisões</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>87.948</b>	<b>197.440</b>
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	5.902	37.917
Baixas e pagamentos	(4.266)	(19.894)
Transferências para Contas a Pagar	(5.176)	(6.887)
Transferências de investidas incorporadas	913	-
<b>Saldo em 31 de março de 2020</b>	<b>85.321</b>	<b>208.576</b>

## 17. Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos

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

<b>Passivo</b>	<b>Controladora</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário		
COFINS e PIS	923	939
	<b>923</b>	<b>939</b>
Circulante	<b>849</b>	<b>883</b>
Não circulante	<b>74</b>	<b>56</b>

## Notas Explicativas

33

<b>Passivo</b>	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário		
Empresas tributadas pelo lucro real:		
Impostos de renda e contribuição social	13.632	17.566
COFINS e PIS	15.615	17.786
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação:		
Impostos de renda e contribuição social	124	152
COFINS e PIS	134	164
Empresas tributadas pelo lucro presumido:		
Impostos de renda e contribuição social	3.840	4.042
COFINS e PIS	4.551	4.790
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação:		
Impostos de renda e contribuição social	2.386	2.815
COFINS e PIS	2.584	3.050
	<b>42.866</b>	<b>50.365</b>
Circulante	<b>23.680</b>	<b>28.207</b>
Não circulante	<b>19.186</b>	<b>22.158</b>

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:

	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>Diferenças temporárias controladora</b>		
Apropriação imobiliária	9.979	10.156
Compensação de prejuízo fiscal	(9.979)	(10.156)
<b>Diferenças temporárias - empresas controladas</b>		
Apropriação imobiliária	57.277	73.708
Compensação de prejuízo fiscal	(17.183)	(22.044)
Base	40.094	51.664
Alíquota nominal	34%	34%
<b>Passivo diferido</b>	<b>13.632</b>	<b>17.566</b>

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

<b>Saldos controlados em livros fiscais auxiliares e não reconhecidos nos registros contábeis</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Controladora	2.418.682	2.405.870
Compensação diferenças temporárias	(9.979)	(10.156)
	<b>2.408.703</b>	<b>2.395.714</b>
Empresas controladas	2.642.334	2.618.502
Compensação diferenças temporárias	(17.183)	(22.044)
	<b>2.625.151</b>	<b>2.596.458</b>
	<b>5.033.854</b>	<b>4.992.172</b>

## Notas Explicativas

34

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

	Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019
Impostos correntes sobre:		
Empresas tributadas pelo lucro real	(509)	(1.272)
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação:	(8)	(47)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	(473)	(719)
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	(496)	(498)
<b>Total de impostos correntes</b>	<b>(1.486)</b>	<b>(2.536)</b>
Diferença de apropriação do lucro imobiliário:		
Empresas tributadas pelo lucro real	3.933	(58)
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	28	57
Empresas tributadas pelo lucro presumido	202	514
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	430	408
<b>Total de impostos diferidos</b>	<b>4.593</b>	<b>921</b>

- 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 31 de março de 2020 e março de 2019, à alíquota nominal:

	Controladora	
	31/03/2020	31/03/2019
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(73.126)</b>	<b>(85.767)</b>
Alíquota nominal vigente	34%	34%
Expectativa da despesa de imposto de renda e contribuição social	24.863	29.161
Equivalência patrimonial	(16.064)	(17.287)
Outras Adições e exclusões	-	-
Créditos fiscais não constituídos	(8.799)	(11.874)
<b>(-) Despesa ou receita com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>(76.506)</b>	<b>(84.828)</b>
(-) Lucro líquido – empresas lucro presumido e RET	(20.250)	(10.332)
<b>Prejuízo do exercício - lucro real</b>	<b>(56.256)</b>	<b>(74.496)</b>
(-) Despesa/Receita com imposto de renda e contribuição social	3.424	(1.330)
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(59.680)</b>	<b>(73.166)</b>
Alíquota nominal vigente	34%	34%
Expectativa da despesa de imposto de renda e contribuição social	20.291	24.876
Equivalência patrimonial	(1.458)	(1.530)
Outras Adições e Exclusões	1.058	(481)
Compensação de prejuízo fiscal	245	588
Créditos fiscais não constituídos	(16.712)	(24.783)
<b>(-) Despesa ou receita com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>3.424</b>	<b>(1.330)</b>
<b>Recomposição do imposto corrente e diferido</b>		
Impostos sobre o lucro - diferido (receita)	4.008	1.949
Impostos sobre o lucro - diferido (despesa)	(75)	(2.007)
<b>(=) Impostos sobre o lucro – diferido (1)</b>	<b>3.933</b>	<b>(58)</b>
<b>(+) Impostos sobre o lucro – corrente (despesa) (2)</b>	<b>(509)</b>	<b>(1.272)</b>
<b>(=) Impostos sobre o lucro (corrente (-) diferido) (1-2)</b>	<b>3.424</b>	<b>(1.330)</b>

- 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:

## Notas Explicativas

35

Descrição do empreendimento	Proporção no consolidado R\$ (mil)	Consolidado 31/03/2020	% do ativo
Rossi Mais	31.559	1.968.806	1,60%
Rossi Mais Jardins De Paulínia	2.692	1.968.806	0,14%
Rossi Mais Parque Da Lagoa	59.329	1.968.806	3,01%
Rossi Mais Horizontes	9.862	1.968.806	0,50%
Rossi Atual Alto Da Lapa	19.489	1.968.806	0,99%
Espaço Vip Residencial (Retiro Dos Artistas)	20.786	1.968.806	1,06%
Alta Vista Piedade	35.159	1.968.806	1,79%
Rossi Litorâneo	11.360	1.968.806	0,58%
Palácio Imperial	3.383	1.968.806	0,17%
Rossi Mais Parque Iguazu	13.233	1.968.806	0,67%
Art Studios Residencial	3.746	1.968.806	0,19%
Rossi Praças Ipê Roxo	9.175	1.968.806	0,47%
Pontal Das Américas	60.257	1.968.806	3,06%
<b>Total de Ativos</b>	<b>280.030</b>	<b>1.968.806</b>	<b>14,22%</b>

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

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
<b>Ativo com partes relacionadas</b>				
Controladas integrais	1.757.184	1.761.654	-	-
Não controladas	311.195	319.926	210.466	210.701
	<b>2.068.379</b>	<b>2.081.580</b>	<b>210.466</b>	<b>210.701</b>
<b>Passivo com partes relacionadas</b>				
Controladas integrais	1.597.744	1.764.028	-	-
Não controladas	496.036	488.223	232.840	231.623
	<b>2.093.780</b>	<b>2.252.251</b>	<b>232.840</b>	<b>231.623</b>
<b>Total líquido ((-) ativo (+) passivo)</b>	<b>25.401</b>	<b>170.671</b>	<b>22.374</b>	<b>20.922</b>

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

## Notas Explicativas

Movimentação dos fluxos de caixa de partes relacionadas:

	Impactos no fluxo de Caixa	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>		<b>18.029</b>	<b>13.049</b>
Devolução de aportes financeiros, créditos, dividendos e ativos recebidos (NE 8)	-	(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
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>		<b>170.671</b>	<b>20.922</b>
Devolução de aportes financeiros, créditos, dividendos e ativos recebidos (NE 8)	-	(161.669)	-
Novos aportes financeiros, créditos e ativos tomados	Aumento	8.282	658
Transferência para adições ao Investimento (NE 9)	-	8.117	794
<b>Saldo em 31 de março de 2020</b>		<b>25.401</b>	<b>22.374</b>

### 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 31/03/2020	Remuneração 31/03/2019
<b>Remuneração da administração e diretoria:</b>		
Conselheiros de Administração e Fiscal	188	179
Diretores estatutários	499	497
	<b>687</b>	<b>676</b>

Os Conselheiros supracitados referem-se aos membros dos Conselhos Fiscal e de Administração, tendo como número de membros 3 e 5, respectivamente, para os períodos findos em 31 de março de 2020 e de 2019.

### 19. Receita líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019
Receita com vendas de imóveis	102	1.657	25.965	52.610
(-) Distratos, devoluções e descontos	(217)	-	(26.657)	(35.594)
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	(69)	(190)	1.777	(1.181)
	<b>(184)</b>	<b>1.467</b>	<b>1.085</b>	<b>15.835</b>

### 20. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

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

## Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019
Custos com imóveis vendidos	-	-	(27.299)	(51.844)
(+) Distratos e devoluções	-	-	26.916	36.288
(-) Realização do excedente ao valor de compra (terrenos)	-	-	-	(542)
(-) Encargos financeiros alocados ao custo	-	-	(801)	(2.759)
	-	-	<b>(1.184)</b>	<b>(18.857)</b>

### 21. Receitas (despesas)

#### a) Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019
Salários e benefícios a empregados	(1.650)	(2.794)	(1.989)	(3.079)
Serviços de terceiros	(3.067)	(2.492)	(3.585)	(4.114)
Aluguéis	(67)	(310)	(89)	(310)
Energia, água e comunicação.	(25)	(66)	(28)	(72)
Outras despesas	(673)	(837)	(718)	(901)
	<b>(5.482)</b>	<b>(6.499)</b>	<b>(6.409)</b>	<b>(8.476)</b>

#### b) Receitas (despesas) comerciais

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019
Marketing e publicidade	(387)	(419)	(3.457)	(4.955)
	<b>(387)</b>	<b>(419)</b>	<b>(3.457)</b>	<b>(4.955)</b>

#### c) Outras receitas (despesas) líquidas

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019
Ganho (perda) na alienação de investimentos	-	962	(3.818)	(3.130)
Realização do valor excedente ao contábil na compra	-	(862)	-	(320)
Despesas com garantias de obras concluídas	(90)	(296)	(1.881)	(1.281)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais	(3.624)	(12.576)	(26.274)	(26.647)
	<b>(3.714)</b>	<b>(12.772)</b>	<b>(31.973)</b>	<b>(31.378)</b>

### 22. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019
<b>Receitas financeiras:</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	23	5	1.013	651
Juros ativos sobre mútuos e clientes	47	-	733	2
Outras receitas financeiras	51	69	2.018	880
	<b>121</b>	<b>74</b>	<b>3.764</b>	<b>1.533</b>
<b>Despesas financeiras:</b>				
Despesas bancárias	(10)	(267)	(257)	(280)
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(12.997)	(13.332)	(31.647)	(25.222)
Descontos concedidos	(79)	(290)	(1.839)	(1.724)
Outras despesas financeiras	(47)	(70)	(1.777)	(2.147)
	<b>(13.133)</b>	<b>(13.959)</b>	<b>(35.520)</b>	<b>(29.373)</b>
	<b>(13.012)</b>	<b>(13.885)</b>	<b>(31.756)</b>	<b>(27.840)</b>

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

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

**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 31 de março de 2020 e de 31 de março de 2019 divulgados:

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019
Companhia	-	26	-	39
Participantes	-	64	-	90
	-	<b>90</b>	-	<b>129</b>

**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.

## Notas Explicativas

39

### 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 31 de março de 2020 e de 2019 não incorreram despesas contabilizadas no resultado referente a esses Programas.

