

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

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

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

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14
--	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	16
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

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

Notas Explicativas	45
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Negativa de Opinião	103
---	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	105
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	106
--	-----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2022</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	20.000.000
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>20.000.000</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 30/09/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	3.569.682	4.013.619
1.01	Ativo Circulante	128.506	122.262
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	346	674
1.01.03	Contas a Receber	51.414	65.484
1.01.03.01	Clientes	51.414	65.484
1.01.04	Estoques	70.369	49.628
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	70.369	49.628
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.377	6.476
1.01.08.03	Outros	6.377	6.476
1.01.08.03.02	Outros Créditos	6.377	6.476
1.02	Ativo Não Circulante	3.441.176	3.891.357
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.922.837	2.042.697
1.02.01.04	Contas a Receber	19.723	11.395
1.02.01.04.01	Clientes	19.723	11.395
1.02.01.05	Estoques	15.508	15.156
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	15.508	15.156
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.813.836	1.899.034
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	1.813.836	1.899.034
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	73.770	117.112
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	20.011	23.175
1.02.01.10.04	Adiantamentos a Parceiros de Negócios	53.759	93.937
1.02.02	Investimentos	1.516.486	1.845.818
1.02.02.01	Participações Societárias	1.516.486	1.845.818
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	17.565	114.296
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.498.921	1.731.522
1.02.03	Imobilizado	357	512
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	357	512
1.02.04	Intangível	1.496	2.330
1.02.04.01	Intangíveis	1.496	2.330
1.02.04.01.02	Softwares	1.496	2.330

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	3.569.682	4.013.619
2.01	Passivo Circulante	2.199.893	2.386.654
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	872	993
2.01.01.01	Obrigações Sociais	872	993
2.01.02	Fornecedores	16.743	19.920
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	16.743	19.920
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	294.049	222.440
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	294.049	222.440
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	294.049	222.440
2.01.05	Outras Obrigações	1.888.229	2.143.301
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.617.835	1.929.256
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.617.835	1.929.256
2.01.05.02	Outros	270.394	214.045
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	101.480	93.164
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	324	100
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	168.590	120.781
2.02	Passivo Não Circulante	2.283.748	2.351.259
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	260
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	260
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	260
2.02.02	Outras Obrigações	6.911	4.617
2.02.02.02	Outros	6.911	4.617
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	6.845	3.919
2.02.02.02.05	Outras a pagar	66	698
2.02.03	Tributos Diferidos	124	574
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	124	574
2.02.04	Provisões	2.276.713	2.345.808
2.02.04.02	Outras Provisões	2.276.713	2.345.808
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	109.643	98.677
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	2.167.070	2.247.131
2.03	Patrimônio Líquido	-913.959	-724.294
2.03.01	Capital Social Realizado	2.654.090	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	-3.589.002	-3.356.637

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.406	-21.813	962	6.375
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.140	20.743	0	0
3.03	Resultado Bruto	-1.734	-1.070	962	6.375
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-15.669	-185.746	-108.557	-229.380
3.04.01	Despesas com Vendas	-543	-2.792	319	-1.841
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.149	-17.661	-6.842	-15.892
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-2.626	-11.380	-3.523	-8.770
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	1.845	-5.291	-2.915	-5.185
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-368	-990	-404	-1.937
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.216	-71.652	-26.739	-98.282
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.761	-93.641	-75.295	-113.365
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-17.403	-186.816	-107.595	-223.005
3.06	Resultado Financeiro	-10.689	-45.637	-3.466	223.773
3.06.01	Receitas Financeiras	537	629	167	246.022
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.226	-46.266	-3.633	-22.249
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-28.092	-232.453	-111.061	768
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1	88	8.936	-29.208
3.08.01	Corrente	0	20	8.936	-29.208
3.08.02	Diferido	1	68	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-28.091	-232.365	-102.125	-28.440
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-28.091	-232.365	-102.125	-28.440
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	0	0	-2,0794
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	0	0	-2,0794

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-31.781	-232.365	-102.125	-28.440
4.03	Resultado Abrangente do Período	-31.781	-232.365	-102.125	-28.440

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.078	77.569
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-28.462	-72.808
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-232.453	768
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	989	-2.946
6.01.01.03	Perda estimada em créditos de liquidação duvidosa	31.342	-2.363
6.01.01.04	Provisão para riscos	20.625	24.428
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	93.641	113.365
6.01.01.09	Perda (ganho) na alienação de investimentos	10.845	9.345
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	-158	-105
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	43.507	20.410
6.01.01.13	Baixa de ativo imobilizado e intangível	0	6.199
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	3.200	3.599
6.01.01.17	Descontos financeiros obtidos	0	-245.508
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	24.384	150.377
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	-25.600	26.890
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	-21.093	620
6.01.02.05	Redução (aumento) nos Demais Ativos	25.596	76.636
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Impostos e Contribuições	8.336	19.448
6.01.02.08	Aumento (Redução) de Adiantamento de Clientes	0	-3
6.01.02.09	Aumento (Redução) dos Demais Passivos	37.145	26.786
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	-16
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado	0	-16
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	3.750	-79.114
6.03.01	Transações com partes relacionadas	-66.792	-52.252
6.03.05	Aumento de capital	42.700	0
6.03.07	Captações - dívida	113.934	2.012
6.03.08	Amortizações - dívida	-86.092	-27.474
6.03.11	Pagamentos de juros - dívida	0	-1.400
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-328	-1.561
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	674	4.390
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	346	2.829

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022****(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	-3.356.637	0	-724.294
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.611.390	20.953	0	-3.356.637	0	-724.294
5.04	Transações de Capital com os Sócios	42.700	0	0	0	0	42.700
5.04.01	Aumentos de Capital	42.700	0	0	0	0	42.700
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-232.365	0	-232.365
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-232.365	0	-232.365
5.07	Saldos Finais	2.654.090	20.953	0	-3.589.002	0	-913.959



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021****(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	-3.165.953	0	-533.610
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.611.390	20.953	0	-3.165.953	0	-533.610
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-28.440	0	-28.440
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-28.440	0	-28.440
5.07	Saldos Finais	2.611.390	20.953	0	-3.194.393	0	-562.050

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021</b>
7.01	Receitas	-20.346	2.695
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	4.060	9.423
7.01.02	Outras Receitas	1.492	-4.365
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-25.898	-2.363
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-65.118	-103.704
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	20.743	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-85.861	-103.704
7.03	Valor Adicionado Bruto	-85.464	-101.009
7.04	Retenções	-990	-1.937
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-990	-1.937
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-86.454	-102.946
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-92.979	132.685
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-93.641	-113.365
7.06.02	Receitas Financeiras	662	246.050
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-179.433	29.739
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-179.433	29.739
7.08.01	Pessoal	4.372	4.584
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.410	3.583
7.08.01.02	Benefícios	708	734
7.08.01.03	F.G.T.S.	254	267
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.225	31.263
7.08.02.01	Federais	1.711	30.909
7.08.02.03	Municipais	514	354
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	46.334	22.332
7.08.03.01	Juros	46.266	22.250
7.08.03.02	Aluguéis	68	82
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-232.364	-28.440
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-232.364	-28.440

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	863.272	1.266.760
1.01	Ativo Circulante	410.408	447.861
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.752	7.510
1.01.02	Aplicações Financeiras	859	2.464
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	859	2.464
1.01.02.01.03	Empréstimos e Recebíveis	859	2.464
1.01.03	Contas a Receber	104.470	144.486
1.01.03.01	Clientes	104.470	144.486
1.01.04	Estoques	279.689	277.369
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	279.689	277.369
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	15.638	16.032
1.01.08.03	Outros	15.638	16.032
1.01.08.03.02	Outros Créditos	15.638	16.032
1.02	Ativo Não Circulante	452.864	818.899
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	425.820	694.136
1.02.01.04	Contas a Receber	37.158	44.769
1.02.01.04.01	Clientes	37.158	44.769
1.02.01.05	Estoques	184.064	235.323
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	184.064	235.323
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	52.329	209.567
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	52.329	209.567
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	152.269	204.477
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	44.204	55.576
1.02.01.10.04	Adiantamento a Parceiros de Negócios	108.065	148.901
1.02.02	Investimentos	25.191	121.921
1.02.02.01	Participações Societárias	25.191	121.921
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	25.191	121.921
1.02.03	Imobilizado	357	512
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	357	512
1.02.04	Intangível	1.496	2.330
1.02.04.01	Intangíveis	1.496	2.330
1.02.04.01.02	Softwares	1.496	2.330

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	863.272	1.266.760
2.01	Passivo Circulante	1.530.351	1.640.853
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	999	1.239
2.01.01.01	Obrigações Sociais	999	1.239
2.01.02	Fornecedores	39.396	52.365
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	39.396	52.365
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	611.385	602.690
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	611.385	602.690
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	611.385	602.690
2.01.05	Outras Obrigações	878.571	984.559
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	31.979	188.777
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	31.979	188.777
2.01.05.02	Outros	846.592	795.782
2.01.05.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	154	11.525
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	219.656	201.372
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	55.787	64.521
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	13.798	15.390
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	557.197	502.974
2.02	Passivo Não Circulante	248.208	350.598
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	260
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	260
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	260
2.02.02	Outras Obrigações	8.175	15.232
2.02.02.02	Outros	8.175	15.232
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	8.109	12.606
2.02.02.02.05	Outras a pagar	66	2.626
2.02.03	Tributos Diferidos	21.575	32.771
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	21.575	32.771
2.02.04	Provisões	218.458	302.335
2.02.04.02	Outras Provisões	218.458	302.335
2.02.04.02.04	Provisões para Garantias de Obras	661	1.334
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	208.962	181.518
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	8.835	119.483
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-915.287	-724.691
2.03.01	Capital Social Realizado	2.654.090	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	-3.589.002	-3.356.637
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-1.328	-397

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	11.947	3.740	7.633	40.725
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-10.121	-5.206	3.869	-14.669
3.03	Resultado Bruto	1.826	-1.466	11.502	26.056
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-19.407	-147.351	-89.277	-170.933
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.766	-7.629	-8.055	-19.183
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.483	-19.410	-8.093	-20.030
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-3.270	-13.129	-4.774	-12.908
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-1.845	-5.291	-2.915	-5.185
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-368	-990	-404	-1.937
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-11.554	-115.357	-71.965	-127.926
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-604	-4.955	-1.164	-3.794
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-17.581	-148.817	-77.775	-144.877
3.06	Resultado Financeiro	-21.309	-104.981	-35.648	149.646
3.06.01	Receitas Financeiras	1.766	4.494	1.933	250.306
3.06.02	Despesas Financeiras	-23.075	-109.475	-37.581	-100.660
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-38.890	-253.798	-113.423	4.769
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	4.439	4.400	9.067	-31.273
3.08.01	Corrente	-141	-5.462	7.910	-32.566
3.08.02	Diferido	4.580	9.862	1.157	1.293
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-34.451	-249.398	-104.356	-26.504
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-34.451	-249.398	-104.356	-26.504
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	31.781	-232.365	-102.125	-28.404
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.670	-17.033	-2.231	1.936

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-34.451	-249.398	-104.356	-26.504
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-34.451	-249.398	-104.356	-26.504
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-31.781	-232.365	-102.125	-28.440
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.670	-17.033	-2.231	1.936

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	29.028	6.762
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-88.662	-163.415
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-253.798	4.769
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	987	-2.945
6.01.01.03	Perda esperadas em créditos	14.223	-13.841
6.01.01.04	Provisões para riscos	42.245	8.675
6.01.01.05	Provisão para garantias de obras	-924	-3.183
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	4.955	3.795
6.01.01.09	Perda (ganho) na alienação de investimentos	10.876	7.429
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	-2.926	-2.243
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	83.148	59.466
6.01.01.13	Baixa de ativo imobilizado e intangível	0	7.793
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	12.552	12.378
6.01.01.16	Descontos financeiros obtidos	0	-245.508
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	117.690	170.177
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	33.404	96.926
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	42.597	-22.030
6.01.02.05	Redução (aumento) nos Demais Ativos	31.645	-31.452
6.01.02.06	Aumento (redução) de Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	-11.371	14.192
6.01.02.07	Aumento (redução) de Impostos e Contribuições	12.822	30.167
6.01.02.08	Aumento (redução) de Adiantamento de Clientes	-2.141	20.974
6.01.02.09	Aumento (redução) dos Demais Passivos	10.734	61.400
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.605	21.970
6.02.02	Resgate de (aplicação em) títulos e valores mobiliários	1.605	21.986
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado	0	-16
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-28.391	-36.977
6.03.01	Transações com partes relacionadas	3.622	31.854
6.03.02	Pagamento de juros - dívida	-1.252	-5.230
6.03.03	Aumento de Capital	42.700	0
6.03.07	Captações - dívida	113.934	2.062
6.03.08	Amortizações - dívida	-187.395	-65.663
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2.242	-8.245
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	7.510	24.773
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.752	16.528

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.611.390	20.953	0	-3.356.637	0	-724.294	-397	-724.691
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.611.390	20.953	0	-3.356.637	0	-724.294	-397	-724.691
5.04	Transações de Capital com os Sócios	42.700	0	0	0	0	42.700	16.102	58.802
5.04.01	Aumentos de Capital	42.700	0	0	0	0	42.700	16.102	58.802
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-232.365	0	-232.365	-17.033	-249.398
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-232.365	0	-232.365	-17.033	-249.398
5.07	Saldos Finais	2.654.090	20.953	0	-3.589.002	0	-913.959	-1.328	-915.287



**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.611.390	20.953	0	-3.165.953	0	-533.610	-20.182	-553.792
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.611.390	20.953	0	-3.165.953	0	-533.610	-20.182	-553.792
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-8.933	-8.933
5.04.08	Aumento (redução) de capital por acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-8.933	-8.933
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-28.440	0	-28.440	1.936	-26.504
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-28.440	0	-28.440	1.936	-26.504
5.07	Saldos Finais	2.611.390	20.953	0	-3.194.393	0	-562.050	-27.179	-589.229

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021</b>
7.01	Receitas	-11.315	43.921
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	9.463	50.512
7.01.02	Outras Receitas	-14.309	7.250
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-6.469	-13.841
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-124.849	-173.963
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-5.206	-14.669
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-119.643	-159.294
7.03	Valor Adicionado Bruto	-136.164	-130.042
7.04	Retenções	-990	-1.939
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-990	-1.939
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-137.154	-131.981
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-334	246.698
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.955	-3.794
7.06.02	Receitas Financeiras	4.621	250.492
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-137.488	114.717
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-137.488	114.717
7.08.01	Pessoal	4.395	5.029
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.410	3.811
7.08.01.02	Benefícios	730	928
7.08.01.03	F.G.T.S.	255	290
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-2.028	35.345
7.08.02.01	Federais	-2.525	33.707
7.08.02.03	Municipais	497	1.638
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	109.543	100.847
7.08.03.01	Juros	109.475	100.641
7.08.03.02	Aluguéis	68	206
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-249.398	-26.504
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-232.364	-28.440
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-17.034	1.936

# ROSSI

São Paulo, 09 de novembro de 2022. A Rossi Residencial S.A. – Em Recuperação Judicial (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity) anuncia os resultados referentes ao terceiro trimestre de 2022.

**RSID3: R\$ 3,32 por ação**

**Total de ações: 20.000.000**

**Valor de Mercado: R\$ 66,4 MM**

**Deferido o pedido de Recuperação Judicial da Companhia**

**Eficiência de revenda de 61% nas unidades distratadas ao longo de 2022**

**Redução de 30% no SG&A em 2022 vs. 2021**

**Aumento de 24 p.p. na VSO de repasse (3T22 vs. 3T21)**

**Teleconferência**

**10 de Novembro de 2022  
Em Português com Tradução Simultânea**

10:00 (Brasília) / 08:00 (US ET)

**Link de acesso ao webcast:**

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=f32dd711-f0e7-422a-8017-0a6bbd5fd9d1>

**Replay disponível no site de RI da Companhia:**

<http://ri.rossiresidencial.com.br/>

**Equipe de Relações  
com Investidores**

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

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

## Divulgação de Resultados 3T22

**SUMÁRIO**

<b>Mensagem do CEO</b>	<b>3</b>
<b>Recuperação Judicial</b>	<b>4</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	9
Estoque a Valor de Mercado	11
Banco de Terrenos	12
<b>Desempenho Financeiro</b>	<b>13</b>
Receita Líquida	13
Lucro e Margem Bruta	13
Despesas Operacionais	14
Resultado Financeiro	15
Contas a Receber	16
Imóveis a Comercializar	16
<b>Endividamento</b>	<b>16</b>
<b>Repasse</b>	<b>17</b>
<b>Relacionamento com Auditores Independentes</b>	<b>18</b>
<b>Anexo I - Indicadores 100%</b>	<b>19</b>
<b>Anexo II – Indicadores em IFRS</b>	<b>20</b>
<b>Anexo III – Demonstração de Resultado</b>	<b>21</b>
<b>Anexo IV – Balanço Patrimonial</b>	<b>22</b>
<b>Anexo V – Estoque 100%</b>	<b>23</b>
<b>Glossário</b>	<b>26</b>

## Divulgação de Resultados 3T22

### MENSAGEM DO CEO

O grande evento deste terceiro trimestre é o pedido de Recuperação Judicial, protocolado pela Companhia no último dia 19 de setembro.

Depois do empenho empregado pela Companhia, no processo de reestruturação de sua dívida bancária, e também por seus colaboradores, na revisão constante dos processos internos, para aumento da eficiência operacional e redução de custos e despesas, a Administração entendeu que este pedido de Recuperação Judicial era o instrumento adequado para garantir uma solução definitiva para a readequação do seu fluxo de caixa e a manutenção de sua normalidade operacional.

O descasamento entre as receitas e os custos aumentou exponencialmente nestes últimos três anos, conforme a crise econômica se agravava e vivenciávamos um cenário cada vez mais desafiador, com taxas de desemprego elevadas e a taxa básica de juros em tendência de alta, em virtude do aumento verificado nos principais índices de inflação. Isso afetou diretamente a capacidade financeira das famílias para a aquisição de novas moradias e ocasionou um aumento contínuo no número dos distratos e das contingências cíveis relacionadas aos empreendimentos lançados e entregues até 2020.

Aumento este que, infelizmente, não foi possível solucionar de forma administrativa, pois estas ações e execuções consumeristas começaram a impactar, de forma muito negativa, a capacidade da Companhia de gerar caixa através dos seus processos de venda e repasse, como se pode verificar neste terceiro trimestre.

Tivemos uma queda de 51% nas vendas brutas se comparado ao 3T21, em razão do aumento do número de unidades penhoradas judicialmente, que bloquearam e inviabilizaram a comercialização de parte do nosso estoque. Isso, associado à queda nas assinaturas de repasse, que também é afetada por estas penhoras, levou a uma redução de 59% na Entrada de Caixa, parte Rossi, em relação ao mesmo período do ano anterior, colocando em cheque a capacidade da Companhia de honrar seus compromissos junto a clientes e fornecedores.

Mesmo a redução apresentada nas despesas administrativas e comerciais da Companhia, que caíram 30% no acumulado de 2022, em relação ao ano de 2021, não foi suficiente para mitigar essa menor Entrada de Caixa e é por isso que estas ações em curso precisavam ser suspensas e os respectivos créditos precisavam ser reestruturados em um ambiente estável, responsável e isonômico, que permitisse condições satisfatórias para os credores e para a própria continuidade operacional da Companhia.

Com o pedido protocolado, então, estamos confiantes agora que a aprovação e implementação deste nosso plano de Recuperação Judicial junto aos credores irá permitir o equacionamento de grande parte do nosso passivo e possibilitará a criação de condições favoráveis para a recuperação econômica e operacional das empresas do Grupo Rossi, possibilitando também a atração de novos investimentos e o desenvolvimento de novos projetos.

João Paulo Franco Rossi Cuppoloni  
CEO

## Divulgação de Resultados 3T22

### RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Conforme previamente divulgado ao mercado, na data de 19 de setembro de 2022, a Companhia ajuizou um pedido de Recuperação Judicial perante à 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, que englobou a Rossi e mais 313 sociedades integrantes do seu grupo econômico.

O pedido de Recuperação Judicial foi deferido em 29 de setembro de 2022 pelo mesmo juizado e também foi ratificado pelos acionistas da Companhia, em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 20 de outubro de 2022.

A decisão judicial de deferimento determinou, entre outras providências:

- Nomeação da Wald Administração de Falências e Empresas em Recuperação Judicial Ltda. para atuar como administradora judicial na Recuperação Judicial;
- Suspensão de todas as ações e execuções atualmente em curso contra o Grupo Rossi, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da decisão liminar concedida no dia do pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 6º da Lei nº 11.101/2005;
- Liberação de valores e imóveis constrictos por juízos cíveis e trabalhistas, nos processos de execução de créditos sujeitos à Recuperação Judicial;
- Expedição de edital, nos termos do artigo 52, § 1º da Lei nº 11.101/2005, com prazo de 15 (quinze) dias contados da data da sua publicação, para apresentação de habilitações e/ou divergências de créditos no âmbito do processo de recuperação judicial; e
- Apresentação do plano de recuperação judicial do Grupo Rossi no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da publicação da decisão judicial de deferimento, nos termos do artigo 53 da Lei nº 11.101/2005.

No nosso entendimento, o pedido de Recuperação Judicial representa uma etapa fundamental no processo de reestruturação econômico-financeira do Grupo Rossi iniciado em 2017, com a renegociação das principais dívidas corporativas contratadas junto às instituições financeiras.

O empenho empregado nessa desalavancagem financeira e na simplificação de sua estrutura operacional, somada à disponibilidade de terrenos da Rossi, com elevado potencial de VGV, e ao conhecimento e experiência de seus colaboradores viabilizam a Recuperação Judicial como ferramenta capaz de permitir uma solução global e definitiva para a reestruturação da Companhia.

Durante todo o processo, a Companhia manterá seus acionistas e os demais agentes do mercado informados sobre quaisquer novos desdobramentos relacionados à sua Recuperação Judicial.

## Divulgação de Resultados 3T22

## INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ MM	3T22	3T21	Var. (3T22 x 3T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
<b>Desempenho Operacional</b>						
Lançamentos – 100%	-	-	n.d.	-	-	n.d.
Vendas Brutas – 100%	8,1	16,4	-50,8%	38,0	79,8	-52,3%
Rescisões – 100%	35,9	31,8	12,7%	66,6	117,0	-43,1%
Vendas Líquidas – 100%	-27,8	-15,4	-80,7%	-28,6	-37,2	-23,1%
Lançamentos – % Rossi	-	-	n.d.	-	-	n.d.
Vendas Brutas – % Rossi	8,1	16,4	-51,0%	38,0	79,2	-52,1%
Rescisões – % Rossi	35,8	31,8	12,5%	66,5	114,5	-42,0%
Vendas Líquidas – % Rossi	-27,7	-15,4	-80,5%	-28,5	-35,4	-19,4%
<b>Desempenho Financeiro</b>						
Receita Líquida	11,9	7,6	56,5%	3,7	40,7	-90,8%
Margem Bruta <sup>1</sup>	15,3%	150,7%	-135,4 p.p.	-39,2%	64,0%	-103,2 p.p.
Margem Bruta (ex juros) <sup>2</sup>	-14,6%	149,3%	-163,8 p.p.	-94,8%	69,5%	-164,4 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>3</sup>	-20,8	-77,5	73,2%	-149,9	-140,7	-6,6%
Margem EBITDA Ajustada <sup>3</sup>	-173,9%	-1015,1%	82,9%	-4007,7%	-345,4%	-1060,2%
Lucro (Prejuízo) Líquido	-31,8	-102,1	68,9%	-232,4	-28,4	-717,0%
Margem Líquida	-266,0%	-1337,9%	1072,0 p.p.	-6212,1%	-69,8%	-6142,3 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa – % Rossi	-6,3	-27,2	76,8%	-17,9	250,0	-106,4%

<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.

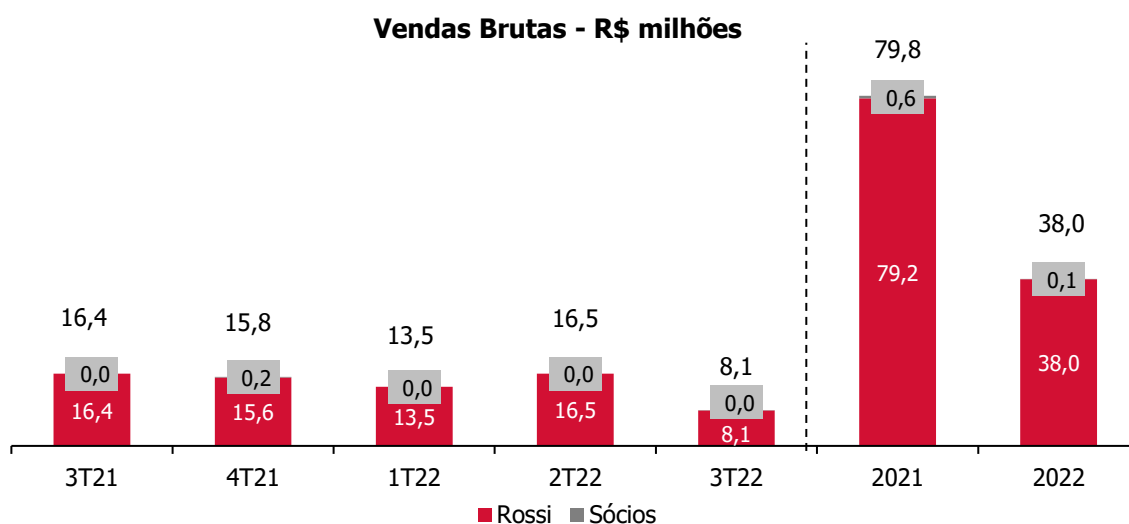
## Divulgação de Resultados 3T22

### 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\$ 8,1 milhões, uma queda de 51%, na parte Rossi, se comparado ao 3T21. Já no acumulado do ano, as vendas atingiram R\$ 38,0 milhões, uma queda de 52% na parte Rossi comparado ao mesmo período do ano passado.

