

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 30/06/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	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 30/06/2022	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	16
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	44
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	102
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	104
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	105
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	20.000.000
Preferenciais	0
Total	20.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	245.081
Preferenciais	0
Total	245.081

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	3.580.799	4.013.619
1.01	Ativo Circulante	124.219	122.262
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	344	674
1.01.03	Contas a Receber	39.428	65.484
1.01.03.01	Clientes	39.428	65.484
1.01.04	Estoques	76.511	49.628
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	76.511	49.628
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.936	6.476
1.01.08.03	Outros	7.936	6.476
1.01.08.03.02	Outros Créditos	7.936	6.476
1.02	Ativo Não Circulante	3.456.580	3.891.357
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.941.207	2.042.697
1.02.01.04	Contas a Receber	32.637	11.395
1.02.01.04.01	Clientes	32.637	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	1.811.352	1.899.034
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	1.811.352	1.899.034
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	81.710	117.112
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	20.044	23.175
1.02.01.10.04	Adiantamentos a Parceiros de Negócios	61.666	93.937
1.02.02	Investimentos	1.513.225	1.845.818
1.02.02.01	Participações Societárias	1.513.225	1.845.818
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	21.314	114.296
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.491.911	1.731.522
1.02.03	Imobilizado	376	512
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	376	512
1.02.04	Intangível	1.772	2.330
1.02.04.01	Intangíveis	1.772	2.330
1.02.04.01.02	Softwares	1.772	2.330

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	3.580.799	4.013.619
2.01	Passivo Circulante	2.147.012	2.386.654
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	873	993
2.01.01.01	Obrigações Sociais	873	993
2.01.02	Fornecedores	18.801	19.920
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	18.801	19.920
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	237.008	222.440
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	237.008	222.440
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	237.008	222.440
2.01.05	Outras Obrigações	1.890.330	2.143.301
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.614.860	1.929.256
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.614.860	1.929.256
2.01.05.02	Outros	275.470	214.045
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	98.964	93.164
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	325	100
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	176.181	120.781
2.02	Passivo Não Circulante	2.315.965	2.351.259
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	47.367	260
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	47.367	260
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	47.367	260
2.02.02	Outras Obrigações	7.404	4.617
2.02.02.02	Outros	7.404	4.617
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	6.845	3.919
2.02.02.02.05	Outras a pagar	559	698
2.02.03	Tributos Diferidos	269	574
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	269	574
2.02.04	Provisões	2.260.925	2.345.808
2.02.04.02	Outras Provisões	2.260.925	2.345.808
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	105.204	98.677
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	2.155.721	2.247.131
2.03	Patrimônio Líquido	-882.178	-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	-3.557.221	-3.356.637

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-4.726	-26.219	4.628	5.413
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	26.870	26.883	0	0
3.03	Resultado Bruto	22.144	664	4.628	5.413
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-65.876	-166.387	-97.187	-120.823
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.307	-2.249	-1.316	-2.160
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.408	-12.822	-4.371	-9.050
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-5.026	-8.754	-2.126	-5.247
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-1.101	-3.446	-1.525	-2.270
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-281	-622	-720	-1.533
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-10.882	-62.436	-58.005	-71.543
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-47.279	-88.880	-33.495	-38.070
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-43.732	-165.723	-92.559	-115.410
3.06	Resultado Financeiro	-15.980	-34.948	236.932	227.239
3.06.01	Receitas Financeiras	81	92	245.671	245.855
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.061	-35.040	-8.739	-18.616
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-59.712	-200.671	144.373	111.829
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	87	87	-38.144	-38.144
3.08.01	Corrente	20	20	-38.144	-38.144
3.08.02	Diferido	67	67	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-59.625	-200.584	106.229	73.685
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-59.625	-200.584	106.229	73.685
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	10,5632	0	0	-5,387
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	10,5632	0	0	-5,387

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-59.625	-200.584	106.229	73.685
4.03	Resultado Abrangente do Período	-59.625	-200.584	106.229	73.685

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.783	33.610
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-30.922	-54.135
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-200.671	111.829
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	691	1.530
6.01.01.03	Perda estimada em créditos de liquidação duvidosa	31.342	1.874
6.01.01.04	Provisão para riscos	13.954	16.893
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	88.880	38.070
6.01.01.09	Perda (ganho) na alienação de investimentos	12.418	0
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	-13	-55
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	19.310	17.633
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	3.167	3.599
6.01.01.16	Descontos financeiros obtidos	0	-245.508
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	26.139	87.745
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	-26.528	21.905
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	-27.235	620
6.01.02.05	Redução (aumento) nos Demais Ativos	11.219	44.140
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Impostos e Contribuições	5.820	132
6.01.02.09	Aumento (Redução) dos Demais Passivos	62.863	20.948
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	4.453	-36.201
6.03.01	Transações com partes relacionadas	-80.612	-9.243
6.03.05	Aumento de capital	42.700	0
6.03.07	Captações - dívida	74.639	1.872
6.03.08	Amortizações - dívida	-32.274	-27.430
6.03.11	Pagamento de Juros - dívida	0	-1.400
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-330	-2.607
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	674	4.390
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	344	1.783

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(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
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	-200.584	0	-200.584
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-200.584	0	-200.584
5.07	Saldos Finais	2.654.090	20.953	0	-3.557.221	0	-882.178

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.611.390	20.953	0	-3.165.953	0	-533.610
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.611.390	20.953	0	-3.165.953	0	-533.610
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	73.685	0	73.685
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	73.685	0	73.685
5.07	Saldos Finais	2.611.390	20.953	0	-3.092.268	0	-459.925

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	-24.573	3.159
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	6.599	3.529
7.01.02	Outras Receitas	1.741	2.567
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-32.913	-2.937
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-47.187	-18.568
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	26.883	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-74.070	-18.568
7.03	Valor Adicionado Bruto	-71.760	-15.409
7.04	Retenções	-622	-813
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-622	-813
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-72.382	-16.222
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-88.783	-4.382
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-88.880	-4.575
7.06.02	Receitas Financeiras	97	193
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-161.165	-20.604
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-161.165	-20.604
7.08.01	Pessoal	2.853	1.530
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.279	1.168
7.08.01.02	Benefícios	406	289
7.08.01.03	F.G.T.S.	168	73
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.440	503
7.08.02.01	Federais	1.045	389
7.08.02.03	Municipais	395	114
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	35.126	9.907
7.08.03.01	Juros	35.040	9.879
7.08.03.02	Aluguéis	86	28
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-200.584	-32.544
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-200.584	-32.544

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	924.415	1.266.760
1.01	Ativo Circulante	438.458	447.861
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.549	7.510
1.01.02	Aplicações Financeiras	832	2.464
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	832	2.464
1.01.02.01.03	Empréstimos e Recebíveis	832	2.464
1.01.03	Contas a Receber	122.020	144.486
1.01.03.01	Clientes	122.020	144.486
1.01.04	Estoques	296.837	277.369
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	296.837	277.369
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	15.220	16.032
1.01.08.03	Outros	15.220	16.032
1.01.08.03.02	Outros Créditos	15.220	16.032
1.02	Ativo Não Circulante	485.957	818.899
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	456.005	694.136
1.02.01.04	Contas a Receber	53.100	44.769
1.02.01.04.01	Clientes	53.100	44.769
1.02.01.05	Estoques	174.297	235.323
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	174.297	235.323
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	66.528	209.567
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	66.528	209.567
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	162.080	204.477
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	45.450	55.576
1.02.01.10.04	Adiantamento a Parceiros de Negócios	116.630	148.901
1.02.02	Investimentos	27.804	121.921
1.02.02.01	Participações Societárias	27.804	121.921
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	27.804	121.921
1.02.03	Imobilizado	376	512
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	376	512
1.02.04	Intangível	1.772	2.330
1.02.04.01	Intangíveis	1.772	2.330
1.02.04.01.02	Softwares	1.772	2.330

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	924.415	1.266.760
2.01	Passivo Circulante	1.489.161	1.640.853
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.103	1.239
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.103	1.239
2.01.02	Fornecedores	41.165	52.365
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	41.165	52.365
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	551.467	602.690
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	551.467	602.690
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	551.467	602.690
2.01.05	Outras Obrigações	895.426	984.559
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	43.042	188.777
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	43.042	188.777
2.01.05.02	Outros	852.384	795.782
2.01.05.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	1.573	11.525
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	212.369	201.372
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	55.787	64.521
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	15.130	15.390
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	567.525	502.974
2.02	Passivo Não Circulante	318.322	350.598
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	47.367	260
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	47.367	260
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	47.367	260
2.02.02	Outras Obrigações	17.406	15.232
2.02.02.02	Outros	17.406	15.232
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	8.204	12.606
2.02.02.02.05	Outras a pagar	9.202	2.626
2.02.03	Tributos Diferidos	27.258	32.771
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	27.258	32.771
2.02.04	Provisões	226.291	302.335
2.02.04.02	Outras Provisões	226.291	302.335
2.02.04.02.04	Provisões para Garantias de Obras	783	1.334
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	209.657	181.518
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	15.851	119.483
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-883.068	-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	-3.557.221	-3.356.637
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-890	-397

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-112	-8.207	16.861	33.092
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	16.797	4.915	-1.659	-18.538
3.03	Resultado Bruto	16.685	-3.292	15.202	14.554
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-42.458	-127.944	-83.470	-81.656
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.815	-5.863	-5.501	-11.128
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.855	-13.927	-5.798	-11.937
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-5.473	-9.859	-3.553	-8.134
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-1.101	-3.446	-1.525	-2.270
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-281	-622	-720	-1.533
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-28.996	-103.803	-70.722	-55.961
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.792	-4.351	-1.449	-2.630
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-25.773	-131.236	-68.268	-67.102
3.06	Resultado Financeiro	-33.630	-83.672	213.144	185.294
3.06.01	Receitas Financeiras	1.183	2.728	247.101	248.373
3.06.02	Despesas Financeiras	-34.813	-86.400	-33.957	-63.079
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-59.403	-214.908	144.876	118.192
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	630	-39	-38.400	-40.340
3.08.01	Corrente	-2.097	-5.321	-39.246	-40.476
3.08.02	Diferido	2.727	5.282	846	136
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-58.773	-214.947	106.476	77.852
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-58.773	-214.947	106.476	77.852
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	59.625	-200.584	106.229	73.685
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-852	-14.363	247	4.167
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	10,5632	0	5,387
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	10,5632	0	5,387

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-58.773	-214.947	106.476	77.852
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-58.773	-214.947	106.476	77.852
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-59.625	-200.584	106.229	73.685
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	852	-14.363	247	4.167

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	25.506	19.574
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-73.844	-81.573
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-214.908	118.192
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	692	1.531
6.01.01.03	Perda estimada em créditos de liquidação duvidosa	14.223	-4.558
6.01.01.04	Provisões para riscos	36.529	3.289
6.01.01.05	Provisão para garantias de obras	-802	-2.323
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	4.351	2.630
6.01.01.09	Perda (ganho) na alienação de investimentos	12.449	0
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	-491	-1.513
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	62.807	33.055
6.01.01.13	Baixa de ativo imobilizado e intangível	0	1.594
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	11.306	12.038
6.01.01.16	Descontos financeiros obtidos	0	-245.508
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	99.350	101.147
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	-88	64.641
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	19.279	-24.722
6.01.02.05	Redução (aumento) nos Demais Ativos	32.063	-5.675
6.01.02.06	Aumento (redução) de Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	-9.952	400
6.01.02.07	Aumento (redução) de Impostos e Contribuições	5.676	5.007
6.01.02.08	Aumento (redução) de Adiantamento de Clientes	13.796	21.897
6.01.02.09	Aumento (redução) dos Demais Passivos	38.576	39.599
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.632	16.306
6.02.02	Resgate(aplicação) de títulos e valores mobiliários	1.632	16.322
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado	0	-16
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-31.099	-39.725
6.03.01	Transações com partes relacionadas	-6.876	19.288
6.03.07	Captações - dívida	0	1.930
6.03.08	Amortizações - dívida	-23.030	-56.583
6.03.09	Pagamento de Juros - dívida	-1.193	-4.360
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.961	-3.845
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	7.510	24.773
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.549	20.928

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(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	13.870	56.570
5.04.01	Aumentos de Capital	42.700	0	0	0	0	42.700	13.870	56.570
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-200.584	0	-200.584	-14.363	-214.947
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-200.584	0	-200.584	-14.363	-214.947
5.07	Saldos Finais	2.654.090	20.953	0	-3.557.221	0	-882.178	-890	-883.068

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(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	-391	-391
5.04.09	Redução de capital por acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-391	-391
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	73.685	0	73.685	4.167	77.852
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	73.685	0	73.685	4.167	77.852
5.07	Saldos Finais	2.611.390	20.953	0	-3.092.268	0	-459.925	-16.406	-476.331

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	-28.346	37.733
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	32.123	29.099
7.01.02	Outras Receitas	-21.125	21.290
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-39.344	-12.656
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-91.865	-31.269
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	4.915	-16.879
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-96.780	-14.390
7.03	Valor Adicionado Bruto	-120.211	6.464
7.04	Retenções	-622	-815
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-622	-815
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-120.833	5.649
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-1.602	150
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.351	-1.181
7.06.02	Receitas Financeiras	2.749	1.331
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-122.435	5.799
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-122.435	5.799
7.08.01	Pessoal	2.872	1.686
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.279	1.239
7.08.01.02	Benefícios	425	365
7.08.01.03	F.G.T.S.	168	82
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.154	3.541
7.08.02.01	Federais	2.722	3.070
7.08.02.03	Municipais	432	471
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	86.486	29.196
7.08.03.01	Juros	86.400	29.120
7.08.03.02	Aluguéis	86	76
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-214.947	-28.624
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-200.584	-32.544
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-14.363	3.920

ROSSI

São Paulo, 10 de agosto de 2022. A Rossi Residencial S.A. (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity), anuncia os resultados referentes ao segundo trimestre de 2022.

RSID3: R\$ 3,37 por ação

Total de ações: 20.000.000

Valor de Mercado: R\$ 67,4 MM

Aumento de 2,9 p.p. na VSO de vendas (2T22 vs. 1T22)

Eficiência de revenda de 96% nas unidades distratadas ao longo de 2022

Redução de 11% no SG&A em 2022 vs. 2021

Aumento de 11,5 p.p. na VSO de repasse (2T22 vs. 2T21)

Teleconferência

**11 de Agosto de 2022
Em Português com Tradução Simultânea**

10:00 (Brasília) / 09:00 (US ET)

Link de acesso ao webcast:

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=be32b80c-68e4-4c60-b972-f54c534422f6>

Replay disponível no site de RI da Companhia:

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

**Equipe de Relações
com Investidores**

ri@rossiresidencial.com.br

+55 (11) 4058-2502

Divulgação de Resultados 2T22

SUMÁRIO

Mensagem do CEO	3
Indicadores Operacionais e Financeiros	4
Desempenho Operacional	5
Vendas Contratadas e VSO	5
Rescisão de Vendas	8
Estoque a Valor de Mercado	9
Banco de Terrenos	11
Desempenho Financeiro	12
Receita Líquida	12
Lucro Bruto e Margem	12
Despesas Operacionais	13
Resultado Financeiro	14
Contas a Receber	15
Imóveis a Comercializar	15
Endividamento	16
Repasse	18
Relacionamento com Auditores Independentes	19
Anexo I - Indicadores 100%	20
Anexo II – Indicadores em IFRS	21
Anexo III – Demonstração de Resultado	22
Anexo IV – Balanço Patrimonial	23
Anexo V – Estoque 100%	24
Glossário	25

Divulgação de Resultados 2T22

MENSAGEM DO CEO

Continuamos com nossas atividades em um cenário bastante desafiador, sendo diretamente impactados pelo atual cenário de incertezas e de baixa previsibilidade econômica. A taxa de desemprego continua elevada e a taxa básica de juros mantém sua tendência de alta, em virtude do aumento verificado nos principais índices de inflação. Isso afeta diretamente a renda familiar, resultando na diminuição do poder de compra e limitando a capacidade financeira das famílias para a aquisição de novas moradias.

A Companhia permanece focada em seu processo de reestruturação, mantendo sua disciplina de caixa, implementando as últimas negociações para reestruturação de sua dívida bancária e trabalhando para o aumento da nossa eficiência operacional, seja através da busca por melhorias nos nossos processos de venda e repasse ou através da simplificação da nossa estrutura, com o desfazimento de parcerias em praças não estratégicas e a revisão constante de nossos processos, objetivando sempre a redução de custos e despesas.

Neste contexto, pode-se dizer que a performance de vendas continua estável. O valor das vendas brutas permanece em linha com o dos últimos 3 trimestres, mesmo com a depreciação dos nossos estoques pela falta de novos lançamentos. Seguimos mantendo uma alta eficiência de revenda das unidades rescindidas que, nestes últimos 6 meses, já atingiu 96%.

Além disso, vimos também um incremento na performance de repasse, com o VSO de repasse atingindo 30% no 2T22, refletindo acordos firmados com bancos financiadores de algumas obras da Companhia na região Sul. Isso refletiu em um acréscimo na entrada de caixa, que também aumentou 22%, na parte Rossi, em relação aos primeiros três meses de 2022.

Quanto às despesas administrativas e comerciais da Companhia, estas apresentaram uma queda de 11% no acumulado de 2022, em relação ao mesmo período de 2021. E, com o esforço que tem sido feito e a contínua revisão dos nossos processos internos, a tendência é de que este número continue caindo nos próximos trimestres.

À medida que vamos nos reestruturando e a Companhia também reforça o seu Balanço Patrimonial, através da redução de sua alavancagem financeira, vamos também transferindo gradualmente o foco para atacar e solucionar o nosso passivo judicial, principalmente o de origem consumerista, que continua sendo o principal legado dos empreendimentos lançados e entregues até 2020. Encontrar soluções e reduzir este outro grande passivo ganha cada vez mais destaque em nosso planejamento estratégico e isso será chave nos próximos anos, para garantir o sucesso de médio e longo prazo dos nossos novos lançamentos.