A movimentação dos saldos está representada a seguir:

	Programa 2010	Programa 2011	Total
<b>Opções não exercidas em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>517</b>	<b>1.457</b>	<b>1.974</b>
Abandonos/Prescrições	(191)	(227)	(418)
<b>Opções não exercidas em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>326</b>	<b>1.230</b>	<b>1.556</b>
Abandonos/Prescrições	(326)	(1.076)	(1.402)
<b>Opções não exercidas em 31 de março de 2020</b>	<b>-</b>	<b>154</b>	<b>154</b>

### 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

**Notas Explicativas**

40

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 31 de março de 2020 e de 2019 não incorreram despesas contabilizadas no resultado referente a Programas de Ações Restritas.

A movimentação dos saldos está representada a seguir:

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

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

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 2.635.639 em 31 de março 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 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019:

Capital social subscrito	2.635.639
Gastos com emissão de ações	(24.249)
<b>Capital social</b>	<b>2.611.390</b>

## Notas Explicativas

41

### b) Ações em tesouraria

Até 31 de março 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 31 de março de 2020 era de R\$ 4,33 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)	31/03/2020	31/03/2019
Prejuízo do exercício	(73.126)	(85.767)
Média ponderada de ações/ grupos de ações em circulação	12.923	12.809
<b>Resultado por ação/ grupos de ações - básico/ diluído (expresso em R\$)</b>	<b>(5,6586)</b>	<b>(6,696)</b>

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

## Notas Explicativas

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	
	31/03/2020	31/12/2019
Vendas contratadas, líquidas de distratos	317.705	317.011
Receitas brutas apropriadas	(314.774)	(312.807)
<b>Receitas com vendas de imóveis a apropriar</b>	<b>2.931</b>	<b>4.204</b>
Custos orçados dos imóveis vendidos	280.667	249.163
Custos incorridos apropriados	(277.756)	(245.499)
Custos orçados a incorrer	2.911	3.664
<b>Resultados de vendas de imóveis a apropriar</b>	<b>20</b>	<b>540</b>

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	
	31/03/2020	31/12/2019
Até 12 meses	2.912	3.664
	<b>2.912</b>	<b>3.664</b>

## 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			
	31/03/2020		31/12/2019	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Transferência de passivo a descoberto- Nota 9/ Nota 14	44.245	44.245	(118.038)	(118.038)
Dividendos a receber – compensação com Partes Relacionadas Notas 8/ Nota 18	(161.669)	(161.669)	(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	8.117	8.117	264.087	264.087
	<b>109.307</b>	<b>109.307</b>	<b>24.100</b>	<b>24.100</b>

	Consolidado			
	31/03/2020		31/12/2019	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Transferência de passivo a descoberto- Nota 9/ Nota 14	2.004	2.004	776	776
Dações de imóveis-pagamentos de dívidas Nota 6 / Nota 12	-	-	(12.624)	(12.624)
Dividendos a receber – compensação com Partes Relacionadas Notas 8/18	-	-	(11.578)	(11.578)
Reclassificação de provisão para distratos – Complemento de PECLD Notas 5/15	-	-	(45.254)	(45.254)
Transferência de Partes Relacionadas para adições ao Investimento Notas 9/Nota 18	794	794	4.977	4.977
	<b>2.798</b>	<b>2.798</b>	<b>(63.703)</b>	<b>(63.703)</b>

## Notas Explicativas

### 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\$)	31/03/2020	31/12/2019
Riscos de engenharia (a)	109.773	66.752
Seguro D&O (d)	522.177	100.000
	<b>631.950</b>	<b>166.752</b>

#### (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) Incêndio - raio e explosão na matriz e nos escritórios regionais;

(c) Seguro término de obras - garantia da entrega da obra aos promitentes compradores;

(d) 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

## Notas Explicativas

44

primeira linha. Os riscos de crédito em contas a receber são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente.

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

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

### b) Categoria de instrumentos financeiros

Categoria	Controladora		Consolidado		
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019	
<b>Ativo financeiros</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	Custo Amortizado	4.211	4.214	25.413	25.375
<b>Títulos e valores mobiliários</b>		-	-	<b>37.871</b>	<b>43.650</b>
Fundos de investimentos, Operações compromissadas, CDBs e Outros	Custo Amortizado	-	-	37.871	43.650
Contas a receber de clientes	Valor Justo ao Resultado	115.415	124.393	475.597	517.372
Partes relacionadas	Valor Justo ao Resultado	2.068.379	2.081.580	210.466	210.701
Depósitos Judiciais	Valor Justo ao Resultado	28.077	27.757	64.083	62.127
Adiantamentos a parceiros de negócios	Valor Justo ao Resultado	197.347	197.708	248.828	248.316
<b>Passivos financeiros</b>					
<b>Empréstimos e financiamentos</b>		<b>1.018.469</b>	<b>1.013.746</b>	<b>1.464.557</b>	<b>1.463.297</b>
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	Custo Amortizado	556.251	589.441	997.481	1.033.708
Empréstimos para capital de giro	Custo Amortizado	448.347	403.410	453.206	407.410
Cessão de Créditos	Custo Amortizado	13.872	20.895	13.871	22.179
Fornecedores	Custo Amortizado	55.935	52.101	134.531	124.768
Adiantamento de Clientes	Custo Amortizado	-	3	88.001	88.392
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Custo Amortizado	-	-	69.202	69.163
Partes relacionadas	Custo Amortizado	2.093.780	2.252.251	232.840	231.623
Outras contas a pagar (parceiros de negócios e outros)	Custo Amortizado	21.638	21.598	188.936	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

45

### 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	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Recursos próprios				
Patrimônio líquido	(621.680)	(548.556)	(639.218)	(562.714)
Recursos de terceiros				
Empréstimos e financiamentos	1.004.597	991.046	1.450.685	1.439.483
Cessão de créditos	13.872	22.700	13.872	23.814
<b>Recursos de terceiros - total</b>	<b>1.018.469</b>	<b>1.013.746</b>	<b>1.464.557</b>	<b>1.463.297</b>
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	4.211	4.214	63.284	69.025
<b>Dívida líquida</b>	<b>1.014.258</b>	<b>1.009.532</b>	<b>1.401.273</b>	<b>1.394.272</b>

#### 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 estimadas de créditos de liquidação duvidosa" (vide Nota Explicativa nº 5).

#### Risco de mercado

(i) **Risco de taxas de juros e inflação** – o risco de taxas de juros decorre da parcela

## Notas Explicativas

da dívida referenciada à TR, ao CDI e ao INCC, de aplicações financeiras referenciadas ao CDI e de outras contas a pagar remuneradas ao INCC e IGPM, que podem afetar negativamente as receitas ou despesas financeiras caso ocorra um movimento desfavorável nas taxas de juros e na inflação.

**(ii) Risco de taxas de câmbio** – a Companhia não possui operações em moedas estrangeiras.

**(iii) Operações com derivativos** – a Companhia não possui operações com derivativos nem de risco semelhante.

### d) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

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

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

<b>Controladora</b>					
<b>Operação</b>	<b>Posição 31/03/2020</b>	<b>Fator de Risco</b>	<b>Cenário I Provável</b>	<b>Cenário II Possível</b>	<b>Cenário III Remoto</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>					
Caderneta de poupança	1	TR	0,0000%	0,0000%	0,0000%
			-	-	-
<b>Contas a receber de clientes</b>					
Contas a receber de clientes	112.716	IGP-M	6,6900%	8,3625%	10,0350%
			<b>7.541</b>	<b>9.426</b>	<b>11.311</b>
<b>Parceiros de negócios</b>					
Depósitos Judiciais	197.347	CDI	5,1700%	3,8775%	2,5850%
			<b>10.203</b>	<b>7.652</b>	<b>5.101</b>
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	28.077	TR	0,0000%	0,0000%	0,0000%
			-	-	-
Empréstimos para capital de giro	556.252	TR	0,0000%	0,0000%	0,0000%
			-	-	-
Cessão de crédito	448.347	CDI	5,1700%	6,4625%	7,7550%
			<b>23.180</b>	<b>28.974</b>	<b>34.769</b>
Adiantamento de Clientes	13.870	INCC	4,0600%	5,0750%	6,0900%
			<b>563</b>	<b>704</b>	<b>845</b>
Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)	-	INCC	4,0600%	5,0750%	6,0900%
			-	-	-
	20.551	IGPM	6,6900%	5,0175%	3,3450%
			<b>1.375</b>	<b>1.031</b>	<b>687</b>

## Notas Explicativas

47

<b>Consolidado</b>					
<b>Operação</b>	<b>Posição 31/03/2020</b>	<b>Fator de Risco</b>	<b>Cenário I Provável</b>	<b>Cenário II Possível</b>	<b>Cenário III Remoto</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>					
Caderneta de poupança	9	TR	0,0000%	0,0000%	0,0000%
			-	-	-
<b>Títulos e valores mobiliários</b>					
Fundos de investimentos - DI	37.871	CDI	5,1700%	3,8775%	2,5850%
			<b>1.958</b>	<b>1.468</b>	<b>979</b>
<b>Contas a receber de clientes</b>					
Unidades em construção	42.055	INCC	4,0600%	3,0450%	2,0300%
			<b>1.707</b>	<b>1.281</b>	<b>854</b>
Unidades concluídas	425.075	IGP- M	6,6900%	8,3625%	10,0350%
			<b>28.438</b>	<b>35.547</b>	<b>42.656</b>
<b>Parceiros de negócios</b>					
	248.828	CDI	5,1700%	3,8775%	2,5850%
			<b>12.864</b>	<b>9.648</b>	<b>6.432</b>
Depósitos Judiciais	64.083	TR	0,0000%	0,0000%	0,0000%
			-	-	-
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	997.479	TR	0,0000%	0,0000%	0,0000%
			-	-	-
Empréstimos para capital de giro	453.206	CDI	5,1700%	6,4625%	7,7550%
			<b>23.431</b>	<b>29.288</b>	<b>35.146</b>
Cessão de crédito	13.872	INCC	4,0600%	5,0750%	6,0900%
			<b>563</b>	<b>704</b>	<b>845</b>
Contas a pagar por aquisição de terrenos	69.202	INCC	4,0600%	5,0750%	6,0900%
			<b>2.810</b>	<b>3.512</b>	<b>4.214</b>
Adiantamento de Clientes	88.001	INCC	4,0600%	5,0750%	6,0900%
			<b>3.573</b>	<b>4.466</b>	<b>5.359</b>
Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)	175.641	IGP- M	6,6900%	5,0175%	3,3450%
			<b>11.750</b>	<b>8.813</b>	<b>5.875</b>

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

48

### **25. Eventos subsequentes – incertezas econômicas com os impactos do Covid19**

Neste momento, dada a incerteza do cenário econômico por conta do Covid19, com consequente isolamento social, é certo que ocorreram alguns impactos na operação da Companhia, tais como: redução nas vendas, aumento nas rescisões de clientes e atrasos nos recebimentos por vendas. Esses impactos intensificaram mais significativamente nos meses de abril e maio de 2020. Outros fatores não impactados imediatamente, poderão sofrer reflexos negativos futuramente, como: a geração de caixa da companhia, a recuperabilidade dos seus ativos operacionais e o lançamento de novos projetos imobiliários entre outros fatores, os quais, como já mencionado, não são presentemente mensuráveis.