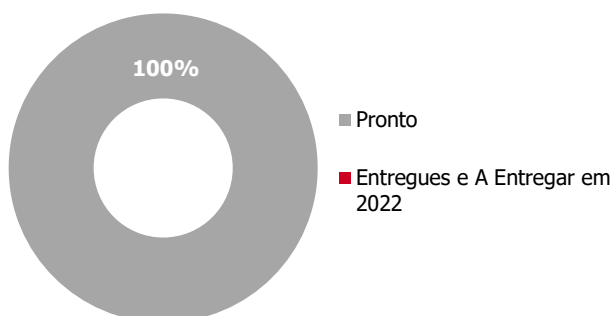
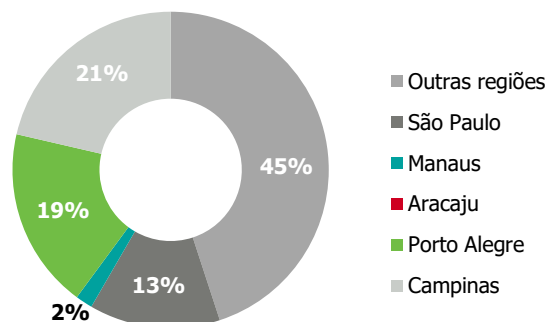
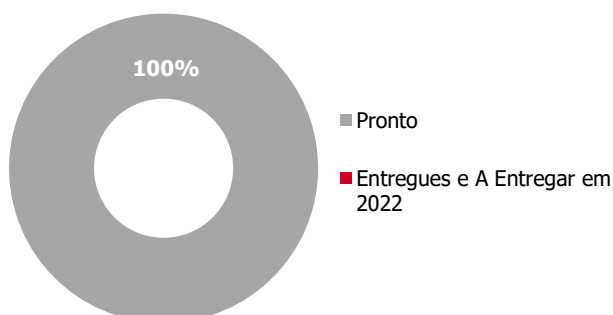
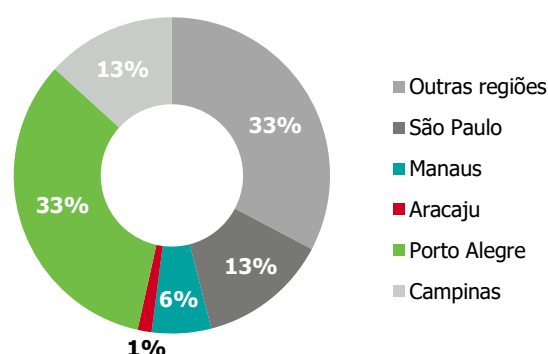


A queda apresentada nas vendas do 3T22 está diretamente relacionada à depreciação dos estoques, à medida que a Companhia conclui os empreendimentos lançados até 2017 e mantém uma postura conservadora em relação aos novos lançamentos. Além disso, o número de unidades penhoradas judicialmente cresceu, bloqueando e inviabilizando a comercialização de parte do estoque da Companhia. Por fim, também afetaram negativamente a performance do setor no terceiro trimestre: a alta inflação, a alta taxa básica de juros e o preocupante índice de desemprego, que resultam na queda da renda familiar e na diminuição do seu poder de compra e da sua capacidade de tomar novos empréstimos.

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



## Divulgação de Resultados 3T22

**Vendas Brutas 3T22 (% Rossi)**  
**- Estágio da obra**

**Vendas Brutas 3T22 (% Rossi) - Região**

**Vendas Brutas 2022 (% Rossi)**  
**- Estágio da obra**

**Vendas Brutas 2022 (% Rossi) - Região**


Com a entrega dos últimos empreendimentos ao longo do ano de 2020, a participação das vendas de unidades entregues atingiu 100% sob o total contratado. Já a participação das vendas em outras regiões, consideradas não estratégicas, atingiu 45% neste trimestre e está em linha com a estratégia de redução mais acelerada nos estoques destas praças.

As tabelas a seguir apresentam o detalhamento das vendas brutas contratadas, tanto com base na participação da Rossi nos projetos quanto na visão 100%, segmentada por região metropolitana e estágio de andamento das obras, neste terceiro trimestre de 2022 e no acumulado do ano:

Vendas Brutas 3T22 (100%)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,7	1,7
Manaus	0,1	0,1
Aracaju	-	-
Porto Alegre	1,5	1,5
São Paulo	1,1	1,1
Outras regiões	3,6	3,6
<b>Total</b>	<b>8,1</b>	<b>8,1</b>

Vendas Brutas 3T22 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,7	1,7
Manaus	0,1	0,1
Aracaju	-	-
Porto Alegre	1,5	1,5
São Paulo	1,1	1,1
Outras regiões	3,6	3,6
<b>Total</b>	<b>8,1</b>	<b>8,1</b>

## Divulgação de Resultados 3T22

Vendas Brutas 2022 (100%)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	5,0	5,0
Manaus	2,3	2,3
Aracaju	0,5	0,5
Porto Alegre	12,6	12,6
São Paulo	5,0	5,0
Outras regiões	12,5	12,5
<b>Total</b>	<b>38,0</b>	<b>38,0</b>

Vendas Brutas 2022 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	5,0	5,0
Manaus	2,3	2,3
Aracaju	0,5	0,5
Porto Alegre	12,6	12,6
São Paulo	5,0	5,0
Outras regiões	12,4	12,4
<b>Total</b>	<b>38,0</b>	<b>38,0</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	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Estoque inicial	125,7	126,8	120,1	116,9	111,5
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>125,7</b>	<b>126,8</b>	<b>120,1</b>	<b>116,9</b>	<b>111,5</b>
Vendas Brutas	(16,4)	(15,6)	(13,5)	(16,5)	(8,1)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>13,1%</b>	<b>12,3%</b>	<b>11,2%</b>	<b>14,1%</b>	<b>7,2%</b>
Rescisões	31,8	13,7	13,8	16,9	35,8
Ajustes / Reavaliações	(14,2)	(4,8)	(3,6)	(5,8)	(11,6)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>126,8</b>	<b>120,1</b>	<b>116,9</b>	<b>111,5</b>	<b>127,6</b>

VSO Acumulada em 12 meses   % Rossi	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Estoque inicial	147,0	144,2	125,8	125,7	126,8
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>147,0</b>	<b>144,2</b>	<b>125,8</b>	<b>125,7</b>	<b>126,8</b>
Vendas Brutas	(105,6)	(94,8)	(67,9)	(62,0)	(53,6)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>71,9%</b>	<b>65,8%</b>	<b>54,0%</b>	<b>49,3%</b>	<b>42,2%</b>
Rescisões	142,6	128,3	99,8	76,2	80,2
Ajustes / Reavaliações	(57,1)	(57,5)	(40,8)	(28,5)	(25,8)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>126,8</b>	<b>120,1</b>	<b>116,9</b>	<b>111,5</b>	<b>127,6</b>

Nesse trimestre, apresentamos uma VSO de 7,2%, 6,8 p.p. inferior em relação à performance do segundo trimestre de 2022, em decorrência da queda acentuada nas vendas brutas.

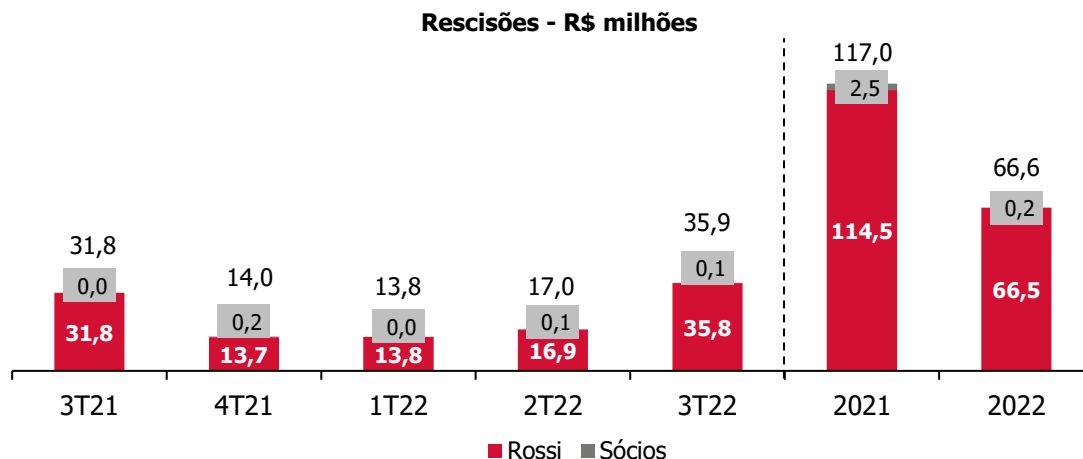
Já no acumulado dos últimos 12 meses, a VSO foi de 42,2%, 29,6 p.p. inferior à VSO dos 12 meses encerrados em setembro de 2021.

O valor destacado na tabela acima como Ajustes/Reavaliações refere-se à reavaliação de preço das unidades que foram rescindidas e retornaram para o estoque da Companhia (R\$ 11,6 milhões, na parte Rossi, em 3T22).

## Divulgação de Resultados 3T22

## RESCISÃO DE VENDAS

No terceiro trimestre de 2022, as rescisões totalizaram R\$ 35,9 milhões (R\$ 35,8 milhões parte Rossi), registrando um acréscimo de 12% na parte Rossi quando comparado ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, houve redução de 43%, na parte Rossi, em relação ao mesmo período de 2021.

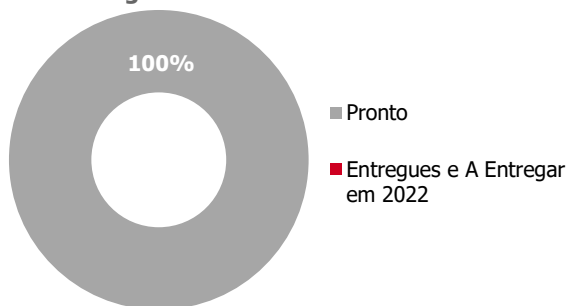


As rescisões realizadas estão diretamente associadas ao esforço da Companhia para monetizar o seu Contas a Receber inadimplente. Especificamente neste trimestre, a Companhia apresentou um elevado número de contratos rescindidos como medida preparatória para a sua Recuperação Judicial. Esperamos que os imóveis liberados possam ser revendidos, contribuindo para a contínua geração de caixa operacional da Companhia, ou ofertados aos credores, no âmbito do plano de recuperação que será submetido à aprovação em assembleia.

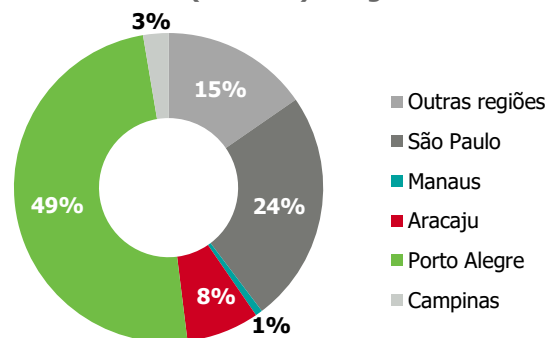
Com este aumento nas rescisões, o elevado índice de revenda apresentado nos últimos trimestres foi negativamente impactado, porém ainda se manteve em aproximadamente 61%.

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

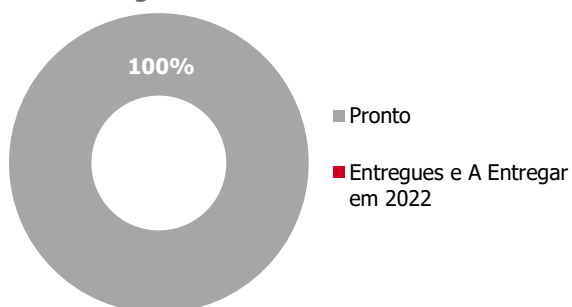
**Rescisão 3T22 (% Rossi)**  
- Estágio da obra



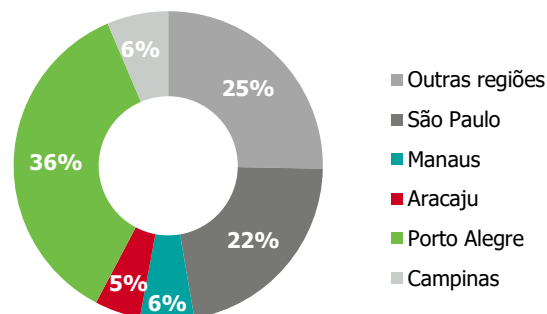
**Rescisão 3T22 (% Rossi) - Região**



## Divulgação de Resultados 3T22

Rescisão 2022 (% Rossi)  
- Estágio da obra

Rescisão 2022 (% Rossi) - Região



As tabelas abaixo apresentam o detalhamento das rescisões por estágio de andamento das obras e região metropolitana, tanto pela participação da Rossi nos projetos quanto no consolidado 100%, no terceiro trimestre de 2022 e no acumulado do ano:

Rescisão 3T22 (100%)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,8	1,8
Manaus	0,2	0,2
Aracaju	3,6	3,6
Porto Alegre	16,4	16,4
São Paulo	8,1	8,1
Outras regiões	5,7	5,7
<b>Total Geral</b>	<b>35,9</b>	<b>35,9</b>

Rescisão 3T22 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,8	1,8
Manaus	0,2	0,2
Aracaju	3,6	3,6
Porto Alegre	16,4	16,4
São Paulo	8,1	8,1
Outras regiões	5,6	5,6
<b>Total Geral</b>	<b>35,8</b>	<b>35,8</b>

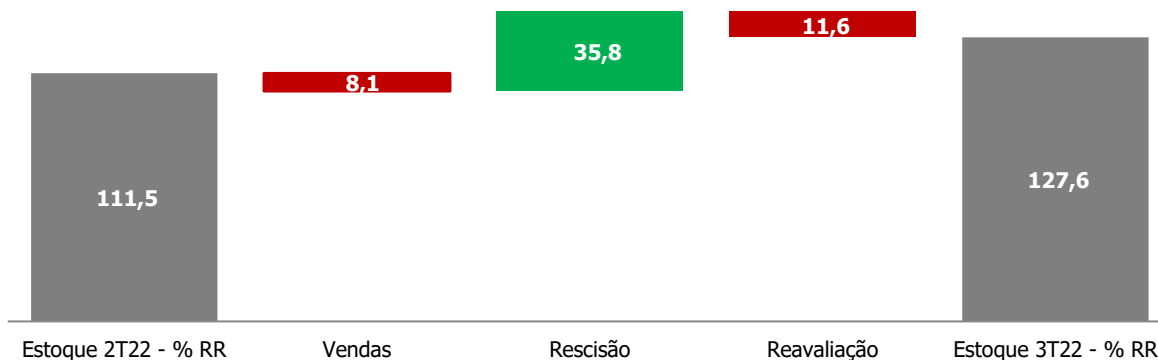
Rescisão 2022 (100%)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	5,0	5,0
Manaus	3,6	3,6
Aracaju	4,1	4,1
Porto Alegre	22,9	22,9
São Paulo	14,1	14,1
Outras regiões	16,9	16,9
<b>Total Geral</b>	<b>66,6</b>	<b>66,6</b>

Rescisão 2022 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	5,0	5,0
Manaus	3,6	3,6
Aracaju	4,1	4,1
Porto Alegre	22,9	22,9
São Paulo	14,1	14,1
Outras regiões	16,7	16,7
<b>Total Geral</b>	<b>66,5</b>	<b>66,5</b>

## Divulgação de Resultados 3T22

### ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado, proporcional à participação da Rossi nos projetos, atingiu R\$ 127,6 milhões no trimestre e apresentou as seguintes movimentações, quando comparado ao estoque do 2T22:



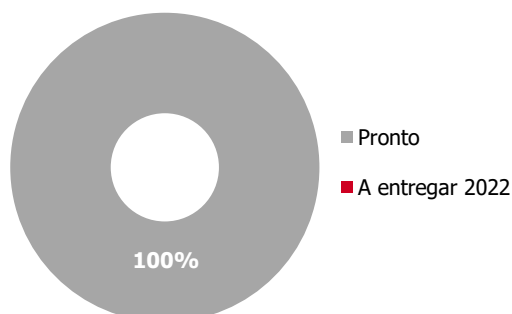
Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por linha de produto, ano de lançamento e ano estimado de entrega:

Estoque % Rossi Linha de produtos	Ano de Lançamento (R\$ MM)						Total
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	
Comercial	0,8	37,2	0,0	0,2	0,2	0,0	38,5
Convencional	15,6	9,7	22,1	17,7	17,8	0,3	83,2
Segmento Econômico	2,9	0,8	0,7	0,6	0,4	0,6	5,9
<b>Total</b>	<b>19,3</b>	<b>47,7</b>	<b>22,8</b>	<b>18,5</b>	<b>18,4</b>	<b>0,9</b>	<b>127,6</b>

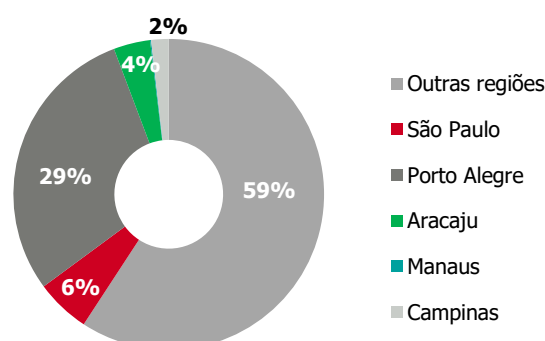
Estoque % Rossi Linha de produtos	Ano de entrega (R\$ MM)	
	Pronto	Total
Comercial	38,5	38,5
Convencional	83,2	83,2
Segmento Econômico	5,9	5,9
<b>Total</b>	<b>127,6</b>	<b>127,6</b>

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

Estoque 3T22 (%Rossi)  
- Estágio obra



Estoque 3T22 (%Rossi) - Região



Com as entregas realizadas em 2020, todo o estoque da Companhia é composto por unidades prontas. O estoque em regiões não estratégicas representa 59% do estoque total.

## Divulgação de Resultados 3T22

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

Estoque % Rossi Linha de produtos	Ano de Lançamento (R\$ MM)						Total
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	
Campinas	1,0	0,9	0,5	0,0	0,0	0,0	2,3
Manaus	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1
Aracaju	1,1	2,0	0,3	1,6	0,0	0,0	4,9
Porto Alegre	3,3	0,5	2,2	13,7	17,8	0,0	37,5
São Paulo	0,8		6,3	0,2	0,0	0,0	7,2
Outras regiões	13,2	44,3	13,5	3,1	0,6	0,9	75,6
<b>Total</b>	<b>19,3</b>	<b>47,7</b>	<b>22,8</b>	<b>18,5</b>	<b>18,4</b>	<b>0,9</b>	<b>127,6</b>

Estoque % Rossi Linha de produtos	Ano de entrega (R\$ MM)	
	Pronto	Total
Campinas	2,3	2,3
Manaus	0,1	0,1
Aracaju	4,9	4,9
Porto Alegre	37,5	37,5
São Paulo	7,2	7,2
Outras regiões	75,6	75,6
<b>Total</b>	<b>127,6</b>	<b>127,6</b>

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

### BANCO DE TERRENOS

A Rossi possui um banco de terrenos cujos valores estão segmentados em linha com a estratégia da empresa e o respectivo perfil de atuação. Este estoque de terrenos possui atualmente VGV de R\$ 1,5 bilhão na visão proporcional e de R\$ 1,7 bilhão na visão 100%.

Na nova segmentação, definida ao longo do processo orçamentário de 2022, R\$ 400 milhões estão destinados, preferencialmente, para incorporação imobiliária ou loteamento e poderão ser desenvolvidos em regime de parceria, com outros incorporadores e sócios investidores, ao longo dos próximos anos. Já, outro R\$ 1,3 bilhão é formado por terrenos que estão em fase inicial de desenvolvimento e maturação e que, por isso, podem ser distratados ou vendidos, caso surjam oportunidades interessantes para tal, o que contribuiria para a geração de caixa de curto prazo da Companhia e reduziria o custo de manutenção destes imóveis.

## Divulgação de Resultados 3T22

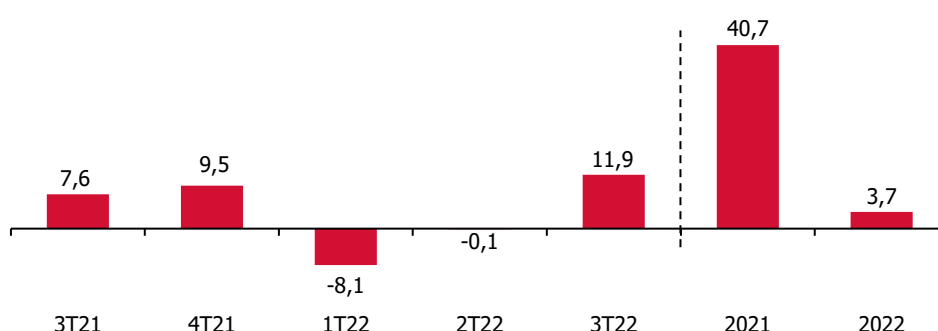
### DESEMPENHO FINANCEIRO

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\$ 11,9 milhões no 3T22, já que o impacto negativo do grande volume de rescisões, realizadas neste trimestre, já havia sido estimado anteriormente e provisionado através da Provisão para Distratos, uma vez que grande parte deste Contas a Receber encontrava-se vencido e inadimplente.

Receita Líquida - R\$ milhões



### CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS

O custo dos imóveis e serviços atingiu um valor de R\$ 10,1 milhões neste trimestre e reflete os impactos provocados pela reversão da Provisão para Distratos, constituída a partir do 4T21.

R\$ MM	3T22	3T21	Var. (3T22 x 3T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
Obras + Terrenos	2,2	-3,8	-158,7%	26,4	12,4	112,7%
Provisão para distrato	11,5	0,0	n.d.	-19,1	0,0	n.d.
Encargos financeiros	-3,6	-0,1	-3172,2%	-2,1	2,3	-191,8%
<b>Custos dos imóveis e serviços</b>	<b>10,1</b>	<b>-3,9</b>	<b>-361,6%</b>	<b>5,2</b>	<b>14,7</b>	<b>-64,5%</b>

### LUCRO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto do 3T22 foi de R\$ 1,8 milhão, enquanto o lucro bruto ajustado, que exclui os encargos financeiros alocados ao custo, foi negativo em R\$ 1,7 milhão.

R\$ MM	3T22	3T21	Var. (3T22 x 3T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>1,8</b>	<b>11,5</b>	<b>-84,1%</b>	<b>-1,5</b>	<b>26,1</b>	<b>-105,6%</b>
Margem Bruta (%)	15,3%	150,7%	-135,4 p.p.	-39,2%	64,0%	-103,2 p.p.
<b>Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup></b>	<b>-1,7</b>	<b>11,4</b>	<b>-115,3%</b>	<b>-3,5</b>	<b>28,3</b>	<b>-112,5%</b>
Margem Bruta Ajustada (%)	-14,6%	149,3%	-163,8 p.p.	-94,8%	69,5%	-164,4 p.p.