João Paulo Franco Rossi Cuppoloni
CEO

Divulgação de Resultados 2T22

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ MM	2T22	2T21	Var. (2T22 x 2T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
Desempenho Operacional						
Lançamentos – 100%	-	-	n.d.	-	-	n.d.
Vendas Brutas – 100%	16,5	22,5	-26,6%	29,9	63,3	-52,7%
Rescisões – 100%	17,0	42,0	-59,6%	30,8	85,2	-63,9%
Vendas Líquidas – 100%	-0,5	-19,5	97,6%	-0,8	-21,9	-96,2%
Lançamentos – % Rossi	-	-	n.d.	-	-	n.d.
Vendas Brutas – % Rossi	16,5	22,4	-26,6%	29,9	62,8	-52,3%
Rescisões – % Rossi	16,9	40,4	-58,2%	30,7	82,7	-62,9%
Vendas Líquidas – % Rossi	-0,4	-18,0	97,7%	-0,8	-20,0	-96,1%
Desempenho Financeiro						
Receita Líquida	-0,1	16,9	-100,7%	-8,2	33,1	-124,8%
Margem Bruta ¹	-14870,8%	90,2%	-165,9 p.p.	40,1%	44,0%	-0,1 p.p.
Margem Bruta (ex juros) ²	-15451,7%	90,5%	-171,7 p.p.	22,0%	51,2%	-0,6 p.p.
EBITDA Ajustado ³	-24,8	-67,5	63,2%	-129,1	-63,2	104,3%
Margem EBITDA Ajustada ³	22140,0%	-400,3%	-5631,2%	1573,4%	-191,0%	-9,2 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido	-59,6	106,2	-156,1%	-200,6	73,7	-372,2%
Margem Líquida	53143,2%	630,0%	8335,1%	2444,0%	222,7%	10,0 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa – % Rossi	-11,0	265,2	-104,2%	-11,6	277,2	-104,2%

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

² Margem Bruta excluindo juros apropriados ao custo.

³ EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada pelas despesas que não representam desembolso efetivo de caixa e itens não recorrentes. A reconciliação com o EBITDA conforme Instrução nº CVM 527/2012 está disponível no glossário ao final deste documento.

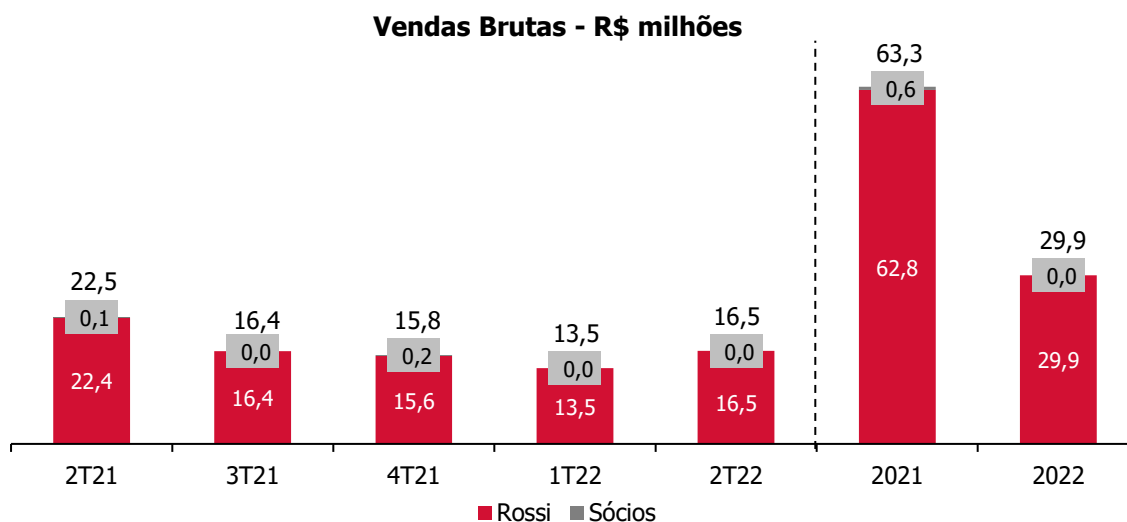
Divulgação de Resultados 2T22

DESEMPENHO OPERACIONAL

As métricas operacionais apresentadas neste release de resultados são calculadas segundo a visão proporcional. Adicionalmente às métricas operacionais proporcionais, estão sendo apresentadas também no critério segmentado entre empresas consolidadas (IFRS) e não consolidadas, conforme exposto no Anexo II. As informações referentes aos valores considerando 100% das operações, independentemente do critério de consolidação, estão disponíveis no Anexo I.

VENDAS CONTRATADAS E VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

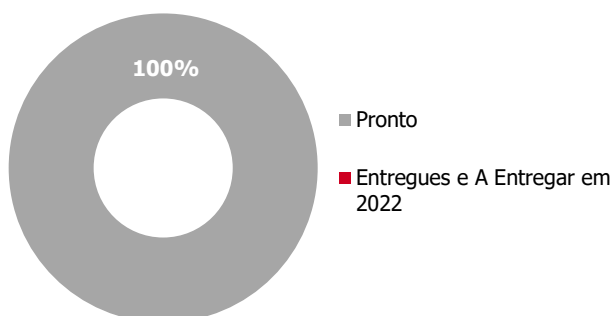
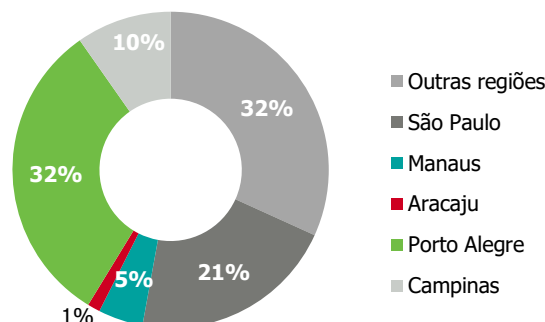
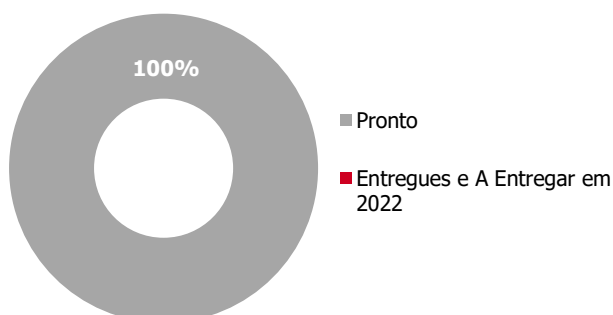
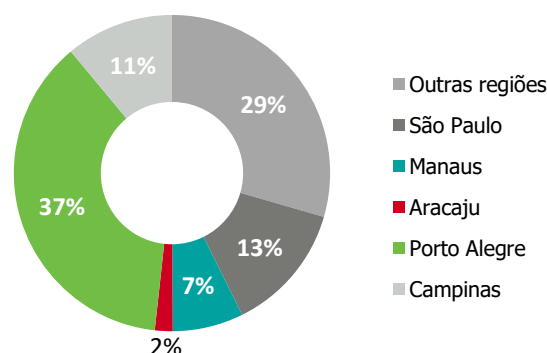
No trimestre, as vendas brutas contratadas totalizaram R\$ 16,5 milhões, uma queda de 27%, na parte Rossi, se comparado ao 2T21. Já no acumulado do ano, as vendas atingiram R\$ 29,9 milhões, tanto na visão 100% quanto na parte Rossi, uma queda de 52% na parte Rossi comparado ao primeiro semestre do ano passado.



As vendas tiveram aumento de 22% quando comparadas com o 1T22, o que reforça o fato de que a redução nas vendas deste semestre, em relação ao mesmo período de 2021, está diretamente relacionada à depreciação natural dos estoques, à medida que a Companhia conclui os empreendimentos lançados até 2017 e mantém uma postura conservadora em relação aos novos lançamentos. Além disso, também afetaram negativamente a performance do setor no segundo trimestre: a alta da inflação, a alta da 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 2T22

Vendas Brutas 2T22 (% Rossi)
 - Estágio da obra

Vendas Brutas 2T22 (% 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 32% 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 segundo trimestre de 2022 e no acumulado do ano:

Vendas Brutas 2T22 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,6	1,6
Manaus	0,8	0,8
Aracaju	0,2	0,2
Porto Alegre	5,2	5,2
São Paulo	3,5	3,5
Outras regiões	5,2	5,2
Total	16,5	16,5

Vendas Brutas 2T22 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,6	1,6
Manaus	0,8	0,8
Aracaju	0,2	0,2
Porto Alegre	5,2	5,2
São Paulo	3,5	3,5
Outras regiões	5,2	5,2
Total	16,5	16,5

Divulgação de Resultados 2T22

Vendas Brutas 2022 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	3,3	3,3
Manaus	2,2	2,2
Aracaju	0,5	0,5
Porto Alegre	11,1	11,1
São Paulo	4,0	4,0
Outras regiões	8,8	8,8
Total	29,9	29,9

Vendas Brutas 2022 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	3,3	3,3
Manaus	2,2	2,2
Aracaju	0,5	0,5
Porto Alegre	11,1	11,1
São Paulo	4,0	4,0
Outras regiões	8,8	8,8
Total	29,9	29,9

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	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Estoque inicial	125,8	125,7	126,8	120,1	116,9
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	125,8	125,7	126,8	120,1	116,9
Vendas Brutas	(22,4)	(16,4)	(15,6)	(13,5)	(16,5)
VSO do período (%)	17,8%	13,1%	12,3%	11,2%	14,1%
Rescisões	40,4	31,8	13,7	13,8	16,9
Ajustes / Reavaliações	(18,1)	(14,2)	(4,8)	(3,6)	(5,8)
Estoque Final do Período	125,7	126,8	120,1	116,9	111,5

VSO Acumulada em 12 meses % Rossi	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Estoque inicial	157,4	147,0	144,2	125,8	125,7
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	157,4	147,0	144,2	125,8	125,7
Vendas Brutas	(128,7)	(105,6)	(94,8)	(67,9)	(62,0)
VSO do período (%)	81,7%	71,9%	65,8%	54,0%	49,3%
Rescisões	147,7	142,6	128,3	99,8	76,2
Ajustes / Reavaliações	(50,7)	(57,1)	(57,5)	(40,8)	(28,5)
Estoque Final do Período	125,7	126,8	120,1	116,9	111,5

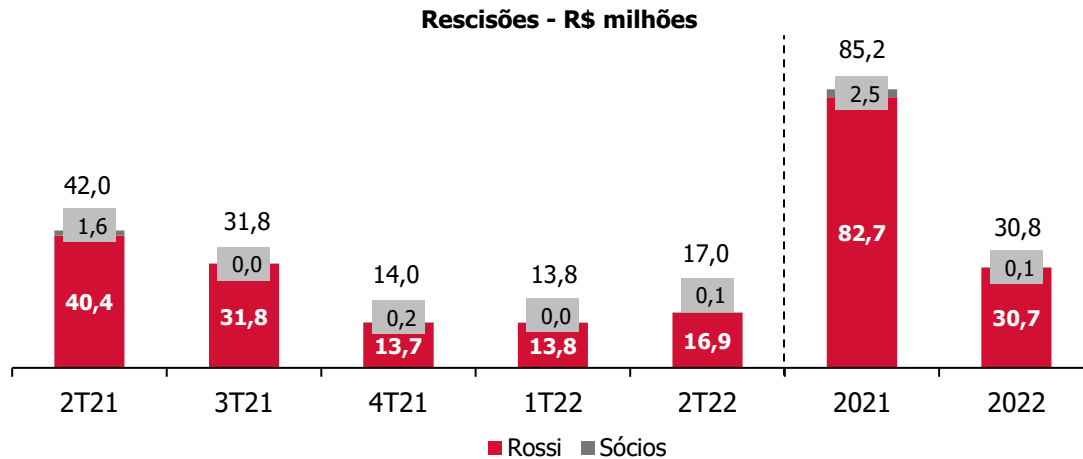
Nesse trimestre, apresentamos uma VSO de 14%, 2,9 p.p. superior em relação à performance do primeiro trimestre de 2022. Já no acumulado dos últimos 12 meses, a VSO foi de 49%, 4,7 p.p. inferior à VSO dos 12 meses encerrados em março de 2022.

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\$ 5,8 milhões, na parte Rossi, em 2T22).

Divulgação de Resultados 2T22

RESCISÃO DE VENDAS

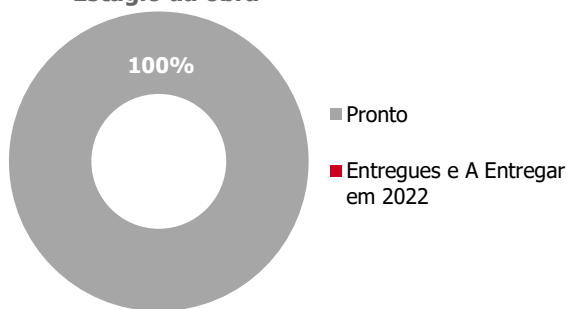
No segundo trimestre de 2022, as rescisões totalizaram R\$ 17,0 milhões (R\$ 16,9 milhões parte Rossi), registrando um decréscimo de 58% na parte Rossi quando comparado ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, houve redução de 63%, na parte Rossi, em relação ao primeiro semestre de 2021.



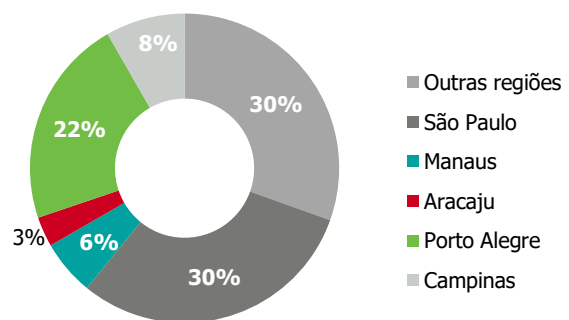
As rescisões realizadas estão diretamente associadas ao esforço da Companhia para monetizar o seu Contas a Receber inadimplente. Do total de unidades rescindidas neste primeiro semestre, 96% já foram revendidas, contribuindo para a manutenção do elevado índice de revenda dos últimos trimestres e para a contínua geração de caixa operacional.

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

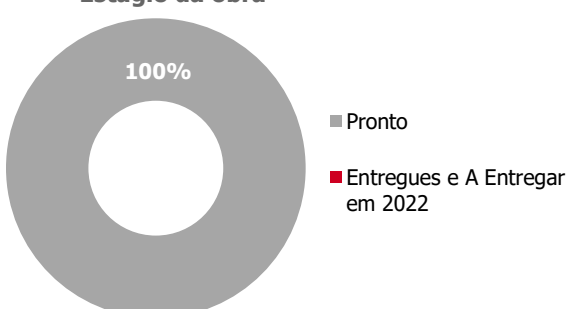
Rescisão 2T22 (% Rossi)
- Estágio da obra



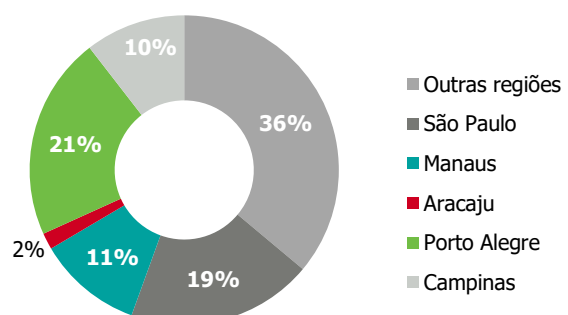
Rescisão 2T22 (% Rossi) - Região



Rescisão 2022 (% Rossi)
- Estágio da obra



Rescisão 2022 (% Rossi) - Região



Divulgação de Resultados 2T22

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 segundo trimestre de 2022 e no acumulado do ano:

Rescisão 2T22 (100%) R\$ MM	Pronto	2022	Total
Campinas	1,4	-	1,4
Manaus	1,0	-	1,0
Aracaju	0,5	-	0,5
Porto Alegre	3,7	-	3,7
São Paulo	5,1	-	5,1
Outras regiões	5,2	-	5,2
Total Geral	17,0	-	17,0

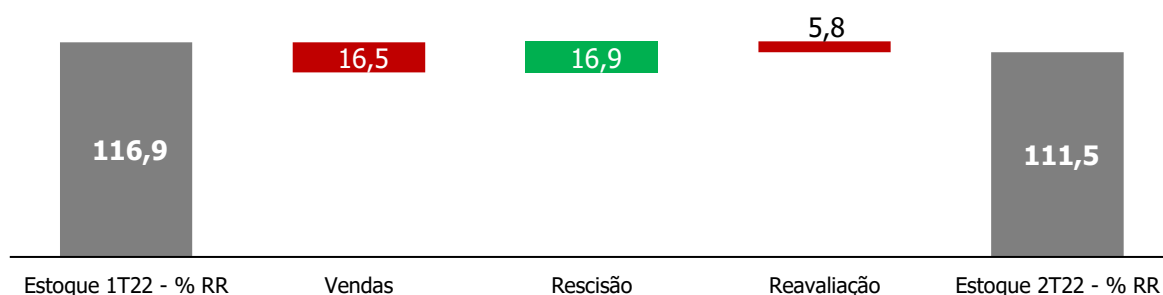
Rescisão 2T22 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2022	Total
Campinas	1,4	-	1,4
Manaus	1,0	-	1,0
Aracaju	0,5	-	0,5
Porto Alegre	3,7	-	3,7
São Paulo	5,1	-	5,1
Outras regiões	5,1	-	5,1
Total Geral	16,9	-	16,9

Rescisão 2022 (100%) R\$ MM	Pronto	2022	Total
Campinas	3,2	-	3,2
Manaus	3,4	-	3,4
Aracaju	0,5	-	0,5
Porto Alegre	6,5	-	6,5
São Paulo	6,0	-	6,0
Outras regiões	11,2	-	11,2
Total Geral	30,8	-	30,8

Rescisão 2022 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	2022	Total
Campinas	3,2	-	3,2
Manaus	3,4	-	3,4
Aracaju	0,5	-	0,5
Porto Alegre	6,5	-	6,5
São Paulo	6,0	-	6,0
Outras regiões	11,1	-	11,1
Total Geral	30,7	-	30,7

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado, proporcional à participação da Rossi nos projetos, atingiu R\$ 111,5 milhões no trimestre e apresentou as seguintes movimentações, quando comparado ao estoque do 1T22:



Divulgação de Resultados 2T22

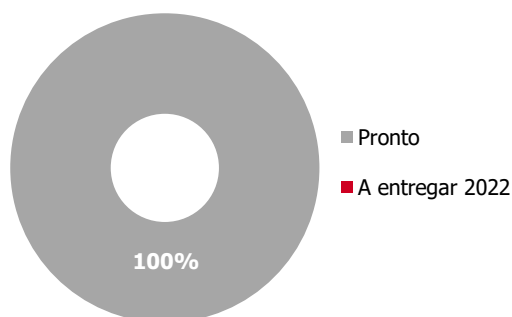
Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por linha de produto, ano de lançamento e ano estimado de entrega:

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						Total
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	
Linha de produtos							
Comercial	0,6	36,2	0,2	-	-	-	36,9
Convencional	10,0	8,1	18,4	14,7	16,8	0,7	68,8
Segmento Econômico	4,1	0,7	0,3	0,7	-	-	5,8
Total	14,7	45,1	18,8	15,4	16,8	0,7	111,5

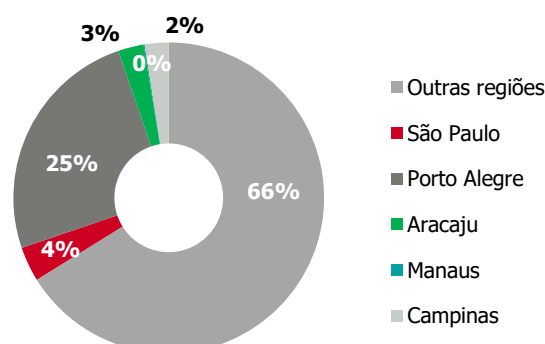
Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
	Pronto	Total
Comercial	36,9	36,9
Convencional	68,8	68,8
Segmento Econômico	5,8	5,8
Total	111,5	111,5

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

Estoque 2T22 (%Rossi)
- Estágio obra



Estoque 2T22 (%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 66% do estoque total.