A Administração da Companhia segue fazendo a gestão do seu caixa e dos seus ativos operacionais diariamente, monitorando o assunto e adotando (quando aplicável) as medidas econômicas voltadas para a redução dos impactos e as recomendações das autoridades de saúde do país e da Organização Mundial de Saúde.

### **30. Aprovação das Informações Contábeis Intermediárias**

As Informações Contábeis Intermediárias individuais e consolidadas da Companhia para o período findo em 31 de março de 2020 tiveram sua divulgação autorizada pelo Conselho de Administração em 03 de junho de 2020, em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480/09.

## Notas Explicativas

49

## Anexo I

## Resumo das principais informações de Investimentos em 31 de março de 2020:

Descrição	Março - 2020								Total em investimentos
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. % da equiv. patrim.	Resultado Investimentos	Saldo de Transf. passivo a descoberto		
<b>Controladas</b>									
ALTA VISTA PIEDADE	88.436	101.131	(12.695)	(899)	100%	(899)	(12.682)	38.489	25.807
ALTOS DO FAROL	66.550	85.176	(18.627)	(573)	100%	(573)	(18.608)	38.664	20.055
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	32.467	61.533	(29.067)	27	100%	27	(29.038)	29.038	-
ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS ALEIXO	4.318	7.457	(3.139)	(335)	100%	(335)	(3.139)	3.139	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	70.606	104.083	(33.477)	273	100%	273	(33.473)	33.473	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	113.371	125.645	(12.273)	(34)	100%	(34)	(12.240)	33.363	21.123
ART STUDIOS	17.580	41.836	(24.257)	(1.352)	90%	(1.217)	(21.831)	21.831	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES L	65.472	132.432	(66.960)	(368)	100%	(368)	(66.893)	66.893	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	26.240	52.504	(26.264)	(561)	100%	(561)	(26.238)	26.238	-
ATUAL MORADA	27.711	34.924	(7.213)	(248)	100%	(248)	(7.206)	16.707	9.501
AVALON HORTOLANDIA COND 3	-	13	(12)	(0)	100%	(0)	(12)	12	0
BARUERI - CAMPOS SALLES	-	-	-	-	100%	-	-	-	-
BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.190	3.472	5.718	44	100%	44	5.718	-	5.718
BOULEVARD REBOUÇAS	13.930	14	13.915	(19)	100%	(19)	13.915	-	13.915
BUSINESS COMPLETO	15.352	28.105	(12.753)	(465)	100%	(465)	(12.740)	18.384	5.644
CÁTARANTUS EMPREENDIMENTO	47.650	49.589	(1.939)	(10)	100%	(10)	(1.939)	2.345	406
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	39.140	23.563	15.577	57	100%	57	15.500	-	15.500
CELEBRITY ICARAÍ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	5.981	9.717	(3.736)	487	100%	487	(3.736)	3.736	-
CICLAME DES. IMOB. S/A	25.744	80	25.664	1	100%	1	25.661	-	25.661
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	10.585	4.365	6.221	-	100%	-	6.218	-	6.218
CONDOMÍNIO OCEANO	2.612	2.870	(258)	(154)	50%	(77)	(129)	-	129
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	7.511	12.944	(5.432)	(768)	100%	(768)	(5.427)	5.427	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	80.390	160.054	(79.663)	(55)	100%	(55)	(79.583)	79.583	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	29.467	12.114	17.353	148	100%	148	17.353	-	17.353
ENTREVERDES URBANISMO S/A	-	15.498	(7.718)	3	100%	3	(7.718)	7.718	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	5.038	9.889	(4.851)	5	100%	5	(4.851)	4.851	-
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	39.133	70.216	(31.083)	(2.373)	100%	(2.373)	(31.049)	31.049	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	19.486	16.993	2.493	(5)	100%	(5)	2.490	-	2.490
EVERY DAY RESIDENCIAL	77.781	84.298	(6.517)	1.291	100%	1.291	(6.510)	6.510	-
FIATECI	155.585	172.469	(16.885)	(873)	100%	(873)	(16.835)	50.322	33.488
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	4.730	775	3.955	-	100%	-	3.951	-	3.951
GALERIA BOULEVARD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	14.192	2.373	11.819	(2)	50%	(1)	5.909	-	5.909
GARDEN UP	7.267	6.133	1.134	50	100%	50	1.132	-	1.132
GARDÊNIA PARTICIPAÇÕES SA	801	549	252	(3)	100%	(3)	252	-	252
GIARDINO BEIRA RIO	28.716	29.921	(1.206)	0	100%	0	(1.206)	4.802	3.596
GRASSOL INCORPORADORA LTDA	5.684	2.746	2.938	-	100%	-	2.938	-	2.938
GLEBA A 3B-CP	9.175	8.778	398	(28)	100%	(28)	397	-	397
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	21.107	19.505	1.603	(105)	70%	(73)	1.122	-	1.122
HOMELAND - CASAS INGLESAS	862	434	428	(174)	100%	(174)	428	-	428
HORIZON JARDINS	32.209	27.436	4.773	(14)	100%	(14)	4.768	4.307	9.074
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	21.480	18.438	3.042	84	100%	84	3.051	8.898	11.949
IDEAL JARDIM IPIRANGA	6.283	7.018	(735)	(410)	100%	(410)	(734)	3.551	2.817
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	31.391	33.828	(2.437)	2.046	100%	2.046	(2.434)	8.483	6.049
ILLIMITÉ	5.171	6.275	(1.104)	69	100%	69	(1.103)	1.103	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	40.862	45.640	(4.779)	(623)	100%	(623)	(4.774)	4.774	-
IMPATIENS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	27.800	6.698	21.101	2.543	100%	2.543	21.080	-	21.080
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	60.162	43.340	16.822	(268)	100%	(268)	16.805	9.940	26.746
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	81.133	111.967	(30.835)	(5.399)	100%	(5.399)	(30.783)	51.888	21.105
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	35.331	1.992	33.339	(59)	100%	(59)	33.339	-	33.339
MAIS RECANTO DA TAQUARA	13.634	11.487	2.147	127	100%	127	2.147	481	2.628
MASSIMO ALTO DA MOOCA	10.238	9.145	1.092	10	100%	10	1.092	-	1.092
MOLIE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	7.371	1.122	6.249	(88)	100%	(88)	6.243	-	6.243
MONSTERA EMPREENDIMENTOS S/A	91.309	59.433	31.877	(3)	100%	(3)	31.845	-	31.845
MONT SERRAT	17.438	7.772	9.666	(33)	100%	(33)	9.665	278	9.943
NATURA RECREIO	6.403	2.928	3.475	(717)	100%	(717)	3.475	-	3.475
NEO RIBEIRÃO	55.923	65.849	(9.926)	(52)	100%	(52)	(9.925)	18.766	8.841
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	59.888	6.480	53.408	(119)	100%	(119)	53.408	3.991	57.399
OSASCO PRIME BOULEVARD	64.050	56.752	7.298	863	100%	863	7.172	21.855	29.026
PAES DE BARROS/ SP	16.731	29.406	(12.675)	(1)	100%	(1)	(12.662)	12.662	-
PALÁCIO IMPERIAL	4.057	3.550	507	(6)	100%	(6)	18	-	18
PALHANO BUSINESS CENTER	15.868	25.483	(9.616)	(132)	100%	(132)	(9.606)	12.286	2.680
PALUDOSUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	4.794	9.685	(4.891)	1	100%	1	(4.886)	4.886	-
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	57.060	76.119	(19.059)	545	100%	545	(19.059)	26.138	7.079
PÁTIO DAS PALMEIRAS	22.878	15.777	7.101	1	100%	1	7.101	2.897	9.997
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	370.438	271.339	99.099	3.203	100%	3.203	99.132	32.893	132.025
PERSONA VENTURA	173.670	180.641	(6.971)	175	100%	175	(22.498)	38.063	15.565
PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	13.350	16.872	(3.523)	(2)	100%	(2)	(3.523)	3.523	-
PIER RESIDENCIAIS	29.876	4.799	25.077	1.429	100%	1.429	25.077	-	25.077
PIETRAPORZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.500	1.757	7.743	-	100%	-	7.743	-	7.743
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	70.447	76.150	(5.703)	(0)	100%	(0)	(5.697)	5.697	-
PORTINARI PARQUE PRADO	18.212	22.347	(4.136)	(326)	100%	(326)	(4.136)	4.137	1
PRAÇA CAPITAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	447	65	382	-	100%	-	382	-	382
PRAÇAS GOLFE	25.909	19.473	6.435	(442)	100%	(442)	6.432	-	6.432
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	58.566	59.334	(768)	(631)	75%	(473)	(576)	576	-
QUADRA B-3 INCORPORADORA LTDA	4.457	8.795	(4.338)	(1)	100%	(1)	(4.334)	4.334	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	11.804	15.474	(3.670)	(134)	100%	(134)	(3.666)	3.677	11
RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	19.480	2.422	17.058	(1)	100%	(1)	17.058	-	17.058
REGIÃO DOS LAGOS	1.457	1.666	(210)	(1)	50%	(0)	(105)	105	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	34.439	32.482	1.957	1	75%	1	1.468	-	1.468
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	6.451	6.361	90	7	60%	4	15	-	15