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

## Divulgação de Resultados 3T22

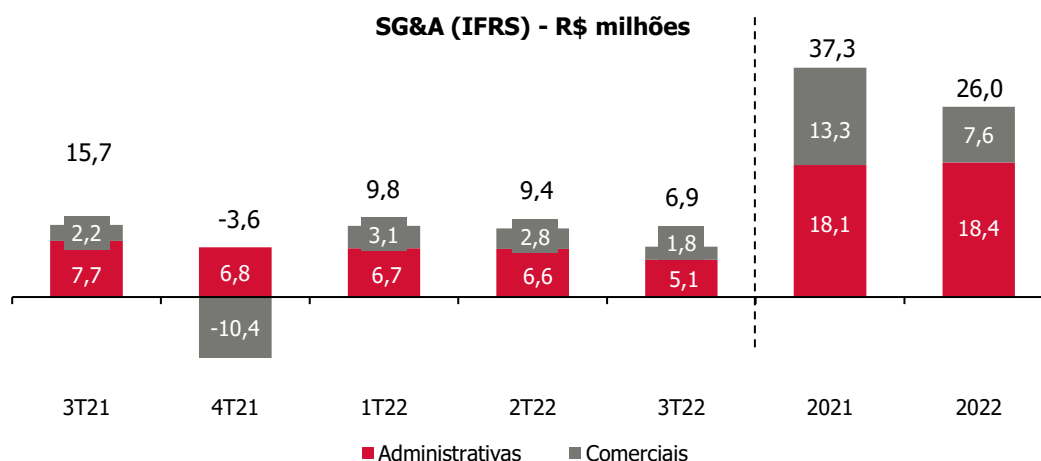
### DESPESAS OPERACIONAIS

De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 5,1 milhões neste terceiro trimestre de 2022, registrando uma redução de 33% em relação ao mesmo período de 2021.

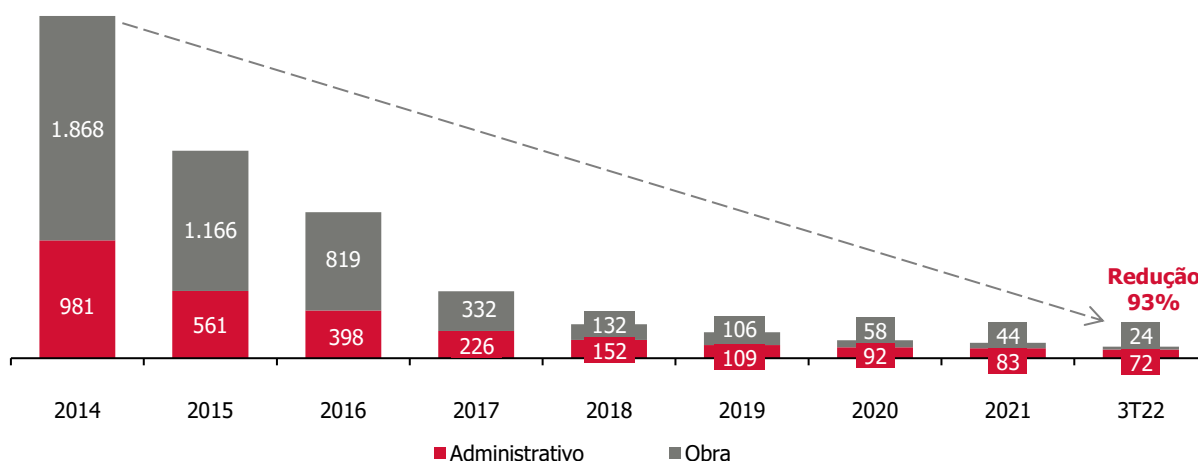
Já as despesas comerciais totalizaram R\$ 1,8 milhão, apresentando uma redução de 78% ante o 3T21. Este resultado já inclui a reclassificação da Provisão para Distratos para a margem bruta, feita do quarto trimestre de 2021 em diante.

IFRS						
R\$ MM	3T22	3T21	Var. (3T22 x 3T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
<b>Administrativas (a)</b>	5,1	7,7	-33,5%	18,4	18,1	1,8%
<b>Comerciais (b)</b>	1,8	8,1	-78,1%	7,6	19,2	-60,2%
Administrativas / Receita Líquida	42,8%	100,7%	-57,9 p.p.	492,4%	44,4%	448,0 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	14,8%	105,5%	-90,7 p.p.	204,0%	47,1%	156,9 p.p.
<b>(a) + (b)</b>	<b>6,9</b>	<b>15,7</b>	<b>-56,3%</b>	<b>26,0</b>	<b>37,3</b>	<b>-30,1%</b>
(a) + (b) / Receita Líquida	<b>57,6%</b>	<b>206,3%</b>	<b>-148,7 p.p.</b>	<b>696,4%</b>	<b>91,5%</b>	<b>604,9 p.p.</b>

O gráfico abaixo demonstra a evolução do SG&A, na visão IFRS:



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 93% do quadro de colaboradores administrativos. Abaixo, demonstramos a movimentação do quadro de colaboradores administrativos e de obra ao longo desse período:





## Divulgação de Resultados 3T22

### OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 11,6 milhões neste terceiro trimestre, ante os R\$ 72,0 milhões apurados no mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, as outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 115,4 milhões, ante R\$ 127,9 milhões apurados em 2021.

### EBITDA

O EBITDA ajustado deste 3º trimestre de 2022 foi negativo em R\$ 17,2 milhões. Esse resultado indica uma variação positiva de 78% quando comparado ao 3T21, conforme demonstrado na tabela abaixo:

R\$ MM	3T22	3T21	Var. (3T22 x 3T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
Lucro (Prejuízo) Líquido	-31,8	-102,1	68,9%	-232,4	-28,4	-717,0%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas	21,3	35,6	-40,2%	105,0	-149,6	-170,2%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	-4,4	-9,1	51,0%	-4,4	31,3	-114,1%
(+) Depreciação e Amortização	0,4	0,4	-8,9%	1,0	1,9	-48,9%
(+/-) Minoritários	-2,7	-2,2	-19,7%	-17,0	1,9	-979,9%
<b>EBITDA<sup>1</sup></b>	<b>-17,2</b>	<b>-77,4</b>	<b>77,8%</b>	<b>-147,8</b>	<b>-142,9</b>	<b>-3,4%</b>
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	-3,6	-0,1	-3172,2%	-2,1	2,3	-191,8%
(+/-) Plano de Opções	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.
<b>EBITDA Ajustado<sup>2</sup></b>	<b>-20,8</b>	<b>-77,5</b>	<b>73,2%</b>	<b>-149,9</b>	<b>-140,7</b>	<b>-6,6%</b>
Margem EBITDA Ajustado (%)	-173,9%	-1015,1%	841,1 p.p.	-4007,7%	-345,4%	-3662,3 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 nas seções anteriores: Lucro Bruto, Despesas Operacionais e Outras Receitas/Despesas Operacionais Líquidas.

### RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido foi negativo em R\$ 21,3 milhões no terceiro trimestre de 2022, ante o resultado negativo de R\$ 35,6 milhões apurado no mesmo período do ano anterior.

R\$ MM	3T22	3T21	Var. (3T22 x 3T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
Receitas Financeiras	1,8	1,9	-8,6%	4,5	250,3	-98,2%
Despesas Financeiras	-23,1	-37,6	-38,6%	-109,5	-100,7	-8,8%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>-21,3</b>	<b>-35,6</b>	<b>-40,2%</b>	<b>-105,0</b>	<b>149,6</b>	<b>-170,2%</b>
Descontos Obtidos	0,0	0,0	n.d.	0,0	245,5	n.d.
<b>Resultado Financeiro pro forma</b>	<b>-21,3</b>	<b>-35,6</b>	<b>-40,2%</b>	<b>-105,0</b>	<b>-95,9</b>	<b>9,5%</b>

### LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 3T22, a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 31,8 milhões, ante o prejuízo líquido de R\$ 102,1 milhões apurado no mesmo período de 2021.

## Divulgação de Resultados 3T22

**RESULTADO A APROPRIAR**

Devido à conclusão de todas as obras da Companhia, não há mais custo a incorrer em 2022 e, conseqüentemente, também já não há mais resultado a apropriar.

**CONTAS A RECEBER**

O saldo de contas a receber de clientes, em IFRS, totalizou R\$ 141,6 milhões no 3º trimestre, registrando uma variação de -19% em relação ao trimestre anterior devido ao aumento das rescisões.

R\$ MM	3T22	2T22	Var. (%)
<b>Curto Prazo</b>	<b>104,5</b>	<b>122,0</b>	<b>-14,4%</b>
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	286,5	328,3	-12,7%
Provisão para distrato	(209,0)	(220,5)	-5,2%
Terrenos a receber	26,9	14,2	89,7%
<b>Longo prazo</b>	<b>37,2</b>	<b>53,1</b>	<b>-30,0%</b>
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	27,5	32,3	-14,9%
Provisões para distrato	(20,0)	(21,7)	-7,6%
Terrenos a receber	29,7	42,5	-30,1%
<b>Total</b>	<b>141,6</b>	<b>175,1</b>	<b>-19,1%</b>
<b>Recebíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC</b>			
Curto Prazo	-	-	n.d.
Longo Prazo	-	-	n.d.
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>n.d.</b>
<b>Total do contas a receber</b>	<b>141,6</b>	<b>175,1</b>	<b>-19,1%</b>

**IMÓVEIS A COMERCIALIZAR**

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

R\$ MM	3T22	2T22	Var. (%)
Imóveis concluídos	148,2	133,1	11,3%
Imóveis em construção	-	-	n.d.
Terrenos para futuras incorporações	184,1	195,0	-5,6%
Provisão de Distratos	131,5	143,0	-8,0%
<b>Total</b>	<b>463,8</b>	<b>471,1</b>	<b>-1,6%</b>

## Divulgação de Resultados 3T22

### ENDIVIDAMENTO

Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 3T22 com uma posição de caixa de R\$ 10,6 milhões e endividamento total de R\$ 611,4 milhões.

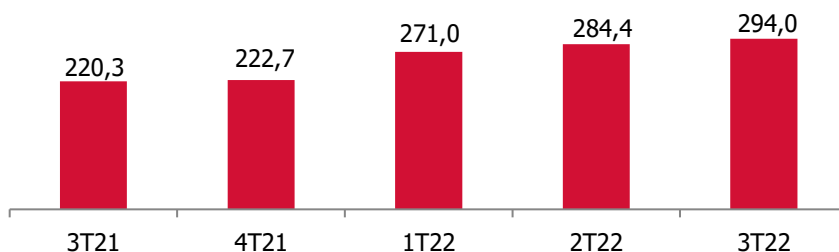
R\$ MM	3T22	2T22	Var. (%)
<b>Curto Prazo</b>	<b>611,4</b>	<b>551,5</b>	<b>10,9%</b>
Financiamento para construção	317,3	353,7	-10,3%
SFH	317,3	314,5	0,9%
CCB <sup>1</sup>	0,0	39,3	-100,0%
Capital de Giro	291,1	194,7	49,5%
Cessão de Crédito	3,0	3,0	-0,3%
<b>Longo Prazo</b>	<b>0,0</b>	<b>47,4</b>	<b>-100,0%</b>
Financiamento para construção	0,0	0,0	n.d.
SFH	0,0	0,0	n.d.
CCB <sup>1</sup>	0,0	0,0	n.d.
Capital de Giro	0,0	47,4	-100,0%
Cessão de Crédito	0,0	0,0	n.d.
<b>Dívida Bruta</b>	<b>611,4</b>	<b>598,8</b>	<b>2,1%</b>
Disponibilidades financeiras	10,6	4,4	142,2%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>600,8</b>	<b>594,5</b>	<b>1,1%</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa</b>	<b>-6,3</b>	<b>-11,0</b>	<b>-42,8%</b>

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

Ao longo de 2021 e 2022, a Companhia conduziu, com êxito, o processo de reestruturação e quitação de alguns dos seus contratos de dívida corporativa, contratados junto ao Bradesco e junto ao Banco do Brasil. Esta quitação foi realizada, principalmente, utilizando o caixa originado na alienação dos ativos que compunham a cesta de garantias destas mesmas dívidas e através de descontos financeiros obtidos junto aos bancos.

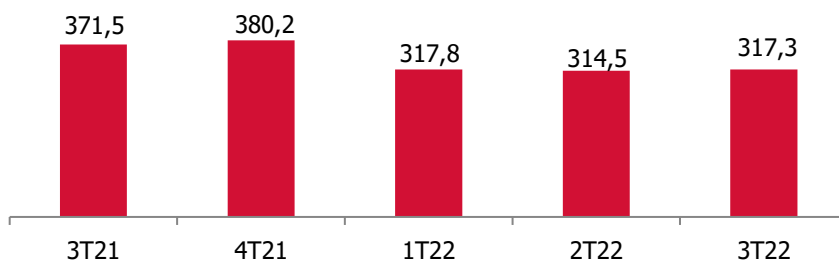
Desde então, as variações apresentadas, trimestre a trimestre, no saldo das dívidas da Companhia referem-se aos juros acruados no período e às amortizações realizadas através da venda e repasse dos seus ativos garantidores. Estes efeitos podem ser mais bem observados nos gráficos abaixo:

**Evolução do Endividamento Corporativo IFRS -R\$ milhões**



## Divulgação de Resultados 3T22

Evolução do Endividamento de SFH IFRS -R\$ milhões



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

## IFRS

R\$ MM	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
<b>Dívida Bruta</b>	<b>591,7</b>	<b>602,9</b>	<b>588,8</b>	<b>598,8</b>	<b>611,4</b>
Disponibilidades financeiras	21,7	10,0	5,4	4,4	10,6
<b>Dívida Líquida</b>	<b>570,0</b>	<b>593,0</b>	<b>583,4</b>	<b>594,5</b>	<b>600,8</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa no trimestre</b>	<b>(26,7)</b>	<b>(23,0)</b>	<b>9,6</b>	<b>(11,0)</b>	<b>(6,3)</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa LTM</b>					<b>(30,8)</b>

## 100%

R\$ MM	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
<b>Dívida Bruta</b>	<b>591,9</b>	<b>602,9</b>	<b>588,8</b>	<b>598,8</b>	<b>611,4</b>
Disponibilidades financeiras	22,6	11,4	5,4	4,4	10,6
<b>Dívida Líquida</b>	<b>569,3</b>	<b>591,5</b>	<b>583,4</b>	<b>594,4</b>	<b>600,8</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa no trimestre</b>	<b>(27,6)</b>	<b>(22,2)</b>	<b>8,1</b>	<b>(11,0)</b>	<b>(6,3)</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa LTM</b>					<b>(31,4)</b>

## Proporcional

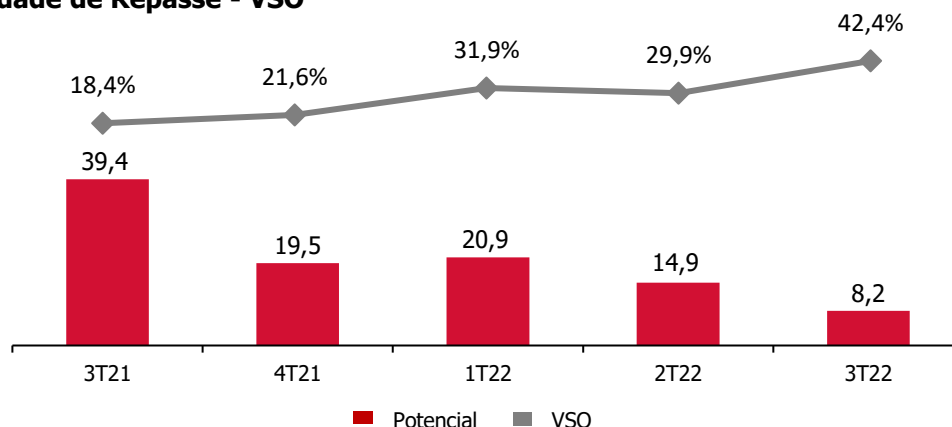
R\$ MM	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
<b>Dívida Bruta</b>	<b>582,8</b>	<b>593,7</b>	<b>588,8</b>	<b>598,8</b>	<b>611,4</b>
Disponibilidades financeiras	22,2	10,8	5,4	4,4	10,6
<b>Dívida Líquida</b>	<b>560,6</b>	<b>582,9</b>	<b>583,4</b>	<b>594,5</b>	<b>600,8</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa no trimestre</b>	<b>(27,2)</b>	<b>(22,3)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>(11,0)</b>	<b>(6,3)</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa LTM</b>					<b>(40,1)</b>

## Divulgação de Resultados 3T22

## 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.

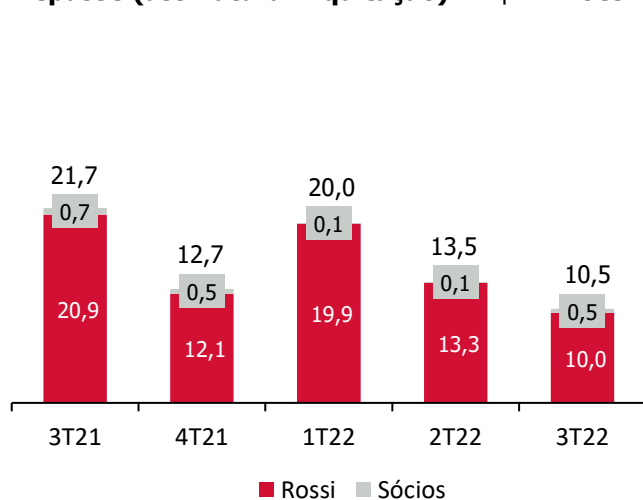
## Velocidade de Repasse - VSO



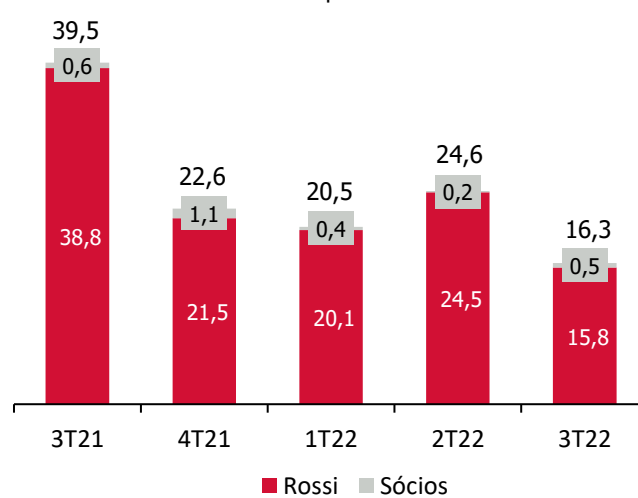
A VSO do terceiro trimestre de 2022 atingiu 42,4%, 12,4 pontos percentuais acima da performance apresentada no trimestre anterior, já que o acordo formalizado com a Caixa Econômica Federal, para retomada dos financiamentos de unidades do Rossi Reserva, empreendimento de Porto Alegre, segue vigente.

A entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos diretos de clientes, atingiu R\$ 16,3 milhões no trimestre (R\$ 15,8 milhões parte Rossi), apresentando uma redução de 59% na parte Rossi em relação ao 3T21. Esta variação deve-se principalmente à redução do saldo devedor de contratos potenciais de repasse que, por sua vez, está diretamente relacionada à redução natural dos estoques e das vendas brutas. 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 3T22

### **RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES**

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a RSM Brasil 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 3T22

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

VSO Trimestral   100%	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Estoque inicial	128,0	129,2	121,5	118,2	111,7
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>128,0</b>	<b>129,2</b>	<b>121,5</b>	<b>118,2</b>	<b>111,7</b>
Vendas Brutas	(16,4)	(15,8)	(13,5)	(16,5)	(8,1)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>12,8%</b>	<b>12,2%</b>	<b>11,1%</b>	<b>13,9%</b>	<b>7,2%</b>
Rescisões	31,8	14,0	13,8	17,0	35,9
Ajustes / Reavaliações	(14,2)	(5,9)	(3,7)	(7,0)	(11,9)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>129,2</b>	<b>121,5</b>	<b>118,2</b>	<b>111,7</b>	<b>127,6</b>

VSO Acumulada em 12 meses   100%	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Estoque inicial	154,1	148,8	127,5	128,0	129,2
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>154,1</b>	<b>148,8</b>	<b>127,5</b>	<b>128,0</b>	<b>129,2</b>
Vendas Brutas	(107,9)	(95,6)	(68,1)	(62,1)	(53,8)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>70,0%</b>	<b>64,2%</b>	<b>53,5%</b>	<b>48,5%</b>	<b>41,6%</b>
Rescisões	146,8	131,0	101,6	76,6	80,6
Ajustes / Reavaliações	(63,8)	(62,7)	(42,7)	(30,7)	(28,4)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>129,2</b>	<b>121,5</b>	<b>118,2</b>	<b>111,7</b>	<b>127,6</b>

## Divulgação de Resultados 3T22

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

VSO Trimestral Consolidado IFRS	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Estoque inicial	125,6	126,8	121,0	117,7	111,2
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>125,6</b>	<b>126,8</b>	<b>121,0</b>	<b>117,7</b>	<b>111,2</b>
Vendas Brutas	(16,4)	(15,8)	(13,5)	(16,5)	(8,1)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>13,1%</b>	<b>12,4%</b>	<b>11,1%</b>	<b>14,0%</b>	<b>7,3%</b>
Rescisões	31,8	14,0	13,8	17,0	35,9
Ajustes / Reavaliações	(14,2)	(4,0)	(3,7)	(7,0)	(11,9)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>126,8</b>	<b>121,0</b>	<b>117,7</b>	<b>111,2</b>	<b>127,1</b>

VSO Trimestral Consolidado Equivalência Patrimonial	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Estoque inicial	2,4	2,5	0,6	0,5	0,5
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>2,4</b>	<b>2,5</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>
Vendas Brutas	-	-	-	-	-
<b>VSO do período (%)</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
Rescisões	-	-	-	-	-
Ajustes / Reavaliações	0,1	(1,9)	(0,1)	0,0	0,0
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>2,5</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>



## Divulgação de Resultados 3T22

## ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. (3T22 x 3T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
Venda de imóveis e serviços	-22.659	1.242	-1924%	9.464	50.160	-81%
Provisão para distrato	33.098	5.857	465%	-5.489	-9.162	40%
Impostos sobre vendas	1.508	534	182%	-234	-273	14%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>11.947</b>	<b>7.633</b>	<b>57%</b>	<b>3.740</b>	<b>40.725</b>	<b>-91%</b>
<b>Custo dos imóveis e serviços</b>	<b>-10.121</b>	<b>3.869</b>	<b>-362%</b>	<b>-5.206</b>	<b>-14.669</b>	<b>65%</b>
Obras e terrenos	-2.206	3.760	-159%	-26.376	-12.402	-113%
Provisão para distrato	-11.482	0	n.d.	19.088	0	n.d.
Encargos Financeiros	3.567	109	3172%	2.081	-2.267	-192%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>1.826</b>	<b>11.502</b>	<b>-84%</b>	<b>-1.466</b>	<b>26.056</b>	<b>-106%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>15,3%</b>	<b>150,7%</b>	<b>-135 p.p.</b>	<b>-39,2%</b>	<b>64,0%</b>	<b>-103 p.p.</b>
<b>Margem Bruta (ex juros)</b>	<b>-14,6%</b>	<b>149,3%</b>	<b>10111,8%</b>	<b>-94,8%</b>	<b>69,5%</b>	<b>69,5%</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>-19.407</b>	<b>-89.277</b>	<b>78%</b>	<b>-147.351</b>	<b>-170.933</b>	<b>14%</b>
Administrativas	-5.115	-7.689	33%	-18.420	-18.093	-2%
Comerciais	-1.766	-8.055	78%	-7.629	-19.183	60%
Depreciação e Amortização	-368	-404	9%	-990	-1.937	49%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-604	-1.164	48%	-4.955	-3.794	-31%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-11.554	-71.965	84%	-115.357	-127.926	10%
<b>Lucro Antes do Resultado Financeiro</b>	<b>-17.581</b>	<b>-77.775</b>	<b>77%</b>	<b>-148.817</b>	<b>-144.877</b>	<b>-3%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>-21.309</b>	<b>-35.648</b>	<b>40%</b>	<b>-104.981</b>	<b>149.646</b>	<b>-170%</b>
Receita Financeira	1.766	1.933	-9%	4.494	250.306	-98%
Despesa Financeira	-23.075	-37.581	39%	-109.475	-100.660	-9%
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>	<b>-38.890</b>	<b>-113.423</b>	<b>66%</b>	<b>-253.798</b>	<b>4.769</b>	<b>-5422%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>-325,5%</b>	<b>-1486,0%</b>	<b>1160 p.p.</b>	<b>-6785,1%</b>	<b>11,7%</b>	<b>-6797 p.p.</b>
Provisão para IR e Contribuição Social	-141	7.910	-102%	-5.462	-32.566	83%
IR e Contribuição Social Diferido	4.580	1.157	296%	9.862	1.293	663%
Minoritários	2.670	2.231	20%	17.033	-1.936	-980%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	<b>-31.781</b>	<b>-102.125</b>	<b>69%</b>	<b>-232.365</b>	<b>-28.440</b>	<b>-717%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>-266,0%</b>	<b>-1337,9%</b>	<b>1072 p.p.</b>	<b>-6212,1%</b>	<b>-69,8%</b>	<b>-6142 p.p.</b>

## Divulgação de Resultados 3T22

## ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	3T22	2T22	Var. (3T22 x 2T22)
<b>Circulante</b>			
Caixa e Equivalentes	9.752	3.549	174,8%
Títulos e valores mobiliários	859	832	3,2%
Contas a receber de clientes	104.470	122.020	-14,4%
Imóveis a comercializar	279.689	296.837	-5,8%
Outros créditos	15.638	15.220	2,7%
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>410.408</b>	<b>438.458</b>	<b>-6,4%</b>
<b>Não Circulante</b>			
Contas a receber de clientes	37.158	53.100	-30,0%
Imóveis a comercializar	184.064	174.297	5,6%
Depósitos judiciais	44.204	45.450	-2,7%
Partes relacionadas	52.329	66.528	-21,3%
Adiantamento a parceiros de negócios	108.065	116.630	-7,3%
Impostos e contribuições diferidos	0	0	n.d..
Investimentos	25.191	27.804	-9,4%
Imobilizado	357	376	-5,1%
Intangível	1.496	1.772	-15,6%
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>	<b>452.864</b>	<b>485.957</b>	<b>-6,8%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>863.272</b>	<b>924.415</b>	<b>-6,6%</b>
<b>Passivo (R\$ mil)</b>	<b>3T22</b>	<b>2T22</b>	<b>Var. (3T22 x 2T22)</b>
<b>Circulante</b>			
Financiamento para construção – crédito imobiliário	611.385	551.467	10,9%
Fornecedores	39.396	41.165	-4,3%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	1.573	-90,2%
Salários e encargos sociais	999	1.103	-9,4%
Impostos e contribuições a recolher	219.656	212.369	3,4%
Participação dos adm. e empregados a pagar	0	0	n.d..
Adiantamento de clientes	55.787	55.787	0,0%
Partes relacionadas	31.979	43.042	-25,7%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	13.798	15.130	-8,8%
Outras contas a pagar	557.197	567.525	-1,8%
<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>1.530.351</b>	<b>1.489.161</b>	<b>2,8%</b>
<b>Não Circulante</b>			
Financiamento para construção – crédito imobiliário	0	47.367	n.d.
Contas a pagar por aquisição de terrenos	0	0	n.d..
Impostos e contribuições a recolher	8.109	8.204	-1,2%
Provisões para riscos	208.962	209.657	-0,3%
Provisões para garantias de obras	661	783	-15,6%
Impostos e contribuições diferidos	21.575	27.258	-20,8%
Provisões para perdas de investimento	8.835	15.851	-44,3%
Outras contas a pagar	66	9.202	-99,3%
<b>Total do Passivo Não Circulante</b>	<b>248.208</b>	<b>318.322</b>	<b>-22,0%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
Capital social	2.654.090	2.654.090	0,0%
Ações em tesouraria	-49.154	-49.154	0,0%
Reservas de capital	70.107	70.107	0,0%
Lucro (Prejuízo) acumulado	-3.589.002	-3.557.221	0,9%
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>-913.959</b>	<b>-882.178</b>	<b>3,6%</b>
Participação dos não controladores	-1.328	-890	49,2%
<b>Total do Passivo</b>	<b>863.272</b>	<b>924.415</b>	<b>-6,6%</b>

## Divulgação de Resultados 3T22

**ANEXO V – Estoque 100%**

<b>VGv (R\$ milhões) – 100%</b>	<b>Pronto</b>	<b>Total</b>
Aracaju	4,9	4,9
Barueri	0,3	0,3
Belo Horizonte	0,4	0,4
Brasília	44,6	44,6
Campinas	0,8	0,8
Curitiba	3,5	3,5
Duque de Caxias	13,5	13,5
Itaboraí	0,3	0,3
Londrina	0,9	0,9
Manaus	0,1	0,1
Natal	2,2	2,2
Paulínia	1,0	1,0
Porto Alegre	37,5	37,5
Rio de Janeiro	4,7	4,7
Santos	6,1	6,1
São Paulo	0,8	0,8
Taubaté	0,3	0,3
Valparaíso	0,4	0,4
Votorantim	0,3	0,3
Xangri-Lá	4,0	4,0
Outras Regiões	1,1	1,1
<b>Total</b>	<b>127,6</b>	<b>127,6</b>

## Divulgação de Resultados 3T22

### 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 consequente 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.