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

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						Total
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	
Linha de produtos							
Campinas	1,1	-	-	1,0	-	0,7	2,8
Manaus	-	0,1	-	-	-	-	0,1
Aracaju	-	0,5	1,6	0,8	-	-	3,0
Porto Alegre	-	-	-	11,3	16,5	-	27,8
São Paulo	1,0	-	2,7	-	0,3	-	4,0
Outras regiões	12,6	44,4	14,4	2,3	-	-	73,7
Total	14,7	45,1	18,8	15,4	16,8	0,7	111,5

Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
	Pronto	Total
Campinas	2,8	2,8
Manaus	0,1	0,1
Aracaju	3,0	3,0
Porto Alegre	27,8	27,8
São Paulo	4,0	4,0
Outras regiões	73,7	73,7
Total	111,5	111,5

Divulgação de Resultados 2T22

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\$ 2,0 bilhões (R\$ 1,9 bilhões parte Rossi).

Na nova segmentação, definida ao longo do processo orçamentário de 2022, R\$ 656 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\$ 1,4 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 2T22

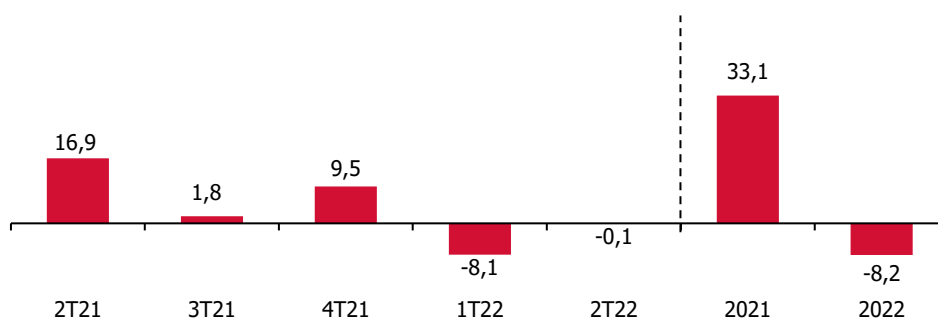
DESEMPENHO FINANCEIRO

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\$ 0,1 milhões negativos no 2T22, devido (i) às vendas líquidas negativas apuradas no trimestre e (ii) ao fato de que o aumento do IGP-M, principal índice utilizado para correção do Contas a Receber de unidades concluídas, foi mitigado por um complemento realizado na Provisão para Distratos, uma vez que grande parte deste Contas a Receber encontra-se vencido e inadimplente.

Receita Líquida - R\$ milhões



CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS

O custo dos imóveis e serviços atingiu um valor negativo neste trimestre e apresentou uma redução significativa em relação ao mesmo período do ano anterior, devido aos efeitos provocados pela Provisão para Distratos.

R\$ MM	2T22	2T21	Var. (2T22 x 2T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
Obras + Terrenos	16,2	1,6	914,6%	24,2	16,2	49,5%
Provisão para distrato	-33,7	0,0	n.d.	-30,6	0,0	n.d.
Encargos financeiros	0,7	0,1	1.023,8%	1,5	2,4	-37,5%
Custos dos imóveis e serviços	-16,8	1,7	-1.112,5%	-4,9	18,5	-126,5%

LUCRO E MARGEM BRUTA

O lucro bruto do 2T22 foi de R\$ 16,7 milhões, enquanto o lucro bruto ajustado pelos encargos financeiros alocados ao custo foi de R\$ 17,3 milhões. Vale ressaltar que a receita líquida negativa em R\$ 0,1 milhões, registrada no período, provocou distorções no cálculo das margens bruta e bruta ajustada.

R\$ MM	2T22	2T21	Var. (2T22 x 2T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
Lucro Bruto	16,7	15,2	9,8%	-3,3	14,6	-122,6%
Margem Bruta (%)	-14.870,8%	90,2%	-14.961,0 p.p.	40,1%	44,0%	-3,9 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ¹	17,3	15,3	13,6%	-1,8	16,9	-110,7%
Margem Bruta Ajustada (%)	-15.451,7%	90,5%	-15.542,2 p.p.	22,0%	51,2%	-29,1 p.p.

(¹) Lucro bruto ajustado: exclui os encargos financeiros

Divulgação de Resultados 2T22

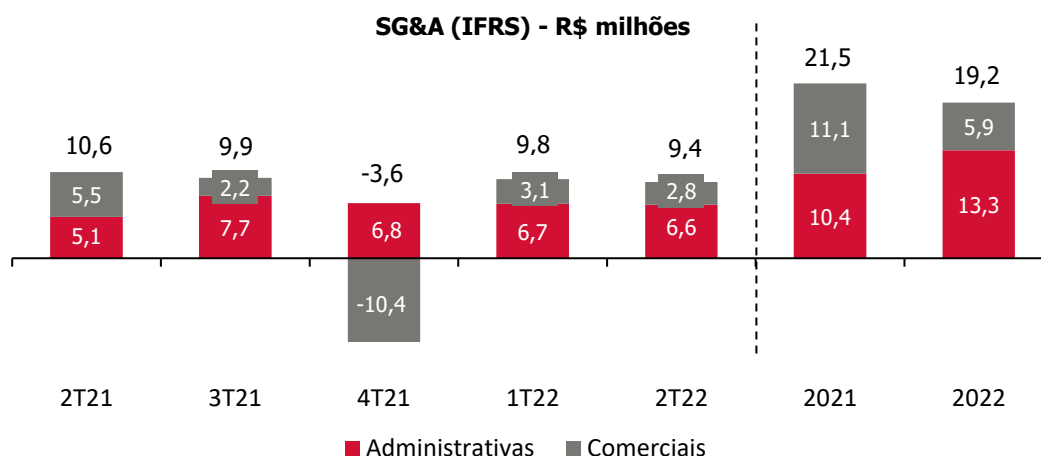
DESPESAS OPERACIONAIS

De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 6,6 milhões neste segundo trimestre de 2022, registrando um aumento de 29% em relação ao mesmo período de 2021.

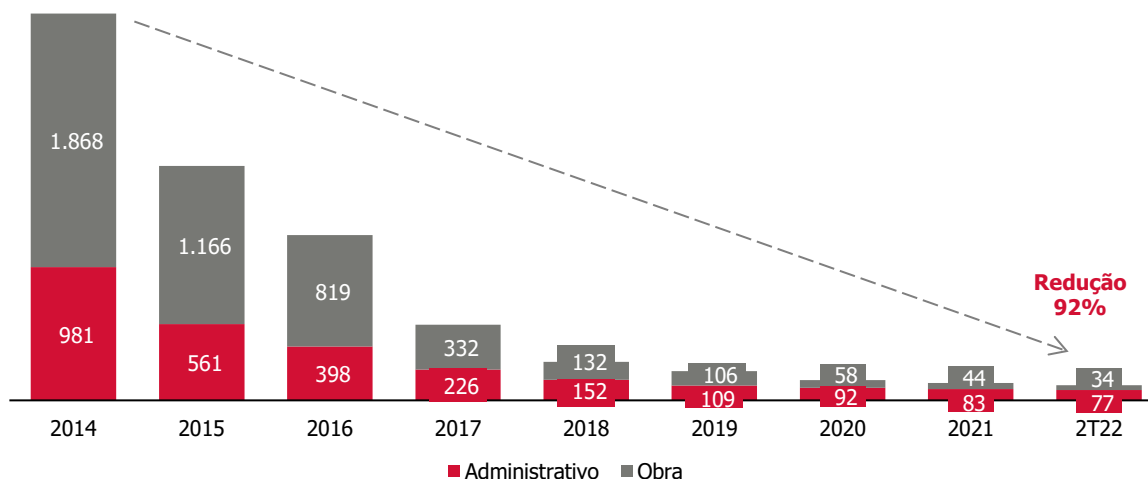
Já as despesas comerciais totalizaram R\$ 2,8 milhões, apresentando uma redução de 49% ante o 2T21. Este resultado já inclui a reclassificação da Provisão para Distratos para a margem bruta, feita do quarto trimestre de 2021 em diante.

IFRS						
R\$ MM	2T22	2T21	Var. (2T22 x 2T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
Administrativas (a)	6,6	5,1	29,5%	13,3	10,4	27,9%
Comerciais (b)	2,8	5,5	-48,8%	5,9	11,1	-47,3%
Administrativas / Receita Líquida	-5.859,3%	30,1%	-5.889,4 p.p.	-162,1%	31,4%	-193,6 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	-2.509,0%	32,6%	-2.541,6 p.p.	-71,4%	33,6%	-105,1 p.p.
(a) + (b)	9,4	10,6	-11,2%	19,2	21,5	-11,0%
(a) + (b) / Receita Líquida	-8.368,3%	62,7%	-8.431,0 p.p.	-233,6%	65,1%	-298,6 p.p.

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 92% do quadro de colaboradores administrativos. Abaixo, demonstramos a movimentação do quadro de colaboradores administrativos e de obra ao longo desse período:



Divulgação de Resultados 2T22

OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 29,0 milhões neste segundo trimestre, ante os R\$ 70,7 milhões apurados no mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, as outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 103,8 milhões, ante R\$ 56,0 milhões apurados em 2021. Esta diferença deve-se à provisão e aos gastos com processos judiciais, que aumentaram R\$ 64,7 milhões neste primeiro semestre de 2022, e às perdas apuradas com os desfazimentos de parcerias negociados junto aos sócios da Companhia, cujo impacto contábil foi de R\$ 19,7 milhões.

EBITDA

O EBITDA ajustado deste 2º trimestre de 2022 foi negativo em R\$ 24,8 milhões. Esse resultado indica uma variação positiva de 63% quando comparado ao 2T21, conforme demonstrado na tabela abaixo:

R\$ MM	2T22	2T21	Var. (2T22 x 2T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
Lucro (Prejuízo) Líquido	-59,6	106,2	-156,1%	-200,6	73,7	-372,2%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas	33,6	-213,1	-115,8%	83,7	-185,3	-145,2%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	-0,6	38,4	-101,6%	0,0	40,3	-99,9%
(+) Depreciação e Amortização	0,3	0,7	-61,0%	0,6	1,5	-59,4%
(+/-) Minoritários	0,9	0,2	244,9%	-14,4	4,2	-444,7%
EBITDA¹	-25,5	-67,5	62,3%	-130,6	-65,6	-99,2%
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	0,7	0,1	1023,8%	1,5	2,4	-37,5%
(+/-) Plano de Opções	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.
EBITDA Ajustado²	-24,8	-67,5	63,2%	-129,1	-63,2	-104,3%
Margem EBITDA Ajustado (%)	22140,0%	-400,3%	22540,3 p.p.	1573,4%	-191,0%	1764,3 p.p.

¹ EBITDA conforme instrução CVM 527/2012.

² EBITDA Ajustado pelas despesas que não representam desembolso efetivo de caixa e itens não recorrentes. Para mais detalhes, consulte o glossário no final deste documento.

Os principais impactos no EBITDA estão descritos nas seções anteriores: Lucro Bruto, Despesas Operacionais e Outras Receitas/Despesas Operacionais Líquidas.

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido foi negativo em R\$ 33,6 milhões no segundo trimestre de 2022, ante o resultado positivo de R\$ 213,1 milhões apurado no mesmo período do ano anterior, quando foram obtidos descontos financeiros junto ao Banco do Brasil, que concedeu à Companhia a quitação de suas dívidas corporativas.

R\$ MM	2T22	2T21	Var. (2T22 x 2T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
Receitas Financeiras	1,2	247,1	-99,5%	2,7	248,4	-98,9%
Despesas Financeiras	-34,8	-34,0	2,5%	-86,4	-63,1	-37,0%
Resultado Financeiro	-33,6	213,1	-115,8%	-83,7	185,3	-145,2%
Descontos Obtidos	0,0	245,5	-100,0%	0,0	245,5	-100,0%
Resultado Financeiro pro forma	-33,6	-32,4	3,9%	-83,7	-60,2	39,0%

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 2T22, a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 59,6 milhões, ante o lucro líquido de R\$ 106,2 milhões apurado no mesmo período de 2021.

Divulgação de Resultados 2T22

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\$ 175,1 milhões no 2º trimestre, registrando uma pequena variação de 2% em relação ao trimestre anterior.

R\$ MM	2T22	1T22	Var. (%)
Curto Prazo	122,0	161,1	-24,3%
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	328,3	344,3	-4,6%
Provisão para distrato	(220,5)	(222,3)	-0,8%
Terrenos a receber	14,2	39,1	-63,8%
Longo prazo	53,1	18,3	189,5%
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	32,3	34,9	-7,6%
Provisões para distrato	(21,7)	(22,6)	-3,9%
Terrenos a receber	42,5	6,0	614,0%
Total	175,1	179,5	-2,4%
Recebíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC			
Curto Prazo	-	-	n.d.
Longo Prazo	-	-	n.d.
Total	-	-	n.d.
Total do contas a receber	175,1	179,5	-2,4%

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

A tabela a seguir detalha os Imóveis a Comercializar contabilizados ao preço de seu custo histórico. Com a conclusão e entrega das últimas obras 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	2T22	1T22	Var. (%)
Imóveis concluídos	133,1	133,5	-0,3%
Imóveis em construção	-	-	n.d.
Terrenos para futuras incorporações	195,0	226,7	-14,0%
Provisão de Distratos	143,0	109,2	30,9%
Total	471,1	469,4	0,4%

Divulgação de Resultados 2T22

ENDIVIDAMENTO

Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 2T22 com uma posição de caixa de R\$ 4,4 milhões e endividamento total de R\$ 598,8 milhões.

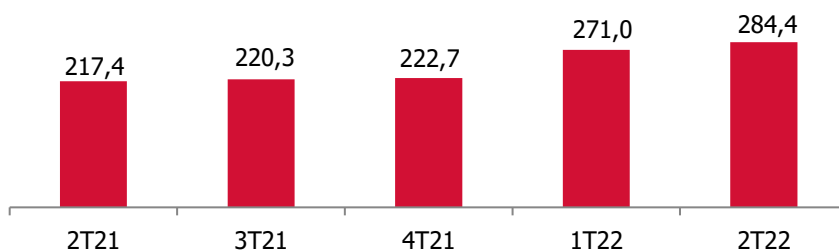
R\$ MM	2T22	1T22	Var. (%)
Curto Prazo	551,5	542,8	1,6%
Financiamento para construção	353,7	354,5	-0,2%
SFH	314,5	317,8	-1,0%
CCB ¹	39,3	36,7	7,0%
Capital de Giro	194,7	187,1	4,1%
Cessão de Crédito	3,0	1,2	149,5%
Longo Prazo	47,4	46,0	3,0%
Financiamento para construção	-	-	n.d.
SFH	-	-	n.d.
CCB ¹	-	-	n.d.
Capital de Giro	47,4	46,0	3,0%
Cessão de Crédito	-	-	n.d.
Dívida Bruta	598,8	588,8	1,7%
Disponibilidades financeiras	4,4	5,4	-18,9%
Dívida Líquida	594,5	583,4	1,9%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa	-11,0	9,6	-215,4%

CCB¹ - 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 também através de descontos financeiros obtidos junto aos bancos.

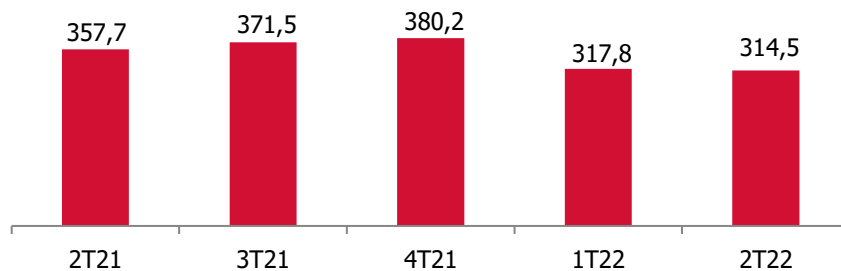
Desde então, as variações apresentadas, trimestre a trimestre, no saldo das dívidas da Companhia referem-se aos juros acruados no período e às amortizações realizadas através da venda e repasse dos seus ativos garantidores. Estes efeitos podem ser melhor observados nos gráficos abaixo:

Evolução do Endividamento Corporativo IFRS -R\$ milhões



Divulgação de Resultados 2T22

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	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Dívida Bruta	575,1	591,7	602,9	588,8	598,8
Disponibilidades financeiras	31,8	21,7	10,0	5,4	4,4
Dívida Líquida	543,3	570,0	593,0	583,4	594,5
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	265,2	(26,7)	(23,0)	9,6	(11,0)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(51,1)

100%

R\$ MM	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Dívida Bruta	575,2	591,9	602,9	588,8	598,8
Disponibilidades financeiras	33,5	22,6	11,4	5,4	4,4
Dívida Líquida	541,7	569,3	591,5	583,4	594,4
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	265,3	(27,6)	(22,2)	8,1	(11,0)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(52,7)

Proporcional

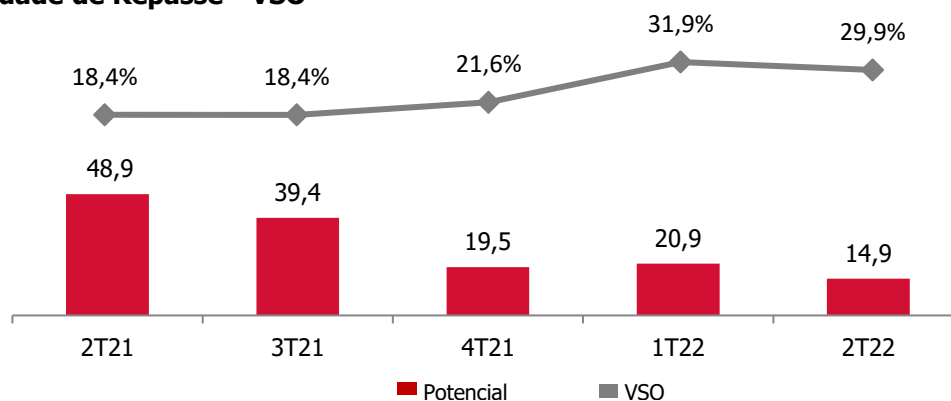
R\$ MM	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Dívida Bruta	566,1	582,8	593,7	588,8	598,8
Disponibilidades financeiras	32,7	22,2	10,8	5,4	4,4
Dívida Líquida	533,4	560,6	582,9	583,4	594,5
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	265,2	(27,2)	(22,3)	(0,5)	(11,0)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(61,0)

Divulgação de Resultados 2T22

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.