## Notas Explicativas

50

Descrição	Março - 2020								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. % da equiv. patrim.	Resultado Investimentos	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Cont. Controladas</b>									
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.072	1.006	8.066	1	100%	1	8.065	-	8.065
ROSSI ATLANTIDA	58.147	106.413	(48.266)	(980)	100%	(980)	(48.218)	48.218	-
ROSSI 145	19.970	20.698	(728)	(15)	100%	(15)	(727)	9.742	9.015
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	69.492	71.272	(1.780)	(1.055)	100%	(1.055)	(1.778)	21.389	19.611
ROSSI ANDRADAS OFFICE	22.667	24.942	(2.274)	3.250	100%	3.250	(2.272)	8.953	6.682
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	13.303	28.475	(15.172)	(1.009)	100%	(1.009)	(15.172)	15.172	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	19.483	454	19.030	11	100%	11	19.030	-	19.030
ROSSI ATUAL BACACHERI	19.233	23.299	(4.066)	(288)	100%	(288)	(4.062)	11.202	7.140
ROSSI BELAS ARTES	9.938	19.642	(9.705)	21	100%	21	(9.695)	9.695	-
ROSSI BUSINESS ITABORAÍ	24.665	41.854	(17.190)	(1.750)	70%	(1.225)	(12.033)	16.955	4.922
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	19.507	30.762	(11.256)	(76)	100%	(76)	(11.254)	11.254	-
ROSSI COSMOPOLITAN	3.265	470	2.795	(10)	100%	(10)	2.796	448	3.244
ROSSI CROMA	36.499	19.262	17.237	213	100%	213	17.237	-	17.237
ROSSI DIAMOND FLAT	15.768	17.476	(1.707)	98	100%	98	(1.705)	6.457	4.751
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	58.293	141.676	(83.383)	(6.708)	100%	(6.708)	(83.300)	83.629	329
ROSSI ESTILO MOOCA	298	901	(604)	(5)	100%	(5)	(603)	603	-
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	15.955	11.723	4.231	161	100%	161	4.234	2.633	6.867
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	27.397	26.215	1.182	(21)	100%	(21)	(5.413)	5.413	0
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	6.460	8.365	(1.906)	294	100%	294	(1.906)	1.906	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	24.488	16.114	8.374	(89)	100%	(89)	8.366	-	8.366
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÊ	27.364	28.719	(1.355)	(30)	100%	(30)	(1.355)	10.700	9.344
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	57.419	13.087	44.333	175	100%	175	44.317	-	44.317
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	10.733	8.807	1.926	(2.345)	100%	(2.345)	1.926	5.250	7.176
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	23.888	41.882	(17.994)	(176)	100%	(176)	(17.994)	17.994	-
ROSSI ITAPETI 792	41.606	61.747	(20.140)	(304)	100%	(304)	(20.110)	30.395	10.285
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	31.435	19.447	11.988	269	100%	269	11.988	-	11.988
ROSSI LITORÂNEO	13.988	47.258	(33.270)	(1.660)	100%	(1.660)	(33.236)	33.236	-
ROSSI MAIS	37.806	55.850	(18.045)	3.629	100%	3.629	(18.045)	18.045	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	7.977	6.668	1.308	(64)	100%	(64)	1.307	518	1.825
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	20.156	20.261	(105)	(210)	100%	(210)	(105)	10.798	10.693
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	31.225	10.406	20.819	128	100%	128	20.807	-	20.807
ROSSI MAIS CONVÍVIA	16.605	23.568	(6.963)	(5)	100%	(5)	(6.956)	11.092	4.136
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	9.697	2.444	7.253	41	88%	36	6.347	845	7.192
ROSSI MAIS HORIZONTES	10.590	23.329	(12.739)	(1.243)	100%	(1.243)	(12.726)	12.726	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	28.538	48.877	(20.339)	(513)	100%	(513)	(20.319)	20.943	624
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA	5.152	12.361	(7.209)	(421)	100%	(421)	(7.209)	7.209	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	72.804	99.050	(26.246)	(9.873)	100%	(9.873)	(26.220)	26.220	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	13.334	23.929	(10.595)	(1.156)	100%	(1.156)	(10.584)	10.584	-
ROSSI MAIS POESIA	25.202	34.544	(9.343)	(81)	100%	(81)	(9.332)	16.645	7.312
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	54.353	103.350	(48.998)	(2.664)	70%	(1.865)	(34.298)	44.124	9.826
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	47.496	64.231	(16.735)	(24)	100%	(24)	(16.705)	29.504	12.799
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	15.322	17.443	(2.120)	129	70%	91	(1.484)	5.061	3.576
ROSSI MAIS SANTOS	95.272	132.234	(36.962)	(1.399)	100%	(1.399)	(36.901)	60.560	23.659
ROSSI MAIS SINTONIA	23.447	36.972	(13.525)	(917)	100%	(917)	(13.512)	18.967	5.455
ROSSI MONTÊS	8.604	17.759	(9.155)	(78)	100%	(78)	(9.155)	9.155	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	48.972	63.058	(14.086)	(234)	100%	(234)	(14.072)	14.072	-
ROSSI MULTI BUSINESS	67.713	77.667	(9.954)	(4.460)	100%	(4.460)	(9.944)	26.767	16.823
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	327.905	207.378	120.527	(6.841)	100%	(6.841)	149.818	454	150.273
ROSSI ÓPERA PRIMA	17.862	32.908	(15.046)	156	100%	156	(15.031)	15.497	466
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	67.861	73.257	(5.396)	(430)	100%	(430)	(5.392)	5.392	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	82.826	88.897	(6.071)	74	100%	74	(6.065)	6.065	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÓXO	9.260	3.362	5.898	4	100%	4	5.893	-	5.893
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	79.402	100.072	(20.670)	(143)	100%	(143)	(20.670)	36.220	15.550
ROSSI RESERVA	73.128	81.939	(8.811)	(1.888)	100%	(1.888)	(8.788)	22.806	14.018
ROSSI REVIVA - COND. 02	67.874	106.357	(38.483)	388	100%	388	(38.483)	51.116	12.632
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	8.530	463	8.067	0	100%	0	8.067	-	8.067
ROSSI SPLENDORE	56.674	80.985	(24.311)	(477)	100%	(477)	(24.287)	39.943	15.657
ROSSI VILA OFFICE	728	1.572	(844)	(136)	100%	(136)	(843)	843	-
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	120.552	69.460	51.091	(126)	100%	(126)	51.091	-	51.091
SANDRAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	31.361	62.300	(30.940)	100	100%	100	(30.940)	30.940	-
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.538	26.867	(13.330)	22	100%	22	(13.316)	13.316	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	2.780	4.007	(1.228)	(178)	90%	(160)	(1.105)	1.105	-
SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	10.484	20.682	(10.199)	(2)	100%	(2)	(10.199)	10.199	-
SANTA ZENÓBIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	323	0	323	(0)	100%	(0)	323	-	323
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	30.686	37.945	(7.260)	(67)	100%	(67)	(7.252)	8.585	1.333
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	27.470	32.929	(5.458)	(230)	100%	(230)	(5.466)	13.181	7.715
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	64.715	124.407	(59.692)	(930)	100%	(930)	(59.692)	59.692	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	43.564	6.618	36.946	32	100%	32	36.909	-	36.909
SÃO TEOBALDO EMP.IMOB.LT	43.527	16.876	26.652	2	100%	2	26.649	-	26.649
SOLIS OFFICE MOEMA	3.231	1	3.230	(0)	100%	(0)	3.230	-	3.230
SPLENDOR	8.349	8.485	(136)	(0)	100%	(0)	(136)	136	-
TAPIRIRI EMPREENDIMENTOS S/A	45.143	8.476	36.667	(2)	100%	(2)	36.667	-	36.667
TERRENO OSASCO II - AV ESTADOS UNIDOS	160.097	159.663	434	358	100%	358	434	-	434
THE PLAZA	9.258	13.189	(3.931)	(2)	100%	(2)	(3.931)	3.931	-
TINDARO EMPR. IMOB. LTDA	3.226	797	2.430	8	100%	8	2.427	-	2.427
TOTALITÉ	13.546	13.676	(130)	(1)	100%	(1)	(130)	558	428
TRIO RIBEIRÃO PRETO	11.284	16.664	(5.380)	(74)	100%	(74)	(5.380)	5.380	-
VIA OFFICE	12.000	14.906	(2.906)	(212)	100%	(212)	(2.903)	7.318	4.415
VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES	25.694	-	24.660	0	100%	0	24.660	-	24.660
VICTORIA PARQUE	48.186	72.487	(24.301)	(1.268)	100%	(1.268)	(24.299)	37.009	12.710

## Notas Explicativas

51

Descrição	Março - 2020								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. % da equiv. patrim.	Resultado Investimentos	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Cont. Controladas</b>									
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	143.723	45.552	98.171	(39)	100%	(39)	98.073	-	98.073
VIGO EMPR. S/A	7.338	836	6.503	(19)	100%	(19)	6.503	-	6.503
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	83.957	27.147	56.809	(7)	100%	(7)	56.809	-	56.809
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	3.138	7	3.130	(0)	100%	(0)	3.130	-	3.130
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	12.529	(2)	12.531	-	100%	-	12.531	-	12.531
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	18.799	2.204	16.595	0	100%	0	16.595	-	16.595
VINTAGE	15.011	4.275	10.736	(133)	100%	(133)	10.736	-	10.736
VISTA MARINA	3.717	289	3.429	685	100%	685	3.429	-	3.429
VIVA SUDOESTE	129	656	(527)	(2)	100%	(2)	(527)	527	1
YARD ECOVILLE RESIDENCIAL	3.237	755	2.482	122	100%	122	2.482	-	2.482
OUTROS 100 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	973.244	807.100	166.144	(666)		1.774	165.832	61.799	227.631
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA							10.811		10.811
JUROS CAPITALIZADOS							17.582		17.582
<b>Subtotal Controladas</b>	<b>6.934.305</b>	<b>6.980.212</b>	<b>(39.160)</b>	<b>(48.742)</b>		<b>(44.604)</b>	<b>11.776</b>	<b>1.939.985</b>	<b>1.951.762</b>
<b>Março - 2020</b>									
Descrição	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. % da equiv. patrim.	Resultado Investimentos	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Não controladas</b>									
BARRA MAIS	36.999	36.438	561	(261)	45%	(117)	253	1.792	2.044
CLASS ALONSO BEZERRA	784	11.194	(10.410)	(29)	60%	(17)	(6.246)	6.246	-
CLEOMEIA EMPREENDIMENTOS S/A	132.424	77.377	55.047	13	60%	8	33.028	-	33.028
COREOPISIS EMPREENDIMENTO	214.200	217.939	(3.739)	29	48%	14	(1.776)	4.713	2.937
DIFUSA EMPREENDIMENTOS S/A	148.950	96.564	52.386	1	65%	0	34.051	-	34.051
FREAMUNDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	25.534	16.536	8.997	13	65%	8	5.848	-	5.848
FUCSIA EMPREENDIMENTOS S/	60.567	127.423	(66.856)	(1.172)	60%	(703)	(40.114)	40.114	-
IDEAL VILA NOVA	1.727	15.794	(14.066)	55	60%	33	(8.440)	8.440	-
JARDIM LEOPOLDINA	29.079	21.139	7.940	(303)	70%	(212)	5.558	381	5.939
LIBERTÁ RESORT	4.597	3.532	1.065	(321)	43%	(136)	453	-	453
MOINHO VELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	12.119	277	11.841	(0)	50%	(0)	5.939	-	5.939
NORCON ROSSI EMPREENDIMENTOS. S/A	1.605.298	1.489.692	115.606	(7.119)	70%	(4.984)	75.992	100	76.092
PARQUE LARANJEIRAS	38.273	23.300	14.974	1.319	50%	659	7.479	-	7.479
PASSEIO EMBARÉ	51.368	44.149	7.219	88	50%	44	3.609	7.335	10.944
PEÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	92.560	38.419	54.141	(146)	34%	(49)	18.246	-	18.246
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	13.098	6.979	6.118	(44)	50%	(22)	3.059	-	3.059
SANTA ANTONINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.434	4.803	4.631	-	60%	-	2.779	-	2.779
SANTA FELIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	25.585	12.790	12.795	5	60%	3	7.677	-	7.677
SANTO ADRIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	7.422	3.608	3.814	-	60%	-	2.288	-	2.288
SANTO ALBERTO EMP IMOB LT	6.718	6.703	15	(0)	70%	(0)	11	-	11
TALASSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	19.374	9.759	9.616	16	65%	10	6.250	-	6.250
VILA BOA VISTA	19.908	20.119	(212)	(11)	50%	(6)	(106)	1.963	1.857
VITRAL RESIDENCIAL CLUBE	11.694	22.613	(10.919)	(312)	60%	(187)	(6.552)	6.552	-
OUTROS 19 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	121.600	174.434	(52.834)	(797)		1.998	(35.179)	36.396	1.217
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA							46.770		46.770
<b>Subtotal Não Controladas</b>	<b>2.689.313</b>	<b>2.481.582</b>	<b>207.731</b>	<b>(8.977)</b>		<b>(3.658)</b>	<b>160.879</b>	<b>114.030</b>	<b>274.909</b>
<b>Março - 2020</b>									
Descrição	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. % da equiv. patrim.	Resultado Investimentos	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Demais projetos de consolidadas</b>									
FAZENDA BOM SUCESSO	28.070	3.650	24.420	4	28%	1	6.838	-	6.838
<b>Subtotal Investimento de consolidadas</b>	<b>28.070</b>	<b>3.650</b>	<b>24.420</b>	<b>4</b>		<b>1</b>	<b>6.838</b>	<b>-</b>	<b>6.838</b>
<b>Total Controladora</b>	<b>9.623.618</b>	<b>9.461.794</b>	<b>168.571</b>	<b>(57.719)</b>		<b>(48.262)</b>	<b>172.655</b>	<b>2.054.015</b>	<b>2.226.670</b>
<b>Total Consolidado</b>	<b>2.717.383</b>	<b>2.485.232</b>	<b>232.151</b>	<b>(8.973)</b>		<b>(3.657)</b>	<b>167.716</b>	<b>114.030</b>	<b>281.746</b>