Recuperação Judicial – Processo adotado por empresa em dificuldades financeiras, supervisionado e homologado pela Justiça. O objetivo da Recuperação Judicial é garantir o funcionamento e a continuidade operacional da empresa, ao mesmo tempo em que permite que essa renegocie e salde as dívidas existentes junto aos seus credores, sejam eles fornecedores, clientes ou colaboradores.

## Divulgação de Resultados 3T22

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.

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, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento da obra (método PoC).

VGv – Valor Geral de Vendas.

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

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

VSO – Vendas sobre oferta.

## **Notas Explicativas**

### **Rossi Residencial S.A. – Em Recuperação Judicial**

Informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

Trimestre findo em 30 de setembro de 2022

**Notas Explicativas****ROSSI RESIDENCIAL S.A.**

**Balancos patrimoniais**  
**Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021**  
 (Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
<b>Ativo</b>					
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	346	674	9.752	7.510
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	859	2.464
Contas a receber de clientes	5	51.414	65.484	104.470	144.486
Imóveis a comercializar	6	70.369	49.628	279.689	277.369
Outros créditos	8	6.377	6.476	15.638	16.032
		<b>128.506</b>	<b>122.262</b>	<b>410.408</b>	<b>447.861</b>
<b>Não circulante</b>					
Contas a receber de clientes	5	19.723	11.395	37.158	44.769
Imóveis a comercializar	6	15.508	15.156	184.064	235.323
Depósitos judiciais	16	20.011	23.175	44.204	55.576
Partes relacionadas	18	1.813.836	1.899.034	52.329	209.567
Adiantamento a parceiros de negócios	7	53.759	93.937	108.065	148.901
Investimentos	9	1.516.486	1.845.818	25.191	121.921
Imobilizado	10	357	512	357	512
Intangível	11	1.496	2.330	1.496	2.330
		<b>3.441.176</b>	<b>3.891.357</b>	<b>452.864</b>	<b>818.899</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>3.569.682</b>	<b>4.013.619</b>	<b>863.272</b>	<b>1.266.760</b>

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

## Notas Explicativas

## ROSSI RESIDENCIAL S.A.

**Balancos patrimoniais**  
**Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021**  
 (Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Empréstimos e Financiamentos	12	294.049	222.440	611.385	602.690
Fornecedores	-	16.743	19.920	39.396	52.365
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13a	-	-	154	11.525
Salários e encargos sociais	-	872	993	999	1.239
Impostos e contribuições a recolher	-	101.480	93.164	219.656	201.372
Adiantamentos de clientes	13b	-	-	55.787	64.521
Partes relacionadas	18	1.617.835	1.929.256	31.979	188.777
Impostos e contribuições diferidos	17a	324	100	13.798	15.390
Outras contas a pagar	15	168.590	120.781	557.197	502.974
		<b>2.199.893</b>	<b>2.386.654</b>	<b>1.530.351</b>	<b>1.640.853</b>
<b>Não circulante</b>					
Empréstimos e Financiamentos	12	-	260	-	260
Impostos e contribuições a recolher	-	6.845	3.919	8.109	12.606
Provisões para riscos	16	109.643	98.677	208.962	181.518
Provisões para garantias de obras	-	-	-	661	1.334
Impostos e contribuições diferidos	17a	124	574	21.575	32.771
Provisão para perdas em investimentos	14	2.167.070	2.247.131	8.835	119.483
Outras contas a pagar	15	66	698	66	2.626
		<b>2.283.748</b>	<b>2.351.259</b>	<b>248.208</b>	<b>350.598</b>
<b>Patrimônio líquido negativado</b>					
Capital social	24a	2.654.090	2.611.390	2.654.090	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	-	(3.589.002)	(3.356.637)	(3.589.002)	(3.356.637)
		<b>(913.959)</b>	<b>(724.294)</b>	<b>(913.959)</b>	<b>(724.294)</b>
Participação dos não controladores		-	-	(1.328)	(397)
		<b>(913.959)</b>	<b>(724.294)</b>	<b>(915.287)</b>	<b>(724.691)</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>3.569.682</b>	<b>4.013.619</b>	<b>863.272</b>	<b>1.266.760</b>

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



## Notas Explicativas

## ROSSI RESIDENCIAL S.A.

**Demonstrações do resultado**  
**Períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021**  
 (Em milhares de Reais - R\$, exceto o lucro/(prejuízo) por ação)

	Nota explicativa	Controladora				Consolidado			
		01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021 (Reclassificado)	01/01/2021 a 30/09/2021 (Reclassificado)	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021 (Reclassificado)	01/01/2021 a 30/09/2021 (Reclassificado)
Receita de vendas, líquida dos distratos	19	4.406	(21.813)	962	6.375	11.947	3.740	7.633	40.725
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	20	(6.140)	20.743	-	-	(10.121)	(5.206)	3.869	(14.669)
<b>Resultado bruto</b>		<b>(1.734)</b>	<b>(1.070)</b>	<b>962</b>	<b>6.375</b>	<b>1.826</b>	<b>(1.466)</b>	<b>11.502</b>	<b>26.056</b>
<b>Receitas/despesas</b>									
Administrativas	21 a	(2.626)	(11.380)	(3.523)	(8.770)	(3.270)	(13.129)	(4.774)	(12.908)
Comerciais	21 b	(543)	(2.792)	319	(1.841)	(1.766)	(7.629)	(8.055)	(19.183)
Remuneração da Administração e Diretoria	18 b	(1.845)	(5.291)	(2.915)	(5.185)	(1.845)	(5.291)	(2.915)	(5.185)
Depreciações e amortizações		(368)	(990)	(404)	(1.937)	(368)	(990)	(404)	(1.937)
Resultado de equivalência patrimonial		(4.761)	(93.641)	(75.295)	(113.365)	(604)	(4.955)	(1.164)	(3.794)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	21 c	(9.216)	(71.652)	(26.739)	(98.282)	(11.554)	(115.357)	(71.965)	(127.926)
<b>Prejuízo antes do resultado financeiro</b>		<b>(21.093)</b>	<b>(186.816)</b>	<b>(107.595)</b>	<b>(223.005)</b>	<b>(17.581)</b>	<b>(148.817)</b>	<b>(77.775)</b>	<b>(144.877)</b>
Receitas financeiras	22	537	629	167	246.022	1.766	4.494	1.933	250.306
Despesas financeiras	22	(11.226)	(46.266)	(3.633)	(22.249)	(23.075)	(109.475)	(37.581)	(100.660)
<b>Lucro (Prejuízo) antes dos impostos</b>		<b>(31.782)</b>	<b>(232.453)</b>	<b>(111.061)</b>	<b>768</b>	<b>(38.890)</b>	<b>(253.798)</b>	<b>(113.423)</b>	<b>4.769</b>
Imposto de renda e contribuição social									
Correntes	17d	-	20	8.936	(29.208)	(141)	(5.462)	7.910	(32.566)
Diferidos	17d	1	68	-	-	4.580	9.862	1.157	1.293
<b>Prejuízo do período</b>		<b>(31.781)</b>	<b>(232.365)</b>	<b>(102.125)</b>	<b>(28.440)</b>	<b>(34.451)</b>	<b>(249.398)</b>	<b>(104.356)</b>	<b>(26.504)</b>
<b>Lucro líquido/(prejuízo) atribuível a:</b>									
Acionistas controladores		-	-	-	-	(31.781)	(232.365)	(102.125)	(28.440)
Acionistas não controladores		-	-	-	-	(2.670)	(17.033)	(2.231)	1.936
<b>Lucro líquido/(prejuízo) por ação atribuído aos acionistas</b>									
Da Companhia (expresso em R\$ por ação)									
Básico	24d		(12,2368)		(2,0794)				
Diluído	24d		(12,2368)		(2,0794)				

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

## Notas Explicativas

## ROSSI RESIDENCIAL S.A.

**Demonstrações do resultado abrangente**  
**Períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021**  
 (Em milhares de Reais - R\$, exceto o lucro/prejuízo) por ação)

Nota explicativa	Controladora				Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021 (Reclassificado)	01/01/2021 a 30/09/2021 (Reclassificado)	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021 (Reclassificado)	01/01/2021 a 30/09/2021 (Reclassificado)
<b>Prejuízo do exercício</b>	(31.781)	(232.365)	(102.125)	(28.440)	(34.451)	(249.398)	(104.356)	(26.504)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<b>(31.781)</b>	<b>(232.365)</b>	<b>(102.125)</b>	<b>(28.440)</b>	<b>(34.451)</b>	<b>(249.398)</b>	<b>(104.356)</b>	<b>(26.504)</b>
Resultado abrangente do exercício atribuível a:								
Acionistas controladores	-	-	-	-	(31.781)	(232.365)	(102.125)	(28.440)
Acionistas não controladores	-	-	-	-	(2.670)	(17.033)	(2.231)	1.936
<b>Resultado abrangente por ação atribuído aos acionistas</b>								
Da Companhia (expresso em R\$ por ação)								
Básico	24d	(12,2368)		(2,0794)				
Diluído	24d	(12,2368)		(2,0794)				

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

## Notas Explicativas

## ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
Períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>Capital social</u>	<u>Ações em tesouraria</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Patrimônio dos acionistas não controladores</u>	<u>Patrimônio líquido consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2020	2.611.390	(49.154)	70.107	(3.165.953)	(533.610)	(20.182)	(553.792)
Aumento de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	(8.933)	(8.933)
Prejuízo do período	-	-	-	(28.440)	(28.440)	1.936	(26.504)
<b>Saldos em 30 de setembro de 2021</b>	<b>2.611.390</b>	<b>(49.154)</b>	<b>70.107</b>	<b>(3.194.393)</b>	<b>(562.050)</b>	<b>(27.179)</b>	<b>(589.229)</b>
Saldos em 31 de dezembro de 2021	2.611.390	(49.154)	70.107	(3.356.637)	(724.294)	(397)	(724.691)
Aumento de capital por acionistas não controladores	42.700	-	-	-	42.700	16.102	58.802
Prejuízo do período	-	-	-	(232.365)	(232.365)	(17.033)	(249.398)
<b>Saldos em 30 de setembro de 2022</b>	<b>2.654.090</b>	<b>(49.154)</b>	<b>70.107</b>	<b>(3.589.002)</b>	<b>(913.959)</b>	<b>(1.328)</b>	<b>(915.287)</b>

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

## Notas Explicativas

**ROSSI RESIDENCIAL S.A.**  
**Demonstrações dos fluxos de caixa**  
**Períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021**  
 (Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2022 a 30/09/2022	01/01/2021 a 30/09/2021	01/01/2022 a 30/09/2022	01/01/2021 a 30/09/2021
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
<b>Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(232.453)</b>	<b>768</b>	<b>(253.798)</b>	<b>4.769</b>
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciações e amortizações	989	(2.946)	987	(2.945)
Perda estimada em créditos	31.342	(2.363)	14.223	(13.841)
Provisões para riscos	20.625	24.428	42.245	8.675
Baixa de depósitos judiciais	3.200	3.599	12.552	12.378
Provisão para garantias de obras	-	-	(924)	(3.183)
Resultado de equivalência patrimonial	93.641	113.365	4.955	3.795
Perda na alienação de investimentos	10.845	9.345	10.876	7.429
Baixa de ativo imobilizado e intangível	-	6.199	-	7.793
Impostos e contribuições diferidos	(158)	(105)	(2.926)	(2.243)
Descontos financeiros obtidos	-	(245.508)	-	(245.508)
Juros e encargos financeiros líquidos	43.507	20.410	83.148	59.466
	<b>(28.462)</b>	<b>(72.808)</b>	<b>(88.662)</b>	<b>(163.415)</b>
Variações nos ativos e passivos operacionais:				
Redução (aumento) em contas a receber de clientes	(25.600)	26.890	33.404	96.926
Redução (aumento) em imóveis a comercializar	(21.093)	620	42.597	(22.030)
Redução (aumento) nos demais ativos	25.596	76.636	31.645	(31.452)
Aumento (redução) de contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	(11.371)	14.192
Aumento (redução) de impostos e contribuições	8.336	19.448	12.822	30.167
Aumento (redução) de adiantamento de clientes	-	(3)	(2.141)	20.974
Aumento (redução) dos demais passivos	37.145	26.786	10.734	61.400
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	<b>(4.078)</b>	<b>77.569</b>	<b>29.028</b>	<b>6.762</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
Resgastes(aplicação) de títulos e valores mobiliários	-	-	1.605	21.986
Aquisição de bens do imobilizado	-	(16)	-	(16)
Caixa líquido proveniente das(aplicado nas) atividades de investimento	<b>-</b>	<b>(16)</b>	<b>1.605</b>	<b>21.970</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>				
Transações com partes relacionadas	(66.792)	(52.252)	3.622	31.854
Aumento de capital	42.700	-	42.700	-
Empréstimos e financiamentos:				
Captações	113.934	2.012	113.934	2.062
Pagamentos	(86.092)	(27.474)	(187.395)	(65.663)
Pagamentos de Juros	-	(1.400)	(1.252)	(5.230)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	<b>3.750</b>	<b>(79.114)</b>	<b>(28.391)</b>	<b>(36.977)</b>
<b>(Redução)/aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(328)</b>	<b>(1.561)</b>	<b>2.242</b>	<b>(8.245)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>				
No início do exercício	674	4.390	7.510	24.773
No fim do exercício	346	2.829	9.752	16.528
<b>(Redução)/aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(328)</b>	<b>(1.561)</b>	<b>2.242</b>	<b>(8.245)</b>

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

## Notas Explicativas

## ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Demonstrações do valor adicionado  
Períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2022 a 30/09/2022	01/01/2021 a 30/09/2021	01/01/2022 a 30/09/2022	01/01/2021 a 30/09/2021
<b>Receitas</b>				
Vendas de imóveis e serviços prestados	4.060	9.423	9.463	50.512
Outras Receitas (despesas)	1.492	(4.365)	(14.309)	7.250
Baixa (provisão) para créditos de liquidação duvidosa	(25.898)	(2.363)	(6.469)	(13.841)
	<b>(20.346)</b>	<b>2.695</b>	<b>(11.314)</b>	<b>43.921</b>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>				
Custos dos imóveis vendidos	20.743	-	(5.206)	(14.669)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(85.861)	(103.704)	(119.643)	(159.294)
	<b>(65.118)</b>	<b>(103.704)</b>	<b>(124.849)</b>	<b>(173.963)</b>
<b>Valor adicionado bruto</b>	<b>(85.464)</b>	<b>(101.009)</b>	<b>(136.164)</b>	<b>(130.042)</b>
<b>Retenções</b>				
Depreciações e amortizações	(990)	(1.937)	(990)	(1.939)
Valor líquido produzido pela entidade	<b>(86.454)</b>	<b>(102.946)</b>	<b>(137.153)</b>	<b>(131.981)</b>
<b>Valor adicionado recebido em Transfêrencia</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	(93.641)	(113.365)	(4.955)	(3.794)
Receitas financeiras	662	246.050	4.621	250.492
Outros itens	-	-	-	-
	<b>(92.979)</b>	<b>132.685</b>	<b>(334)</b>	<b>246.698</b>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b>(179.433)</b>	<b>29.739</b>	<b>(137.488)</b>	<b>114.717</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>				
<b>Despesas com pessoal</b>				
Remuneração direta	3.410	3.583	3.410	3.811
Benefícios	708	734	730	928
F.G.T.S.	254	267	255	290
	<b>4.372</b>	<b>4.584</b>	<b>4.394</b>	<b>5.029</b>
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>				
Federais	1.711	30.909	(2.525)	33.707
Municipais	514	354	497	1.638
	<b>2.225</b>	<b>31.263</b>	<b>(2.028)</b>	<b>35.345</b>
<b>Remuneração de capitais de terceiros</b>				
Juros e Despesas Bancárias	46.266	22.250	109.475	100.641
Aluguéis	68	82	68	206
	<b>46.335</b>	<b>22.332</b>	<b>109.543</b>	<b>100.847</b>
<b>Remuneração de capitais próprios</b>				
(Prejuízos incorridos) lucros retidos	(232.364)	(28.440)	(232.364)	(28.440)
	<b>(232.364)</b>	<b>(28.440)</b>	<b>(232.364)</b>	<b>(28.440)</b>
<b>Participação dos não-controladores nos lucros retidos</b>				
	-	-	(17.034)	1.936
	<b>(179.433)</b>	<b>29.739</b>	<b>(137.488)</b>	<b>114.717</b>

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

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

**1. Contexto operacional**

As operações da Rossi Residencial S.A. – Em recuperação Judicial (“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.

**1.1. Recuperação judicial**

Conforme Fato Relevante divulgado em 19 de setembro de 2022, a Companhia deu um importante passo em seu processo de reestruturação, ajuizando nesta mesma data, seu pedido de Recuperação Judicial. Os principais objetivos do ajuizamento foram: (i) continuar avançando no processo de reestruturação, de forma organizada e com prazos e procedimentos pré-definidos, em conjunto com todos os envolvidos no processo de reestruturação; (ii) buscar a manutenção da normalidade operacional das atividades da Companhia; (iii) preservar o valor e proteger o caixa da Companhia.

Ainda envolvendo a Recuperação de Judicial, em 29 de setembro de 2022, houve o deferimento do Pedido de Recuperação Judicial. A decisão judicial de deferimento, dentre outras providências, determinou o seguinte:

- (i) Nomeação da Wald Administração de Falências e Empresas em Recuperação Judicial Ltda. para atuar como administradora judicial na Recuperação Judicial;
- (ii) Suspensão de todas as ações e execuções atualmente em curso contra o Grupo Rossi, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da decisão liminar concedida no dia do pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 6º da LRF;
- (iii) Liberação de valores e imóveis constritos por juízos cíveis e trabalhistas, nos processos de execução de créditos sujeitos à Recuperação Judicial;
- (iv) Expedição de edital, nos termos do artigo 52, § 1º da LRF, com prazo de 15 (quinze) dias contados da data da sua publicação, para apresentação de habilitações e/ou divergências de créditos no âmbito do processo de recuperação judicial; e
- (v) Apresentação do plano de recuperação judicial do Grupo Rossi no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da publicação da decisão judicial de deferimento, nos termos do artigo 53 da LRF.

O ajuizamento e o deferimento do Pedido de Recuperação representam avanços essenciais na continuidade do processo de reestruturação. Desta forma, a Companhia, em conjunto com seus

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

assessores, têm empregado grandes esforços na concepção do Plano de Recuperação, fundamental para o reequilíbrio da empresa e sua continuidade, que deverá ser apresentado no início do mês de dezembro.

**1.2. Continuidade operacional**

A Companhia apresentou, (i) prejuízo no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, bem como passivo a descoberto individuais e consolidados de R\$(232.365) e R\$(249.398) e R\$(913.959) e R\$(915.287), respectivamente; (ii) passivo circulante superior ao ativo circulante individual e consolidado de R\$(2.071.387) e R\$ (1.119.943), respectivamente.

O êxito do processo de recuperação judicial possibilitará a continuidade das operações da Companhia, por meio da aprovação e implementação do plano de recuperação e da concretização de previsões elaboradas pela Companhia. Essas premissas e circunstâncias indicam a existência de incertezas, que poderão gerar dúvidas sobre a continuidade da Companhia, porém, na avaliação da Administração da Companhia, o plano possibilitará, após a sua aprovação e implementação junto aos credores e junto ao judiciário, a celebração de acordos com a maioria dos credores do Grupo Rossi, solucionando, assim, grande parte do seu passivo.

Adicionalmente, o Conselho de Administração acredita que a Companhia, por meio da renegociação do passivo concursal das recuperadas, nos termos, formas e condições previstas neste plano, também fornecerá condições para a recuperação econômica e operacional das empresas do Grupo Rossi, possibilitando (i) a reversão do círculo vicioso de baixa liquidez; e (ii) a atração de recursos para a Companhia, mediante novas parcerias para desenvolvimento dos projetos.

**1.3. Reclassificação nos saldos comparativos**

A Administração da Companhia reavaliou as provisões para distratos conforme Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº. 02/2018, e optou por demonstrar os efeitos da mesma aberto por rubrica contábil, que são afetadas pela provisão. As reclassificações foram realizadas para fins de comparabilidade com as informações financeiras de 30 de setembro de 2021.

As mudanças efetuadas que resultaram nas reclassificações estão resumidas a seguir:

	30 de setembro de 2021		
	Original	Ajuste	Reclassificado
Balanço patrimonial – controladora			
<b>Resultado do Período</b>			
Receita Líquida (a)	9.361	(2.986)	6.375
Despesas Comerciais (a)	(4.827)	2.986	(1.841)

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

	30 de setembro de 2021		
	Original	Ajuste	Reclassificado
Balanço patrimonial – consolidado			
<b>Resultado do Período</b>			
Receita Líquida (a)	49.887	(9.162)	40.725
Despesas comerciais (a)	(28.345)	9.162	(19.183)

(a) Reclassificação do complemento de provisão para distrato ocorrido no ano para os efeitos correspondentes na rubrica de Receita líquida.

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

As demonstrações contábeis intermediárias consolidadas 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 demonstrações contábeis individuais e consolidadas, em conformidade com as IFRSs, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, foram utilizadas estimativas contábeis e julgamentos por parte da Administração da Companhia.

Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhados àquele manifesto feito pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15). A Companhia desenvolve seus empreendimentos a partir de estruturas societárias de Sociedades de Propósito Específico (SPEs) e de consórcios, com a segregação dos ativos relativos a esses empreendimentos por meio dessas estruturas.

**2.2. Base de elaboração**

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

Para a preparação das informações contábeis intermediárias, em conformidade com as IFRSs/ CPCs, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, foram utilizadas estimativas contábeis e julgamentos por parte da Administração da Companhia.

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

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas, incluem as demonstrações contábeis da Companhia e de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente por meio de



**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

suas controladas. O controle é obtido quando a Companhia:

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

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

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

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

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

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

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

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as demonstrações contábeis individuais foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (“*International Financial Reporting Standards – IFRSs*”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

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

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

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. Resumo das principais práticas contábeis**

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas Informações Trimestrais - ITR individuais e consolidadas não foram alteradas em relação àquelas apresentadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 divulgadas no site da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e de Relações com Investidores da Companhia.

Nos casos em que as notas explicativas apresentadas nas ITRs não estiverem apresentadas de forma completa, em relação ao apresentado nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, as informações completas devem ser lidas na correspondente nota explicativa das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021. As informações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstrações Intermediárias, aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. As informações financeiras consolidadas foram elaboradas, adicionalmente, de acordo com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting" emitida pelo "International Accounting Standards Board" IASB, aplicáveis à elaboração das Demonstrações Financeiras Intermediárias, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas seguem o Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 emitido pela CVM sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15) para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM, o qual assevera que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo POC em contratos nos quais se enquadram os principais contratos de venda da Companhia.

As referidas orientações vêm sendo aplicadas, de forma consistente, na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia em períodos/exercícios subsequentes.

Essas informações estão sendo apresentadas considerando o OCPC 07 - Notas Explicativas, o qual reforça requisitos básicos de divulgação das normas existentes e sugere uma divulgação com foco em: (i) informações relevantes para os usuários, (ii) aspectos quantitativos e qualitativos e (iii) de riscos.

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das ITRs, aplicáveis na

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

elaboração de demonstrações financeiras intermediárias, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão, tendo sido aprovadas pelo Conselho de Administração.

**2.5. Normas e interpretações novas e revisadas**

A Administração da Companhia e das suas controladas, avaliou a aplicação dos novos pronunciamentos e interpretações. Os impactos obtidos não foram considerados relevantes.

**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 0,6814 % ao mês (0,4902% em dezembro de 2021).

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	346	674	9.744	7.502
Caderneta de poupança vinculada	-	-	8	8
<b>Circulante</b>	<b>346</b>	<b>674</b>	<b>9.752</b>	<b>7.510</b>

**4. Títulos e valores mobiliários**

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Fundos de investimentos	859	2.464
<b>Circulante</b>	<b>859</b>	<b>2.464</b>

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

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

**5. Contas a receber de clientes**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Venda de terrenos	42.663	15.276	56.605	25.371
Unidades concluídas	103.404	107.629	325.053	402.730
Prestação de serviços	-	163	344	163
Perdas estimadas de créditos (PEC)	(5.123)	(4.796)	(11.096)	(10.339)
Provisão para distratos	(69.807)	(41.393)	(229.278)	(228.670)
	<b>71.137</b>	<b>76.879</b>	<b>141.628</b>	<b>189.255</b>
Circulante	51.414	65.484	104.470	144.486
Não circulante	19.723	11.395	37.158	44.769

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

Não houve ajuste a valor presente líquido contabilizado ao resultado, na rubrica de venda de imóveis período findo em 30 de setembro de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
<b>Vencidas</b>				
Até 60 dias	318	766	1.304	7.972
De 61 a 90 dias	184	874	703	2760
De 91 a 180 dias	413	591	1.477	5.696
Acima de 180 dias	24.936	52.464	71.046	48.458
	<b>25.851</b>	<b>54.695</b>	<b>74.530</b>	<b>64.886</b>
<b>A vencer</b>				
Até 1 ano	25.563	10.789	29.940	79.600
De 2 a 3 anos	4.700	8.222	18.588	22.513
Acima de 3 anos	15.023	3.173	18.570	22.256
	<b>45.286</b>	<b>22.184</b>	<b>67.098</b>	<b>124.369</b>
	<b>71.137</b>	<b>76.879</b>	<b>141.628</b>	<b>189.255</b>

A movimentação das perdas estimadas de créditos e provisões para distratos no período findo em 30 de setembro de 2022 e exercício findo 31 de dezembro de 2021 está assim representada:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>(49.779)</b>	<b>(287.624)</b>
Adições (PEC)	(718)	(1.859)
Reversões (PEC)	185	663
(Adições) Reversões Provisão para distratos	4.123	49.811
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>(46.189)</b>	<b>(239.009)</b>

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

Adições (PEC)	(364)	(1.301)
Reversões (PEC)	122	321
(Adições) Reversões Provisão para distratos	(28.499)	(385)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2022</b>	<b>(74.930)</b>	<b>(240.374)</b>

**Operações de cessão de créditos**

A Companhia possui operações de cessão de créditos, com instituições financeiras, com cláusulas de garantia sobre eventuais perdas futuras. Conseqüentemente, a Companhia manteve integralmente os saldos dessas cessões em contas a receber de clientes e reconheceu o montante recebido nessa transferência como cessão de créditos, na rubrica de empréstimos e financiamentos. Em 30 de setembro de 2022, o valor contábil do respectivo passivo é de R\$ 2.996 na controladora e no consolidado (R\$2.896 em 31 de dezembro de 2021), conforme Nota Explicativa nº 12 b.

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

**6. Imóveis a comercializar**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Imóveis concluídos (i)	34.022	36.357	213.670	211.589
Provisão para distratos	36.347	13.270	131.482	112.393
Terrenos para futuras incorporações	15.508	15.157	193.844	271.602
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques		-	(75.243)	(82.892)
	<b>85.877</b>	<b>64.784</b>	<b>463.753</b>	<b>512.692</b>
Circulante	70.369	49.628	279.689	277.369
Não circulante	15.508	15.156	184.064	235.323

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

A movimentação das provisões para distrato nos períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 está assim representada:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>19.342</b>	<b>164.379</b>
Adições Provisão para distratos	230	6.882
Reversões Provisão para distratos	(6.302)	(58.868)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>13.270</b>	<b>112.393</b>
Adições Provisão para distratos	23.826	54.688
Reversões Provisão para distratos	(749)	(35.599)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2022</b>	<b>36.347</b>	<b>131.482</b>

Os custos financeiros de financiamentos são capitalizados em “Imóveis a comercializar” das obras em andamento e realizados ao resultado na rubrica “custo dos imóveis vendidos” de acordo com as vendas. Os custos financeiros de financiamentos apropriados ao resultado na rubrica custo dos imóveis vendidos totalizaram uma reversão de R\$ 2.081 no consolidado em 30 de setembro de 2022 (R\$3.406 em 31 de dezembro de 2021), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1).

Ao fim de cada exercício, a Companhia revisa o valor contábil de seus estoques para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram perda ao valor recuperável de estoques. Em 30 de setembro de 2022, a Administração da Companhia identificou indícios de perda no valor recuperável em imóveis concluídos e terrenos para futuras incorporações.

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

**7. Adiantamentos a parceiros de negócios**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Adiantamento a parceiros de negócios (i)	53.759	93.937	108.065	148.901
<b>Total</b>	<b>53.759</b>	<b>93.937</b>	<b>108.065</b>	<b>148.901</b>

(i) Redução ocorrida em virtude do desfazimento de parceria de negócio com a Diagonal Participação e Incorporação Imobiliária Ltda.

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.

**8. Outros créditos**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Impostos a recuperar	1.126	762	7.699	7.346
Despesas antecipadas	363	363	486	485
Outros (i)	4.888	5.351	7.453	8.201
	<b>6.377</b>	<b>6.476</b>	<b>15.638</b>	<b>16.032</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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
<b>Controladas</b>				
Integrais	1.498.920	1.731.522	-	-
	<b>1.498.920</b>	<b>1.731.522</b>	-	-
<b>Não controladas</b>				
Por não possuir a gestão das atividades relevantes	16.642	113.372	23.476	120.206
Excedente ao valor contábil na compra	924	924	1.715	1.715
	<b>1.516.486</b>	<b>1.845.818</b>	<b>25.191</b>	<b>121.921</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 arca com todas as obrigações além das legais impostas pela legislação do país.

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

Os investimentos e os saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido e resultado do período findo em 30 de setembro de 2022 e exercício findo 31 de dezembro de 2021 das investidas estão detalhados no Anexo I.

A movimentação dos investimentos do período findo em 30 de setembro de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021 é assim apresentada:

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>2.007.089</b>	<b>162.781</b>
Adições (reduções) aos investimentos	(31.231)	(22.832)
Efeito do desfazimento de parcerias	-	(12.553)
Resultado de equivalência patrimonial	(191.315)	(7.142)
Dividendos declarados	(89.533)	
Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 14)	150.808	1.667
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>1.845.818</b>	<b>121.921</b>
	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>1.845.818</b>	<b>121.921</b>
Adições (reduções) aos investimentos	(130.099)	(159.053)
Efeito do desfazimento de parcerias	-	202.993
Resultado de equivalência patrimonial	(93.641)	(4.955)
Dividendos declarados	(25.532)	(25.066)
Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 14)	(80.060)	(110.649)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2022</b>	<b>1.516.486</b>	<b>25.191</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:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Excedente ao valor contábil na compra				
Terrenos para futuras incorporações	924	924	1.715	1.715
<b>Total</b>	<b>924</b>	<b>924</b>	<b>1.715</b>	<b>1.715</b>



**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

**10. Imobilizado**

	Taxa anual de depreciação (%)	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Máquinas e equipamentos	10	20.669	20.669	20.669	20.669
Móveis e utensílios	10	2.492	2.492	2.494	2.494
Instalações	10	7.277	7.277	7.629	7.629
Direito de Uso	20	779	779	779	779
Equipamentos de TI	20	165	165	242	242
		<b>31.382</b>	<b>31.382</b>	<b>31.813</b>	<b>31.813</b>
Depreciações acumuladas		(31.025)	(30.870)	(31.456)	(31.301)
		<b>357</b>	<b>512</b>	<b>357</b>	<b>512</b>

Ao fim de cada exercício, a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram perda por redução ao valor recuperável. Em 30 de setembro de 2022, a Administração da Companhia não identificou indícios de perda no valor recuperável dos ativos imobilizados.

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

**Movimentação do imobilizado - Controladora**

	Controladora					
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Instalações	Equipamento de TI	Direito de uso	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>411</b>	<b>51</b>	<b>1.766</b>	<b>46</b>	<b>606</b>	<b>2.880</b>
Adições	-	-	-	16	-	16
Baixa	-	(104)	(6.095)	-	-	(6.199)
Depreciação	(399)	72	4.329	(11)	(176)	3.815
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>12</b>	<b>19</b>	<b>-</b>	<b>51</b>	<b>430</b>	<b>512</b>

	Controladora					
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Instalações	Equipamento de TI	Direito de uso	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>12</b>	<b>19</b>	<b>-</b>	<b>51</b>	<b>430</b>	<b>512</b>
Depreciação	(12)	(4)	-	(6)	(133)	(155)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2022</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>45</b>	<b>297</b>	<b>357</b>

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

**Movimentação do imobilizado – Consolidado**

	Consolidado						
	Máquinas e equipamentos	Móveis e Utensílios	Instalações	Equipamento de TI	Terrenos	Direito de uso	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>412</b>	<b>50</b>	<b>1.766</b>	<b>46</b>	<b>1.594</b>	<b>606</b>	<b>4.474</b>
Aquisições	-	-	-	16	-	-	16
Baixas	-	(104)	(6.095)	-	-	-	(6.199)
Outros	-	-	-	-	(1.594)	-	(1.594)
Depreciação	(400)	73	4.329	(11)	-	(176)	3.815
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>12</b>	<b>19</b>	<b>-</b>	<b>51</b>	<b>-</b>	<b>430</b>	<b>512</b>

	Consolidado				
	Máquinas e equipamentos	Móveis e Utensílios	Equipamento de TI	Direito de uso	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>12</b>	<b>19</b>	<b>51</b>	<b>430</b>	<b>512</b>
Depreciação	(12)	(4)	(6)	(133)	(155)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2022</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>45</b>	<b>297</b>	<b>357</b>

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

**11. Intangível**

	Taxa anual de amortização %	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Softwares	10% e 20%	42.591	42.590	42.591	42.590
Amortizações acumuladas	-	(41.095)	(40.260)	(41.095)	(40.260)
		<b>1.496</b>	<b>2.330</b>	<b>1.496</b>	<b>2.330</b>

**Movimentação do intangível**

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>3.567</b>	<b>3.567</b>
Softwares – amortizações	(1.237)	(1.237)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>2.330</b>	<b>2.330</b>

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>2.330</b>	<b>2.330</b>
Softwares – amortizações	(834)	(834)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2022</b>	<b>1.496</b>	<b>1.496</b>

**12. Empréstimos e financiamentos**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Créditos imobiliários (a)	-	36.703	317.336	416.953
Cessão de crédito (b)	2.996	2.896	2.996	2.896
Empréstimos para capital de giro (c)	291.053	183.101	291.053	183.101
	<b>294.049</b>	<b>222.700</b>	<b>611.385</b>	<b>602.950</b>
Circulante	294.049	222.440	611.385	602.690
Não circulante	-	260	-	260

**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 2022. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas e recebíveis dos respectivos imóveis. O saldo consolidado em 30 de setembro de 2022 é de R\$ 317.336 (R\$ 380.250 em 31 de dezembro de 2021).

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

**Cédulas de Créditos Bancários – CCBs (Corporativas)**

A Companhia possui operações de Cédulas de Créditos Bancários - CCBs, emitidas para utilização no desenvolvimento de projetos imobiliários. Essas linhas de financiamento, após renegociações passaram a ser atualizados pela Taxa Referencial "TR" + 6% ao ano (antes das renegociações estavam sujeitos a juros (TR) que variavam de 8,5% a 14% ao ano).

O principal é amortizado em parcelas trimestrais, semestrais ou anuais, iniciando-se em 2017 e com liquidação final em 2021 (vencidas). O saldo atualizado de R\$ 39.279 foi amortizado em 30 de setembro de 2022 (R\$ 36.703 em 31 de dezembro de 2021).

**(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 são amortizados em parcelas mensais, semestrais e anuais, iniciando-se em 2017 e com liquidação final em 2028.

Alguns contratos de empréstimos contraídos pela Companhia, preveem, que em caso de ajuizamento de pedido de Recuperação Judicial (RJ), conforme ajuizado em 19 de setembro de 2022, essas dívidas deverão ter seu vencimento antecipado. Nestas demonstrações financeiras, os saldos contábeis referentes a essas condições foram reclassificados, em sua totalidade, para o Curto Prazo (CP)

As garantias dadas após renegociações são constituídas por terrenos, unidades imobiliárias e/ou recebíveis de unidades prontas, além de cotas de certas empresas (SPEs) controladas pela Companhia.

**Cronograma de vencimentos**

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos existentes em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Vencidas até 2021/2022	294.049	222.440	611.385	602.690
Acima de 2022	-	260	-	260
	<b>294.049</b>	<b>222.700</b>	<b>611.385</b>	<b>602.950</b>

**Movimentação dos empréstimos e financiamentos**

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>508.394</b>	<b>882.758</b>
Adições	3.812	3.869
Pagamentos do principal	(28.895)	(71.041)
Juros incorridos	22.475	74.464
Juros pagos	(1.400)	(5.414)
Dação de imóveis em pagamentos	(36.178)	(36.178)
Descontos obtidos em renegociações das dívidas	(245.508)	(245.508)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>222.700</b>	<b>602.950</b>

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>222.700</b>	<b>602.950</b>
Adições	113.934	113.934
Pagamentos do principal	(86.092)	(187.395)
Juros incorridos	43.507	83.148
Juros pagos	-	(1252)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2022</b>	<b>294.049</b>	<b>611.385</b>

**Renegociação e Reestruturação das dívidas corporativas e operacionais****Reestruturação de dívidas mantidas junto ao Banco do Brasil**

- **Banco do Brasil (dívida Corporativa e operacional):** foram assinados aditamentos para o contrato de financiamento à produção (“SFH”) de aproximadamente R\$ 24 milhões, com a alteração na forma de pagamento e uma extensão na data de vencimento e para os casos dos contratos de dívida corporativa, que possuem saldo devedor aproximado de R\$ 288 milhões, os aditamentos preveem que 100% da dívida confessada junto ao Banco do Brasil será quitada em 180 dias a partir da data de assinatura do aditamento ocorrida em 22 de dezembro de 2020, através da alienação de ativos e sem desembolso efetivo de caixa.

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

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

- **Caixa Econômica Federal (dívida Corporativa e operacional):** A Companhia foi notificada pela instituição financeira e as negociações estão sendo tratadas no âmbito judicial. Os saldos das dívidas referentes a contratos de financiamento à produção (“SFH”), tem como garantia o respectivo empreendimento (unidades prontas e contas a receber. A dívida corporativa tem por garantia a alienação fiduciária de ativos (terrenos para futuras incorporações). Os saldos remanescentes das dívidas (corporativa e SFH), foram reclassificados para o curto prazo, em decorrência do vencimento das mesmas.
- **Banco Itaú (dívida operacional):** Conforme Fato Relevante divulgado em 22 de fevereiro de 2022, a Companhia celebrou um Acordo de Investimento com a BPS Capital Participações Societárias S.A. (“BPS Capital”), o qual trata da aquisição, pela BPS Capital, de créditos líquidos, vencidos e exigíveis contra a Companhia e que foram liquidados parcialmente por meio de sua capitalização, mediante subscrição privada de novas ações. Os créditos descritos acima são compostos principalmente pelo saldo das dívidas referentes a contratos de financiamento à produção (“SFH”) com o Banco Itaú, já vencidos.

Nestas demonstrações financeiras, os saldos contábeis das novas condições firmadas refletem, a quitação total da dívida corporativa junto ao Banco do Brasil e demais eventos comentados acima.

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

O fluxo de desembolso está assim distribuído:

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Aquisição de terrenos	154	11.525
Circulante	154	11.525

O total de R\$ 154 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.

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

**b) Adiantamentos de clientes**

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Adiantamentos de clientes (i)	-	1.487
Adiantamentos de clientes – permutas (ii)	55.787	63.034
<b>Circulante</b>	<b>55.787</b>	<b>64.521</b>

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

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

**14. Provisão para perda em investimentos**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Provisão para patrimônio líquido negativo das investidas	2.167.070	2.247.131	8.835	119.483

A movimentação das provisões para perdas em investimentos no período findo em 30 de setembro de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021 é assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>2.096.323</b>	<b>117.816</b>
Transferido do investimento (Nota nº 9)	150.808	1.667
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>2.247.131</b>	<b>119.483</b>

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>2.247.131</b>	<b>119.483</b>
Transferido do investimento (Nota nº 9)	(80.061)	(110.648)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2022</b>	<b>2.167.070</b>	<b>8.835</b>

Os respectivos saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido negativo e resultado do período findo em 30 de setembro de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021 destas investidas estão detalhados no Anexo I deste relatório.



**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

**15. Outras contas a pagar**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Valores a pagar por rescisões de clientes (i)	20.658	19.754	237.664	222.048
Provisões para distratos	5.771	4.005	14.883	15.655
Retenções contratuais de fornecedores	988	1.355	9.483	16.173
Contas a pagar - contencioso (ii)	141.239	92.207	291.950	234.451
Outros	-	4.158	3.283	17.273
	<b>168.656</b>	<b>121.479</b>	<b>557.263</b>	<b>505.600</b>
<b>Circulante</b>	<b>168.590</b>	<b>120.781</b>	<b>557.197</b>	<b>502.974</b>
<b>Não circulante</b>	<b>66</b>	<b>698</b>	<b>66</b>	<b>2.626</b>

- (i) Valores a pagar por rescisões de clientes, e que estão vinculados a processos judiciais em andamento;
- (ii) Refere-se a valores a pagar decorrentes de acordos e condenações de processos judiciais contenciosos. Aumento referente a correção monetária dos processos e incremento de novos processos no período.

**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\$ 5.503 em 30 de setembro de 2022 (R\$10.289 em 31 de dezembro de 2021).

**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\$ 76.283 em 30 de setembro de 2022 (R\$178.043 em 31 de dezembro de 2021).

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

**c) Questões tributárias**

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

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

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

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

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

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

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

<b>Controladora</b>	<b>30/09/2022</b>		<b>31/12/2021</b>	
	<b>Depósito judicial</b>	<b>Provisões</b>	<b>Depósito judicial</b>	<b>Provisões</b>
Cíveis	5.439	79.046	7.466	67.092
Trabalhistas	3.292	19.211	4.429	20.198
Tributárias	-	11.386	-	11.387
<b>Provisões para riscos</b>	<b>8.731</b>	<b>109.643</b>	<b>11.895</b>	<b>98.677</b>
REFIS IV (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	11.280	3.919	11.280	3.919
Parcelamentos Municipais (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	-	2.926	-	-
<b>Impostos e contribuições a recolher não circulante</b>	<b>11.280</b>	<b>6.845</b>	<b>11.280</b>	<b>3.919</b>
<b>Total</b>	<b>20.011</b>	<b>116.488</b>	<b>23.175</b>	<b>102.596</b>

<b>Consolidado</b>	<b>30/09/2022</b>		<b>31/12/2021</b>	
	<b>Depósito Judicial</b>	<b>Provisões</b>	<b>Depósito Judicial</b>	<b>Provisões</b>
Cíveis	12.141	174.691	21.846	143.426
Trabalhistas	8.880	22.884	10.421	26.705
Tributárias	523	11.387	523	11.387
<b>Provisões para riscos</b>	<b>21.544</b>	<b>208.962</b>	<b>32.790</b>	<b>181.518</b>
REFIS IV (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	22.660	4.516	22.786	4.516
Parcelamentos Municipais (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	-	3.593	-	8.090
<b>Impostos e contribuições a recolher não circulante</b>	<b>22.660</b>	<b>8.109</b>	<b>22.786</b>	<b>12.606</b>
<b>Total</b>	<b>44.204</b>	<b>217.071</b>	<b>55.576</b>	<b>194.124</b>

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 2020</b>	<b>27.042</b>	<b>61.146</b>
Depósitos efetuados	57	6.840
Depósitos baixados	(3.924)	(12.410)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>23.175</b>	<b>55.576</b>

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

<b>Depósitos judiciais</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>23.175</b>	<b>55.576</b>
Depósitos efetuados	36	1.180
Depósitos baixados	(3.200)	(12.552)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2022</b>	<b>20.011</b>	<b>44.204</b>

<b>Provisões</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>99.603</b>	<b>224.176</b>
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	61.160	99.386
Baixas e pagamentos	(21.346)	(61.180)
Transferências para Contas a Pagar	(36.821)	(68.258)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>102.596</b>	<b>194.124</b>

<b>Provisões</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>102.596</b>	<b>194.124</b>
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	32.686	73.565
Baixas e pagamentos	(12.061)	(31.320)
Transferências para Contas a Pagar	(6.733)	(19.298)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2022</b>	<b>116.488</b>	<b>217.071</b>

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

<b>Passivo</b>	<b>Controladora</b>	
	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário		
COFINS e PIS	448	674
Circulante	<b>324</b>	<b>100</b>
Não circulante	<b>124</b>	<b>574</b>

<b>Passivo</b>	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário</b>		
<b>Empresas tributadas pelo Lucro Real</b>		
Impostos de renda e contribuição social	16.667	28.001
COFINS e PIS	10.981	15.442
<b>Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação:</b>		
Impostos de renda e contribuição social	30	(2)
COFINS e PIS	33	(2)
<b>Empresas tributadas pelo lucro presumido</b>		
Impostos de renda e contribuição social	2.446	2.342
COFINS e PIS	2.899	2.776

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

<b>Passivo</b>	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação</b>		
Impostos de renda e contribuição social	1.112	(190)
COFINS e PIS	1.205	(206)
	<b>35.373</b>	<b>48.161</b>
Circulante	13.798	15.390
Não circulante	21.575	32.771

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>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Diferenças temporárias controladora</b>		
Apropriação imobiliária	4.842	7.286
Diferenças temporárias – Provisão para perdas de ativos financeiros	-	-
Compensação de prejuízo fiscal	(4.842)	(7.286)
(=) Base de cálculo	-	-
(x) Alíquota nominal	34%	34%
<b>Ativo diferido</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Diferenças temporárias - empresas controladas</b>		
Apropriação imobiliária	70.032	117.656
Compensação de prejuízo fiscal	(21.010)	(35.297)
(=) Base de cálculo	49.022	82.359
(x) Alíquota nominal	34%	34%
<b>Passivo diferido</b>	<b>16.667</b>	<b>28.001</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>30/09/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Controladora	2.573.459	2.368.022
Compensação diferenças temporárias	(4.842)	(7.286)
	<b>2.568.617</b>	<b>2.360.736</b>
Empresas controladas	2.836.128	2.867.772
Compensação diferenças temporárias	(21.010)	(35.297)
	<b>2.815.118</b>	<b>2.832.475</b>
	<b>5.383.735</b>	<b>5.193.211</b>