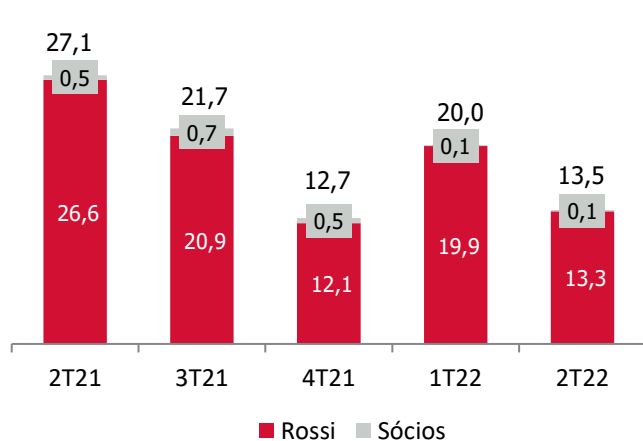
Velocidade de Repasse - VSO



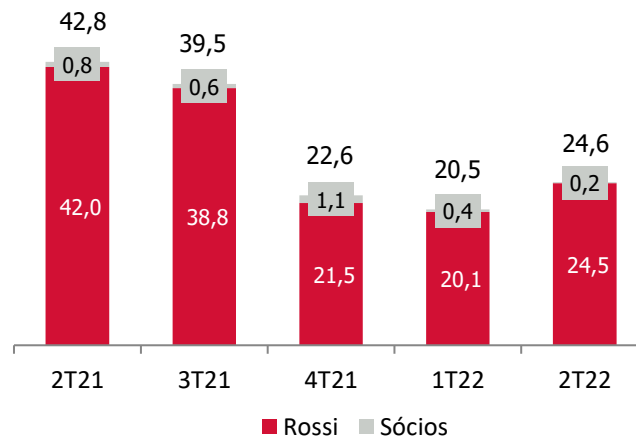
A VSO do segundo trimestre de 2022 atingiu 29,9%, em linha com a performance apresentada no trimestre anterior, já que o acordo formalizado com a Caixa Econômica Federal, para retomada dos financiamentos de unidades do Rossi Reserva, empreendimento de Porto Alegre, segue vigente.

A entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos diretos de clientes, atingiu R\$ 24,6 milhões no trimestre (R\$ 24,5 milhões parte Rossi), apresentando uma redução de 42% na parte Rossi em relação ao 2T21. 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. Quando comparada com o 1T22, porém, a entrada de caixa aumentou 22%, em razão do aumento no volume de novas assinaturas nestes dois últimos trimestres. 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 2T22

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 2T22

ANEXO I | INDICADORES 100% - R\$ MILHÕES

VSO Trimestral 100%	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Estoque inicial	127,5	128,0	129,2	121,5	118,2
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	127,5	128,0	129,2	121,5	118,2
Vendas Brutas	(22,5)	(16,4)	(15,8)	(13,5)	(16,5)
VSO do período (%)	17,6%	12,8%	12,2%	11,1%	13,9%
Rescisões	42,0	31,8	14,0	13,8	17,0
Ajustes / Reavaliações	(19,0)	(14,2)	(5,9)	(3,7)	(7,0)
Estoque Final do Período	128,0	129,2	121,5	118,2	111,7

VSO Acumulada em 12 meses 100%	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Estoque inicial	166,4	154,1	148,8	127,5	128,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	166,4	154,1	148,8	127,5	128,0
Vendas Brutas	(135,8)	(107,9)	(95,6)	(68,1)	(62,1)
VSO do período (%)	81,6%	70,0%	64,2%	53,5%	48,5%
Rescisões	156,3	146,8	131,0	101,6	76,6
Ajustes / Reavaliações	(58,8)	(63,8)	(62,7)	(42,7)	(30,7)
Estoque Final do Período	128,0	129,2	121,5	118,2	111,7

Divulgação de Resultados 2T22

ANEXO II | INDICADORES EM IFRS - R\$ MILHÕES

VSO Trimestral Consolidado IFRS	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Estoque inicial	125,1	125,6	126,8	121,0	117,7
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	125,1	125,6	126,8	121,0	117,7
Vendas Brutas	(22,5)	(16,4)	(15,8)	(13,5)	(16,5)
VSO do período (%)	18,0%	13,1%	12,4%	11,1%	14,0%
Rescisões	42,0	31,8	14,0	13,8	17,0
Ajustes / Reavaliações	(19,0)	(14,2)	(4,0)	(3,7)	(7,0)
Estoque Final do Período	125,6	126,8	121,0	117,7	111,2

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

Divulgação de Resultados 2T22

ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. (2T22 x 2T21)	2022	2021	Var. (2022 x 2021)
Receita Operacional Bruta						
Venda de imóveis e serviços	17.925	19.975	-10%	32.123	48.918	-34%
Provisão para distrato	-15.829	-2.873	-451%	-38.588	-15.019	-157%
Impostos sobre vendas	-2.208	-241	-816%	-1.742	-807	-116%
Receita Operacional Líquida	-112	16.861	-101%	-8.207	33.092	-125%
Custo dos imóveis e serviços	16.797	-1.659	-1112%	4.915	-18.538	-127%
Obras e terrenos	-16.244	-1.601	-915%	-24.170	-16.162	-50%
Provisão para distrato	33.693	0	n.d.	30.570	0	n.d.
Encargos Financeiros	-652	-58	-1024%	-1.485	-2.376	37%
Lucro Bruto	16.685	15.202	10%	-3.292	14.554	-123%
Margem Bruta	-14870,8%	90,2%	-14961 p.p.	40,1%	44,0%	-4 p.p.
Margem Bruta (ex juros)	-15451,7%	90,5%	90,5%	22,0%	51,2%	51,2%
Despesas Operacionais	-42.458	-83.470	49%	-127.944	-81.656	-57%
Administrativas	-6.574	-5.078	-29%	-13.305	-10.404	-28%
Comerciais	-2.815	-5.501	49%	-5.863	-11.128	47%
Depreciação e Amortização	-281	-720	61%	-622	-1.533	59%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.792	-1.449	-162%	-4.351	-2.630	-65%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-28.996	-70.722	59%	-103.803	-55.961	-85%
Lucro Antes do Resultado Financeiro	-25.773	-68.268	62%	-131.236	-67.102	-96%
Resultado Financeiro	-33.630	213.144	-116%	-83.672	185.294	-145%
Receita Financeira	1.183	247.101	-100%	2.728	248.373	-99%
Despesa Financeira	-34.813	-33.957	-3%	-86.400	-63.079	-37%
Lucro (Prejuízo) Operacional	-59.403	144.876	-141%	-214.908	118.192	-282%
Margem Operacional	52945,4%	859,2%	52086 p.p.	2618,5%	357,2%	2261 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	-2.097	-39.246	95%	-5.321	-40.476	87%
IR e Contribuição Social Diferido	2.727	846	222%	5.282	136	3784%
Minoritários	-852	-247	-245%	14.363	-4.167	-445%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-59.625	106.229	-156%	-200.584	73.685	-372%
Margem Líquida	53143,2%	630,0%	52513 p.p.	2444,0%	222,7%	2221 p.p.

Divulgação de Resultados 2T22

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	2T22	1T22	Var. (2T22 x 1T22)
Circulante			
Caixa e Equivalentes	3.549	3.921	-9,5%
Títulos e valores mobiliários	832	1.496	-44,4%
Contas a receber de clientes	122.020	161.132	-24,3%
Imóveis a comercializar	296.837	261.643	13,5%
Outros créditos	15.220	19.999	-23,9%
Total do Ativo Circulante	438.458	448.191	-2,2%
Não Circulante			
Contas a receber de clientes	53.100	18.341	189,5%
Imóveis a comercializar	174.297	207.768	-16,1%
Depósitos judiciais	45.450	53.525	-15,1%
Partes relacionadas	66.528	33.226	100,2%
Adiantamento a parceiros de negócios	116.630	118.004	-1,2%
Impostos e contribuições diferidos	0	0	n.a.
Investimentos	27.804	29.444	-5,6%
Imobilizado	376	453	-17,0%
Intangível	1.772	2.047	-13,4%
Total do Ativo Não Circulante	485.957	462.808	5,0%
Total do Ativo	924.415	910.999	1,5%
Passivo (R\$ mil)	2T22	1T22	Var. (2T22 x 1T22)
Circulante			
Financiamento para construção – crédito imobiliário	551.467	542.828	1,6%
Fornecedores	41.165	45.651	-9,8%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	1.573	11.616	-86,5%
Salários e encargos sociais	1.103	1.246	-11,5%
Impostos e contribuições a recolher	212.369	199.819	6,3%
Participação dos adm. e empregados a pagar	0	0	n.a.
Adiantamento de clientes	55.787	64.521	-13,5%
Partes relacionadas	43.042	45.245	-4,9%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	15.130	16.462	-8,1%
Outras contas a pagar	567.525	517.709	9,6%
Total do Passivo Circulante	1.489.161	1.445.097	3,0%
Não Circulante			
Financiamento para construção – crédito imobiliário	47.367	45.979	3,0%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	0	0	n.a.
Impostos e contribuições a recolher	8.204	8.410	-2,4%
Provisões para riscos	209.657	185.341	13,1%
Provisões para garantias de obras	783	1.142	-31,4%
Impostos e contribuições diferidos	27.258	27.776	-1,9%
Provisões para perdas de investimento	15.851	18.348	-13,6%
Outras contas a pagar	9.202	2.239	3
Total do Passivo Não Circulante	318.322	289.235	10,1%
Patrimônio Líquido			
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	-3.557.221	-3.497.596	1,7%
Total do Patrimônio Líquido	-882.178	-822.553	7,2%
Participação dos não controladores	-890	-780	14,1%
Total do Passivo	924.415	910.999	1,5%

Divulgação de Resultados 2T22

ANEXO V – Estoque 100%

VGW (R\$ milhões) – 100%	Pronto	Total
Brasília	42,8	42,8
Porto Alegre	27,8	27,8
Duque de Caxias	13,3	13,3
Rio de Janeiro	5,3	5,3
Xangri-Lá	3,9	3,9
Curitiba	3,4	3,4
Aracaju	3,0	3,0
Santos	2,7	2,7
Natal	2,1	2,1
Campinas	1,3	1,3
Paulínia	1,0	1,0
Londrina	0,9	0,9
São Paulo	0,8	0,8
Belo Horizonte	0,4	0,4
Valparaíso	0,4	0,4
Barueri	0,3	0,3
Taubaté	0,3	0,3
Itaboraí	0,3	0,3
Votorantim	0,3	0,3
Hortolândia	0,2	0,2
Outras regiões	1,2	1,2
Total	111,7	111,7

Divulgação de Resultados 2T22

GLOSSÁRIO

Consumo de Caixa - Medido pela variação da dívida líquida, ajustado aos aumentos de capital, dividendo pagos e gastos não recorrentes.

CPC – Comitê de pronunciamentos contábeis - Criado pela Resolução CFC nº 1.055/05, o CPC tem como objetivo "o estudo, o preparo e a emissão de Pronunciamentos Técnicos sobre procedimentos de Contabilidade e a divulgação de informações dessa natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira, visando à centralização e uniformização do seu processo de produção, levando sempre em conta a convergência da Contabilidade Brasileira aos padrões internacionais".

EBITDA – Lucro Líquido do exercício ajustado ao imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização e dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos. A metodologia do cálculo do EBITDA da Rossi está de acordo com a definição adotada pela CIV, conforme Instrução nº CVM 527 de 4 de outubro de 2012.

EBITDA Ajustado – Apurado a partir do Lucro Líquido ajustado ao imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização, dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos, dos juros capitalizados no CIV, dos gastos com emissão de ações, das despesas com plano de opções e outras despesas não operacionais. O EBITDA Ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerada isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui significado padronizado e a definição da Rossi de EBITDA Ajustado pode não ser comparável àquela utilizada por outras cias.

INCC – Índice Nacional de Custo da Construção, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

Land Bank – Banco de Terrenos para futuros empreendimentos adquiridos em dinheiro ou por meio de permutas.

Margem de Resultados a Apropriar – Equivalente a "Resultados a Apropriar" dividido pelas "Receitas a Apropriar" a serem reconhecidas em períodos futuros.

Método PoC – As receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido ("PoC"), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento, de acordo com a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira.

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe em troca um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído no mesmo. Adquirindo terreno por meio de permutas, objetivamos a redução da necessidade de recursos financeiros e o conseqüente aumento do retorno.

Receitas de Vendas a Apropriar – As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos. Desta forma, o saldo de Receitas a Apropriar corresponde às receitas a serem reconhecidos em períodos futuros relativas a vendas passadas.

Minha Casa Minha Vida (MCMV) – Programa habitacional lançado em 2009 com unidades de até R\$170 mil/unidade.

Recursos do SFH – Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) dos depósitos de caderneta de poupança. Os bancos comerciais são obrigados a investir 65% desses depósitos no setor imobiliário, para a aquisição de imóvel por pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum de vendas.

Divulgação de Resultados 2T22

Resolução CFC nº963/03 e Método PoC (Percentage of Completion) – A receita, bem como os custos e despesas relativos à atividade de incorporação, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção do empreendimento imobiliário, à medida da evolução do custo incorrido, de acordo com a Resolução CFC N.º 963/03.

Resultados de Vendas a Apropriar – Em função do reconhecimento de receitas e custos em função do andamento de obra (Método PoC) e não no momento da assinatura dos contratos, reconhecemos receitas e despesas de incorporação de contratos assinados em períodos futuros. Desta forma, o saldo de Resultados a Apropriar corresponde às receitas menos custos a serem reconhecidos em períodos futuros relativos a vendas passadas.

Venda Contratada – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período de tempo, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento da obra (método PoC).

VGv – Valor Geral de Vendas.

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

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

VSO – Vendas sobre oferta.

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

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

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	344	674	3.549	7.510
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	832	2.464
Contas a receber de clientes	5	39.428	65.484	122.020	144.486
Imóveis a comercializar	6	76.511	49.628	296.837	277.369
Outros créditos	8	7.936	6.476	15.220	16.032
		124.219	122.262	438.458	447.861
Não circulante					
Contas a receber de clientes	5	32.637	11.395	53.100	44.769
Imóveis a comercializar	6	15.508	15.156	174.297	235.323
Depósitos judiciais	16	20.044	23.175	45.450	55.576
Partes relacionadas	18	1.811.352	1.899.034	66.528	209.567
Adiantamento a parceiros de negócios	7	61.666	93.937	116.630	148.901
Investimentos	9	1.513.225	1.845.818	27.804	121.921
Imobilizado	10	376	512	376	512
Intangível	11	1.772	2.330	1.772	2.330
		3.456.580	3.891.357	485.957	818.899
Total do ativo		3.580.799	4.013.619	924.415	1.266.760

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

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

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

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	12	237.008	222.440	551.467	602.690
Fornecedores	-	18.801	19.920	41.165	52.365
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13a	-	-	1.573	11.525
Salários e encargos sociais	-	873	993	1.103	1.239
Impostos e contribuições a recolher	-	98.964	93.164	212.369	201.372
Adiantamentos de clientes	13b	-	-	55.787	64.521
Partes relacionadas	18	1.614.860	1.929.256	43.042	188.777
Impostos e contribuições diferidos	17a	325	100	15.130	15.390
Outras contas a pagar	15	176.181	120.781	567.525	502.974
		2.147.012	2.386.654	1.489.161	1.640.853
Não circulante					
Empréstimos e Financiamentos	12	47.367	260	47.367	260
Impostos e contribuições a recolher	16	6.845	3.919	8.204	12.606
Provisões para riscos	16	105.204	98.677	209.657	181.518
Provisões para garantias de obras	-	-	-	783	1.334
Impostos e contribuições diferidos	17a	269	574	27.258	32.771
Provisão para perdas em Investimentos	14	2.155.721	2.247.131	15.851	119.483
Outras contas a pagar	15	559	698	9.202	2.626
		2.315.965	2.351.259	318.322	350.598
Patrimônio líquido negativado					
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	-	(3.557.221)	(3.356.637)	(3.557.221)	(3.356.637)
		(882.178)	(724.294)	(882.178)	(724.294)
Participação dos não controladores		-	-	(890)	(397)
		(882.178)	(724.294)	(883.068)	(724.691)
Total do passivo e patrimônio líquido		3.580.799	4.013.619	924.415	1.266.760

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 junho de 2022 e 2021

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

	Nota explicativa	Controladora				Consolidado			
		01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021 (Reclassificado)	01/01/2021 a 30/06/2021 (Reclassificado)	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021 (Reclassificado)	01/01/2021 a 30/06/2021 (Reclassificado)
Receita de vendas, líquida dos distratos	19	(4.726)	(26.219)	4.628	5.413	(112)	(8.207)	16.861	33.092
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	20	26.870	26.883	-	-	16.797	4.915	(1.659)	(18.538)
Resultado bruto		22.144	664	4.628	5.413	16.685	(3.292)	15.202	14.554
Receitas/despesas									
Administrativas	21 a	(5.026)	(8.754)	(2.126)	(5.247)	(5.473)	(9.859)	(3.553)	(8.134)
Comerciais	21 b	(1.307)	(2.249)	(1.316)	(2.160)	(2.815)	(5.863)	(5.501)	(11.128)
Remuneração da Administração e Diretoria	18 b	(1.101)	(3.446)	(1.525)	(2.270)	(1.101)	(3.446)	(1.525)	(2.270)
Depreciações e amortizações		(281)	(622)	(720)	(1.533)	(281)	(622)	(720)	(1.533)
Resultado de equivalência patrimonial		(47.279)	(88.880)	(33.495)	(38.070)	(3.792)	(4.351)	(1.449)	(2.630)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	21 c	(10.882)	(62.436)	(58.005)	(71.543)	(28.996)	(103.803)	(70.722)	(55.961)
Prejuízo antes do resultado financeiro		(43.732)	(165.723)	(92.559)	(115.410)	(25.773)	(131.236)	(68.268)	(67.102)
Receitas financeiras	22	81	92	245.671	245.855	1.183	2.728	247.101	248.373
Despesas financeiras	22	(16.061)	(35.040)	(8.739)	(18.616)	(34.813)	(86.400)	(33.957)	(63.079)
Prejuízo antes dos impostos		(59.712)	(200.671)	144.373	111.829	(59.403)	(214.908)	144.876	118.192
Imposto de renda e contribuição social									
Correntes	17d	20	20	(38.144)	(38.144)	(2.097)	(5.321)	(39.246)	(40.476)
Diferidos	17d	67	67	-	-	2.727	5.282	846	136
Prejuízo do período		(59.625)	(200.584)	106.229	73.685	(58.773)	(214.947)	106.476	77.852
Lucro líquido/(prejuízo) atribuível a:									
Acionistas controladores		-	-	-	-	(59.625)	(200.584)	106.229	73.685
Acionistas não controladores		-	-	-	-	852	(14.363)	247	4.167
Lucro líquido/(prejuízo) por ação atribuído aos acionistas									
Da Companhia (expresso em R\$ por ação)									
Básico	24d		(10,5632)		5,3875				
Diluído	24d		(10,5632)		5,3875				