## Notas Explicativas

52

## Anexo I(sic)

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

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
<b>Controladas</b>									
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
ANAGALDE EMPREENDIMENTOS S/A	1.330	30.423	(29.094)	16	100%	16	(29.064)	29.064	-
ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS ALEIXO	1.811	4.615	(2.803)	95	100%	95	(2.803)	2.803	-
ARDÍSIA EMPREEND. S/A	2.152	35.902	(33.750)	3.653	100%	3.652	(33.746)	33.746	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	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 EMPREENDIMENTOS 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
AVÁLON HORTOLANDIA COND 3	-	13	(12)	217	100%	217	(11)	11	0
BARUERI - CAMPOS SALLES	-	-	-	-	100%	-	5	-	5
BORDO EMPREENDIMENTOS 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 EMPREENDIMENTOS S/A	15.519	(2)	15.521	(2)	100%	(2)	15.505	-	15.505
CELEBRITY ICARÁI 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
CONDÔMÍNIO DAS CAMÉLIAS	7.043	768	6.274	-	100%	-	6.272	-	6.272
CONDÔMÍNIO OCEANO	2.038	2.142	(105)	1.051	50%	526	(52)	52	-
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	856	5.521	(4.665)	(2.867)	100%	(2.865)	(4.660)	4.660	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS 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
ENTREVERDES URBANISMO S/A	-	7.722	(7.721)	5	100%	5	(7.721)	7.721	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS 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 EMPREENDIMENTOS 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 EMPREENDIMENTOS 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 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDª	4.095	8.250	(4.156)	(331)	100%	(330)	(4.152)	4.152	-
IMPATIENS EMPREENDIMENTOS 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 EMPREENDIMENTOS 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 MOOCA	1.556	474	1.083	52	100%	52	1.083	-	1.083
MOLIE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	6.362	24	6.337	(3)	100%	(3)	6.331	-	6.331
MONSTERA EMPREENDIMENTOS 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 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTD	(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 EMPREENDIMENTOS S/A	971	4.492	(3.521)	479	100%	479	(3.521)	3.521	-
PIER RESIDENCIAS	29.030	5.382	23.648	(3.770)	100%	(3.770)	23.648	-	23.648
PIETRAPORZIO EMPREENDIMENTOS 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 EMPREENDIMENTOS 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

53

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	
<b>Cont. Controladas</b>									
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%	584	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

54

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
<b>Cont. Controladas</b>									
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	(26)	100%	(26)	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
<b>Subtotal Controladas</b>	<b>3.177.739</b>	<b>2.980.535</b>	<b>197.204</b>	<b>(183.207)</b>		<b>(174.029)</b>	<b>179.509</b>	<b>1.897.740</b>	<b>2.108.469</b>

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
<b>Não controladas</b>									
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 LT	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
<b>Subtotal Não Controladas</b>	<b>611.750</b>	<b>407.724</b>	<b>204.026</b>	<b>(16.492)</b>		<b>(9.575)</b>	<b>116.901</b>	<b>112.031</b>	<b>275.769</b>

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
<b>Demais projetos de consolidadas</b>									
FAZENDA BOM SUCESSO	28.002	3.585	24.417	(97)	28%	(27)	6.837	-	6.837
<b>Subtotal Investimento de consolidadas</b>	<b>28.002</b>	<b>3.585</b>	<b>24.417</b>	<b>(97)</b>		<b>(27)</b>	<b>6.837</b>	<b>-</b>	<b>6.837</b>
<b>Total Controladora</b>	<b>3.789.489</b>	<b>3.388.259</b>	<b>401.230</b>	<b>(199.699)</b>		<b>(183.604)</b>	<b>296.410</b>	<b>2.009.771</b>	<b>2.384.239</b>
<b>Total Consolidado</b>	<b>639.752</b>	<b>411.309</b>	<b>228.442</b>	<b>(16.589)</b>		<b>(9.602)</b>	<b>123.738</b>	<b>112.031</b>	<b>282.606</b>

## Notas Explicativas

55

## Anexo I(sic)

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

Descrição	Março - 2019									
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da eqüiv. patrim.	Saldo de Investiment	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos	
<b>Controladas</b>										
ALTA VISTA PIEDADE	103.200	111.707	(8.506)	929	100%	(928)	(9.426)	36.361	26.936	
ALTOS DO FAROL	105.603	121.761	(16.158)	1.840	100%	(1.838)	(17.981)	38.026	20.046	
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	1.652	30.762	(29.110)	128	100%	(128)	(29.209)	29.209	(0)	
ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS ALEIXO	(12.727)	(9.828)	(2.899)	(275)	100%	275	(2.624)	2.624	-	
ARDSIA EMPREEND. S/A	103.328	140.731	(37.402)	310	100%	(310)	(37.708)	37.708	(0)	
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	307.742	319.203	(11.460)	(335)	100%	338	(11.053)	32.053	21.000	
ART STUDIOS	12.295	33.858	(21.563)	132	90%	(119)	(19.526)	19.526	(0)	
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES L	4.263	71.497	(67.234)	122	100%	(122)	(67.288)	67.288	-	
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	629	24.900	(24.270)	335	100%	(335)	(24.580)	24.580	(0)	
ATUAL MORADA	29.417	36.028	(6.610)	58	100%	(58)	(6.661)	16.083	9.422	
AVALON HORTOLANDIA COND 3	29.234	30.923	(1.689)	7	100%	(7)	(1.694)	1.841	147	
BARUERI - CAMPOS SALLES	23.123	27.876	(4.752)	0	100%	(0)	(4.748)	4.748	-	
BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.195	3.926	5.269	0	100%	(0)	5.269	-	5.269	
BOULEVARD REBOUÇAS	21.752	8.345	13.408	34	100%	(34)	13.374	219	13.593	
BUSINESS COMPLETO	23.592	34.799	(11.207)	(20)	100%	20	(11.776)	16.817	5.641	
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	76.916	79.118	(2.202)	(90)	100%	90	(2.111)	2.522	411	
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	58.108	42.585	15.523	2	100%	(2)	15.506	-	15.506	
CELEBRITY ICARÁ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	539	5.119	(4.580)	8	100%	(8)	(4.588)	4.588	-	
CICLAME DES. IMOB. S/A	42.123	16.428	25.695	143	100%	(139)	25.549	-	25.549	
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	24.110	17.835	6.275	107	100%	(107)	6.165	-	6.165	
CONDOMÍNIO OCEANO	7.325	8.481	(1.156)	2	50%	(1)	(579)	579	(0)	
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	792	2.590	(1.797)	651	100%	(650)	(2.446)	2.446	-	
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	24.985	104.417	(80.332)	136	100%	(136)	(80.388)	80.388	(0)	
EMP IMOB. JAGUARE SPE LTDA	75.004	57.098	17.906	803	100%	(803)	17.103	-	17.103	
ENTREVERDES URBANISMO S/A	11.790	19.517	(7.727)	105	100%	(105)	(7.832)	7.832	-	
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	93	4.966	(4.872)	40	100%	(40)	(4.913)	4.913	-	
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	59.076	76.381	(17.305)	3.086	100%	(3.083)	(20.370)	20.370	(0)	
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	3.535	1.037	2.499	1	100%	(1)	2.495	-	2.495	
EVERY DAY RESIDENCIAL	64.039	70.377	(6.338)	(133)	100%	133	(6.199)	6.199	-	
FIATECI	177.568	188.289	(10.722)	991	100%	(990)	(11.668)	45.016	33.349	
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	4.730	775	3.955	0	100%	(0)	3.951	-	3.951	
GALERIA BOULEVARD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	14.199	2.386	11.813	33	50%	(17)	5.890	-	5.890	
GARDEN UP	15.303	14.700	604	7	50%	(4)	298	165	463	
GARDÊNIA PARTICIPAÇÕES SA	3.233	2.743	490	0	100%	(0)	490	-	490	
GIARDINO BEIRA RIO	24.974	25.594	(620)	7	100%	(7)	(627)	4.235	3.608	
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	4.329	1.392	2.937	-	100%	-	2.937	-	2.937	
GLEBA A 3B-CP	8.131	7.686	444	2	100%	(2)	441	-	441	
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	23.873	21.540	2.333	23	70%	(16)	1.617	-	1.617	
HOMELAND - CASAS INGLESA	644	391	253	9	50%	(5)	122	-	122	
HORIZON JARDINS	60.234	54.947	5.287	214	100%	(214)	5.067	3.967	9.034	
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	15.305	12.165	3.140	(175)	100%	174	3.323	8.001	11.324	
IDEAL JARDIM PIRANGA	10.993	11.236	(243)	11	100%	(11)	(254)	3.083	2.829	
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	43.101	45.440	(2.339)	139	100%	(139)	(2.475)	8.525	6.050	
ILLIMITÉ	6.674	7.959	(1.285)	44	100%	(44)	(1.328)	1.328	-	
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	79.204	83.029	(3.825)	(115)	100%	115	(3.707)	3.707	-	
IMPATIENS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	27.523	8.777	18.746	2	100%	(2)	18.725	-	18.725	
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	78.654	60.678	17.976	92	100%	(92)	17.867	8.890	26.757	
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	140.300	158.678	(18.379)	21	100%	(21)	(18.362)	38.469	20.107	
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	45.582	12.198	33.384	53	100%	(53)	33.331	-	33.331	
MAIS RECANTO DA TAQUARA	33.175	31.027	2.148	219	100%	(219)	1.929	450	2.379	
MASSIMO ALTO DA MOOCA	10.289	9.239	1.030	142	100%	(142)	889	-	889	
MOLIE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	7.470	1.130	6.340	3	100%	(3)	6.331	-	6.331	
MONSTERA EMPREENDIMENTOS S/A	90.908	59.341	31.567	5	100%	(5)	31.531	-	31.531	
MONT SERRAT	148.931	149.105	(173)	1.267	100%	(1.270)	(1.440)	11.366	9.926	
NATURA RECREIO	25.005	20.726	4.279	(20)	100%	20	4.299	-	4.299	
NEO RIBEIRÃO	49.364	58.668	(9.304)	1	100%	(1)	(9.304)	18.156	8.851	
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	357.703	298.167	59.535	179	100%	(179)	59.357	152.063	211.419	
OSASCO PRIME BOULEVARD	82.311	74.001	8.311	1.941	100%	(1.941)	6.370	22.500	28.870	
PAES DE BARROS/ SP	29.379	41.897	(12.318)	15	100%	(15)	(12.321)	12.321	(0)	
PALÁCIO IMPERIAL	27.823	27.153	670	14	100%	-	0	-	0	
PALHANO BUSINESS CENTER	39.023	48.731	(9.708)	(22)	100%	22	(9.676)	12.502	2.826	
PALUDOSUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	64	4.893	(4.829)	(2)	100%	2	(4.823)	4.823	-	
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	86.467	104.727	(18.260)	58	100%	(58)	(18.318)	25.414	7.096	
PÁTIO DAS PALMEIRAS	32.235	25.158	7.077	6	100%	(6)	7.070	2.936	10.006	
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	378.520	277.428	101.092	1.689	100%	(1.688)	99.436	32.893	132.329	
PERSONA VENTURA	200.365	207.530	(7.165)	(95)	100%	95	(22.535)	38.038	15.504	
PERVINÇA EMPREENDIMENTOS S/A	29.536	33.536	(4.000)	2	100%	(2)	(4.002)	4.002	0	
PIER RESIDENCIAS	32.854	5.536	27.418	374	100%	(374)	27.045	-	27.045	
PIETRAPORZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.500	1.786	7.734	-	100%	-	7.734	-	7.734	
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	60.150	65.796	(5.646)	47	100%	(47)	(5.687)	5.687	-	
PORTINARI PARQUE PRADO	29.934	33.600	(3.666)	110	100%	(110)	(3.776)	3.778	2	
PRAÇA CAPITAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	3.257	7	3.250	40	100%	(40)	3.210	-	3.210	
PRAÇAS GOLFE	63.635	53.172	10.463	(480)	100%	480	10.936	-	10.936	
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	58.595	59.231	(636)	(144)	75%	106	(369)	369	(0)	
QUADRA B-3 INCORPORADORA LTDA	99	4.425	(4.326)	1	100%	(1)	(4.323)	4.323	-	
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	75.379	78.941	(3.561)	(38)	100%	38	(3.520)	3.688	169	
RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	29.424	12.378	17.046	2	100%	(2)	17.043	-	17.043	
REGIÃO DOS LAGOS	939	1.038	(99)	40	50%	(20)	(69)	69	-	
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	34.474	32.507	1.967	47	75%	(35)	1.439	-	1.439	
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	5.844	5.693	151	(94)	60%	19	49	-	49	