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
<b>Impostos correntes sobre:</b>				
Empresas tributadas pelo lucro real	20	(29.208)	(3.404)	(29.512)
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	-	-	(5)	(83)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(1.840)	(1.907)
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	-	-	(213)	(1.064)
<b>Total de impostos correntes</b>	<b>20</b>	<b>(29.208)</b>	<b>(5.462)</b>	<b>(32.566)</b>

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
<b>Diferença de apropriação do lucro imobiliário</b>				
Empresas tributadas pelo lucro real	68	-	11.413	(576)
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	-	-	(33)	14
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(216)	893
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	-	-	(1.302)	962
<b>Total de impostos diferidos</b>	<b>68</b>	<b>-</b>	<b>9.862</b>	<b>1.293</b>

Adicionalmente, apresentamos a reconciliação dos valores de imposto de renda e contribuição social (correntes e diferidos) dos tributos sobre o lucro (lucro real) demonstrados acima nos resultados dos exercícios findos em 30 de setembro de 2022 e 2021, à alíquota nominal:

	Controladora	
	30/09/2022	30/09/2021
<b>Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(232.453)</b>	<b>768</b>
<b>Adições (exclusões) permanentes</b>		
Expectativa da despesa de imposto de renda e contribuição social	(83)	(34.399)
Despesas não dedutíveis	(1.695)	1.543
Equivalência Patrimonial	93.641	113.365
Outras Adições e exclusões	13.212	41.444
Adições (exclusões) temporárias:	(82.193)	-
<b>Lucro/(Prejuízo) real</b>	<b>(209.573)</b>	<b>122.721</b>
Compensação de Prejuízo Fiscal 30%	-	(36.816)
<b>Base de Cálculo</b>	<b>(209.573)</b>	<b>85.905</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	(29.208)
Imposto de renda e contribuição social (Provisões para riscos)	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Ativo não circulante)	-	-

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2022</b>	<b>30/09/2021</b>
<b>Lucro/(Prejuízo) do exercício</b>	<b>(249.398)</b>	<b>(26.504)</b>
(-) Lucro líquido – empresas lucro presumido e RET	(20.290)	(30.345)
<b>Prejuízo do exercício – lucro real</b>	<b>(229.108)</b>	<b>3.841</b>
(-) Despesa/receita com imposto de renda e contribuição social	8.009	(29.918)
<b>Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(237.117)</b>	<b>33.759</b>
Alíquota nominal vigente	34%	34%
Expectativa da despesa de imposto de renda e contribuição social	80.620	(11.478)
Equivalência patrimonial	(1.685)	(1.290)
Outras Adições e Exclusões	-	-
Compensação de prejuízo fiscal	(1.656)	139
Créditos fiscais não constituídos	(69.270)	(17.289)
<b>(-) Despesa ou receita com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>8.009</b>	<b>(29.918)</b>
<b>Recomposição do imposto corrente e diferido</b>		
Impostos sobre o lucro - diferido (receita)	12.085	2.163
Impostos sobre o lucro - diferido (despesa)	(671)	(2.739)
<b>(=) Impostos sobre o lucro – diferido (1)</b>	<b>11.414</b>	<b>(576)</b>
(+) Impostos sobre o lucro – corrente (despesa) (2)	<b>(3.404)</b>	<b>(29.342)</b>
<b>(=) Impostos sobre o lucro (corrente (-) diferido) (1-2)</b>	<b>8.010</b>	<b>(29.918)</b>

**e) Ativos com segregação patrimonial:**

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

<b>Descrição do empreendimento</b>	<b>Proporção no consolidado R\$ (mil)</b>	<b>Consolidado 30/09/2022</b>	<b>% do ativo</b>
Pontal Das Américas	60.471	863.272	7,00%
Rossi Mais	52.784	863.272	6,11%
Alta Vista Piedade	36.362	863.272	4,21%
Rossi Mais Parque Da Lagoa	22.759	863.272	2,64%
Rossi Atual Alto Da Lapa	19.438	863.272	2,25%
Rossi Mais Parque Iguazu	13.541	863.272	1,57%
Rossi Litorâneo	12.088	863.272	1,40%
Espaço Vip Residencial	11.881	863.272	1,38%
Rossi Mais Horizontes	7.916	863.272	0,92%
Rossi Praças Ipê Roxo	9.036	863.272	1,05%
Arte Studios Residencial	3.126	863.272	0,36%

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

Descrição do empreendimento	Proporção no consolidado R\$ (mil)	Consolidado 30/09/2022	% do ativo
Rossi Mais Jardins De Paulínia	1.387	863.272	0,16%
Palacio Imperial	1.232	863.272	0,14%
<b>Total de Ativos</b>	<b>252.021</b>	<b>863.272</b>	<b>29,19%</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			
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
<b>Ativo com partes relacionadas</b>				
Controladas integrais	1.632.497	1.604.918	-	-
Não controladas	181.339	294.116	52.329	209.567
	<b>1.813.836</b>	<b>1.899.034</b>	<b>52.329</b>	<b>209.567</b>
<b>Passivo com partes relacionadas</b>				
Controladas integrais	1.281.289	1.412.326		
Não controladas	336.546	516.930	31.979	188.777
	<b>1.617.835</b>	<b>1.929.256</b>	<b>31.979</b>	<b>188.777</b>
<b>Total líquido ((-) Ativo (+) Passivo)</b>	<b>(196.001)</b>	<b>30.222</b>	<b>(20.350)</b>	<b>(20.790)</b>

Os saldos de ativos e passivos em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 entre partes relacionadas estão detalhados no Anexo II deste relatório.



**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

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

A verba global e anual autorizada da remuneração fixa e variável pela Assembleia Geral Ordinária, para o exercício de 2022, foi fixada em até R\$ 7.587 (R\$9.498 para o exercício de 2021) para os membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e da Diretoria. O montante apropriado da remuneração acumulada foi assim distribuído nos períodos:

	Controladora e Consolidado	
	Remuneração anual 30/09/2022	Remuneração anual 30/09/2021
<b>Remuneração da administração e diretoria</b>		
Conselheiros de Administração e Fiscal	731	749
Diretores estatutários	4.600	4.436
	<b>5.291</b>	<b>5.185</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 trimestres findos em 30 de setembro de 2022 e 2021.

**c) Ações em poder da Administração e da Diretoria**

Em 30 de setembro de 2022, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria detêm em conjunto 766.317 ações da Companhia (766.317 ações em 31 de dezembro de 2021).

**19. Receita líquida**

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Receita com vendas de imóveis (i)	(2.539)	4.060	970	9.422
Provisão (Reversão) para distratos	6.930	(25.656)	(28)	(2.986)
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	15	(217)	20	(61)
	<b>4.406</b>	<b>(21.813)</b>	<b>962</b>	<b>6.375</b>

	Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Receita com vendas de imóveis (i)	(22.661)	9.463	1.242	50.160
Provisão (Reversão) para distratos	33.099	(5.489)	5.857	(9.162)
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	1.509	(234)	534	(273)
	<b>11.947</b>	<b>3.740</b>	<b>7.633</b>	<b>40.725</b>

(i) No período findo em 30 de setembro de 2022, a Companhia através da sua atuação na prestação de serviços de construção de imóveis, contabilizou uma receita no montante de R\$ 799.

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

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

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

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/07/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/07/2021 a 30/09/2021</b>	<b>01/01/2021 a 30/09/2021</b>
Custo de obra e incorporação	(2.336)	(2.336)	-	-
Provisão para distratos (Custo)	(3.804)	23.079	-	-
Encargos financeiros alocados ao custo			-	-
	<b>(6.140)</b>	<b>20.743</b>	-	-

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/07/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/07/2021 a 30/09/2021</b>	<b>01/01/2021 a 30/09/2021</b>
Custo de obra e incorporação	(2.206)	(26.375)	3.758	(12.402)
Provisão para distratos (Custo)	(11.482)	19.088	-	-
Encargos financeiros alocados ao custo	3.567	2.081	111	(2.267)
	<b>(10.121)</b>	<b>(5.206)</b>	<b>3.869</b>	<b>(14.669)</b>

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

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/07/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/07/2021 a 30/09/2021</b>	<b>01/01/2021 a 30/09/2021</b>
Salários e benefícios a empregados	(1.498)	(4.352)	(1.053)	(3.117)
Serviços de terceiros	(830)	(5.434)	(2.095)	(4.138)
Aluguéis	17	(68)	(24)	(82)
Energia, água e comunicação.	(13)	(47)	(19)	(55)
Outras despesas	(302)	(1.479)	(332)	(1.378)
	<b>(2.626)</b>	<b>(11.380)</b>	<b>(3.523)</b>	<b>(8.770)</b>

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/07/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/07/2021 a 30/09/2021</b>	<b>01/01/2021 a 30/09/2021</b>
Salários e benefícios a empregados	(1.498)	(4.367)	(1.203)	(3.571)
Serviços de terceiros	(1.407)	(6.927)	(2.943)	(7.273)
Aluguéis	17	(68)	(55)	(206)
Energia, água e comunicação.	(13)	(47)	(20)	(63)
Outras despesas	(369)	(1.720)	(553)	(1.795)
	<b>(3.270)</b>	<b>(13.129)</b>	<b>(4.774)</b>	<b>(12.908)</b>

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

**b) Receitas/(despesas) comerciais**

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/07/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/07/2021 a 30/09/2021</b>	<b>01/01/2021 a 30/09/2021</b>
Marketing e publicidade	(629)	(2.550)	(758)	(2.464)
Perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa e outras despesas comerciais, líquidas	86	(242)	1.077	623
	<b>(543)</b>	<b>(2.792)</b>	<b>319</b>	<b>(1.841)</b>

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/07/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/07/2021 a 30/09/2021</b>	<b>01/01/2021 a 30/09/2021</b>
Marketing e publicidade	(1.543)	(6.649)	(4.353)	(14.504)
Perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa e outras despesas comerciais, líquidas	(223)	(980)	(3.702)	(4.679)
	<b>(1.766)</b>	<b>(7.629)</b>	<b>(8.055)</b>	<b>(19.183)</b>

**c) Outras receitas/(despesas) líquidas**

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/07/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/07/2021 a 30/09/2021</b>	<b>01/01/2021 a 30/09/2021</b>
Ganho (perda) na alienação de investimentos	4.487	11.751	-	(9.345)
Despesas com garantias de obras concluídas	(52)	(134)	(113)	(1.423)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais (i)	(6.032)	(75.415)	(7.960)	(39.116)
Outras receitas (despesas) líquidas	(2.799)	17.376	619	(20.298)
Resultado das dações de imóveis nas operações de amortizações das dívidas corporativas e SFH	-	-	-	(8.815)
Desfazimento de Sociedades (ii)	(2.914)	(22.596)	-	-
Provisão/reversão com atualização de impostos	(1.906)	(2.634)	(19.285)	(19.285)
	<b>(9.216)</b>	<b>(71.652)</b>	<b>(26.739)</b>	<b>(98.282)</b>

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/07/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/07/2021 a 30/09/2021</b>	<b>01/01/2021 a 30/09/2021</b>
Ganho (perda) na alienação de investimentos	4.487	11.722	1.981	(7.429)
Despesas com garantias de obras concluídas	(521)	(1.223)	(889)	(5.188)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais (i)	(8.038)	(115.110)	(29.257)	(71.640)
Outras receitas (despesas) líquidas	(2.402)	20.166	(14.625)	(42.594)
Resultado das dações de imóveis nas operações de amortizações das dívidas corporativas e SFH	-	-	-	28.100
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques	2.771	2.771		
Desfazimento de Sociedades (ii)	(2.914)	(22.598)	(7.649)	(7.649)
Provisão/reversão com atualização de impostos	(4.937)	(11.085)	(21.526)	(21.526)
	<b>(11.554)</b>	<b>(115.357)</b>	<b>(71.965)</b>	<b>(127.926)</b>

- (i) Aumento referente a correção monetária dos processos, incremento de novos processos no período e da atualização da estimativa de perda dos processos ativos.
- (ii) Desfazimento de parceria de negócio com a Diagonal Participação e Incorporação Imobiliária Ltda.

**22. Resultado financeiro**

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/07/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/07/2021 a 30/09/2021</b>	<b>01/01/2021 a 30/09/2021</b>
Receitas financeiras:				
Rendimento de aplicações financeiras	-	-	1	52
Juros ativos sobre mútuos e clientes	105	127	41	133
Descontos financeiros obtidos (Nota 12)	-	-	-	245.508
Outras receitas financeiras	432	502	125	329
	<b>537</b>	<b>629</b>	<b>167</b>	<b>246.022</b>
Despesas financeiras:				
Despesas bancárias	-	-	1	1
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(10.378)	(43.928)	(2.937)	(20.644)
Descontos concedidos	(888)	(1.936)	(602)	(991)
Outras despesas financeiras	40	(402)	(95)	(615)
	<b>(11.226)</b>	<b>(46.266)</b>	<b>(3.633)</b>	<b>(22.249)</b>
	<b>(10.689)</b>	<b>(45.637)</b>	<b>(3.466)</b>	<b>223.773</b>

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/07/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/07/2021 a 30/09/2021</b>	<b>01/01/2021 a 30/09/2021</b>
Receitas financeiras:				
Rendimento de aplicações financeiras	325	1.105	148	768
Juros ativos sobre mútuos e clientes	710	1.429	896	1.924
Descontos financeiros obtidos (Nota 12)	-	-	-	245.508
Outras receitas financeiras	731	1.960	889	2.106
	<b>1.766</b>	<b>4.494</b>	<b>1.933</b>	<b>250.306</b>
Despesas financeiras:				
Despesas bancárias	(25)	(185)	(65)	(757)
Impostos sobre Operações Financeiras – IOF	-	-	-	(2)
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(20.316)	(84.035)	(26.767)	(60.176)
Descontos concedidos	(3.776)	(13.200)	(2.276)	(9.587)
Outras despesas financeiras	1.042	(12.055)	(8.473)	(30.138)
	<b>(23.075)</b>	<b>(109.475)</b>	<b>(37.581)</b>	<b>(100.660)</b>
	<b>(21.309)</b>	<b>(104.981)</b>	<b>(35.648)</b>	<b>149.646</b>

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

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

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

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 2.654.090 em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, representado por 20.000.000 ações ordinárias nominativas (pós-grupamentos) (17.153.337 em 31 de dezembro de 2021). O capital social autorizado é de 20.000.000 de ações ordinárias.

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

O capital social está assim representado em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

Descrição	30/09/2022	31/12/2021
Capital social subscrito (i)	2.677.980	2.635.280
Gastos com emissão de ações	(23.890)	(23.890)
<b>Capital social</b>	<b>2.654.090</b>	<b>2.611.390</b>

(i) Conforme Fato Relevante divulgado em 22 de fevereiro de 2022, a Companhia celebrou um Acordo de Investimento com a BPS Capital Participações Societárias S.A. (“BPS Capital”), o qual trata da aquisição, pela BPS Capital, de créditos líquidos, vencidos e exigíveis contra a Companhia e que foram liquidados parcialmente por meio de sua capitalização, mediante subscrição privada de novas ações. Na mesma data o Conselho de Administração da Companhia aprovou o Aumento de Capital, no limite do capital autorizado, no valor de R\$ 42.700, via emissão privada de 2.846.663 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 15,00 (quinze reais) por ação, sendo assegurado direito de preferência aos acionistas da Companhia de acordo com o art. 171, § 2º, da Lei nº 6.404/76. As novas ações conferirão os mesmos direitos atribuídos às demais ações ordinárias de emissão da Companhia.

**b) Ações em tesouraria**

Até 30 de setembro de 2022, haviam sido adquiridas e permaneciam em tesouraria 245.081 grupos de ações ordinárias, no montante de R\$ 49.154 (245.081 grupos de ações ordinárias, no montante de R\$ 49.154, em 31 de dezembro de 2021). Os custos mínimos, médio ponderado e máximo por ação são, respectivamente, de R\$ 1,00, R\$ 9,35 e R\$ 25,32, (R\$ 10,00, R\$ 93,50 e R\$ 253,20, pós-grupamento de ações) e o valor de mercado dessas ações em 30 de setembro de 2022 era de R\$ 2,79 por grupo de ações nominativas (R\$ 9,47 em 31 de dezembro de 2021). As aquisições estão limitadas ao valor de reservas, e a destinação poderá ser alienação ou cancelamento.

Partes das ações em tesouraria descritas no parágrafo acima, pertencem ao programa de participação em ações (“*stock options*”) já concluído e permanecem bloqueadas por ações judiciais.

**c) Reservas de capital**

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

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

**d) Resultados por ação**

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

Básico/ diluído (i)	30/09/2022	30/09/2021
Lucro (Prejuízo) do exercício	(232.365)	(28.440)
Média ponderada de ações/ grupos de ações em circulação	18.989	13.677
<b>Resultado por ação/ grupos de ações - básico/ diluído (expresso em R\$)</b>	<b>(12,2368)</b>	<b>(2,0794)</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 30 de setembro de 2022 e 2021 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. 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:

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

	Nota	Controladora			
		30/09/2022		30/09/2021	
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Transferência de passivo a descoberto-	9/14	(80.061)	(80.061)	73.537	73.537
Dações de imóveis para pagamentos de dívidas	6/12			(36.178)	(36.178)
Complemento de Provisão para distratos / PEC	5/15	(28.741)	(28.741)	(741)	(741)
Captação de recursos BPS Capital	12	-	(74.639)	-	-
Transferência via partes relacionadas de endividamento (SFH)	12/19	-	74.639	-	-
Subscrição de capital BPS Capital	12/24	-	42.700	-	-
Amortização de endividamento (BPS)	12/24	-	(42.700)	-	-
Transferência de Partes Relacionadas para adições ao Investimento	9/18	(130.734)	(130.734)	(21.713)	(21.713)
<b>Total</b>		<b>(239.536)</b>	<b>(239.536)</b>	<b>14.905</b>	<b>14.905</b>

	Nota	Consolidado			
		30/09/2022		30/09/2021	
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Transferência de passivo a descoberto	9/14	(110.648)	(110.648)	(473)	(473)
Dações de imóveis para pagamentos de dívidas	6/12	-	-	(36.178)	(36.178)
Complemento de Provisão para distratos / PEC	5/15	1.237	1.237	(11.413)	(11.413)
Captação de recursos BPS Capital	12	-	(74.639)	-	-
Transferência via partes relacionadas de endividamento (SFH)	12/19	-	74.639	-	-
Subscrição de capital BPS Capital	12/24	-	42.700	-	-
Amortização de endividamento (BPS)	12/24	-	(42.700)	-	-
Transferência de Partes Relacionadas para adições ao Investimento	9/18	(159.052)	(159.052)	(24.184)	(24.184)
<b>Total</b>		<b>(268.463)</b>	<b>(268.463)</b>	<b>(72.248)</b>	<b>(72.248)</b>

**26. Seguros (Não auditado)**

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

As coberturas de seguros são as seguintes:

Modalidade em R\$	30/09/2022	30/09/2021
Seguro D&O (a)	100.000	100.000
	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>

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



**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

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

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

Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

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

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

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

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, não existem operações com instrumentos financeiros derivativos.

	Categoria	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
<b>Ativo financeiros</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	Custo Amortizado	346	674	9.752	7.510
Fundos de investimentos, Operações compromissadas, CDBs e Outros	Custo Amortizado	-	-	859	2.464
Contas a receber de clientes	Valor Justo ao Resultado	71.137	76.879	141.628	189.255
Partes relacionadas	Valor Justo ao Resultado	1.813.836	1.899.034	52.329	209.567
Depósitos judiciais	Valor Justo ao Resultado	20.011	23.175	44.204	55.576
Adiantamentos a parceiros de negócios	Valor Justo ao Resultado	53.759	93.937	108.065	148.901
<b>Passivos financeiros</b>					
Empréstimos e financiamentos		<b>294.049</b>	<b>222.700</b>	<b>611.385</b>	<b>602.950</b>
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	Custo Amortizado	-	36.703	317.336	416.953
Empréstimos para capital de giro	Custo Amortizado	291.053	183.101	291.053	183.101
Cessão de Créditos	Custo Amortizado	2.996	2.896	2.996	2.896
Fornecedores	Custo Amortizado	16.743	19.920	39.396	52.365
Adiantamento de Clientes	Custo Amortizado	-	-	55.787	64.521
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Custo Amortizado	-	-	154	11.525
Partes relacionadas	Custo Amortizado	1.617.835	1.929.256	31.979	188.777
Outras contas a pagar (valores a pagar a clientes e outros)	Custo Amortizado	168.590	120.781	557.197	502.974

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

**b) Categoria de instrumentos financeiros**

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

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
<b>Recursos próprios</b>				
Patrimônio líquido	(913.959)	(724.294)	(915.287)	(724.691)
<b>Recursos de terceiros</b>				
Empréstimos e financiamentos	291.053	219.804	608.389	600.054
Cessão de créditos	2.996	2.896	2.996	2.896
<b>Recursos de terceiros – total</b>	<b>294.049</b>	<b>222.700</b>	<b>611.385</b>	<b>602.950</b>
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	(346)	(674)	(10.611)	(9.974)
<b>Dívida líquida</b>	<b>293.703</b>	<b>222.026</b>	<b>600.774</b>	<b>592.976</b>

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

**Risco de liquidez**

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

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

**Risco de crédito**

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

**Risco de mercado**

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

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

**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</b>	<b>Fator de Risco</b>	<b>Cenário I</b>	<b>Cenário II</b>	<b>Cenário III</b>
	<b>30/09/2022</b>		<b>Provável</b>	<b>Possível</b>	<b>Remoto</b>
<b>Contas a receber de clientes</b>					
Unidades concluídas	76.261	IGP-M	8,2488%	10,3110%	12,3732%
			<b>6.291</b>	<b>7.863</b>	<b>9.436</b>
<b>Parceiros de negócios</b>					
	53.759	CDI	13,6500%	10,2375%	6,8250%
			<b>7.338</b>	<b>5.504</b>	<b>3.669</b>
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	-	TR	0,0000%	0,0000%	0,0000%
			-	-	-
Empréstimos para capital de giro	291.053	CDI	13,6500%	17,0625%	20,4750%
			<b>39.729</b>	<b>49.661</b>	<b>59.593</b>
Cessão de crédito	2.996	INCC	10,9015%	13,6269%	16,3523%
			<b>327</b>	<b>408</b>	<b>490</b>
Outras contas a pagar (outros)	141.239	INCC	10,9015%	13,6269%	16,3523%
			<b>15.397</b>	<b>19.246</b>	<b>23.096</b>
Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)	20.658	IGP-M	8,2488%	6,1866%	4,1244%
			<b>1.704</b>	<b>1.278</b>	<b>852</b>

<b>Consolidado</b>					
<b>Operação</b>	<b>Posição</b>	<b>Fator de Risco</b>	<b>Cenário I</b>	<b>Cenário II</b>	<b>Cenário III</b>
	<b>30/09/2022</b>		<b>Provável</b>	<b>Possível</b>	<b>Remoto</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>					
Caderneta de poupança	8	TR	0,0000%	0,0000%	0,0000%
			-	-	-
<b>Títulos e valores mobiliários</b>					
Fundos de investimentos - DI	859	CDI	13,6500%	10,2375%	6,8250%
			<b>117</b>	<b>88</b>	<b>59</b>
<b>Contas a receber de clientes</b>					
Unidades concluídas	152.381	IGP-M	8,2488%	10,3110%	12,3732%
			<b>12.570</b>	<b>15.712</b>	<b>18.854</b>
<b>Parceiros de negócios</b>					
	108.065	CDI	13,6500%	10,2375%	6,8250%
			<b>14.751</b>	<b>11.063</b>	<b>7.375</b>
Depósitos Judiciais	44.204	TR	0,0000%	0,0000%	0,0000%
			-	-	-

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

<b>Consolidado</b>					
<b>Operação</b>	<b>Posição</b>	<b>Fator de Risco</b>	<b>Cenário I</b>	<b>Cenário II</b>	<b>Cenário III</b>
	<b>30/09/2022</b>		<b>Provável</b>	<b>Possível</b>	<b>Remoto</b>
<b>Financiamentos para construção - crédito imobiliário</b>	317.336	TR	0,0000%	0,0000%	0,0000%
			-	-	-
<b>Empréstimos para capital de giro</b>	291.053	CDI	13,6500%	17,0625%	20,4750%
			39.729	49.661	59.593
<b>Cessão de crédito</b>	2.996	INCC	10,9015%	13,6269%	16,3523%
			327	408	490
<b>Contas a pagar por aquisição de terrenos</b>	154	INCC	10,9015%	13,6269%	16,3523%
			17	21	25
<b>Adiantamento de Clientes</b>			10,9015%	13,6269%	16,3523%
	55.787	INCC	6.082	7.602	9.122
<b>Outras contas a pagar (outros)</b>	291.950	INCC	10,9015%	13,6269%	16,3523%
			31.827	39.784	47.740
<b>Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)</b>	240.947	IGP-M	8,2488%	6,1866%	4,1244%
			19.875	14.906	9.938

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

**28. Aprovação das informações contábeis consolidadas individuais e consolidadas**

As demonstrações contábeis intermediárias consolidadas da Companhia para o trimestre findo em 30 de setembro de 2022 tiveram sua divulgação autorizada pelo Conselho de Administração em 08 de novembro de 2022.