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 junho de 2022 e 2021
 (Em milhares de Reais - R\$, exceto o lucro/(prejuízo) por ação)

	Nota explicativa	Controladora				Consolidado			
		01/04/2022 a	01/01/2022 a	01/04/2021 a	01/01/2021 a	01/04/2022 a	01/01/2022 a	01/04/2021 a	01/01/2021 a
		30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
				(Reclassificado)	(Reclassificado)			(Reclassificado)	(Reclassificado)
Prejuízo do exercício		(59.625)	(200.584)	106.229	73.685	(58.773)	(214.947)	106.476	77.852
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício		(59.625)	(200.584)	106.229	73.685	(58.773)	(214.947)	106.476	77.852
Resultado abrangente do exercício atribuível a:									
Acionistas controladores		-	-	-	-	(59.625)	(200.584)	106.229	73.685
Acionistas não controladores		-	-	-	-	852	(14.363)	247	4.167
Resultado abrangente por ação atribuído aos acionistas									
Da Companhia (expresso em R\$ por ação)									
Básico	24d		(10,5632)		5,3875				
Diluído	24d		(10,5632)		5,3875				

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 junho 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	-	-	-	-	-	(391)	(391)
Prejuízo do período	-	-	-	73.685	73.685	4.167	77.852
Saldos em 30 de junho de 2021	2.611.390	(49.154)	70.107	(3.092.268)	(459.925)	(16.406)	(476.331)
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	13.870	56.570
Prejuízo do período	-	-	-	(200.584)	(200.584)	(14.363)	(214.947)
Saldos em 30 de junho de 2022	2.654.090	(49.154)	70.107	(3.557.221)	(882.178)	(890)	(883.068)

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 junho de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(200.671)	111.829	(214.908)	118.192
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciações e amortizações	691	1.530	692	1.531
Perda estimada em créditos	31.342	1.874	14.223	(4.558)
Ajuste a valor presente	-	-	-	-
Provisões para riscos	13.954	16.893	36.529	3.289
Baixa de depósitos judiciais	3.167	3.599	11.306	12.038
Provisão para garantias de obras	-	-	(802)	(2.323)
Remuneração em opções de ações	-	-	-	-
Provisão para participações no resultado	-	-	-	-
Provisão para distratos de vendas	-	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	88.880	38.070	4.351	2.630
Perda na alienação de investimentos	12.418	-	12.449	-
Realização do excedente ao valor contábil na compra de investimentos	-	-	-	-
Baixa de ativo imobilizado e intangível	-	-	-	1.594
Impostos e contribuições diferidos	(13)	(55)	(491)	(1.513)
Descontos financeiros obtidos	-	(245.508)	-	(245.508)
Provisão para perdas ao valor recuperável de estoques	-	-	-	-
Juros e encargos financeiros líquidos	33.134	17.633	62.807	33.055
	-	-	-	-
	(17.099)	(54.135)	(73.844)	(81.573)
Variações nos ativos e passivos operacionais:				
Redução (aumento) em contas a receber de clientes	(26.528)	21.905	(88)	64.641
Redução (aumento) em imóveis a comercializar	(27.235)	620	19.279	(24.722)
Redução (aumento) em outros créditos, líquidos de itens classificados no passivo	-	-	-	-
Redução (aumento) nos demais ativos	11.219	44.140	32.063	(5.675)
Aumento (redução) de contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	(9.952)	400
Aumento (redução) de impostos e contribuições	5.820	132	5.676	5.007
Aumento (redução) de adiantamento de clientes	-	-	13.796	21.897
Aumento (redução) da participação dos administradores e empregados a pagar	62.863	20.948	38.576	39.599
Aumento (redução) dos demais passivos	-	-	-	-
Outros:				
Juros pagos	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	-	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	9.041	33.610	25.506	19.574
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aumento (redução) de investimentos	-	-	-	-
Recebimentos de dividendos	-	-	-	-
Resgates(aplicação) de títulos e valores mobiliários	-	-	1.632	16.322
Aquisição de bens do imobilizado	-	(16)	-	(16)
Aquisição de softwares	-	-	-	-
Caixa líquido proveniente das(aplicado nas) atividades de investimento	-	(16)	1.632	16.306
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Transações com partes relacionadas	(5.973)	(9.243)	(6.876)	19.288
Outras transações com acionistas não controladores	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos:				
Captações	-	1.872	-	1.930
Pagamentos	(3.398)	(27.430)	(23.030)	(56.583)
Pagamentos de Juros	-	(1.400)	(1.193)	(4.360)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(9.371)	(36.201)	(31.099)	(39.725)
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	(330)	(2.607)	(3.961)	(3.845)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	674	4.390	7.510	24.773
No fim do exercício	344	1.783	3.549	20.928
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	(330)	(2.607)	(3.961)	(3.845)

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 junho de 2022 e 2021
 (Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2021
Receitas				
Vendas de imóveis e serviços prestados	6.599	3.529	32.123	29.099
Outras Receitas (despesas)	1.741	2.567	(21.125)	21.290
Baixa (provisão) para créditos de liquidação duvidosa	(32.913)	(2.937)	(39.344)	(12.656)
	(24.574)	3.159	(28.346)	37.733
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos dos imóveis vendidos	26.883	-	4.915	(16.879)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(74.070)	(18.568)	(96.780)	(14.390)
	(47.187)	(18.568)	(91.865)	(31.269)
Valor adicionado bruto	(71.760)	(15.409)	(120.211)	6.464
Retenções				
Depreciações e amortizações	(622)	(813)	(622)	(815)
Valor líquido produzido pela entidade	(72.382)	(16.222)	(120.833)	5.649
Valor adicionado recebido em Transfêrencia				
Resultado de equivalência patrimonial	(88.880)	(4.575)	(4.351)	(1.181)
Receitas financeiras	97	193	2.749	1.331
Outros itens	-	-	-	-
	(88.783)	(4.382)	(1.602)	150
Valor adicionado total a distribuir	(161.165)	(20.604)	(122.435)	5.799
Distribuição do valor adicionado				
Despesas com pessoal				
Remuneração direta	2.279	1.168	2.279	1.239
Benefícios	406	289	425	365
F.G.T.S.	168	73	168	82
	2.852	1.530	2.872	1.686
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	1.045	389	2.722	3.070
Municipais	395	114	432	471
	1.440	503	3.154	3.541
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros e Despesas Bancárias	35.040	9.879	86.400	29.120
Aluguéis	86	28	86	76
	35.127	9.907	86.486	29.196
Remuneração de capitais próprios				
(Prejuízos incorridos) lucros retidos	(200.584)	(32.544)	(200.584)	(32.544)
	(200.584)	(32.544)	(200.584)	(32.544)
Participação dos não-controladores nos lucros retidos				
	-	-	(14.363)	3.920
	(161.165)	(20.604)	(122.435)	5.799

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

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

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

1. Contexto operacional

As operações da Rossi Residencial S.A. (“Companhia” ou “Rossi Residencial”) e de suas investidas compreendem: (a) a incorporação, a construção, o desenvolvimento de loteamentos e a comercialização de imóveis residenciais, comerciais e de terrenos; (b) a prestação de serviços de engenharia civil, por meio das operações próprias; e (c) a participação em Sociedades de Propósito Específico – SPEs e em consórcios.

A Companhia é uma sociedade por ações, domiciliada no Brasil, com sede na capital do Estado de São Paulo, com registro na Comissão de Valores Mobiliários – CVM desde 1º de julho de 1997 e ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo (incluindo B3, antiga BM&FBOVESPA), sendo inserido no segmento especial denominado Novo Mercado em janeiro de 2006.

1.1. Reestruturação operacional e financeira

A Companhia tem atuado na adequação do seu fluxo de caixa às suas obrigações operacionais e financeiras, devido aos prejuízos significativos obtidos no exercício e em exercícios anteriores, entre outros fatores.

Portanto, nos últimos anos, a Administração da Companhia trabalha no processo de reestruturação, empenhando-se na busca pela melhora dos indicadores operacionais e financeiros da Companhia para que, de forma diligente, retome o lançamento de novos projetos prevendo uma melhor readequação do fluxo financeiro futuro da Companhia.

As ações realizadas até a emissão deste relatório são:

1.1.1 Redução significativa dos custos fixos e operacionais da Companhia readequando suas operações às condições adversas do mercado:

- a)** As reduções dos custos operacionais passam pela estratégia da Administração da Companhia com a conclusão das obras, possibilitando a redução da estrutura administrativa de sua matriz, otimização da sua estratégia de atuação em outros Estados;
- b)** Encerramento das operações com os parceiros de negócios RB Capital, e as “*joints ventures*” Capital Rossi Empreendimentos S.A. (“Capital Rossi”) e Nikoláos Empreendimentos e Participações S/A (antiga “Norcon Rossi Empreendimentos S/A”).
- c)** Em janeiro de 2022, a Companhia concluiu o processo de encerramento da parceria com a Diagonal Empreendimentos e Engenharia Ltda.

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

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

1.1.2 Foco na geração de caixa da Companhia, com a venda de terrenos não estratégicos, a contínua melhoria nos processos de repasse de unidades. Também está focada na aceleração no processo de distratos dos clientes inadimplentes, e a consequente venda destas unidades retomadas (atuando para que ocorram no mesmo momento, assim minimizando possíveis impactos negativos no resultado). A Companhia avalia trimestralmente o potencial de distratos da carteira de clientes e a estimativa de perda para os clientes inadimplentes, refletindo nas provisões para perda estimadas de créditos ("PEC") e provisão para distratos, possibilitando uma melhor avaliação dos seus valores a receber;

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

- **Em 2020:** a Companhia e o Banco Bradesco concluíram no decorrer de 2020, as operações que serviram para amortizar substancialmente o saldo da dívida corporativa contratada junto ao banco. Essa amortização foi substancialmente consumada através da alienação dos ativos garantidores desta dívida e sem desembolso efetivo de caixa.

Com o Banco do Brasil foram assinados em 22 de dezembro de 2020, aditamentos para o contrato de financiamento à produção ("SFH") de aproximadamente R\$ 24 milhões, com a alteração na forma de pagamento e uma extensão na data de vencimento e para os casos dos contratos de dívida corporativa, que possuíam saldo devedor aproximado de R\$ 288 milhões, os aditamentos previam que 100% da dívida confessada junto ao Banco do Brasil seria quitada em até 180 dias contados a partir da data de celebração do aditamento. A dívida foi liquidada no decorrer do exercício de 2021;

- **Em 2021:** a Companhia e o Banco do Brasil ("BB") concluíram em 29 de junho de 2021, conforme Fato Relevante divulgado, a quitação do saldo de toda a dívida corporativa contratada junto ao banco. Essa quitação foi consumada através do desembolso efetivo de caixa, obtido principalmente com a alienação de ativos garantidores dessa dívida e descontos financeiros obtidos junto a instituição financeira. Os contratos de dívida corporativa possuíam saldo devedor aproximado de R\$ 268 milhões. Junto à Caixa Econômica Federal, a Companhia foi citada pela instituição financeira e as negociações estão sendo tratadas no âmbito judicial. Os saldos das dívidas referentes a contratos de financiamento à produção ("SFH") (saldo remanescente em 31 de dezembro de 2021 no montante de R\$ 283 milhões), tem como garantia o respectivo empreendimento (unidades prontas e contas a receber). A dívida corporativa (saldo remanescente em 31 de dezembro de 2021 no montante de R\$ 165 milhões) tem por garantia a alienação fiduciária de ativos (terrenos para futuras incorporações). Os saldos remanescentes das dívidas (corporativa e SFH), estão reclassificados no curto prazo, em decorrência do vencimento das mesmas;

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

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

- **Em 2022:** 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. O saldo remanescente, contabilizado na rubrica de "Empréstimos e Financiamentos", serão amortizados no prazo de 6 anos. Os créditos descritos acima são compostos principalmente pelo saldo das dívidas referentes a contratos de financiamento à produção ("SFH") com o Banco Itaú.

- A evolução e conclusão das renegociações das dívidas:
 - a. No período de seis meses de 2022, impactou o capital circulante líquido ("CCL") da Companhia, que passou a ser negativo em R\$ 1.008 milhões (desconsiderando R\$ 43 milhões de partes relacionadas, com empresas investidas não consolidadas nas demonstrações financeiras da Rossi Residencial, devido aos critérios e práticas contábeis (IFRS)). Em 2021, apresentava-se negativo, em R\$ 1.004 milhões (desconsiderando R\$ 189 milhões de partes relacionadas);

 - b. Permitirá que o fluxo de caixa futuro (próximos 12 meses), esteja equilibrado para que a Administração, considerando uma melhora na economia, retome seus planos de lançamentos e direcione seu caixa para novos desenvolvimentos de empreendimentos imobiliários com perfil alinhado ao segmento econômico;

 - c. Outras dívidas de curto prazo:
 - **Impostos a recolher:** a Administração da Companhia, visando a adequação de seu fluxo de caixa às obrigações tributárias, também acompanha as decisões dos órgãos governamentais a fim de incluir seus débitos de natureza tributária e não tributária, em programas de parcelamentos e/ou benefícios fiscais (redução de multas e juros, utilização de créditos tributários e prejuízos fiscais) e assim regularizar débitos tributários federais, estaduais e/ou municipais. Os saldos impostos a recolher no montante de R\$ 212 milhões estão atualizados com multas e juros na data-base de 31 de junho de 2022;

 - d. **Valores a pagar por rescisões de clientes:** a Administração da Companhia, revisa trimestralmente os valores a pagar por rescisões de cliente, visando a realização de acordos na manutenção do cliente, com a aquisição de nova unidade, fidelizando-o na carteira; e

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

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

e. Cientes dos desafios presentes e futuros, a Administração da Companhia permanece segura quanto à execução do seu plano estratégico e segue trabalhando diariamente para garantir a continuidade operacional da Rossi Residencial. Apesar, então, de todas as dívidas listadas nos itens anteriores estarem registradas no Passivo Circulante, para todas elas há um contínuo monitoramento e uma estratégia bem definida de atuação, com negociações já realizadas e outras em andamento, que trazem confiança quanto ao sucesso deste plano, que tem como objetivo final nada além da preservação do caixa da Companhia pelos próximos anos e a retomada gradual e orgânica das operações.

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

- a)** O reflexo da COVID-19 e o longo período de pandemia tem perpetuado um cenário desafiador, que ainda tem perdurado nesse primeiro semestre de 2022, criando incertezas e menor previsibilidade econômica, o que acarreta uma retomada mais lenta da atividade no país;
- b)** A elevada taxa de desemprego no Brasil de 9,3% (11,2% no trimestre anterior) resulta na queda da renda familiar (maior queda em oito anos) e na diminuição no poder de compra do consumidor brasileiro;
- c)** Mesmo neste cenário mais desafiador, a Companhia optou, em seu plano estratégico, por cumprir com suas obrigações contratuais e finalizar as últimas obras, que haviam sido iniciadas no último ciclo de lançamento. Tal fato, apesar de gerar um efeito negativo no fluxo de caixa de curto prazo, possibilitou a Companhia preservar o bom relacionamento junto aos seus principais fornecedores, terrenistas e sócios parceiros, garantindo a continuidade operacional para os novos projetos, sem nenhum tipo de ruptura, preservando a capacidade da Companhia gerar caixa e novas receitas no médio e longo prazo;
- d)** No decorrer dos exercícios de 2020 e 2021, o setor apresentou uma lenta retomada, com novos lançamentos e a normalização da performance de venda dos incorporadores e dos seus níveis de estoque. Vale destacar que isso ainda não afasta completamente o risco de novos distratos que, em momentos de redução da atividade econômica, poderão continuar afetando as operações da Companhia.

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

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

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

1.2. 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 junho de 2021.

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

	30 de junho de 2021		
	Original	Ajuste	Reclassificado
Balanço patrimonial - controladora			
Resultado do Trimestre			
Receita Líquida (a)	8.371	(2.958)	5.413
Despesas Comerciais (a)	(5.118)	2.958	(2.160)

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

	30 de junho de 2021		
	Original	Ajuste	Reclassificado
Balanço patrimonial – consolidado			
Resultado do Trimestre			
Receita Líquida (a)	48.111	(15.019)	33.092
Despesas comerciais (a)	(26.147)	15.019	(11.128)

(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.

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

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

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

A Companhia desenvolve seus empreendimentos a partir de estruturas societárias de Sociedades de Propósito Específico - SPE e de consórcios, com a segregação dos ativos relativos a esses empreendimentos por meio dessas estruturas.

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas, incluem as demonstrações contábeis da Companhia e de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente por meio de suas controladas. O controle é obtido quando a Companhia:

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

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

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

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

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

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

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

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) 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.

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

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

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 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 0,6491 % ao mês (0,2446% em dezembro de 2021).

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

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

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	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	344	674	3.549	7.502
Caderneta de poupança vinculada	-	-	-	8
Circulante	344	674	3.549	7.510

4. Títulos e valores mobiliários

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Fundos de investimentos	832	2.464
Circulante	832	2.464

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

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Venda de terrenos	39.568	15.276	56.656	25.371
Unidades concluídas	109.114	107.629	370.393	402.730
Prestação de serviços	914	163	1.303	163
Perdas estimadas de créditos (PEC)	(5.123)	(4.796)	(11.096)	(10.339)
Provisão para distratos	(72.408)	(41.393)	(242.136)	(228.670)
	72.065	76.879	175.120	189.255
Circulante	39.428	65.484	122.020	144.486
Não circulante	32.637	11.395	53.100	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 semestre findo em 30 de junho de 2022 e exercício findo 31 de dezembro de 2021.