## Notas Explicativas

56

Descrição	Março - 2019								
	Patrimônio		Resultado		Resultado		Transf. passivo a		Total em
	Ativo	Passivo	Líquido	do exerc.	Part. %	da eqív. patrim.	Saldo de Investimentos	descoberto	
<b>Cont. Controladas</b>									
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	8.962	869	8.093	0	100%	(0)	8.092	-	8.092
ROSSI ATLANTIDA	40.003	87.000	(46.998)	318	100%	(318)	(47.268)	47.268	(0)
ROSSI 145	17.788	18.426	(631)	15	100%	(15)	(646)	9.658	9.012
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	149.887	148.769	1.118	(42)	100%	42	1.159	18.412	19.571
ROSSI ANDRADAS OFFICE	22.807	26.354	(3.547)	143	100%	(143)	(3.696)	10.529	6.843
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	45.273	51.234	(5.961)	2.092	100%	(2.092)	(8.053)	8.053	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	24.156	5.101	19.055	46	100%	(46)	19.009	-	19.009
ROSSI ATUAL BACACHERI	16.153	19.976	(3.823)	30	100%	(30)	(3.850)	10.988	7.139
ROSSI BELAS ARTES	14.419	23.983	(9.564)	114	100%	(114)	(9.669)	9.697	29
ROSSI BUSINESS ITABORAI	35.436	48.757	(13.321)	(283)	70%	198	(9.127)	14.061	4.935
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	9.322	26.308	(16.986)	(144)	100%	144	(16.240)	16.240	(0)
ROSSI COSMOPOLITAN	30.398	39.161	(8.763)	(3)	100%	3	(9.748)	12.051	3.303
ROSSI CROMA	188.854	170.797	18.056	720	100%	(720)	17.336	-	17.336
ROSSI DIAMOND FLAT	21.392	23.469	(2.077)	30	100%	(30)	(2.105)	6.790	4.685
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	135.162	192.114	(56.952)	912	100%	(911)	(57.806)	58.041	235
ROSSI ESTILO MOOCA	15.747	18.506	(2.759)	57	100%	(57)	(2.814)	2.814	-
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	24.590	20.776	3.815	(88)	100%	88	3.906	2.963	6.869
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	48.920	47.530	1.390	18	100%	(18)	(5.234)	5.234	0
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	8.392	10.421	(2.030)	17	100%	17	(2.013)	2.013	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	72.474	63.696	8.777	88	100%	(88)	8.681	-	8.681
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ	50.687	52.057	(1.370)	(170)	100%	170	(1.200)	10.578	9.378
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	67.931	24.269	43.662	(339)	100%	339	43.986	-	43.986
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	10.889	6.611	4.279	(17)	100%	17	4.296	2.814	7.110
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	14.989	31.895	(16.905)	177	100%	(177)	(17.082)	17.082	(0)
ROSSI ITAPETI 792	33.634	52.591	(18.958)	1.381	100%	(1.381)	(20.309)	29.869	9.561
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	61.902	49.873	12.028	(156)	100%	156	12.184	-	12.184
ROSSI LITORÂNEO	45.382	69.298	(23.916)	1.243	100%	(1.242)	(25.134)	25.134	(0)
ROSSI MAIS	92.685	98.171	(5.487)	7	100%	(7)	(5.493)	5.493	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	26.823	25.133	1.491	26	100%	(26)	1.463	366	1.829
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	33.621	33.483	139	40	100%	(40)	99	10.548	10.645
ROSSI MAIS CLUBÉ ITAIM	53.309	31.641	21.668	152	100%	(152)	21.504	-	21.504
ROSSI MAIS CONVIVA	45.543	51.978	(6.435)	465	100%	(461)	(6.893)	11.063	4.170
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	44.218	37.219	6.999	4	88%	(4)	6.121	1.080	7.201
ROSSI MAIS HORIZONTES	31.464	36.830	(5.366)	3.636	100%	(3.632)	(8.992)	8.992	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	31.450	49.874	(18.424)	226	100%	(226)	(18.631)	19.275	643
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA	18.798	20.738	(1.940)	187	100%	(187)	(2.127)	2.127	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	193.666	189.799	3.867	(805)	100%	805	4.668	-	4.668
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	38.110	40.632	(2.521)	1.070	100%	(1.069)	(3.588)	3.588	-
ROSSI MAIS POESIA	35.291	42.507	(7.216)	(216)	100%	215	(6.993)	14.842	7.849
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	70.141	112.804	(42.663)	1.245	70%	(871)	(30.735)	40.729	9.994
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	53.481	70.593	(17.112)	38	100%	(38)	(17.120)	29.872	12.752
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	20.896	22.898	(2.002)	57	70%	(40)	(1.441)	5.028	3.586
ROSSI MAIS SANTOS	127.644	156.697	(28.053)	1.390	100%	(1.403)	(30.403)	54.849	24.447
ROSSI MAIS SINTONIA	26.282	37.800	(11.518)	281	100%	(281)	(11.787)	17.376	5.589
ROSSI MONTÉS	10.373	19.214	(8.841)	225	100%	(225)	(9.066)	9.184	118
ROSSI MULTI APART HOTEL	32.164	43.399	(11.235)	20	100%	(20)	(11.244)	11.244	-
ROSSI MULTI BUSINESS	86.432	86.027	405	289	100%	(289)	116	16.349	16.465
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	278.541	130.461	148.080	15.262	100%	(7.101)	152.085	1.457	153.542
ROSSI ÓPERA PRIMA	19.023	32.029	(13.006)	(37)	100%	37	(12.955)	13.399	444
ROSSI PARQUE LARANHEIRAS	171.210	174.662	(3.453)	107	100%	(107)	(3.556)	3.556	0
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	88.197	94.315	(6.118)	1.335	100%	(1.333)	(7.445)	7.445	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔDO	19.548	12.898	6.649	67	100%	(67)	6.576	-	6.576
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	143.023	163.620	(20.597)	(19)	100%	19	(20.578)	36.300	15.722
ROSSI RESERVA	129.227	133.723	(4.496)	40	100%	(39)	(4.518)	17.604	13.087
ROSSI REVIVA - COND. 02	182.638	222.251	(39.613)	2.301	100%	(2.301)	(41.913)	54.350	12.437
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	7.772	338	7.434	5	100%	(5)	7.429	-	7.429
ROSSI SPLENDOR	69.907	92.872	(22.964)	176	100%	(176)	(23.117)	38.779	15.661
ROSSI VILA OFFICE	29.052	24.339	4.712	8	100%	(8)	4.699	2.964	7.663
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	360.282	311.023	49.259	(656)	100%	656	49.915	-	49.915
SANDERAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	562	31.646	(31.084)	-	100%	-	(31.084)	31.084	(0)
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	250	13.634	(13.384)	13	100%	(13)	(13.384)	13.384	(0)
SANTA MARIANELA EMP IMOB	65.779	66.516	(737)	(168)	90%	151	(512)	512	-
SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	282	10.678	(10.395)	(73)	100%	73	(10.322)	10.322	(0)
SANTA ZENOBIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	4.748	358	4.390	(116)	100%	116	4.506	-	4.506
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	179.324	146.092	33.232	163	100%	(163)	33.036	9.169	42.205
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	92.190	97.595	(5.405)	(385)	100%	385	(5.028)	12.879	7.851
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	47.443	103.253	(55.810)	1.834	100%	(1.834)	(57.644)	-	(0)
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	44.804	7.999	36.806	(3)	100%	3	36.772	-	36.772
SÃO TEOBALDO EMP. IMOB. LT	43.499	16.872	26.627	5	100%	(5)	26.619	-	26.619
SOLIS OFFICE MOEMA	60.853	55.592	5.261	2	100%	(2)	5.259	-	5.259
SPLENDOR	30.467	30.699	(232)	(44)	100%	44	(188)	188	(0)
TAPIRIRI EMPREENDIMENTOS S/A	43.114	36.999	6.115	20	100%	(20)	6.095	-	6.095
TERRENO OSASCO II - AV ESTADOS UNIDOS	-	35	(35)	0	100%	(0)	(36)	36	-
THE PLAZA	10.880	14.504	(3.625)	2	100%	(2)	(3.626)	3.626	-
TINDARO EMPR. IMOB. LTDA	14.947	12.558	2.389	(33)	100%	33	2.420	-	2.420
TOTALITÉ	21.274	21.393	(119)	1	75%	(1)	(90)	418	328
TRIO RIBEIRÃO PRETO	16.748	14.766	1.981	7.195	100%	(7.166)	(5.214)	5.214	-
VIA OFFICE	22.799	24.802	(2.004)	153	100%	(152)	(2.154)	6.519	4.365
VICTÓRIA BAY CLUB & RESIDENCES	26.799	1.832	24.967	2	100%	(2)	24.965	-	24.965
VICTÓRIA PARQUE	54.434	76.233	(21.799)	804	100%	(804)	(22.601)	35.310	12.709