**29. Evento Subsequente**

Em 20 de outubro de 2022, os acionistas da Companhia, se reuniram para examinar, discutir e votar a respeito de: (a) ratificar o Pedido de Recuperação Judicial da Companhia em conjunto com 313 sociedades integrantes de seu grupo econômico, ajuizado no dia 19 de setembro de 2022, perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo; e (b) autorizar os administradores da Companhia a tomarem todas as providências e praticarem todos os atos necessários em decorrência do item (i) acima, com vistas a dar continuidade e garantir a efetivação da recuperação judicial da Companhia, bem como ratificar todos os atos relacionados ao item (i) acima, praticados pela administração da Companhia até a presente data.

Os acionistas examinaram, discutiram e deliberaram pela: (a) aprovação por 13.113.217 (treze milhões, cento e treze mil, duzentas e dezessete) votos favoráveis, com nenhum voto contrário e nenhuma abstenção, sem qualquer ressalva, o item (i) da Ordem do Dia, ficando ratificado, portanto, pelos acionistas, o pedido de recuperação judicial da Companhia em conjunto com 313 sociedades integrantes de seu grupo econômico, ajuizado no dia 19 de setembro de 2022, perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, aprovado em caráter de urgência, pelo conselho de administração, com base no artigo 122, parágrafo único da Lei das S.A., no dia 19 de setembro de 2022; e (b) aprovação por 9.881.567 (nove milhões, oitocentos e

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

oitenta e um mil, quinhentos e sessenta e sete) votos favoráveis, com nenhum voto contrário e 3.231.650 (três milhões, duzentos e trinta e um mil, seiscentos e cinquenta) abstenções, sem qualquer ressalva, o item (ii) da Ordem do Dia, ficando a administração autorizada, a partir desta data, a tomar todas as providências e a praticar todos os atos necessários, em decorrência do item (i) da Ordem do Dia, com vistas a dar continuidade e garantir a efetivação da recuperação judicial da Companhia; e ficando ratificados todos os atos relacionados ao item (i) da Ordem do Dia praticados pela administração da Companhia até a presente data.

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

**Anexo I****Resumo das principais informações dos investimentos em 30 de setembro de 2022:**

Descrição	Setembro - 2022								
	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	95.684	91.275	(10.099)	4.410	100%	7.714	(10.089)	40.952	30.863
ALTOS DO FAROL	69.234	63.457	(15.540)	5.777	100%	6.767	(15.524)	39.118	23.594
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	2.552	2.552	(90)	-	100%	-	(90)	90	-
ARBORETTO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO	4.293	5.000	(5.342)	(707)	100%	(241)	(5.342)	5.342	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	67.921	67.550	(34.661)	371	100%	583	(34.658)	34.658	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	114.259	113.974	(13.441)	286	100%	(363)	(13.406)	34.271	20.864
ART STUDIOS	28.921	29.060	(28.265)	(139)	100%	1.017	(28.265)	28.265	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÃO	67.769	67.787	(67.644)	(18)	100%	(18)	(67.576)	67.576	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	28.635	28.699	(28.614)	(64)	100%	(64)	(28.586)	28.586	-
ATUAL MORADA	27.748	28.145	(8.434)	(397)	100%	(523)	(8.425)	17.288	8.863
BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	17	(309)	(17)	100%	(17)	(309)	309	-
BOULEVARD REBOUÇAS	79	2.043	(64)	(1.964)	100%	(677)	(64)	64	-
BUSINESS COMPLETO	15.384	15.589	(6.915)	(205)	100%	(231)	(6.908)	12.530	5.623
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	46.567	47.226	(3.126)	(659)	100%	(698)	(3.126)	3.265	139
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	42.471	50.541	3.501	(8.070)	100%	(8.062)	3.498	-	3.498
CELEBRITY ICARAI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	187	187	186	-	100%	-	186	-	186
CICLAME DES. IMOB. S/A	25.626	25.742	25.529	(116)	100%	(116)	25.526	-	25.526
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	10.607	10.799	6.107	(193)	100%	(193)	6.104	-	6.104
CONDOMÍNIO OCEANO	2.967	2.858	721	109	100%	49	721	-	721
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	21.835	24.393	(13.300)	(2.558)	100%	(2.556)	(13.287)	13.287	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	82.033	82.048	(79.073)	(15)	100%	(15)	(78.994)	78.994	-
EMP IMOB. JAGUARE SPE LTDA	72.097	72.063	16.286	34	100%	34	16.286	-	16.286
ENTREVERDES URBANISMO S/A	7.977	7.984	(6.715)	(8)	100%	(8)	(6.715)	6.715	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	74	74	69	(0)	100%	(0)	69	-	69
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	36.064	37.334	(49.886)	(1.270)	100%	2.698	(49.836)	49.836	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	9.170	10.257	(1.443)	(1.086)	100%	(1.085)	(1.441)	1.441	-
EVERY DAY RESIDENCIAL	80.495	79.852	(6.963)	643	100%	(926)	(6.957)	6.957	-
FIATECI	158.956	160.200	(26.554)	(1.244)	100%	210	(26.496)	58.289	31.794
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	314	339	(134)	(25)	100%	(25)	(134)	134	-
GARDEN UP	6.749	7.281	241	(532)	100%	(1.165)	241	623	864
GIARDINO BEIRA RIO	29.216	29.263	(744)	(47)	100%	985	(744)	3.897	3.153
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	5.684	5.684	2.939	(0)	100%	(0)	2.939	-	2.939
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	19.859	24.402	(61)	(4.543)	100%	(2.695)	(61)	229	168
HORIZON JARDINS	31.890	31.038	3.608	853	100%	(3.342)	3.604	5.578	9.182
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	21.656	22.599	2.506	(942)	100%	197	2.515	9.308	11.823
IDEAL JARDIM IPIRANGA	6.168	6.031	(937)	136	100%	136	(936)	3.642	2.706
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	31.465	33.273	(7.586)	(1.808)	100%	(1.915)	(7.578)	13.504	5.926
ILLIMITÉ	5.200	5.431	(1.420)	(231)	100%	(323)	(1.418)	1.418	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	37.018	35.719	(7.689)	1.299	100%	(2.285)	(7.681)	7.681	-
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	244	270	134	(26)	100%	(36)	134	-	134
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	83.943	84.767	(22.287)	(823)	100%	242	(22.245)	42.889	20.645
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	34.277	35.910	31.513	(1.633)	100%	(1.633)	31.513	-	31.513
MAIS RECANTO DA TAQUARA	13.797	13.817	1.424	(20)	100%	(20)	1.424	1.153	2.577
MASSIMO ALTO DA MOOCA	231	247	(67)	(16)	100%	(16)	(67)	67	-
MONT SERRAT	194	194	(71)	(0)	100%	(0)	(71)	71	-
NATURA RECREIO	6.448	5.876	3.541	572	100%	(236)	3.541	-	3.541
NEO RIBEIRÃO	54.546	56.555	(10.323)	(2.008)	100%	(1.547)	(10.322)	19.150	8.828
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	4.194	4.142	(3.857)	52	100%	52	(3.857)	3.857	-
OSASCO PRIME BOULEVARD	63.904	68.590	1.082	(4.686)	100%	(3.793)	1.082	27.697	28.779
PAES DE BARROS/ SP	153	160	(18)	(8)	100%	(8)	(18)	18	-
PALÁCIO IMPERIAL	3.557	2.917	(1.446)	640	100%	312	(0)	0	-
PALHANO BUSINESS CENTER	15.756	16.015	(9.908)	(259)	100%	(259)	(9.898)	12.579	2.682
PARQUE LARANJEIRAS	17.199	17.375	2.860	(175)	100%	(3.150)	2.857	-	2.857
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	55.530	56.090	(21.273)	(560)	100%	182	(21.273)	28.050	6.778
PÁTIO DAS PALMEIRAS	61	61	5	(0)	100%	(0)	5	-	5
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	374.616	390.181	73.001	(15.565)	100%	(15.555)	73.054	53.394	126.449
PERSONA VENTURA	79.279	79.377	(15.355)	(98)	100%	(98)	(26.875)	38.434	11.559
PERVINCIA EMPREENDIMENTOS S/A	3.750	3.756	(3.490)	(6)	100%	(6)	(3.490)	3.490	-
PIER RESIDENCIAS	26.807	24.733	20.878	2.075	100%	2.075	20.878	-	20.878
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	70.875	70.877	(5.708)	(2)	100%	(2)	(5.702)	5.702	-
PORTINARI PARQUE PRADO	49	49	49	-	100%	-	49	-	49
PRAÇAS GOLFE	25.909	23.965	8.327	1.945	100%	1.943	8.322	-	8.322
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	57.321	56.553	(3.026)	768	100%	711	(3.026)	3.026	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	12.385	12.657	(4.403)	(272)	100%	(479)	(4.398)	4.398	-
REGIÃO DOS LAGOS	1.530	1.530	(232)	(0)	50%	(0)	(116)	116	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	33.469	34.304	111	(835)	100%	(617)	111	-	111
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	7.148	7.612	(628)	(464)	100%	(886)	(377)	377	-
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.068	9.069	8.062	(1)	100%	(1)	8.062	-	8.062



**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

Descrição	Setembro - 2022								
	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>									
ROSSI ATLANTIDA	67.018	62.476	(49.532)	4.542	100%	3.482	(49.482)	49.482	-
ROSSI 145	20.945	20.941	(986)	4	100%	4	(985)	10.078	9.093
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	71.290	70.462	(1.262)	828	100%	970	(1.261)	20.696	19.436
ROSSI ANDRADAS OFFICE	20.168	19.936	(6.665)	232	100%	(214)	(6.658)	12.751	6.093
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	9.808	8.881	(18.626)	927	100%	927	(18.626)	18.626	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	19.497	19.438	19.184	59	100%	59	19.184	-	19.184
ROSSI ATUAL BACACHERI	19.260	19.268	(4.643)	(7)	100%	202	(4.638)	11.642	7.004
ROSSI BELAS ARTES	(0)	1	(0)	(1)	100%	(1)	-	-	-
ROSSI BUSINESS ITABORAI	24.948	22.762	(20.533)	2.186	100%	3.444	(20.533)	26.138	5.605
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	17.493	17.625	(14.780)	(132)	100%	(132)	(14.779)	14.779	-
ROSSI COSMOPOLITAN	9	9	8	-	100%	-	8	-	8
ROSSI CROMA	35.463	35.986	16.089	(523)	100%	(523)	16.089	-	16.089
ROSSI DIAMOND FLAT	14.644	14.924	(2.035)	(280)	100%	(279)	(2.033)	6.711	4.678
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	65.176	58.041	(123.196)	7.135	100%	4.520	(123.073)	123.073	-
ROSSI ESTILO MOOCA	9	9	9	(0)	100%	(0)	9	-	9
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	15.952	16.138	3.744	(186)	100%	(186)	3.747	3.083	6.830
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	19.386	19.765	(5.785)	(379)	100%	(589)	(5.784)	5.784	0
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	6.384	6.171	(2.146)	213	100%	213	(2.146)	2.146	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	24.475	24.335	8.345	139	100%	139	8.337	-	8.337
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ	27.623	27.427	(1.787)	196	100%	139	(1.787)	11.099	9.312
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	56.680	56.767	43.192	(87)	100%	(87)	43.177	-	43.177
ROSSI IDEAL VILA BRASEL	10.947	10.756	(41)	190	100%	190	(41)	7.237	7.196
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	22.993	23.002	(18.437)	(9)	100%	(9)	(18.437)	18.437	-
ROSSI ITAPETI 792	41.543	41.746	(24.190)	(203)	100%	(204)	(24.157)	32.855	8.698
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	31.654	32.090	11.216	(435)	100%	(615)	11.216	277	11.493
ROSSI LITORÂNEO	12.039	12.088	(2.465)	(50)	100%	2.499	(2.463)	2.463	-
ROSSI MAIS	45.022	61.488	(32.830)	(16.467)	100%	(17.550)	(32.830)	32.830	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	8.074	7.883	1.488	191	100%	191	1.486	325	1.812
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	20.574	20.412	659	162	100%	(140)	659	9.741	10.400
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	31.460	31.411	20.759	49	100%	236	20.747	-	20.747
ROSSI MAIS CONVIVA	10.415	10.432	8.396	(17)	100%	(17)	8.387	22	8.409
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	9.836	9.897	7.103	(61)	100%	(54)	7.103	1.134	8.237
ROSSI MAIS HORIZONTES	8.098	7.916	(5.871)	182	100%	250	(5.865)	5.865	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	31.410	30.449	(20.696)	961	100%	428	(20.675)	20.675	-
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULINIA	3.910	4.229	(10.448)	(319)	100%	(319)	(10.448)	10.448	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	36.246	41.873	(44.744)	(5.627)	100%	(2.227)	(44.699)	44.699	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	11.458	13.541	2.182	(2.083)	100%	170	2.180	-	2.180
ROSSI MAIS POESIA	25.973	26.394	(10.056)	(421)	100%	(420)	(10.046)	17.014	6.968
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	83.656	83.359	(61.120)	297	100%	(593)	(61.120)	73.082	11.962
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	47.900	48.340	(17.685)	(440)	100%	(440)	(17.655)	30.303	12.648
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	15.370	16.484	(3.999)	(1.114)	100%	(969)	(3.999)	8.615	4.617
ROSSI MAIS SANTOS	100.896	112.709	(52.167)	(11.813)	100%	(12.600)	(52.097)	70.690	18.593
ROSSI MAIS SINTONIA	23.794	25.077	(18.054)	(1.283)	100%	(1.647)	(18.036)	22.850	4.814
ROSSI MONTÉS	9.173	9.656	(9.930)	(483)	100%	(536)	(9.930)	9.930	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	49.026	51.025	(22.417)	(1.999)	100%	(3.122)	(22.394)	22.394	-
ROSSI MULTI BUSINESS	63.043	62.067	(10.014)	976	100%	6.107	(10.004)	20.525	10.521
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	163.632	161.069	128.693	2.562	100%	(6.620)	129.441	645	130.086
ROSSI ÓPERA PRIMA	19.638	20.872	(14.604)	(1.234)	100%	124	(14.589)	15.266	677
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	67.745	69.546	(7.538)	(1.801)	100%	(1.802)	(7.534)	7.534	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	48.016	49.545	(11.833)	(1.530)	100%	(1.528)	(11.821)	11.821	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔXO	9.181	9.036	5.009	145	100%	145	5.004	-	5.004
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	79.405	79.406	(20.718)	(1)	100%	(1)	(20.718)	36.268	15.550
ROSSI RESERVA	74.311	82.534	(30.771)	(8.223)	100%	(6.447)	(30.727)	44.203	13.476
ROSSI REVIVA - COND. 02	70.314	73.499	(44.916)	(3.185)	100%	(1.613)	(44.916)	57.589	12.673
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS L	926	61	926	865	100%	475	926	-	926
ROSSI SPLENDORE	57.678	56.085	(25.381)	1.592	100%	1.590	(25.356)	40.985	15.629
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	121.593	121.488	50.729	105	100%	470	50.729	-	50.729
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	6.829	6.829	6.107	(0)	100%	(0)	6.107	-	6.107
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I	13.459	13.459	(13.408)	(0)	100%	(0)	(13.395)	13.395	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	2.982	4.568	(3.477)	(1.586)	100%	(466)	(3.477)	3.477	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	31.298	30.559	(3.927)	739	100%	738	(3.924)	12.795	8.872
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	27.497	28.545	(7.789)	(1.047)	100%	138	(7.796)	15.264	7.468
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	69.336	67.472	(61.621)	1.864	100%	2.352	(61.621)	61.621	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS L	43.114	45.211	34.817	(2.097)	100%	(2.095)	34.782	-	34.782
TOTALITÉ	13.488	13.489	(250)	(1)	100%	(1)	(250)	554	305
TRIO RIBEIRÃO PRETO	18.204	18.059	(5.044)	146	100%	121	(5.044)	5.044	-
VIA OFFICE	12.465	12.671	(3.051)	(206)	100%	(206)	(3.048)	7.457	4.409
VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES	1	1	1	-	100%	-	1	-	1
VICTORIA PARQUE	59.569	58.678	(34.839)	891	100%	(301)	(34.836)	47.869	13.033
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	143.569	143.192	100.402	377	100%	302	100.301	-	100.301
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	82.631	82.523	55.233	108	100%	108	55.233	-	55.233
VILA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	3.137	3.137	3.127	(1)	100%	(1)	3.127	-	3.127
VILA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	12.535	12.530	12.450	5	100%	5	12.449	-	12.449
VILA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	18.800	18.802	16.593	(2)	100%	(2)	16.593	-	16.593

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

Setembro - 2022										
Descrição	Patrimônio		Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equív. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos		
	Ativo	Passivo							Líquido	
<b>Cont. Controladas</b>										
VILA BOA VISTA	89	101	(52)	(12)	100%	(12)	(52)	52	-	
VINTAGE	15.325	15.526	10.335	(201)	100%	(1.433)	10.335	-	10.335	
VISTA MARINA	3.084	2.219	2.560	865	100%	(1.230)	2.560	-	2.560	
VIVA SUDOESTE	2	114	(1)	(112)	100%	(112)	(1)	1	-	
BARRA MAIS	35.127	36.150	(1.145)	(1.024)	100%	(1.769)	(1.145)	4.821	3.676	
COREOPI SIS EMPREENDIMENTO	212.344	215.252	(7.791)	(2.908)	100%	(464)	(7.791)	12.688	4.897	
LIBERTÁ RESORT	3.066	2.497	258	569	100%	326	258	-	258	
OUTROS 63 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	1.629.378	1.650.503	8.838	(21.125)	98%	(19.556)	7.174	162.073	169.246	
							924	-	924	
<b>Subtotal Controladas</b>	<b>6.831.569</b>	<b>6.926.331</b>	<b>(651.304)</b>	<b>(94.762)</b>		<b>(88.050)</b>	<b>(660.106)</b>	<b>2.158.236</b>	<b>1.498.129</b>	
Setembro - 2022										
Descrição	Patrimônio		Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equív. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos		
	Ativo	Passivo							Líquido	
<b>Não controladas</b>										
JARDIM LEOPOLDINA	26.927	26.857	7.466	70	70%	49	5.226	703	5.929	
PASSEIO EMBARÉ	51.471	51.445	6.609	26	50%	13	3.304	7.409	10.714	
OUTROS 2 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	12	627	(1.445)	(615)	25%	(5.018)	(723)	723	(0)	
							1.715	-	1.715	
<b>Subtotal Não Controladas</b>	<b>78.409</b>	<b>78.928</b>	<b>12.629</b>	<b>(519)</b>		<b>(4.956)</b>	<b>9.522</b>	<b>8.835</b>	<b>18.357</b>	
Setembro - 2022										
Descrição	Patrimônio		Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equív. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos		
	Ativo	Passivo							Líquido	
<b>Demais projetos de consolidadas</b>										
FAZENDA BOM SUCESSO	-	-	-	-	28%	0	6.834	0	6.834	
<b>Subtotal Investimento de consolidadas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>0</b>	<b>6.834</b>	<b>0</b>	<b>6.834</b>	
<b>Total Controladora</b>	<b>6.909.978</b>	<b>7.005.259</b>	<b>(638.676)</b>	<b>(95.281)</b>		<b>(93.006)</b>	<b>(650.583)</b>	<b>2.167.070</b>	<b>1.516.486</b>	
<b>Total Consolidado</b>	<b>78.409</b>	<b>78.928</b>	<b>12.629</b>	<b>(519)</b>		<b>(4.956)</b>	<b>16.357</b>	<b>8.835</b>	<b>25.191</b>	

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

**Resumo das principais informações dos investimentos em 31 de dezembro de 2021:**

Descrição	Dezembro - 2021								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da eqüiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Cont. Controladas</b>									
ROSSI ATLANTIDA	64.225	115.430	(51.205)	(1.166)	100%	(2.975)	(52.964)	52.964	-
ROSSI 145	20.758	21.747	(990)	(412)	100%	(411)	(989)	10.062	9.073
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	70.759	73.149	(2.390)	(850)	100%	(693)	(2.231)	21.831	19.600
ROSSI ANDRADAS OFFICE	23.656	26.153	(2.496)	4.360	100%	406	(6.444)	13.204	6.759
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	10.884	30.471	(19.587)	(2.573)	100%	(2.538)	(19.553)	19.553	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	19.498	374	19.125	(5)	100%	(5)	19.125	-	19.125
ROSSI ATUAL BACACHERI	18.953	24.046	(5.093)	(721)	100%	(472)	(4.840)	12.006	7.167
ROSSI BELAS ARTES	1	(0)	1	(11)	100%	(11)	1	-	1
ROSSI BUSINESS ITABORAI	23.914	47.946	(24.033)	(4.524)	100%	(3.344)	(23.977)	30.003	6.027
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	17.506	32.155	(14.649)	(2.066)	100%	(2.065)	(14.647)	14.647	-
ROSSI COSMOPOLITAN	9	2	8	(55)	100%	(55)	8	-	8
ROSSI CROMA	35.514	18.902	16.612	(184)	100%	(184)	16.612	-	16.612
ROSSI DIAMOND FLAT	14.593	16.348	(1.755)	(12)	100%	(12)	(1.753)	6.527	4.773
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	56.415	189.862	(133.446)	(46.911)	100%	(41.144)	(127.594)	128.165	572
ROSSI ESTILO MOOCA	9	0	9	(63)	100%	(63)	9	-	9
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	15.949	12.025	3.924	(68)	100%	(62)	3.933	2.933	6.866
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	19.251	24.750	(5.499)	(151)	100%	153	(5.194)	5.194	0
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	6.478	8.837	(2.359)	302	100%	302	(2.359)	2.359	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	24.475	16.297	8.178	(12)	100%	16	8.198	-	8.198
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ	27.460	29.594	(2.134)	(332)	100%	(125)	(1.926)	11.315	9.389
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	56.680	13.420	43.260	(582)	100%	(562)	43.264	-	43.264
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	10.934	11.165	(231)	(2.128)	100%	(2.128)	(231)	7.427	7.196
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	22.993	41.421	(18.428)	(98)	100%	(98)	(18.428)	18.428	-
ROSSI ITAPETI 792	36.037	60.023	(23.987)	(2.455)	100%	(2.453)	(23.953)	33.939	9.986
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	31.104	20.086	11.018	(965)	100%	(152)	11.831	-	11.831
ROSSI LITORÂNEO	10.669	14.359	(3.690)	(718)	100%	(1.992)	(4.962)	4.962	-
ROSSI MAIS	27.031	59.289	(32.258)	(4.832)	100%	12.146	(15.279)	15.279	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	8.013	6.771	1.242	(85)	100%	(31)	1.295	517	1.812
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	19.047	19.622	(575)	(1.707)	100%	(332)	799	9.964	10.763
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	31.309	10.718	20.591	(327)	100%	(395)	20.511	-	20.511
ROSSI MAIS CONVIVA	14.328	25.308	(10.980)	348	100%	348	(10.969)	10.969	-
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	9.836	2.671	7.164	21	88%	19	6.269	936	7.205
ROSSI MAIS HORIZONTES	8.125	14.212	(6.088)	(2.027)	100%	(2.059)	(6.116)	6.116	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	31.617	51.479	(19.862)	688	100%	(573)	(21.103)	21.100	807
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA	3.561	13.741	(10.180)	(1.947)	100%	(1.896)	(10.129)	10.129	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	35.035	75.935	(40.900)	(7.905)	100%	(9.510)	(42.473)	42.473	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	10.068	8.229	1.839	(3.155)	100%	(2.979)	2.010	-	2.010
ROSSI MAIS POESIA	26.024	35.685	(9.660)	485	100%	510	(9.625)	16.608	6.982
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	55.348	117.595	(62.247)	(7.703)	100%	(3.960)	(60.527)	72.945	12.418
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	47.885	65.129	(17.245)	(292)	100%	(292)	(17.215)	30.029	12.814
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	13.947	19.303	(5.356)	(2.978)	100%	(569)	(3.030)	8.251	5.221
ROSSI MAIS SANTOS	96.835	142.148	(45.313)	(2.901)	100%	2.849	(39.496)	64.186	24.690
ROSSI MAIS SINTONIA	23.253	41.110	(17.858)	(3.249)	100%	(1.795)	(16.389)	21.772	5.383
ROSSI MONTES	9.049	18.859	(9.809)	(649)	100%	(234)	(9.394)	9.394	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	49.043	72.205	(23.162)	(6.004)	100%	(2.131)	(19.273)	19.273	-
ROSSI MULTI BUSINESS	53.351	71.578	(18.228)	(12.790)	100%	(10.679)	(16.111)	29.948	13.837
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	152.206	26.076	126.130	(15.035)	100%	(4.419)	136.146	829	136.975
ROSSI ÓPERA PRIMA	17.680	34.313	(16.633)	(1.045)	100%	859	(14.713)	15.423	710
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	67.263	72.999	(5.736)	401	100%	401	(5.733)	5.733	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	46.756	57.059	(10.303)	(4.199)	100%	(4.194)	(10.293)	10.293	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÓXO	9.189	4.381	4.808	(539)	100%	(483)	4.858	-	4.858
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	79.404	100.121	(20.717)	(29)	100%	(29)	(20.717)	36.266	15.550
ROSSI RESERVA	88.904	115.265	(26.361)	(13.063)	100%	(11.011)	(24.280)	40.440	16.160
ROSSI REVIVA - COND. 02	69.564	112.571	(43.007)	(2.207)	100%	(2.504)	(43.303)	56.059	12.756
ROSSI SECURITES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS L'	7.823	(74)	7.897	(115)	100%	200	8.212	-	8.212
ROSSI SPLENDORE	57.719	84.793	(27.074)	(2.234)	100%	(2.132)	(26.946)	42.581	15.635
ROSSI VILA OFFICE	-	-	-	-	100%	-	-	-	-
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	121.217	70.777	50.441	(275)	100%	(457)	50.258	-	50.258
SANDERAE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	100%	-	-	-	-
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	6.829	722	6.107	13	100%	1	6.107	-	6.107
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I	13.459	26.867	(13.408)	(57)	100%	(57)	(13.395)	13.395	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	2.477	5.693	(3.216)	(860)	90%	(537)	(2.656)	2.656	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	37.955	42.806	(4.852)	3.138	100%	3.320	(4.661)	10.550	5.888
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	25.876	34.910	(9.034)	(3.059)	100%	(1.952)	(7.934)	15.657	7.723
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	63.583	131.192	(67.609)	(6.416)	100%	(2.779)	(63.973)	63.973	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS L'	44.207	7.293	36.914	(104)	100%	(104)	36.877	-	36.877
SÃO TEOBALDO EMP.IMOB.LT	43.511	16.922	26.589	(68)	100%	(68)	26.586	-	26.586
TERRENO OSASCO II - AV ESTADOS UNIDOS	251.682	251.304	378	(6)	100%	(6)	377	-	377
THE PLAZA	-	-	-	-	100%	-	-	-	-
TINDARO EMPR. IMOB. LTDA	3.255	811	2.444	11	100%	11	2.441	-	2.441
TOTALITÉ	13.488	13.738	(249)	(100)	100%	(100)	(249)	554	305
TRIO RIBEIRÃO PRETO	12.102	17.503	(5.401)	469	100%	705	(5.165)	5.165	-
VIA OFFICE	12.408	15.253	(2.845)	111	100%	111	(2.842)	7.256	4.414
VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES	1	-	1	-	100%	-	1	-	1
VICTORIA PARQUE	48.028	85.780	(37.752)	(11.093)	100%	(7.879)	(34.535)	48.341	13.806
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	143.319	43.602	99.717	2.392	100%	2.772	100.000	-	100.000