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Vencidas				
Até 60 dias	170	766	1.668	7.972
De 61 a 90 dias	129	874	493	2760
De 91 a 180 dias	227	591	9.773	5.696
Acima de 180 dias	28.950	52.464	89.887	48.458
	29.476	54.695	101.821	64.886
A vencer				
Até 1 ano	9.952	10.789	20.199	79.600
De 2 a 3 anos	22.326	8.222	37.393	22.513
Acima de 3 anos	10.311	3.173	15.707	22.256
	42.590	22.184	73.299	124.369
	72.065	76.879	175.120	189.255

A movimentação das perdas estimadas de créditos no semestre findo em 30 de junho de 2022 e exercício findo 31 de dezembro de 2021 está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(49.779)	(287.624)
Adições (PEC)	(718)	(1.859)
Reversões (PEC)	185	663
(Adições) Reversões Provisão para distratos	4.123	49.811
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(46.189)	(239.009)
Adições (PEC)	(364)	(860)
Reversões (PEC)	37	103
(Adições) Reversões Provisão para distratos	(31.015)	(13.466)
Saldo em 30 de junho de 2022	(77.531)	(253.232)

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 junho de 2022, o valor contábil do respectivo passivo é de R\$ 3.006 na controladora e no consolidado (R\$2.896 em 31 de dezembro de 2021), conforme Nota Explicativa nº 12 b.

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

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

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Imóveis concluídos (i)	36.358	36.357	201.355	211.589
Provisão para distratos (Nota 5)	40.153	13.270	142.963	112.393
Terrenos para futuras incorporações	15.508	15.157	204.830	271.602
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques	-	-	(78.014)	(82.892)
	92.019	64.784	471.134	512.692
Circulante	76.511	49.628	296.837	277.369
Não circulante	15.508	15.156	174.297	235.323

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

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	19.342	164.379
Adições Provisão para distratos	230	6.882
Reversões Provisão para distratos	(6.302)	(58.868)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	13.270	112.393
Adições Provisão para distratos	28.414	57.331
Reversões Provisão para distratos	(1.531)	(26.761)
Saldo em 30 de junho de 2022	40.153	142.963

Os custos financeiros de financiamentos são capitalizados em “Imóveis a comercializar” das obras em andamento e realizados ao resultado na rubrica “custo dos imóveis vendidos” de acordo com as vendas. Os custos financeiros de financiamentos apropriados ao resultado na rubrica custo dos imóveis vendidos totalizaram R\$ 1.485 no consolidado em 30 de junho 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 junho 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.**Notas Explicativas**

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

7. Adiantamentos a parceiros de negócios

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Adiantamento a parceiros de negócios (i)	61.666	93.937	116.630	148.901
Total	61.666	93.937	116.630	148.901

- (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	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Impostos a recuperar	1.126	762	7.631	7.346
Despesas antecipadas	363	363	472	485
Outros (i)	6.447	5.351	7.117	8.201
	7.936	6.476	15.220	16.032

- (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	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Controladas				
Integrais	1.491.911	1.731.522	-	-
	1.491.911	1.731.522	-	-
Não controladas				
Por não possuir a gestão das atividades relevantes	20.390	113.372	26.089	120.206
Excedente ao valor contábil na compra	924	924	1.715	1.715
	1.513.225	1.845.818	27.804	121.921

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.**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de junho 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 junho de 2022 e exercício findo 31 de dezembro de 2021 das investidas estão detalhados no Anexo I.

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	2.007.089	162.781
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
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.845.818	121.921
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.845.818	121.921
Adições (reduções) aos investimentos	(127.771)	(166.102)
Efeito do desfazimento de parcerias	-	205.034
Resultado de equivalência patrimonial	(88.2880)	(4.351)
Dividendos declarados	(25.532)	(25.066)
Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 14)	(91.410)	(103.632)
Saldo em 30 de junho de 2022	1.513.225	27.804

Excedente ao valor contábil na compra

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Excedente ao valor contábil na compra				
Terrenos para futuras incorporações	924	924	1.715	1.715
Total	924	924	1.715	1.715

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

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

10. Imobilizado

	Taxa anual de depreciação (%)	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Máquinas e equipamentos	10	20.669	20.669	20.669	20.669
Móveis e utensílios	10	2.490	2.595	2.492	2.494
Instalações	10	7.277	7.339	7.629	7.629
Direito de Uso	20	779	779	779	779
Equipamentos de TI	20	165	-	242	242
		31.380	31.382	31.811	31.813
Depreciações acumuladas		(31.006)	(30.870)	(31.437)	(31.301)
		376	512	376	512

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 junho de 2022, a Administração da Companhia não identificou indícios de perda no valor recuperável dos ativos imobilizados.

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

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de junho 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
Saldo em 31 de dezembro de 2020	411	51	1.766	46	606	2.880
Adições	-	-	-	16	-	16
Baixa	-	(104)	(6.095)	-	-	(6.199)
Depreciação	(399)	72	4.329	(11)	(176)	3.815
Saldo em 31 de dezembro de 2021	12	19	-	51	430	512

	Controladora					
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Instalações	Equipamento de TI	Direito de uso	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	12	19	-	51	430	512
Adições	-	-	-	-	-	-
Baixa	-	-	-	-	-	-
Depreciação	(12)	(4)	-	(6)	(114)	(136)
Saldo em 30 de junho de 2022	-	15	-	45	316	376

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

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

Movimentação do imobilizado – Consolidado

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

	Consolidado				Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e Utensílios	Equipamento de TI	Direito de uso	
Saldo em 31 de dezembro de 2021	12	19	51	430	512
Aquisições					
Baixas					
Outros					
Depreciação	(12)	(4)	(6)	(114)	(136)
Saldo em 30 de junho de 2022	-	15	45	316	376

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

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

11. Intangível

	Taxa anual de amortização %	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Softwares	10% e 20%	42.591	42.590	42.591	42.590
Amortizações acumuladas	-	(40.819)	(40.260)	(40.819)	(40.260)
		1.772	2.330	1.772	2.330

Movimentação do intangível

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	2.330	2.330
Softwares – amortizações	(558)	(558)
Saldo em 30 de junho de 2022	1.772	1.772

12. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Créditos imobiliários (a)	39.279	36.703	353.737	416.953
Cessão de crédito (b)	3.006	2.896	3.006	2.896
Empréstimos para capital de giro (c)	242.090	183.101	242.090	183.101
	284.375	222.700	598.834	602.950
Circulante	237.008	222.440	551.467	602.690
Não circulante	47.367	260	47.367	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 junho de 2022 é de R\$ 314.458 (R\$ 380.250 em 31 de dezembro de 2021).

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

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de junho 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 em 30 de junho de 2022 é de R\$ 39.279 (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.

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 junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Vencidas até 2021/2022	237.008	222.440	551.467	602.690
Acima de 2022	47.367	260	47.367	260
	284.375	222.700	598.834	602.950

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

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

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	508.394	882.758
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)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	222.700	602.950

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	222.700	602.950
Adições (i)	74.639	74.639
Pagamentos do principal	(46.098)	(140.369)
Juros incorridos	33.134	62.807
Juros pagos	-	(1.193)
Saldo em 30 de junho de 2022	284.375	598.834

- (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.

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.**Notas Explicativas**

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

- **Caixa Econômica Federal (dívida Corporativa e operacional):** A Companhia foi notificada pelo 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	
	30/06/2022	31/12/2021
Aquisição de terrenos	1.573	11.525
Circulante	1.573	11.525

Do total de R\$ 1.573 no consolidado, o montante de R\$ 1.288 será liquidado por meio da participação na receita do empreendimento a ser desenvolvido no respectivo terreno. O restante de R\$ 285 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.**Notas Explicativas**

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

b) Adiantamentos de clientes

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Adiantamentos de clientes (i)	-	1.487
Adiantamentos de clientes – permutas (ii)	55.787	63.034
Circulante	55.787	64.521

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

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

14. Provisão para perda de investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Provisão para patrimônio líquido negativo das investidas	2.155.721	2.247.131	15.851	119.483

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

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	2.247.131	119.483
Transferido do investimento (Nota nº 9)	(91.410)	(103.632)
Saldo em 30 de junho de 2022	2.155.721	15.851

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

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

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

15. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Valores a pagar por rescisões de clientes (i)	20.486	19.754	233.456	222.048
Provisões para distratos	10.273	4.005	33.140	15.655
Retenções contratuais de fornecedores	988	1.355	9.485	16.173
Contas a pagar - contencioso (ii)	144.994	92.207	293.022	234.451
Outros	-	4.158	7.624	17.273
	176.741	121.479	576.727	505.600
Circulante	176.181	120.781	567.525	502.974
Não circulante	559	698	9.202	2.626

- (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 no 2T22 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\$ 6.038 em 30 de junho 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\$ 68.349 em 30 de junho de 2022 (R\$178.043 em 31 de dezembro de 2021).

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

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de junho 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.**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de junho 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:

Controladora	30/06/2022		31/12/2021	
	Depósito judicial	Provisões	Depósito judicial	Provisões
Cíveis	5.471	73.911	7.466	67.092
Trabalhistas	3.293	19.906	4.429	20.198
Tributárias	-	11.387	-	11.387
Provisões para riscos	8.764	105.204	11.895	98.677
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		
Impostos e contribuições a recolher não circulante	11.280	6.845	11.280	3.919
Total	20.044	112.049	23.175	102.596

Consolidado	30/06/2022		31/12/2021	
	Depósito Judicial	Provisões	Depósito Judicial	Provisões
Cíveis	13.261	173.007	21.846	143.426
Trabalhistas	8.879	25.264	10.421	26.705
Tributárias	523	11.387	523	11.387
Provisões para riscos	22.663	209.657	32.790	181.518
REFIS IV (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	22.787	4.516	22.786	4.516
Parcelamentos Municipais (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")		3.688	-	8.090
Impostos e contribuições a recolher não circulante	22.787	8.204	22.786	12.606
Total	45.450	217.861	55.576	194.124

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

Depósitos judiciais	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	27.042	61.146
Depósitos efetuados	57	6.840
Depósitos baixados	(3.924)	(12.410)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	23.175	55.576

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

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

Depósitos judiciais	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	23.175	55.576
Depósitos efetuados	36	1.180
Depósitos baixados	(3.167)	(11.306)
Saldo em 30 de junho de 2022	20.044	45.450

Provisões	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	99.603	224.176
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)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	102.596	194.124

Provisões	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2021	102.596	194.124
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	19.741	59.261
Baixas e pagamentos	(5.787)	(22.732)
Transferências para Contas a Pagar	(4.501)	(12.792)
Saldo em 30 de junho de 2022	112.049	217.861

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

Passivo	Controladora	
	30/06/2022	31/12/2021
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário		
COFINS e PIS	594	674
Circulante	325	100
Não circulante	269	574

Passivo	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário		
Empresas tributadas pelo Lucro Real		
Impostos de renda e contribuição social	20.675	28.001
COFINS e PIS	12.858	15.442
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação:		
Impostos de renda e contribuição social	30	(2)
COFINS e PIS	33	(2)
Empresas tributadas pelo lucro presumido		
Impostos de renda e contribuição social	2.738	2.342
COFINS e PIS	3.244	2.776

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

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

Passivo	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação		
Impostos de renda e contribuição social	1.349	(190)
COFINS e PIS	1.461	(206)
	42.388	48.161
Circulante	15.130	15.390
Não circulante	27.258	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

	30/06/2022	31/12/2021
Diferenças temporárias controladora		
Apropriação imobiliária	6.422	7.286
Diferenças temporárias – Provisão para perdas de ativos financeiros	-	-
Compensação de prejuízo fiscal	(6.422)	(7.286)
(=) Base de cálculo	-	-
(x) Alíquota nominal	34%	34%
Ativo diferido	-	-
Diferenças temporárias - empresas controladas		
Apropriação imobiliária	86.869	117.656
Compensação de prejuízo fiscal	(26.061)	(35.297)
(=) Base de cálculo	60.808	82.359
(x) Alíquota nominal	34%	34%
Passivo diferido	20.675	28.001

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

Saldos controlados em livros fiscais auxiliares e não reconhecidos nos registros contábeis	30/06/2022	31/12/2021
Controladora	2.577.521	2.368.022
Compensação diferenças temporárias	(6.422)	(7.286)
	2.571.099	2.360.736
Empresas controladas	2.869.308	2.867.772
Compensação diferenças temporárias	(26.061)	(35.297)
	2.843.247	2.832.475
	5.414.346	5.193.211

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

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de junho 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	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Impostos correntes sobre:				
Empresas tributadas pelo lucro real	20	(38.144)	(3.876)	(38.790)
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	-	-	(5)	(73)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(1.322)	(827)
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	-	-	(118)	(785)
Total de impostos correntes	20	(38.144)	(5.321)	(40.475)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Diferença de apropriação do lucro imobiliário				
Empresas tributadas pelo lucro real	67	-	7.377	(675)
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	-	-	(33)	3
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(523)	223
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	-	-	(1.539)	585
Total de impostos diferidos	67	-	5.282	136

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 junho de 2022 e 2021, à alíquota nominal:

	Controladora	
	30/06/2022	30/06/2021
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(200.671)	111.829
Adições (exclusões) permanentes		
Despesas não dedutíveis	(707)	1.563
Equivalência Patrimonial	88.880	38.070
Outras Adições e exclusões	(28.613)	11.057
Adições (exclusões) temporárias:	82.193	-
Lucro/(Prejuízo) real	(58.917)	162.519
Compensação de Prejuízo Fiscal 30%	-	48.756
Base de Cálculo	(59.917)	113.763
Imposto de renda e contribuição social correntes	20	(38.144)
Imposto de renda e contribuição social (Provisões para riscos)	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Ativo não circulante)	-	-

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

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

	Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021
Lucro/(Prejuízo) do exercício	(214.947)	77.852
(-) Lucro líquido – empresas lucro presumido e RET	(37.541)	(15.570)
Prejuízo do exercício – lucro real	(177.406)	93.422
(-) Despesa/receita com imposto de renda e contribuição social	3.501	(39.465)
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(180.907)	132.887
Alíquota nominal vigente	34%	34%
Expectativa da despesa de imposto de renda e contribuição social	61.508	(45.182)
Equivalência patrimonial	(1.479)	(894)
Outras Adições e Exclusões	-	(639)
Compensação de prejuízo fiscal	(1.804)	16.696
Créditos fiscais não constituídos	(54.724)	(9.447)
(-) Despesa ou receita com imposto de renda e contribuição social	3.501	(39.465)
Recomposição do imposto corrente e diferido		
Impostos sobre o lucro - diferido (receita)	8.497	2.428
Impostos sobre o lucro - diferido (despesa)	(1.120)	(3.104)
(=) Impostos sobre o lucro – diferido (1)	7.377	(675)
(+) Impostos sobre o lucro – corrente (despesa) (2)	(3.876)	(38.790)
(=) Impostos sobre o lucro (corrente (-) diferido) (1-2)	3.501	(39.465)

e) Ativos com segregação patrimonial:

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

Descrição do empreendimento	Proporção no consolidado R\$ (mil)	Consolidado 30/06/2022	% do ativo
Pontal Das Américas	60.472	924.415	6,54%
Rossi Mais	52.937	924.415	5,73%
Alta Vista Piedade	36.612	924.415	3,96%
Rossi Mais Parque Da Lagoa	26.265	924.415	2,84%
Rossi Atual Alto Da Lapa	19.472	924.415	2,11%
Rossi Mais Parque Iguazu	15.570	924.415	1,68%
Rossi Litorâneo	13.888	924.415	1,50%
Espaço Vip Residencial	11.558	924.415	1,25%
Rossi Mais Horizontes	9.487	924.415	1,03%
Rossi Praças Ipê Roxo	9.334	924.415	1,01%
Arte Studios Residencial	3.567	924.415	0,39%

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

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

Descrição do empreendimento	Proporção no consolidado R\$ (mil)	Consolidado 30/06/2022	% do ativo
Rossi Mais Jardins De Paulínia	1.880	924.415	0,20%
Palacio Imperial	1.396	924.415	0,15%
Total de Ativos	262.438	924.415	28,39%

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

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ativo com partes relacionadas				
Controladas integrais	1.630.612	1.604.918		
Não controladas	180.740	294.116	66.528	209.567
	1.811.352	1.899.034	66.528	209.567
Passivo com partes relacionadas				
Controladas integrais	1.279.195	1.412.326		
Não controladas	335.665	516.930	43.042	188.777
	1.614.860	1.929.256	43.042	188.777
Total líquido ((-) Ativo (+) Passivo)	(196.492)	30.222	(23.486)	(20.790)

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

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

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de junho 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 30/06/2022	Remuneração anual 30/06/2021
Remuneração da administração e diretoria		
Conselheiros de Administração e Fiscal	488	488
Diretores estatutários	2.958	1.782
	3.446	2.270

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 junho de 2022 e 2021.

c) Ações em poder da Administração e da Diretoria

Em 30 de junho 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			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Receita com vendas de imóveis (i)	3.593	6.599	4.924	8.452
Provisão (Reversão) para distratos	(8.177)	(32.586)	(254)	(2.958)
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	(142)	(232)	(42)	(81)
	(4.726)	(26.219)	4.628	5.413

	Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Receita com vendas de imóveis (i)	17.925	32.123	19.975	48.918
Provisão (Reversão) para distratos	(15.829)	(38.588)	(2.873)	(15.019)
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	(2.208)	(1.743)	(241)	(807)
	(112)	(8.207)	16.861	33.092

(i) No segundo trimestre 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.**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de junho 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:

	Controladora			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Custo de obra e incorporação	-	-	-	-
Provisão para distratos (Custo)	26.870	26.883	-	-
Encargos financeiros alocados ao custo	-	-	-	-
	26.870	26.883	-	-

	Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Custo de obra e incorporação	(16.244)	(24.170)	(1.601)	(16.160)
Provisão para distratos (Custo)	33.693	30.570	-	-
Encargos financeiros alocados ao custo	(652)	(1.485)	(58)	(2.378)
	16.797	4.915	(1.659)	(18.538)

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

	Controladora			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Salários e benefícios a empregados	(1.398)	(2.854)	(1.007)	(2.064)
Serviços de terceiros	(2.906)	(4.604)	(524)	(2.043)
Aluguéis	(68)	(86)	(31)	(58)
Energia, água e comunicação.	(19)	(34)	(17)	(36)
Outras despesas	(635)	(1.176)	(546)	(1.046)
	(5.026)	(8.754)	(2.126)	(5.247)

	Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Salários e benefícios a empregados	(1.398)	(2.869)	(1.159)	(2.368)
Serviços de terceiros	(3.331)	(5.520)	(1.644)	(4.330)
Aluguéis	(68)	(86)	(75)	(151)
Energia, água e comunicação.	(19)	(34)	(19)	(43)
Outras despesas	(657)	(1.350)	(655)	(1.242)
	(5.473)	(9.859)	(3.553)	(8.134)

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

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

b) Receitas/(despesas) comerciais

	Controladora			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Marketing e publicidade	(1.215)	(1.921)	(1.094)	(1.705)
Perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa e outras despesas comerciais, líquidas	(92)	(328)	(222)	(455)
	(1.307)	(2.249)	(1.316)	(2.160)

	Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Marketing e publicidade	(2.571)	(5.105)	(5.035)	(10.151)
Perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa e outras despesas comerciais, líquidas	(244)	(758)	(466)	(977)
	(2.815)	(5.863)	(5.501)	(11.128)

c) Outras receitas/(despesas) líquidas

	Controladora			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Ganho (perda) na alienação de investimentos	(1.284)	7.264	(9.345)	(9.345)
Despesas com garantias de obras concluídas	(32)	(82)	(187)	(1.310)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais (i)	(58.723)	(69.383)	(19.288)	(31.156)
Outras receitas (despesas) líquidas	15.231	20.175	(20.370)	(20.917)
Resultado das dações de imóveis nas operações de amortizações das dívidas corporativas e SFH	-	-	(8.815)	(8.815)
Desfazimento de Sociedades (ii)	34.654	(19.682)	-	-
Provisão/reversão com atualização de impostos	(728)	(728)	-	-
	(10.882)	(62.436)	(58.005)	(71.543)

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

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

	Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Ganho (perda) na alienação de investimentos	(1.313)	7.235	(9.344)	(9.410)
Despesas com garantias de obras concluídas	(319)	(702)	(2.157)	(4.299)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais (i)	(88.220)	(107.072)	(31.708)	(42.383)
Outras receitas (despesas) líquidas	32.350	22.568	(27.105)	(27.969)
Resultado das dações de imóveis nas operações de amortizações das dívidas corporativas e SFH	-	-	(408)	28.100
Desfazimento de Sociedades (ii)	34.654	(19.684)	-	-
Provisão/reversão com atualização de impostos	(6.148)	(6.148)	-	-
	(28.996)	(103.803)	(70.722)	(55.961)

- (i) Aumento no 2T22 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

	Controladora			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Receitas financeiras:				
Rendimento de aplicações financeiras	-	-	30	51
Juros ativos sobre mútuos e clientes	12	22	70	92
Descontos financeiros obtidos (Nota 12)	-	-	245.508	245.508
Outras receitas financeiras	69	70	64	204
	81	92	245.671	245.885
Despesas financeiras:				
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(15.082)	(33.550)	(8.264)	(17.707)
Descontos concedidos	(817)	(1.048)	(238)	(389)
Outras despesas financeiras	(162)	(442)	(237)	(520)
	(16.061)	(35.040)	(8.739)	(18.616)
	(15.980)	(34.948)	236.932	227.239

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

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

	Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Receitas financeiras:				
Rendimento de aplicações financeiras	186	780	354	620
Juros ativos sobre mútuos e clientes	133	719	540	1.028
Descontos financeiros obtidos (Nota 12)	-	-	245.508	245.508
Outras receitas financeiras	864	1.229	699	1.217
	1.183	2.728	247.101	248.373
Despesas financeiras:				
Despesas bancárias	(43)	(159)	(627)	(692)
Impostos sobre Operações Financeiras – IOF	-	-	-	(2)
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(24.751)	(63.720)	(18.566)	(33.409)
Descontos concedidos	(4.325)	(9.423)	(4.341)	(7.311)
Outras despesas financeiras	(5.694)	(13.098)	(10.423)	(21.665)
	(34.813)	(86.400)	(33.957)	(63.079)
	(33.630)	(83.672)	213.144	185.294

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 junho 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.**Notas Explicativas**

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

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

Descrição	30/06/2022	31/12/2021
Capital social subscrito (i)	2.677.980	2.635.280
Gastos com emissão de ações	(23.890)	(23.890)
Capital social	2.654.090	2.611.390

(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.

Ações em tesouraria

Até 30 de junho 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 junho de 2022 era de R\$ 2,36 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.

b) Reservas de capital

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

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

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

c) 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)	30/06/2022	30/06/2021
Lucro (Prejuízo) do exercício	(200.584)	73.685
Média ponderada de ações/ grupos de ações em circulação	18.989	13.677
Resultado por ação/ grupos de ações - básico/ diluído (expresso em R\$)	(10,5632)	5,3875

- (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 junho de 2022 e 2021 não há diferença entre o prejuízo básico e o prejuízo diluído por ação.

d) Destinações dos resultados dos exercícios

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

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

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.**Notas Explicativas**

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

	Nota	Controladora			
		30/06/2022		30/06/2021	
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Transferência de passivo a descoberto-	9/14	(91.409)	(91.409)	26.454	26.454
Dações de imóveis para pagamentos de dívidas	6/12	-	-	(36.178)	(36.178)
Complemento de Provisão para distratos / PEC	5/15	(31.342)	(31.342)	(1.874)	(1.874)
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	(127.367)	(127.367)	9.977	9.977
Total		(250.118)	(250.118)	(1.621)	(1.621)

	Nota	Consolidado			
		30/06/2022		30/06/2021	
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Transferência de passivo a descoberto	9/14	(103.632)	(103.632)	(1.966)	(1.966)
Dações de imóveis para pagamentos de dívidas	6/12	-	-	(36.178)	(36.178)
Complemento de Provisão para distratos / PEC	5/15	(14.223)	(14.223)	(4.558)	(4.558)
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	(166.100)	(166.100)	(5.811)	(5.811)
Total		(283.955)	(283.955)	(48.513)	(48.513)

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\$	30/06/2022	30/06/2021
Seguro D&O (a)	100.000	100.000
	100.000	100.000

- (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.**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de junho 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.**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de junho 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 junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, não existem operações com instrumentos financeiros derivativos.

	Categoria	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ativo financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	Custo Amortizado	344	674	3.549	7.510
Fundos de investimentos, Operações compromissadas, CDBs e Outros	Custo Amortizado	-	-	832	2.464
Contas a receber de clientes	Valor Justo ao Resultado	72.065	76.879	175.120	189.255
Partes relacionadas	Valor Justo ao Resultado	1.811.352	1.899.034	66.528	209.567
Depósitos judiciais	Valor Justo ao Resultado	20.044	23.175	45.450	55.576
Adiantamentos a parceiros de negócios	Valor Justo ao Resultado	61.666	93.937	116.630	148.901
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos		284.375	222.700	598.834	602.950
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	Custo Amortizado	39.279	36.703	353.737	416.953
Empréstimos para capital de giro	Custo Amortizado	242.090	183.101	242.090	183.101
Cessão de Créditos	Custo Amortizado	3.006	2.896	3.006	2.896
Fornecedores	Custo Amortizado	18.801	19.920	41.165	52.363
Adiantamento de Clientes	Custo Amortizado	-	-	55.787	64.521
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Custo Amortizado	-	-	1.573	11.525
Partes relacionadas	Custo Amortizado	1.614.860	1.929.256	43.042	188.777
Outras contas a pagar (valores a pagar a clientes e outros)	Custo Amortizado	176.181	120.781	567.525	502.974

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

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de junho 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	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Recursos próprios				
Patrimônio líquido	(882.178)	(724.294)	(883.068)	(724.691)
Recursos de terceiros				
Empréstimos e financiamentos	281.369	219.804	595.828	600.054
Cessão de créditos	3.006	2.896	3.006	2.896
Recursos de terceiros – total	284.375	222.700	598.834	602.950
Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	(344)	(674)	(4.381)	(9.974)
Dívida líquida	284.031	222.026	594.453	592.976

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

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de junho 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.**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de junho 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.

Controladora					
Operação	Posição	Fator de Risco	Cenário I	Cenário II	Cenário III
	30/06/2022		Provável	Possível	Remoto
Contas a receber de clientes					
Unidades concluídas		IGP-M	10,0748%	12,5935%	15,1122%
	76.274		7.684	9.606	11.527
Parceiros de negócios		CDI	13,1500%	9,8625%	6,5750%
	61.666		8.109	6.082	4.055
Financiamentos para construção - crédito imobiliário		TR	0,0000%	0,0000%	0,0000%
	39.279		-	-	-
Empréstimos para capital de giro		CDI	13,1500%	16,4375%	19,7250%
	242.090		31.835	39.794	47.752
Cessão de crédito		INCC	11,7549%	14,6936%	17,6324%
	3.006		353	442	530
Outras contas a pagar (outros)		INCC	11,7549%	14,6936%	17,6324%
	144.993		17.044	21.305	25.566
Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)		IGP-M	10,0748%	7,5561%	5,0374%
	20.486		2.064	1.548	1.032

Consolidado					
Operação	Posição	Fator de Risco	Cenário I	Cenário II	Cenário III
	30/06/2022		Provável	Possível	Remoto
Caixa e equivalentes de caixa					
Caderneta de poupança		TR	0,0000%	0,0000%	0,0000%
	8		-	-	-
Títulos e valores mobiliários					
Fundos de investimentos - DI		CDI	13,1500%	9,8625%	6,5750%
	832		109	82	55
Contas a receber de clientes					
Unidades concluídas		IGP-M	10,0748%	12,5935%	15,1122%
	184.913		18.630	23.287	27.944
Parceiros de negócios		CDI	13,1500%	9,8625%	6,5750%
	116.630		15.337	11.503	7.668
Depósitos Judiciais			0,0000%	0,0000%	0,0000%
	45.450	TR	-	-	-

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

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

Consolidado					
Operação	Posição	Fator de	Cenário I	Cenário II	Cenário III
	30/06/2022	Risco	Provável	Possível	Remoto
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	353.737	TR	0,0000%	0,0000%	0,0000%
			-	-	-
Empréstimos para capital de giro	242.090	CDI	13,1500%	16,4375%	19,7250%
			31.835	39.794	47.752
Cessão de crédito	3.006	INCC	11,7549%	14,6936%	17,6324%
			353	442	530
Contas a pagar por aquisição de terrenos	1.573	INCC	11,7549%	14,6936%	17,6324%
			185	231	277
Adiantamento de Clientes			11,7549%	14,6936%	17,6324%
	55.787	INCC	6.558	8.197	9.837
Outras contas a pagar (outros)	293.022	INCC	11,7549%	14,6936%	17,6324%
			34.444	43.056	51.667
Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)	241.080	IGP-M	10,0748%	7,5561%	5,0374%
			24.288	18.216	12.144

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 junho de 2022 tiveram sua divulgação autorizada pelo Conselho de Administração em 08 de agosto de 2022, em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480/09

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

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

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

Descrição	Junho - 2022									
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da eqüiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos	
Controladas										
ALTA VISTA PIEDADE	95.183	90.476	(9.802)	4.707	100%	8.011	(9.792)	40.661	30.869	
ALTOS DO FAROL	69.412	64.919	(16.823)	4.494	100%	5.486	(16.805)	38.959	22.154	
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	2.552	2.552	(90)	-	100%	-	(90)	90	-	
ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS ALEIXO	4.786	5.635	(5.484)	(849)	100%	(383)	(5.484)	5.484	-	
ARDISIA EMPREEND. S/A	67.912	67.701	(34.821)	211	100%	423	(34.818)	34.818	-	
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	114.675	114.397	(13.448)	279	100%	(370)	(13.413)	34.269	20.856	
ART STUDIOS	28.615	29.126	(28.637)	(511)	100%	645	(28.637)	28.637	-	
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÃO	67.769	67.793	(67.650)	(24)	100%	(24)	(67.582)	67.582	-	
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	28.635	28.699	(28.614)	(64)	100%	(64)	(28.585)	28.585	-	
ATUAL MORADA	27.715	28.145	(8.467)	(430)	100%	(556)	(8.459)	17.310	8.852	
BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	10	(302)	(10)	100%	(10)	(302)	302	-	
BOULEVARD REBOUÇAS	44	2.043	(99)	(1.999)	100%	(712)	(99)	99	-	
BUSINESS COMPLETE	15.378	15.516	(6.847)	(138)	100%	(162)	(6.838)	12.460	5.622	
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	46.559	47.227	(3.135)	(668)	100%	(707)	(3.135)	3.272	137	
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	42.470	50.540	3.502	(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	25.624	25.739	25.529	(115)	100%	(115)	25.527	-	25.527	
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	10.606	10.800	6.106	(193)	100%	(193)	6.103	-	6.103	
CONDOMÍNIO OCEANO	2.964	2.862	713	102	50%	54	359	-	359	
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	21.832	24.366	(13.276)	(2.534)	100%	(2.531)	(13.263)	13.263	-	
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	82.033	82.101	(79.126)	(68)	100%	(68)	(79.047)	79.047	-	
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	62.003	62.061	16.194	(57)	100%	(57)	16.194	-	16.194	
ENTREVERDES URBANISMO S/A	7.976	7.983	(6.715)	(7)	100%	(7)	(6.715)	6.715	-	
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	74	74	69	(0)	100%	(0)	69	-	69	
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	34.733	35.726	(49.610)	(994)	100%	2.975	(49.559)	49.559	-	
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	16.791	16.817	(382)	(26)	100%	(26)	(382)	382	-	
EVERY DAY RESIDENCIAL	80.519	79.693	(6.780)	827	100%	(742)	(6.773)	6.773	-	
FIATECI	158.938	161.086	(27.457)	(2.147)	100%	(691)	(27.397)	59.188	31.790	
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	314	329	(124)	(15)	100%	(15)	(123)	123	-	
GARDEN UP	6.736	7.285	225	(548)	100%	(1.181)	225	636	861	
GIARDINO BEIRA RIO	29.199	29.262	(760)	(63)	100%	970	(760)	3.908	3.148	
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	5.684	5.684	2.939	(0)	100%	(0)	2.939	-	2.939	
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	19.827	24.449	(139)	(4.622)	100%	(2.773)	(139)	258	119	
HORIZON JARDINS	31.861	31.064	3.552	797	100%	(3.397)	3.549	5.626	9.175	
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	21.643	22.520	2.571	(877)	100%	262	2.580	9.241	11.821	
IDEAL JARDIM IPIRANGA	6.167	6.031	(937)	136	100%	136	(936)	3.642	2.706	
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	31.585	31.239	(5.432)	346	100%	236	(5.426)	11.352	5.926	
ILLIMITÉ	5.138	5.368	(1.419)	(231)	100%	(323)	(1.417)	1.417	-	
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	37.383	36.123	(7.727)	1.260	100%	(2.323)	(7.720)	7.720	-	
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	244	273	131	(29)	100%	(39)	131	-	131	
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	83.925	84.742	(22.280)	(817)	100%	250	(22.237)	42.910	20.672	
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	34.478	36.125	31.500	(1.647)	100%	(1.647)	31.500	-	31.500	
MAIS RECANTO DA TAQUARA	13.995	14.018	1.420	(23)	100%	(23)	1.420	1.157	2.577	
MASSIMO ALTO DA MOOCA	231	240	(60)	(10)	100%	(10)	(60)	60	-	
MONT SERRAT	194	194	(71)	(0)	100%	(0)	(71)	71	-	
NATURA RECREIO	6.888	5.275	4.582	1.613	100%	805	4.582	-	4.582	
NEO RIBEIRÃO	54.544	56.578	(10.348)	(2.034)	100%	(1.572)	(10.347)	19.173	8.826	
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	4.178	4.344	(4.076)	(167)	100%	(166)	(4.076)	4.082	6	
OSASCO PRIME BOULEVARD	63.713	68.210	1.271	(4.497)	100%	(3.604)	1.271	27.469	28.740	
PAES DE BARROS/ SP	153	156	(14)	(4)	100%	(4)	(14)	14	-	
PALÁCIO IMPERIAL	3.533	2.894	(1.447)	639	100%	497	185	-	185	
PALHANO BUSINESS CENTER	15.754	16.025	(9.920)	(272)	100%	(271)	(9.910)	12.592	2.681	
PARQUE LARANJEIRAS	17.315	17.333	3.017	(19)	100%	(2.992)	3.016	-	3.016	
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	55.352	55.540	(20.902)	(188)	100%	553	(20.902)	27.707	6.806	
PÁTIO DAS PALMEIRAS	61	61	5	(0)	100%	(0)	5	-	5	
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	374.888	385.292	78.162	(10.405)	100%	(10.399)	78.210	48.285	126.496	
PERSONA VENTURA	79.279	79.376	(15.354)	(97)	100%	(97)	(26.875)	38.434	11.559	
PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	3.750	3.755	(3.489)	(5)	100%	(5)	(3.489)	3.489	-	
PIER RESIDÊNCIAS	27.519	25.423	20.899	2.096	100%	2.096	20.899	-	20.899	
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	70.867	70.868	(5.707)	(1)	100%	(1)	(5.701)	5.701	-	
PORTINARI PARQUE PRADO	49	49	49	-	100%	-	49	-	49	
PRAÇAS GOLFE	25.909	24.023	8.268	1.886	100%	1.883	8.263	-	8.263	
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	57.320	57.206	(3.680)	114	75%	142	(2.703)	2.703	-	
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	12.363	12.662	(4.430)	(299)	100%	(506)	(4.426)	4.426	-	
REGIÃO DOS LAGOS	1.530	1.530	(232)	(1)	50%	(0)	(116)	116	-	
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	33.426	34.366	6	(940)	75%	(653)	56	-	56	
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	7.311	7.479	(333)	(169)	60%	(656)	(32)	32	-	
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.066	9.069	8.060	(3)	100%	(3)	8.060	-	8.060	