## Notas Explicativas

57

Descrição	Março - 2019								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Cont. Controladas</b>									
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	197.698	96.724	100.974	(32)	100%	31	100.905	-	100.905
VIGO EMPR. S/A	13.286	6.760	6.526	3	100%	(3)	6.523	-	6.523
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	160.652	104.344	56.308	(257)	100%	257	56.365	-	56.364
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	3.954	797	3.157	26	100%	(26)	3.130	-	3.130
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	32.454	19.923	12.532	0	100%	(0)	12.531	-	12.531
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	43.448	26.854	16.593	1	100%	(1)	16.592	-	16.592
VINTAGE	15.791	4.878	10.913	32	100%	(32)	10.880	-	10.880
VISTA MARINA	9.403	5.208	4.195	73	100%	(73)	4.121	-	4.121
VIVA SUDOESTE	64.849	65.851	(1.003)	(56)	100%	56	(946)	3.283	2.337
YARD ECOVILLE RESIDENCIAL	5.504	3.016	2.488	5	100%	(5)	2.483	-	2.483
OUTROS 132 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	1.557.504	1.464.426	93.078	(4.309)		3.040	93.574	163.592	257.169
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	-	-	-	-		-	31.931	-	31.931
JUROS CAPITALIZADOS	-	-	-	-		-	21.693	-	21.693
<b>Subtotal Controladas</b>	<b>10.699.624</b>	<b>10.552.022</b>	<b>147.601</b>	<b>52.700</b>		<b>(46.343)</b>	<b>153.983</b>	<b>2.049.654</b>	<b>2.203.638</b>

Descrição	Março - 2019								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Não controladas</b>									
BARRA MAIS	34.893	33.724	1.169	36	45%	(16)	510	1.547	2.057
CLASS ALONSO BEZERRA	16.715	26.310	(9.596)	17	60%	(10)	(5.768)	5.768	-
CLEOMEIA EMPREENDIMENTOS S/A	76.152	21.263	54.890	61	60%	(33)	32.897	-	32.897
COREOPISIS EMPREENDIMENTO	208.503	213.208	(4.705)	(815)	48%	387	(1.847)	4.825	2.978
DIFUSA EMPREENDIMENTOS S/A	93.892	41.011	52.881	7	65%	(5)	34.368	-	34.368
FREAMUNDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	16.877	7.887	8.990	5	65%	(4)	5.840	-	5.840
FUCSIA EMPREENDIMENTOS S/	134.019	198.271	(64.252)	184	60%	(115)	(38.662)	38.662	(0)
IDEAL VILA NOVA	12.431	26.462	(14.031)	22	60%	(13)	(8.432)	8.432	-
JARDIM LEOPOLDINA	25.309	17.327	7.982	(5)	70%	3	5.591	691	6.282
LIBERTY RESORT	3.946	2.386	1.560	64	43%	(27)	636	-	636
MOINHO VELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	12.144	300	11.844	0	50%	(0)	5.922	-	5.922
NORCON ROSSI EMPREENDIMENTOS. S/A	1.652.803	1.448.031	204.772	11.732	70%	(4.776)	84.115	133	84.249
PARQUE LARANJEIRAS	29.595	18.427	11.168	(343)	50%	172	5.750	-	5.750
PASSEIO EMBARÉ	31.233	24.562	6.672	(200)	50%	100	3.436	7.523	10.958
PEÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	90.448	36.141	54.308	-	34%	-	18.302	-	18.302
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	17.875	11.748	6.127	2	50%	(1)	3.063	-	3.063
SANTA ANTONINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	4.802	175	4.627	0	60%	(0)	2.776	-	2.776
SANTA FELIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.368	594	12.774	3	60%	(2)	7.663	-	7.663
SANTO ADRIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	3.916	88	3.828	3	60%	(2)	2.295	-	2.295
SANTO ALBERTO EMP IMOB LT	7.239	7.274	(35)	12	70%	(8)	(33)	33	-
TALASSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.870	317	9.554	(46)	65%	30	6.240	-	6.240
VILA BOA VISTA	31.835	31.534	301	165	50%	(82)	68	1.632	1.701
VITRAL RESIDENCIAL CLUBE	38.024	49.211	(11.188)	(156)	60%	94	(6.619)	6.619	-
OUTROS 54 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	272.710	324.090	(51.380)	293		(191)	(33.833)	35.065	1.231
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	-	-	-	-		-	49.810	-	49.810
<b>Subtotal Não Controladas</b>	<b>2.838.600</b>	<b>2.540.341</b>	<b>298.259</b>	<b>11.041</b>		<b>(4.500)</b>	<b>174.087</b>	<b>110.930</b>	<b>285.017</b>

Descrição	Março - 2019								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Demais projetos de consolidadas</b>									
FAZENDA BOM SUCESSO	28.003	3.489	24.513	0	28%	-	6.864	-	6.864
<b>Subtotal Investimento de consolidadas</b>	<b>28.003</b>	<b>3.489</b>	<b>24.513</b>	<b>0</b>		<b>-</b>	<b>6.864</b>	<b>-</b>	<b>6.864</b>

<b>Total Controladora</b>	<b>13.538.224</b>	<b>13.092.364</b>	<b>445.861</b>	<b>63.741</b>		<b>(50.843)</b>	<b>328.070</b>	<b>2.160.584</b>	<b>2.488.655</b>
<b>Total Consolidado</b>	<b>2.866.603</b>	<b>2.543.830</b>	<b>322.773</b>	<b>11.042</b>		<b>(4.500)</b>	<b>180.950</b>	<b>110.930</b>	<b>291.880</b>

## Notas Explicativas

## Anexo II

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

Descrição	Março de 2020				Dezembro de 2019			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Controladas</b>								
Alocasia Empreendimentos S/A								
ALTA VISTA PIEDADE	34.026	27.425	-	-	35.092	26.665	-	-
ALTOS DO FAROL	29.513	23.358	-	-	29.371	23.354	-	-
ANAGALDE EMPREENDIMENTOS S/A	30.420	-	-	-	30.423	-	-	-
ARBORETTO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO	1.414	-	-	-	1.350	-	-	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	33.399	-	-	-	33.382	-	-	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	32.377	20.407	-	-	32.377	20.407	-	-
ART STUDIOS	13.911	-	-	-	13.885	-	-	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA	65.092	-	-	-	64.927	-	-	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	26.228	-	-	-	26.017	-	-	-
ATUAL MORADA	15.521	9.041	-	-	15.506	9.041	-	-
AVALON HORTOLANDIA COND 3	0	-	-	-	0	-	-	-
BARUERI - CAMPOS SALLES	-	-	-	-	-	-	-	-
BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	5.933	-	-	-	5.933	-	-
BOULEVARD REBOUÇAS	7	13.578	-	-	0	13.578	-	-
BUSINESS COMPLETO	8.726	5.566	-	-	8.720	5.566	-	-
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	1.731	195	-	-	1.699	195	-	-
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	-	14	-	-	-	14	-	-
CELEBRITY ICARAI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	4.467	-	-	-	4.974	-	-	-
CICLAME DES. IMOB. S/A	-	25.723	-	-	-	25.722	-	-
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	-	7.034	-	-	-	7.036	-	-
CONDOMÍNIO OCEANO	562	-	-	-	557	-	-	-
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	6.144	-	-	-	5.387	-	-	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	79.013	-	-	-	79.011	-	-	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	-	21.639	-	-	-	21.685	-	-
ENTREVERDES URBANISMO S/A	7.720	-	-	-	7.720	-	-	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	4.912	-	-	-	4.846	-	-	-
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	18.731	-	-	-	17.596	-	-	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	8.490	-	-	-	8.490	-	-	-
EVERY DAY RESIDENCIAL	21.255	-	-	-	22.070	-	-	-
FIATECI	72.663	22.304	-	-	72.459	22.293	-	-
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	4.267	-	-	-	4.267	-	-
GALERIA BOULEVARD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	-	13.574	-	-	-	13.574	-	-
GARDEN UP	489	1.213	-	-	489	1.213	-	-
GARDÊNIA PARTICIPAÇÕES SA	-	427	-	-	-	430	-	-
GIARDINO BEIRA RIO	5.132	3.208	-	-	5.130	3.208	-	-
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	1.355	-	-	-	1.355	-	-	-
GLEBA A 3B-CP	1.079	-	-	-	1.072	-	-	-
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	-	1.632	-	-	-	1.640	-	-
HOMELAND - CASAS INGLESAS	153	-	-	-	150	-	-	-
HORIZON JARDINS	4.298	9.710	-	-	4.271	9.710	-	-
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	8.477	11.705	-	-	8.495	11.705	-	-
IDEAL JARDIM IPIRANGA	3.092	2.819	-	-	3.089	2.819	-	-
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	7.667	5.977	-	-	7.643	5.977	-	-
ILLIMITÉ	961	-	-	-	966	-	-	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	2.400	-	-	-	2.332	-	-	-
IMPATIENS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	21.231	-	-	-	18.327	-	-
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	8.236	26.710	-	-	8.283	26.726	-	-
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	32.079	21.306	-	-	27.023	19.206	-	-
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	32.540	-	-	-	32.499	-	-
MAIS RECANTO DA TAQUARA	-	2.650	-	-	-	2.664	-	-
MASSIMO ALTO DA MOOCA	-	1.437	-	-	-	1.509	-	-
MOLIE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	5.987	-	-	-	6.023	-	-
MONSTERA EMPREENDIMENTOS S/A	-	31.263	-	-	-	31.263	-	-
MONT SERRAT	261	9.943	-	-	242	9.943	-	-
NATURA RECREIO	-	4.705	-	-	-	4.716	-	-
NEO RIBEIRÃO	20.984	8.933	-	-	21.080	8.933	-	-
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	385	57.331	-	-	274	211.279	-	-
OSASCO PRIME BOULEVARD	21.010	28.533	-	-	20.937	28.521	-	-
PAES DE BARROS/ SP	12.501	-	-	-	12.501	-	-	-
PALÁCIO IMPERIAL	656	-	-	-	654	-	-	-
PALHANO BUSINESS CENTER	11.603	2.641	-	-	11.601	2.639	-	-
PALUDOSUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	4.833	-	-	-	4.834	-	-	-
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	25.797	6.960	-	-	25.913	6.867	-	-
PÁTIO DAS PALMEIRAS	2.874	9.998	-	-	2.863	9.998	-	-
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	81.164	136.271	-	-	82.199	136.394	-	-
PERSONA VENTURA	37.926	23.165	-	-	37.915	23.165	-	-
PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	4.796	-	-	-	4.796	-	-	-
PIER RESIDENCIAS	-	23.567	-	-	-	23.603	-	-
PIETRAPORZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	8.376	-	-	-	8.376	-	-