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

Descrição	Dezembro - 2021								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da eqüiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Cont. Controladas</b>									
VIGO EMPR. S/A	7.146	161	6.985	(208)	100%	(209)	6.985	-	6.985
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	82.629	27.510	55.119	(623)	100%	(617)	55.125	-	55.125
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	3.136	9	3.127	1	100%	1	3.127	-	3.127
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	12.534	90	12.445	(87)	100%	(87)	12.445	-	12.445
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	18.800	2.205	16.595	0	100%	0	16.595	-	16.595
VILA BOA VISTA	83	123	(40)	(39)	100%	(1.168)	(40)	40	-
VINTAGE	14.298	4.623	9.675	(935)	100%	1.159	11.768	-	11.768
VISTA MARINA	1.793	948	845	(2.056)	100%	890	3.790	-	3.790
VIVA SUDOESTE	114	2	112	(22)	100%	(22)	112	-	112
YARD ECOVILLE RESIDENCIAL	-	-	-	-	100%	-	-	-	-
BARRA MAIS	34.659	34.878	(219)	(71)	100%	773	624	3.349	3.973
OUTROS 97 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	1.674.003	1.585.295	88.708	(17.146)	99%	(11.477)	92.524	152.157	244.681
							924	-	924
<b>Subtotal Controladas</b>	<b>6.987.872</b>	<b>7.473.822</b>	<b>(485.950)</b>	<b>(293.105)</b>		<b>(184.174)</b>	<b>(396.917)</b>	<b>2.127.647</b>	<b>1.730.732</b>

Descrição	Dezembro - 2021								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da eqüiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Não controladas</b>									
CLASS ALONSO BEZERRA	452	11.525	(11.073)	(494)	60%	(290)	(6.638)	6.638	-
CLEOMEIA EMPREENDIMENTOS S/A	129.609	74.730	54.879	(234)	60%	(145)	32.923	-	32.923
COREOPISIS EMPREENDIMENTO	207.315	214.258	(6.943)	(2.536)	58%	(1.165)	(3.992)	7.679	3.687
DIFUSA EMPREENDIMENTOS S/A	145.457	92.958	52.499	83	65%	53	34.124	-	34.124
FREAMUNDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	37.556	28.874	8.683	(343)	65%	(224)	5.643	-	5.643
FUCSIA EMPREENDIMENTOS S/	60.758	129.170	(68.412)	(1.570)	60%	(943)	(41.047)	41.047	-
IDEAL VILA NOVA	1.867	16.155	(14.288)	(160)	60%	(97)	(8.574)	8.574	-
JARDIM LEOPOLDINA	26.922	19.526	7.396	(223)	70%	(156)	5.177	752	5.929
LIBERTÁ RESORT	3.776	4.088	(311)	(857)	58%	(438)	(179)	179	-
MOINHO VELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE	13	32	(19)	(31)	50%	(4)	(10)	10	-
PASSEIO EMBARÉ	50.837	44.255	6.583	(439)	50%	(219)	3.291	7.675	10.967
SANTA ANTONINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTI	9.434	4.803	4.631	-	60%	-	2.779	-	2.779
SANTA FELIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	25.481	12.928	12.553	(210)	60%	(126)	7.532	-	7.532
SANTO ADRIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTD	7.293	3.574	3.719	(124)	60%	(75)	2.231	-	2.231
TALASSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	19.362	9.726	9.636	16	65%	10	6.263	-	6.263
VITRAL RESIDENCIAL CLUBE	25.344	37.302	(11.958)	(866)	60%	(513)	(7.168)	7.168	-
OUTROS 10 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	106.632	166.296	(59.664)	(5.018)	55%	(2.810)	(38.467)	39.761	1.294
							1.715	-	1.715
<b>Subtotal Não Controladas</b>	<b>858.107</b>	<b>870.197</b>	<b>(12.090)</b>	<b>(13.006)</b>		<b>(7.141)</b>	<b>(4.397)</b>	<b>119.483</b>	<b>115.086</b>

Descrição	Dezembro - 2021								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da eqüiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Demais projetos de consolidadas</b>									
FAZENDA BOM SUCESSO	-	-	-	-	28%	(1)	6.835	0	6.835
<b>Subtotal Investimento de consolidadas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>(1)</b>	<b>6.835</b>	<b>0</b>	<b>6.835</b>

<b>Total Controladora</b>	<b>7.845.979</b>	<b>8.344.019</b>	<b>(498.039)</b>	<b>(306.111)</b>		<b>(191.315)</b>	<b>(401.314)</b>	<b>2.247.131</b>	<b>1.845.818</b>
<b>Total Consolidado</b>	<b>858.107</b>	<b>870.197</b>	<b>(12.090)</b>	<b>(13.006)</b>		<b>(7.142)</b>	<b>2.438</b>	<b>119.484</b>	<b>121.921</b>

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

**Anexo II****Resumo das principais informações de partes relacionadas em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:**

Descrição	Setembro de 2022				Dezembro de 2021			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Controladas</b>								
ALTA VISTA PIEDADE	28.431	30.833	-	-	27.966	29.884	-	-
ALTOS DO FAROL	31.796	23.996	-	-	31.661	23.732	-	-
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	1.321	-	-	-	1.321	-	-	-
ARBORETTO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO	1.149	-	-	-	1.176	-	-	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	32.010	-	-	-	31.947	-	-	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	32.853	20.942	-	-	32.848	20.942	-	-
ART STUDIOS	25.934	-	-	-	14.704	-	-	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA	67.700	-	-	-	65.824	-	-	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	28.605	-	-	-	28.519	-	-	-
ATUAL MORADA	15.905	8.996	-	-	15.904	8.996	-	-
BOULEVARD REBOUÇAS	7	-	-	-	7	-	-	-
BUSINESS COMPLETO	8.701	5.554	-	-	8.701	5.554	-	-
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	2.181	184	-	-	2.179	184	-	-
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	7.338	-	-	-	24	-	-	-
CELEBRITY ICARÁI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	45	-	-	-	45	-	-
CICLAME DES. IMOB. S/A	-	25.609	-	-	-	25.609	-	-
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	-	6.765	-	-	-	6.769	-	-
CONDOMÍNIO OCEANO	411	-	-	-	409	-	-	-
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.235	-	-	-	13.495	-	-	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	79.443	-	-	-	79.443	-	-	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	-	23.219	-	-	-	22.823	-	-
ENTREVERDES URBANISMO S/A	6.722	-	-	-	7.220	-	-	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	-	65	-	-	-	65	-	-
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	25.453	-	-	-	25.311	-	-	-
EURIBE EMPREENDIMENTOS S/A	1.216	-	-	-	8.561	-	-	-
EVERY DAY RESIDENCIAL	20.868	-	-	-	14.935	-	-	-
FIATECI	74.687	22.930	-	-	74.772	22.751	-	-
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	314	-	-	-	314	-	-
GALERIA BOULEVARD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	-	-	-	-	-	11.184	-	-
GARDEN UP	541	963	-	-	540	963	-	-
GIARDINO BEIRA RIO	5.133	3.207	-	-	5.132	3.207	-	-
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	1.355	-	-	-	1.355	-	-	-
GLEBA A 3B-CP	-	-	-	-	1.438	-	-	-
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	-	1.109	-	-	-	1.086	-	-
HOMELAND - CASAS INGLESAS	-	-	-	-	206	-	-	-
HORIZON JARDINS	4.591	9.653	-	-	4.574	9.653	-	-
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	8.663	11.738	-	-	8.661	11.738	-	-
IDEAL JARDIM IPIRANGA	3.215	2.819	-	-	3.215	2.819	-	-
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	7.825	5.996	-	-	7.817	5.996	-	-
ILLIMITÉ	1.097	-	-	-	1.097	-	-	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	374	-	-	-	400	-	-	-
IMPATIENS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	-	21.831	-	-
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	2	123	-	-	10.447	152	-	-
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	33.470	21.770	-	-	33.354	21.770	-	-
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	32.579	-	-	-	32.648	-	-
MAIS RECANTO DA TAQUARA	-	2.674	-	-	-	2.631	-	-
MÁSSIMO ALTO DA MOOCA	-	220	-	-	-	220	-	-
MOLIE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	-	6.270	-	-
MONSTERA EMPREENDIMENTOS S/A	-	-	-	-	-	31.339	-	-
MONT SERRAT	130	-	-	-	130	-	-	-
NATURA RECREIO	-	4.242	-	-	-	4.669	-	-
NEO RIBEIRÃO	19.326	8.801	-	-	20.006	8.677	-	-
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	1.144	-	-	-	1.446	-	-	-
OSASCO PRIME BOULEVARD	20.795	28.546	-	-	20.956	28.488	-	-
PAES DE BARROS/ SP	-	153	-	-	-	153	-	-
PALÁCIO IMPERIAL	1.685	-	-	-	637	-	-	-
PALHANO BUSINESS CENTER	11.504	2.608	-	-	11.504	2.608	-	-
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	25.394	6.898	-	-	25.099	6.854	-	-
PÁTIO DAS PALMEIRAS	-	6	-	-	-	6	-	-
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	84.180	134.749	-	-	83.582	135.030	-	-
PERSONA VENTURA	38.139	23.111	-	-	38.138	23.111	-	-
PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	3.401	-	-	-	3.401	-	-	-
PIER RESIDENCIAS	-	24.743	-	-	-	24.757	-	-
PIETRAPORZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	-	639	-	-

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

Descrição	Setembro de 2022				Dezembro de 2021			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Cont. Controladas</b>								
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	10.406	-	-	-	10.370	-	-	-
PRAÇAS GOLFE	-	9.143	-	-	-	9.144	-	-
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	-	155	-	-	-	532	-	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	4.034	-	-	-	4.030	-	-	-
RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	-	16.931	-	-
REGIÃO DOS LAGOS	569	-	-	-	568	-	-	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	-	1.209	-	-	-	1.253	-	-
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	1.156	-	-	-	1.169	-	-	-
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	487	-	-	-	487	-	-	-
ROSSI ATLANTIDA	54.290	-	-	-	53.830	-	-	-
ROSSI 145	8.650	8.830	-	-	8.534	8.831	-	-
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	15.750	19.596	-	-	15.626	19.596	-	-
ROSSI ANDRADAS OFFICE	11.149	6.323	-	-	11.203	6.341	-	-
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	6.892	-	-	-	6.927	-	-	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	-	19.381	-	-	-	19.381	-	-
ROSSI ATUAL BACACHERI	10.179	7.038	-	-	10.177	7.038	-	-
ROSSI BELAS ARTES	-	-	-	-	-	1	-	-
ROSSI BUSINESS ITABORAI	18.130	5.967	-	-	18.128	5.967	-	-
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	15.225	-	-	-	15.224	-	-	-
ROSSI COSMOPOLITAN	1	-	-	-	1	-	-	-
ROSSI CROMA	-	18.538	-	-	-	18.544	-	-
ROSSI DIAMOND FLAT	6.626	4.686	-	-	6.625	4.686	-	-
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	13.565	-	-	-	14.100	-	-	-
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	2.832	6.869	-	-	2.830	6.869	-	-
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	11.960	6.573	-	-	12.039	6.574	-	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	1.976	-	-	-	1.925	-	-	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	-	9.032	-	-	-	9.039	-	-
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ	10.396	9.278	-	-	10.345	9.278	-	-
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	-	44.794	-	-	-	45.045	-	-
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	2.900	7.087	-	-	2.888	7.086	-	-
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	20.480	-	-	-	20.480	-	-	-
ROSSI ITAPETI 792	28.747	9.913	-	-	23.341	9.913	-	-
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	-	12.016	-	-	-	12.019	-	-
ROSSI LITORÂNEO	-	1.801	-	-	-	1.582	-	-
ROSSI MAIS	8.704	-	-	-	8.026	-	-	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	61	1.664	-	-	-	1.863	-	-
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	8.543	10.341	-	-	8.537	10.341	-	-
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	-	22.784	-	-	-	22.883	-	-
ROSSI MAIS CONVIVA	-	8.699	-	-	10.786	93	-	-
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	925	8.213	-	-	958	8.204	-	-
ROSSI MAIS HORIZONTES	-	1.453	-	-	-	1.542	-	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	18.777	-	-	-	18.813	-	-	-
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULINIA	2.842	-	-	-	2.498	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	19.114	-	-	-	18.858	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	-	9.202	-	-	-	7.083	-	-
ROSSI MAIS POESIA	12.845	7.026	-	-	12.946	6.972	-	-
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	58.618	12.398	-	-	31.185	12.112	-	-
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	28.493	12.606	-	-	28.479	12.606	-	-
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	7.353	4.601	-	-	7.425	4.591	-	-
ROSSI MAIS SANTOS	45.194	18.085	-	-	44.774	18.315	-	-
ROSSI MAIS SINTONIA	13.669	5.254	-	-	13.619	5.205	-	-
ROSSI MONTÉS	8.532	-	-	-	8.635	-	-	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	33.283	-	-	-	35.170	-	-	-
ROSSI MULTI BUSINESS	12.434	11.210	-	-	12.547	10.917	-	-
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	755	195.422	-	-	754	193.225	-	-
ROSSI ÓPERA PRIMA	14.542	747	-	-	14.574	325	-	-
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	4.905	-	-	-	4.848	-	-	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	5.192	-	-	-	4.866	-	-	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÓXO	-	8.335	-	-	-	8.398	-	-
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	35.969	15.544	-	-	35.969	15.544	-	-
ROSSI RESERVA	19.607	11.082	-	-	13.337	3.961	-	-
ROSSI REVIVA - COND. 02	49.594	12.557	-	-	49.437	12.557	-	-
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	11	-	-	-	7.763	-	-
ROSSI SPLENDORE	36.580	15.709	-	-	36.579	15.709	-	-
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	-	50.886	-	-	-	50.889	-	-

**ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação Judicial****Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

Descrição	Setembro de 2022				Dezembro de 2021			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Cont. Controladas</b>								
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.431	-	-	-	13.431	-	-	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	1.799	-	-	-	1.711	-	-	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	9.694	-	-	-	13.725	5.468	-	-
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	12.993	7.406	-	-	12.909	7.407	-	-
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	55.948	-	-	-	56.260	-	-	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	34.799	-	-	-	34.381	-	-
SÃO TEOBALDO EMP. IMOB. LT	-	-	-	-	-	26.534	-	-
TERRENO OSASCO II - AV ESTADOS UNIDOS	-	-	-	-	-	536	-	-
TINDARO EMPR. IMOB. LTDA	-	-	-	-	-	2.314	-	-
TOTALITÉ	550	354	-	-	550	351	-	-
TRIO RIBEIRÃO PRETO	3.536	-	-	-	3.630	-	-	-
VIA OFFICE	5.911	4.280	-	-	6.008	4.250	-	-
VICTORIA PARQUE	38.669	13.586	-	-	28.575	13.429	-	-
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	-	101.125	-	-	-	101.129	-	-
VIGO EMPR. S/A	-	-	-	-	-	6.923	-	-
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	-	56.596	-	-	-	56.611	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	-	3.131	-	-	-	3.131	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	-	12.517	-	-	-	12.517	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	-	16.552	-	-	-	16.550	-	-
VINTAGE	-	9.416	-	-	-	9.416	-	-
VISTA MARINA	-	3.027	-	-	-	1.058	-	-
OUTROS 233 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	118.175	151.252	-	-	103.097	205.076	-	-

Descrição	Setembro de 2022				Dezembro de 2021			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Não controladas</b>								
BARRA MAIS	3.118	3.694	-	-	3.114	3.695	-	-
CLASS ALONSO BEZERRA	-	-	-	-	10.416	-	10.416	-
CLEOMEIA EMPREENDIMENTOS S/A	-	-	-	-	-	53.393	-	53.393
COREOPISIS EMPREENDIMENTO	14.901	9.813	-	-	14.899	9.815	14.899	9.815
DIFUSA EMPREENDIMENTOS S/A	-	-	-	-	-	51.434	-	51.434
FREAMUNDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	-	8.596	-	8.596
FUCSIA EMPREENDIMENTOS S/	-	-	-	-	70.724	-	70.724	-
IDEAL VILA NOVA	-	-	-	-	15.207	-	15.207	-
JARDIM LEOPOLDINA	807	10.285	807	10.285	764	10.285	764	10.285
LIBERTÁ RESORT	-	1.247	-	-	-	1.237	-	1.237
PARQUE LARANJEIRAS	-	2.695	-	-	10	-	-	-
PASSEIO EMBARÉ	14.411	21.694	14.411	21.694	14.405	21.694	14.405	21.694
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	-	6.107	-	-	-	6.108	-	-
SANTA ANTONINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	-	4.632	-	4.632
SANTA FELIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	-	12.724	-	12.724
SANTO ADRIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	-	3.528	-	3.528
TALASSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	-	9.451	-	9.451
VILA BOA VISTA	-	45	-	-	-	63	-	-
VITRAL RESIDENCIAL CLUBE	-	-	-	-	22.325	-	22.325	-
FAZENDA BOM SUCESSO	1.693	-	1.693	-	1.693	-	1.693	-
OUTROS 76 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	37.344	-	35.418	-	61.052	2.613	59.136	1.989
<b>Total Controladora</b>	<b>1.813.837</b>	<b>1.617.835</b>	<b>52.330</b>	<b>31.979</b>	<b>1.899.034</b>	<b>1.929.256</b>	<b>209.567</b>	<b>188.777</b>

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Negativa de Opinião

Relatório do Auditor Independente sobre a revisão de informações intermediárias individuais e consolidadas

Aos:  
Administradores e Conselheiros da  
Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial  
São Paulo - SP

### Introdução

Fomos contratados para revisar as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto) e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, 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. Em decorrência da relevância dos assuntos descritos na seção intitulada "Base para abstenção de conclusão", não nos foi possível obter evidências de auditoria apropriadas e suficientes para fundamentar nossa conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas do trimestre findo em 30 de setembro de 2022.

### Alcance da revisão

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, com base em nossa revisão, conduzida 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). A 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. Ainda, devido ao assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de conclusão", não obtemos evidências apropriadas e suficientes para fundamentar uma conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

### Base para abstenção de conclusão

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1. às informações contábeis individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais findas em 30 de setembro de 2022, a Companhia apresenta (i) prejuízo no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, bem como passivo a descoberto, individual e consolidado, de R\$ (232.365) mil e R\$ (249.398) mil e R\$ (913.959) mil e R\$ (915.287) mil, respectivamente e (ii) Passivo circulante superior ao ativo circulante individual e consolidado de R\$ 2.071.387 mil e R\$ 1.119.943 mil, respectivamente.

Adicionalmente, em 19 de setembro de 2022, conforme descrito na Nota Explicativa nº 1, a Companhia ajuizou o Pedido de Recuperação Judicial, perante a 1ª vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Em 29 de setembro de 2022 o juízo da 1ª vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo deferiu o processamento da recuperação judicial da Companhia e das sociedades do seu grupo econômico nos termos do artigo 52 da Lei nº 11.101/2005. Atualmente o Plano de Recuperação Judicial (PRJ) está em fase de elaboração para posterior aprovação em Assembleia Geral de Credores e a respectiva homologação judicial.

Essa situação indica a existência simultânea de incertezas relevantes que levantam dúvidas significativas quanto: (i) à capacidade de continuidade normal dos negócios da Companhia e de suas controladas e (ii) às bases de preparação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas adotadas pela Administração da Companhia. Em 30 de setembro de 2022 todos os ativos e passivos individuais e consolidados da Companhia estão classificados e avaliados contabilmente no pressuposto de continuidade normal dos seus negócios.

Devido ao fato de a Companhia depender do êxito na implantação do PRJ e este ainda encontrar-se em elaboração, não nos foi possível concluir se as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia deveriam ser preparadas com base em um pressuposto de continuidade operacional ou se deveriam ser preparadas numa base de liquidação. A base de preparação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, a realização dos ativos, bem como o registro de provisões adicionais ou a suficiência das provisões registradas, o lançamento futuro de novos empreendimentos, o pagamento de fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras obrigações, dentre outros passivos e provisões dependem da conclusão e êxito do PRJ e são fatores essenciais para definir a continuidade operacional da Companhia e de suas controladas. Portanto, considerando esse cenário de incertezas, não nos foi possível concluir se o pressuposto de continuidade e a base para a elaboração dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são apropriadas para o trimestre findo em 30 de setembro de 2022.



#### Abstenção de conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Devido à relevância dos assuntos descritos na seção intitulada "Base para abstenção de conclusão", não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar nossa conclusão sobre as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial do trimestre findo em 30 de setembro de 2022. Conseqüentemente, não expressamos uma conclusão sobre elas.

#### Ênfase

Reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída sobre os aspectos relacionados à transferência de controle

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 a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída sobre os aspectos relacionados à transferência de controle segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada quanto a esse assunto sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

#### Outros assuntos

##### Auditoria e revisão dos valores correspondentes

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, de 31 de dezembro de 2021 e a revisão das demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas relativas ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob responsabilidade de outros auditores independentes que emitiram relatórios de auditoria e de revisão sem modificação e contendo parágrafo indicando incerteza em relação à continuidade operacional dos negócios da Companhia, datados em 16 de março de 2022 e em 08 de novembro de 2021, respectivamente.

##### Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

As informações contábeis trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022 elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34 - Interim Financial Reporting aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Todavia, em decorrência da relevância dos assuntos descritos na seção intitulada "Base para abstenção de conclusão", também não expressamos uma conclusão sobre a Demonstração do Valor Adicionado (DVA) do trimestre findo nessa data em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

Fernando Radaich de Medeiros  
Contador CRC 1SP-217.532-O/6

RSM Brasil Auditores Independentes - Sociedade Simples  
CRC 2SP-030.002/O-7

## **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, Santo Amaro, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e aprovaram as informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2022.

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

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, Santo Amaro, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e concordam com o relatório de revisão dos auditores independentes sobre as informações trimestrais do período findo em 30 de setembro de 2022.

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.