## Notas Explicativas

59

Descrição	Março de 2020				Dezembro de 2019			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Cont. Controladas</b>								
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	10.190	-	-	-	10.172	-	-	-
PORTINARI PARQUE PRADO	3.393	-	-	-	3.297	-	-	-
PRAÇA CAPITAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	33	-	-	-	-	2.842	-	-
PRAÇAS GOLFE	-	9.146	-	-	-	8.999	-	-
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	-	1.230	-	-	-	1.294	-	-
QUADRA B-3 INCORPORADORA LTDA	4.404	-	-	-	4.405	-	-	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	3.617	-	-	-	3.599	-	-	-
RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	16.949	-	-	-	16.949	-	-
REGIÃO DOS LAGOS	562	-	-	-	562	-	-	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	-	682	-	-	-	610	-	-
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	716	-	-	-	724	-	-	-
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	487	-	-	-	487	-	-	-
ROSSI ATLANTIDA	49.875	-	-	-	49.808	-	-	-
ROSSI 145	8.363	8.857	-	-	8.361	8.857	-	-
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	15.075	19.578	-	-	14.972	19.577	-	-
ROSSI ANDRADAS OFFICE	11.090	6.486	-	-	11.083	6.510	-	-
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	6.001	-	-	-	5.972	-	-	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	-	19.385	-	-	-	19.385	-	-
ROSSI ATUAL BACACHERI	10.104	7.049	-	-	10.099	7.049	-	-
ROSSI BELAS ARTES	9.363	-	-	-	9.352	-	-	-
ROSSI BUSINESS ITABORAI	16.881	5.985	-	-	16.871	5.985	-	-
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	14.688	-	-	-	14.502	-	-	-
ROSSI COSMOPOLITAN	13	3.244	-	-	11	3.244	-	-
ROSSI CROMA	-	17.886	-	-	-	17.940	-	-
ROSSI DIAMOND FLAT	7.240	4.771	-	-	7.240	4.769	-	-
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	15.522	-	-	-	15.727	-	-	-
ROSSI ESTILO MOOCA	293	-	-	-	270	-	-	-
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	2.723	6.855	-	-	2.723	6.855	-	-
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	12.382	6.652	-	-	12.363	6.652	-	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	1.785	-	-	-	1.785	-	-	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	-	9.029	-	-	-	9.050	-	-
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ	10.012	9.011	-	-	9.966	9.011	-	-
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	-	45.519	-	-	-	45.569	-	-
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	3.037	7.073	-	-	3.021	7.040	-	-
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	20.889	-	-	-	20.889	-	-	-
ROSSI ITAPETI 792	25.030	10.732	-	-	24.830	10.732	-	-
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	-	12.712	-	-	-	12.713	-	-
ROSSI LITORÂNEO	2.628	-	-	-	2.653	-	-	-
ROSSI MAIS	6.654	-	-	-	6.429	-	-	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	-	2.006	-	-	-	2.038	-	-
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	8.464	10.379	-	-	8.464	10.379	-	-
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	-	22.883	-	-	-	22.675	-	-
ROSSI MAIS CONVIVA	9.442	4.139	-	-	9.437	4.139	-	-
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	1.199	8.195	-	-	1.192	8.192	-	-
ROSSI MAIS HORIZONTES	636	-	-	-	1.094	-	-	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	18.591	-	-	-	18.324	-	-	-
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULINIA	2.503	-	-	-	2.459	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	13.934	-	-	-	13.578	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	-	3.041	-	-	-	2.587	-	-
ROSSI MAIS POESIA	13.569	6.518	-	-	13.453	6.436	-	-
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	27.009	10.597	-	-	26.611	10.473	-	-
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	28.722	12.556	-	-	28.808	12.505	-	-
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	6.897	4.769	-	-	6.942	4.745	-	-
ROSSI MAIS SANTOS	40.976	18.731	-	-	40.776	18.663	-	-
ROSSI MAIS SINTONIA	12.921	4.663	-	-	12.874	4.680	-	-
ROSSI MONTÊS	7.940	-	-	-	7.918	-	-	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	27.321	-	-	-	27.266	-	-	-
ROSSI MULTI BUSINESS	10.921	11.640	-	-	10.933	11.663	-	-
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	21.917	171.374	-	-	-	147.489	-	-
ROSSI ÓPERA PRIMA	13.872	200	-	-	13.618	200	-	-
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	4.479	-	-	-	4.455	-	-	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	42.363	-	-	-	41.516	-	-	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔXO	-	8.131	-	-	-	7.866	-	-
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	35.966	15.547	-	-	35.971	15.547	-	-
ROSSI RESERVA	4.674	3.243	-	-	4.075	3.021	-	-
ROSSI REVIVA - COND. 02	47.349	12.604	-	-	47.305	12.604	-	-
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	7.283	-	-	-	7.283	-	-
ROSSI SPLENDORE	35.489	15.622	-	-	35.451	15.622	-	-
ROSSI VILA OFFICE	543	0	-	-	2.813	7.721	-	-
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	-	51.037	-	-	-	51.075	-	-

## Notas Explicativas

60

Descrição	Março de 2020				Dezembro de 2019			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Cont. Controladas</b>								
SANDRAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	31.132	-	-	-	31.132	-	-	-
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.431	-	-	-	13.431	-	-	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	1.161	-	-	-	1.081	-	-	-
SANTA PATRÍCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	10.321	-	-	-	10.321	-	-	-
SANTA ZENOBIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	311	-	-	-	4.679	-	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	13.791	-	-	-	13.641	-	-	-
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	12.317	7.318	-	-	12.223	7.317	-	-
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	54.620	-	-	-	54.524	-	-	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	33.523	-	-	-	33.556	-	-
SÃO TEOBALDO EMP. IMOB. LT	-	26.595	-	-	-	26.595	-	-
SOLIS OFFICE MOEMA	-	2.583	-	-	-	3.183	-	-
SPLENDOR	102	-	-	-	323	-	-	-
TAPIRIRI EMPREENDIMENTOS S/A	92	-	-	-	30.495	-	-	-
TERRENO OSASCO II - AV ESTADOS UNIDOS	1.924	-	-	-	40.889	-	-	-
THE PLAZA	3.937	-	-	-	3.937	-	-	-
TINDARO EMPR. IMOB. LTDA	-	2.316	-	-	-	2.308	-	-
TOTALITÉ	580	253	-	-	582	241	-	-
TRIO RIBEIRÃO PRETO	4.539	-	-	-	4.557	-	-	-
VIA OFFICE	5.927	4.228	-	-	5.924	4.225	-	-
VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES	-	24.659	-	-	-	24.659	-	-
VICTORIA PARQUE	24.474	11.564	-	-	24.291	11.510	-	-
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	-	101.208	-	-	-	101.199	-	-
VIGO EMPR. S/A	-	6.165	-	-	-	6.165	-	-
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	-	56.905	-	-	-	56.927	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	-	3.134	-	-	-	3.134	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	-	12.516	-	-	-	12.516	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	-	16.546	-	-	-	16.546	-	-
VINTAGE	-	9.791	-	-	-	9.788	-	-
VISTA MARINA	-	460	-	-	-	494	-	-
VIVA SUDOESTE	-	17	-	-	-	17	-	-
YARD ECOVILLE RESIDENCIAL	-	2.434	-	-	109	2.181	-	-
OUTROS 199 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	149.342	196.881	-	-	123.948	225.427	-	-
<b>Março de 2020</b>								
Descrição	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Não controladas</b>								
BARRA MAIS	3.057	4.345	3.057	4.345	3.040	4.346	3.040	4.346
CLASS ALONSO BEZERRA	10.265	-	10.265	-	10.250	-	10.250	-
CLEOMEIA EMPREENDIMENTOS S/A	-	56.092	-	56.092	-	56.042	-	56.042
COREOPISIS EMPREENDIMENTO	15.534	14.237	15.534	14.237	15.527	14.237	15.527	14.237
DIFUSA EMPREENDIMENTOS S/A	-	55.152	-	55.152	-	55.134	-	55.134
FREAMUNDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	8.702	-	8.702	-	8.702	-	8.702
FUCSIA EMPREENDIMENTOS S/	71.471	-	71.471	-	71.492	-	71.492	-
IDEAL VILA NOVA	15.133	-	15.133	-	15.133	-	15.133	-
JARDIM LEOPOLDINA	854	12.260	854	12.260	803	12.260	803	12.260
LIBERTÁ RESORT	-	1.269	-	1.269	-	766	-	766
MOINHO VELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	275	-	275	-	310	-	310	-
NORCON ROSSI EMPREENDIMENTOS. S/A	-	18.292	-	18.292	-	17.664	-	17.664
PARQUE LARANJEIRAS	3.824	-	3.824	-	4.265	-	4.265	-
PASSEIO EMBARÉ	14.232	21.891	14.232	21.891	14.220	21.891	14.220	21.891
PEÔNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	214	-	214	-	193	-	193	-
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	-	6.533	-	6.533	-	6.536	-	6.536
SANTA ANTONINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	4.632	-	4.632	-	4.632	-	4.632
SANTA FELIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	12.630	-	12.630	-	12.630	-	12.630
SANTO ADRIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	3.548	-	3.548	-	3.548	-	3.548
SANTO ALBERTO EMP IMOB LT	4.886	-	4.886	-	4.844	-	4.844	-
TALASSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	9.504	-	9.504	-	9.492	-	9.492
VILA BOA VISTA	2.674	1.638	2.674	1.638	2.688	1.630	2.688	1.630
VITRAL RESIDENCIAL CLUBE	7.734	-	7.734	-	7.733	-	7.733	-
FAZENDA BOM SUCESSO	2.170	-	2.170	-	2.169	-	2.169	-
OUTROS 74 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	61.088	9.367	58.143	2.114	58.035	2.159	58.035	2.114
<b>Total Controladora</b>	<b>2.068.379</b>	<b>2.093.780</b>	<b>210.466</b>	<b>232.840</b>	<b>2.081.580</b>	<b>2.252.251</b>	<b>210.701</b>	<b>231.623</b>

\* \* \*

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

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"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data e demais notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, , aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como 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 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 o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e o 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 31 de março de 2020, que indicam que a Companhia e suas controladas, incorreram em prejuízo, individual e consolidado, de R\$ 73.126 mil e R\$ 76.506 mil, respectivamente, (R\$ 85.767 mil e R\$ 84.828 mil em 31 de março de 2019, respectivamente) e patrimônio líquido negativo, individual e consolidado, de R\$ 621.680 mil e R\$ 639.218 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\$ 3.254.023 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. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Ênfase

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 CPC 21 (R1) e com o 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 do CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 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 três meses findo em 31 de março 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 no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que 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, 03 de junho de 2020.

Maria Aparecida Regina Cozero Abdo

CT CRC 1SP-223.177/O-0

Grant Thornton Auditores Independentes

CRC 2SP-025.583/O-1

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

### **D E C L A R A Ç Ã O**

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

i) reviram, discutiram e aprovaram as informações trimestrais do período findo em 31 de março de 2020.

São Paulo, 03 de junho 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 31 de março de 2020.

São Paulo, 03 de junho de 2020.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

A Diretoria