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

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

Descrição	Junho - 2022								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Cont. Controladas									
ROSSI ATLANTIDA	63.677	62.533	(52.930)	1.144	100%	87	(52.877)	52.877	-
ROSSI 145	20.944	20.952	(998)	(8)	100%	(8)	(997)	10.090	9.093
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	71.242	71.481	(2.329)	(239)	100%	(96)	(2.327)	21.763	19.436
ROSSI ANDRADAS OFFICE	21.251	19.907	(5.552)	1.344	100%	898	(5.546)	11.593	6.046
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	9.760	8.602	(18.395)	1.158	100%	1.158	(18.395)	18.395	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	19.495	19.465	19.154	29	100%	29	19.154	-	19.154
ROSSI ATUAL BACACHERI	19.254	19.278	(4.659)	(24)	100%	185	(4.655)	11.657	7.002
ROSSI BELAS ARTES	(0)	1	(0)	(1)	100%	(1)	-	-	-
ROSSI BUSINESS ITABORAI	24.932	22.808	(20.596)	2.124	100%	3.381	(20.596)	26.203	5.607
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	17.415	17.596	(14.830)	(181)	100%	(181)	(14.828)	14.828	-
ROSSI COSMOPOLITAN	9	9	8	-	100%	-	8	-	8
ROSSI CROMA	35.660	36.178	16.094	(518)	100%	(518)	16.094	-	16.094
ROSSI DIAMOND FLAT	14.693	14.976	(2.037)	(282)	100%	(282)	(2.035)	6.712	4.677
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	65.123	55.962	(121.170)	9.161	100%	6.547	(121.047)	121.047	-
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	19.334	19.771	(5.843)	(437)	100%	(647)	(5.841)	5.842	1
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	6.383	6.159	(2.135)	224	100%	224	(2.135)	2.135	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	24.475	24.333	8.347	142	100%	142	8.339	-	8.339
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ	27.614	27.467	(1.837)	147	100%	90	(1.837)	11.146	9.310
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	56.680	56.769	43.190	(89)	100%	(89)	43.175	-	43.175
ROSSI IDEAL VILA BRASILE	10.946	10.755	(39)	192	100%	192	(39)	7.236	7.196
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	22.993	23.001	(18.437)	(9)	100%	(9)	(18.437)	18.437	-
ROSSI ITAPETI 792	43.417	43.640	(24.210)	(224)	100%	(224)	(24.177)	32.896	8.719
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	31.648	32.139	11.160	(491)	100%	(671)	11.160	332	11.492
ROSSI LITORÂNEO	12.038	12.035	(2.412)	3	100%	2.554	(2.408)	2.408	-
ROSSI MAIS	44.440	60.811	(32.735)	(16.372)	100%	(17.456)	(32.735)	32.735	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	8.074	7.880	1.491	194	100%	194	1.489	323	1.812
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	20.562	20.423	636	139	100%	(163)	636	9.761	10.397
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	31.459	31.415	20.754	44	100%	232	20.742	-	20.742
ROSSI MAIS CONVIVA	10.415	10.425	8.403	(10)	100%	(10)	8.395	19	8.414
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	9.839	9.902	7.102	(62)	88%	(52)	6.216	992	7.208
ROSSI MAIS HORIZONTES	8.098	8.097	(6.052)	1	100%	71	(6.045)	6.045	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	32.010	30.676	(20.322)	1.335	100%	802	(20.301)	20.301	-
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA	3.857	4.143	(10.416)	(286)	100%	(286)	(10.416)	10.416	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	36.398	40.501	(43.220)	(4.103)	100%	(699)	(43.172)	43.172	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	11.218	13.464	2.020	(2.245)	100%	10	2.020	-	2.020
ROSSI MAIS POESIA	25.997	26.437	(10.075)	(440)	100%	(439)	(10.065)	17.041	6.976
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	83.616	83.634	(61.435)	(18)	100%	(908)	(61.435)	73.398	11.963
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	47.898	48.518	(17.865)	(620)	100%	(619)	(17.834)	30.485	12.652
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	15.293	16.597	(4.189)	(1.304)	100%	(1.159)	(4.189)	8.773	4.584
ROSSI MAIS SANTOS	101.624	114.502	(53.232)	(12.878)	100%	(13.663)	(53.159)	72.299	19.139
ROSSI MAIS SINTONIA	23.764	25.117	(18.124)	(1.353)	100%	(1.716)	(18.105)	22.920	4.815
ROSSI MONTÉS	9.444	10.182	(10.185)	(738)	100%	(792)	(10.185)	10.185	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	49.214	51.347	(22.551)	(2.133)	100%	(3.256)	(22.528)	22.528	-
ROSSI MULTI BUSINESS	62.753	61.763	(10.000)	989	100%	6.122	(9.988)	20.453	10.465
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	155.451	160.827	120.755	(5.375)	100%	(7.615)	128.486	340	128.826
ROSSI ÓPERA PRIMA	19.638	21.769	(15.501)	(2.131)	100%	(772)	(15.485)	16.115	629
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	67.264	69.472	(7.944)	(2.208)	100%	(2.208)	(7.940)	7.940	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	47.718	49.337	(11.922)	(1.619)	100%	(1.614)	(11.907)	11.907	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔXO	9.181	9.014	5.030	167	100%	167	5.025	-	5.025
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	79.404	79.404	(20.717)	(0)	100%	(0)	(20.717)	36.268	15.551
ROSSI RESERVA	80.095	85.613	(28.066)	(5.518)	100%	(3.743)	(28.023)	42.535	14.512
ROSSI REVIVA - COND. 02	70.177	74.235	(45.789)	(4.057)	100%	(2.485)	(45.789)	58.463	12.674
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS L'	926	61	926	865	100%	475	926	-	926
ROSSI SPLENDORE	57.677	55.979	(25.275)	1.698	100%	1.697	(25.250)	40.881	15.631
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	121.594	121.467	50.751	127	100%	492	50.751	-	50.751
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	6.829	6.829	6.108	0	100%	0	6.108	-	6.108
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I	13.459	13.459	(13.408)	(0)	100%	(0)	(13.395)	13.395	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	3.093	4.748	(3.547)	(1.655)	90%	(533)	(3.189)	3.189	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	34.145	34.945	(5.467)	(800)	100%	(799)	(5.460)	12.805	7.344
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	27.403	28.586	(7.924)	(1.182)	100%	3	(7.931)	15.361	7.430
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	69.930	68.217	(61.772)	1.713	100%	2.201	(61.772)	61.772	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS L'	43.039	45.128	34.825	(2.089)	100%	(2.086)	34.791	-	34.791
TOTALITÉ	13.488	13.488	(249)	0	100%	0	(249)	554	306
TRIO RIBEIRÃO PRETO	15.628	15.468	(5.030)	160	100%	135	(5.030)	5.030	-
VIA OFFICE	12.764	12.973	(3.054)	(209)	100%	(209)	(3.051)	7.355	4.304
VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES	1	1	1	-	100%	-	1	-	1
VICTORIA PARQUE	59.748	59.441	(35.423)	307	100%	(884)	(35.419)	48.356	12.937
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	143.564	143.183	100.405	380	100%	305	100.305	-	100.305
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	82.630	82.521	55.234	109	100%	109	55.234	-	55.234
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	3.137	3.137	3.127	(0)	100%	(0)	3.127	-	3.127
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	12.535	12.530	12.450	5	100%	5	12.450	-	12.450
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	18.800	18.802	16.593	(2)	100%	(2)	16.593	-	16.593

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

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

Junho - 2022										
Descrição	Patrimônio		Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equív. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos		
	Ativo	Passivo							Líquido	
Cont. Controladas										
VILA BOA VISTA	89	107	(58)	(18)	100%	(18)	(58)	58	-	
VINTAGE	15.278	15.523	10.291	(245)	100%	(1.478)	10.291	-	10.291	
VISTA MARINA	3.133	2.259	2.569	874	100%	(1.221)	2.569	-	2.569	
VIVA SUDOESTE	2	114	(0)	(112)	100%	(112)	(0)	0	-	
BARRA MAIS	35.117	36.156	(1.161)	(1.040)	100%	(1.785)	(1.161)	4.835	3.674	
OUTROS 64 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	1.598.101	1.617.702	11.270	(19.601)	98%	(18.616)	9.217	162.388	171.605	
						-	924	-	924	
Subtotal Controladas	6.581.308	6.677.029	(646.161)	(95.721)		(84.529)	(647.959)	2.139.870	1.491.911	
Junho - 2022										
Descrição	Patrimônio		Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equív. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos		
	Ativo	Passivo							Líquido	
Não controladas										
COREOPISIS EMPREENDIMENTO	207.214	210.263	(7.932)	(3.049)	58%	(532)	(4.524)	7.332	2.808	
JARDIM LEOPOLDINA	26.927	26.868	7.454	59	70%	59	5.236	693	5.929	
LIBERTÁ RESORT	4.314	3.831	172	484	58%	329	150	-	150	
PASSEIO EMBARÉ	51.462	51.515	6.530	(53)	50%	11	3.302	7.410	10.712	
OUTROS 2 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	14	16	(833)	(3)	25%	(4.218)	(417)	416	(0)	
						-	1.715	-	1.715	
Subtotal Não Controladas	289.931	292.493	5.391	(2.562)		(4.351)	5.463	15.851	21.314	
Junho - 2022										
Descrição	Patrimônio		Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equív. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos		
	Ativo	Passivo							Líquido	
Demais projetos de consolidadas										
FAZENDA BOM SUCESSO	-	-	-	-	28%	0	6.490	0	6.490	
Subtotal Investimento de consolidadas	-	-	-	-		0	6.490	0	6.490	
Total Controladora	6.871.238	6.969.521	(640.770)	(98.283)		(88.880)	(642.496)	2.155.721	1.513.225	
Total Consolidado	289.931	292.493	5.391	(2.562)		(4.351)	11.953	15.851	27.804	

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

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de junho 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
Cont. Controladas									
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.**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas períodos findos em 30 de junho 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
Cont. Controladas									
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
Subtotal Controladas	6.987.872	7.473.822	(485.950)	(293.105)		(184.174)	(396.917)	2.127.647	1.730.732

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
Não controladas									
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 CLUB	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
Subtotal Não Controladas	858.107	870.197	(12.090)	(13.006)		(7.141)	(4.397)	119.483	115.086

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
Demais projetos de consolidadas									
FAZENDA BOM SUCESSO	-	-	-	-	28%	(1)	6.835	0	6.835
Subtotal Investimento de consolidadas	-	-	-	-		(1)	6.835	0	6.835

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

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

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

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

Descrição	Junho de 2022				Dezembro de 2021			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Controladas								
ALTA VISTA PIEDADE	27.944	30.455	-	-	27.966	29.884	-	-
ALTOS DO FAROL	31.792	23.993	-	-	31.661	23.732	-	-
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	1.321	-	-	-	1.321	-	-	-
ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS ALEIXO	1.128	-	-	-	1.176	-	-	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	32.009	-	-	-	31.947	-	-	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	32.850	20.942	-	-	32.848	20.942	-	-
ART STUDIOS	25.907	-	-	-	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	7.337	-	-	-	24	-	-	-
CELEBRITY ICARÁI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	45	-	-	-	45	-	-
CICLAME DES. IMOB. S/A	-	25.609	-	-	-	25.609	-	-
CONDOMÍNIO DAS CAMELIAS	-	6.765	-	-	-	6.769	-	-
CONDOMÍNIO OCEANO	411	-	-	-	409	-	-	-
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.218	-	-	-	13.495	-	-	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	79.443	-	-	-	79.443	-	-	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	-	23.364	-	-	-	22.823	-	-
ENTREVERDES URBANISMO S/A	6.721	-	-	-	7.220	-	-	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	-	65	-	-	-	65	-	-
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	25.436	-	-	-	25.311	-	-	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	8.566	-	-	-	8.561	-	-	-
EVERY DAY RESIDENCIAL	21.270	-	-	-	14.935	-	-	-
FIATECI	74.641	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	-	1.078	-	-	-	1.086	-	-
HOMELAND - CASAS INGLESAS	-	-	-	-	206	-	-	-
HORIZON JARDINS	4.589	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	384	-	-	-	400	-	-	-
IMPATIENS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	-	21.831	-	-
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	2	132	-	-	10.447	152	-	-
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	33.457	21.770	-	-	33.354	21.770	-	-
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	32.595	-	-	-	32.648	-	-
MAIS RECANTO DA TAQUARA	-	2.665	-	-	-	2.631	-	-
MASSIMO ALTO DA MOOCA	-	220	-	-	-	220	-	-
MOLIE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	-	6.270	-	-
MONSTERA EMPREENDIMENTOS S/A	-	-	-	-	-	31.339	-	-
MONT SERRAT	130	-	-	-	130	-	-	-
NATURA RECREIO	-	4.648	-	-	-	4.669	-	-
NEO RIBEIRÃO	19.364	8.793	-	-	20.006	8.677	-	-
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	1.362	-	-	-	1.446	-	-	-
OSASCO PRIME BOULEVARD	20.808	28.540	-	-	20.956	28.488	-	-
PAES DE BARROS/ SP	-	153	-	-	-	153	-	-
PALÁCIO IMPERIAL	1.683	-	-	-	637	-	-	-
PALHANO BUSINESS CENTER	11.504	2.608	-	-	11.504	2.608	-	-
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	25.129	6.848	-	-	25.099	6.854	-	-
PÁTIO DAS PALMEIRAS	-	6	-	-	-	6	-	-
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	84.123	134.965	-	-	83.582	135.030	-	-
PERSONA VENTURA	38.138	23.111	-	-	38.138	23.111	-	-
PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	3.401	-	-	-	3.401	-	-	-
PIER RESIDENCIAS	-	24.743	-	-	-	24.757	-	-
PIETRAPORZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	-	639	-	-

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

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

Descrição	Junho de 2022				Dezembro de 2021			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cont. Controladas								
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	10.398	-	-	-	10.370	-	-	-
PRAÇAS GOLFE	-	9.144	-	-	-	9.144	-	-
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	-	297	-	-	-	532	-	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	4.031	-	-	-	4.030	-	-	-
RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	-	16.931	-	-
REGIÃO DOS LAGOS	569	-	-	-	568	-	-	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	-	1.253	-	-	-	1.253	-	-
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	1.175	-	-	-	1.169	-	-	-
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	487	-	-	-	487	-	-	-
ROSSI ATLANTIDA	54.283	-	-	-	53.830	-	-	-
ROSSI 145	8.650	8.831	-	-	8.534	8.831	-	-
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	15.702	19.596	-	-	15.626	19.596	-	-
ROSSI ANDRADAS OFFICE	11.206	6.341	-	-	11.203	6.341	-	-
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	6.844	-	-	-	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	18.131	5.967	-	-	18.128	5.967	-	-
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	15.224	-	-	-	15.224	-	-	-
ROSSI COSMOPOLITAN	1	-	-	-	1	-	-	-
ROSSI CROMA	-	18.539	-	-	-	18.544	-	-
ROSSI DIAMOND FLAT	6.626	4.686	-	-	6.625	4.686	-	-
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	13.829	-	-	-	14.100	-	-	-
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	2.832	6.869	-	-	2.830	6.869	-	-
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	12.040	6.574	-	-	12.039	6.574	-	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	1.976	-	-	-	1.925	-	-	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	-	9.033	-	-	-	9.039	-	-
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ	10.392	9.278	-	-	10.345	9.278	-	-
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	-	44.812	-	-	-	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	-	1.805	-	-	-	1.582	-	-
ROSSI MAIS	8.607	-	-	-	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	-	22.797	-	-	-	22.883	-	-
ROSSI MAIS CONVIVA	-	8.699	-	-	10.786	93	-	-
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	936	8.210	-	-	958	8.204	-	-
ROSSI MAIS HORIZONTES	-	1.586	-	-	-	1.542	-	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	18.764	-	-	-	18.813	-	-	-
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULINIA	2.792	-	-	-	2.498	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	19.025	-	-	-	18.858	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	-	8.589	-	-	-	7.083	-	-
ROSSI MAIS POESIA	12.868	7.015	-	-	12.946	6.972	-	-
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	58.518	12.310	-	-	31.185	12.112	-	-
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	28.492	12.606	-	-	28.479	12.606	-	-
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	7.365	4.619	-	-	7.425	4.591	-	-
ROSSI MAIS SANTOS	45.058	18.230	-	-	44.774	18.315	-	-
ROSSI MAIS SINTONIA	13.680	5.251	-	-	13.619	5.205	-	-
ROSSI MONTÉS	8.639	-	-	-	8.635	-	-	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	33.681	-	-	-	35.170	-	-	-
ROSSI MULTI BUSINESS	12.365	11.204	-	-	12.547	10.917	-	-
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	757	194.648	-	-	754	193.225	-	-
ROSSI ÓPERA PRIMA	14.542	748	-	-	14.574	325	-	-
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	4.888	-	-	-	4.848	-	-	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	5.347	-	-	-	4.866	-	-	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÓXO	-	8.362	-	-	-	8.398	-	-
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	35.969	15.544	-	-	35.969	15.544	-	-
ROSSI RESERVA	17.411	9.218	-	-	13.337	3.961	-	-
ROSSI REVIVA - COND. 02	49.457	12.557	-	-	49.437	12.557	-	-
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	11	-	-	-	7.763	-	-
ROSSI SPLENDORE	36.579	15.709	-	-	36.579	15.709	-	-
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	-	50.885	-	-	-	50.889	-	-

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

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

Descrição	Junho de 2022				Dezembro de 2021			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cont. Controladas								
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.431	-	-	-	13.431	-	-	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	1.766	-	-	-	1.711	-	-	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	9.691	-	-	-	13.725	5.468	-	-
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	12.975	7.406	-	-	12.909	7.407	-	-
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	56.153	-	-	-	56.260	-	-	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	34.676	-	-	-	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	3.584	-	-	-	3.630	-	-	-
VIA OFFICE	6.008	4.250	-	-	6.008	4.250	-	-
VICTORIA PARQUE	38.815	13.509	-	-	28.575	13.429	-	-
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	-	101.127	-	-	-	101.129	-	-
VIGO EMPR. S/A	-	-	-	-	-	6.923	-	-
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	-	56.599	-	-	-	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	-	2.331	-	-	-	1.058	-	-
OUTROS 233 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	110.769	151.922	-	-	103.097	205.076	-	-

Descrição	Junho de 2022				Dezembro de 2021			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Não controladas								
BARRA MAIS	3.117	3.695	-	-	3.114	3.695	-	-
CLASS ALONSO BEZERRA	-	-	-	-	10.416	-	10.416	-
CLEOMEIA EMPREENDIMENTOS S/A	-	-	-	-	-	53.393	-	53.393
COREOPISIS EMPREENDIMENTO	14.900	9.814	14.900	9.814	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	802	10.285	802	10.285	764	10.285	764	10.285
LIBERTÁ RESORT	-	1.248	-	1.248	-	1.237	-	1.237
PARQUE LARANJEIRAS	-	1.757	-	-	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	-	50	-	-	-	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	36.648	687	34.722	-	61.052	2.613	59.136	1.989
Total Controladora	1.811.352	1.614.860	66.528	43.042	1.899.034	1.929.256	209.567	188.777

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Aos:
Administradores e Acionistas da
Rossi Residencial S.A.
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Rossi Residencial S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referentes ao trimestre findo em 30 junho de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações dos resultados e dos resultados abrangentes para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1), aplicável à elaboração de ITR, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, relacionada a aplicação da Orientação OCPC 04, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de ITR, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Em 30 de junho de 2022, a Companhia incorreu em prejuízo de R\$ 200.584 mil e apresenta patrimônio líquido negativo de R\$ 882.178 mil, bem como passivo circulante individual e consolidado superior ao ativo circulante individual e consolidado, em R\$ 2.022.793 mil e R\$ 1.050.703 mil, respectivamente. Para garantir a continuidade operacional da Companhia, a Administração vem empregando esforços para cumprir as ações propostas, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 1 às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, as quais foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia e não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos ou quanto a liquidação e a classificação de passivos que seriam requeridos na impossibilidade de a Companhia continuar operando. Se as informações contábeis intermediárias tivessem sido elaboradas considerando a descontinuidade das operações, elas poderiam apresentar valores diferentes dos apresentados. Nossa conclusão não está ressalvada em decorrência desse assunto.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa no 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram

elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Desta forma, a determinação da política contábil adotada pela 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 da administração da Companhia quanto a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Auditoria e revisão dos valores correspondentes

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, de 31 de dezembro de 2021 e a revisão das demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho 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 do negócio com as datas de 16 de março de 2022 e 05 de agosto de 2021, respectivamente.

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 09 de agosto 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 junho de 2022.

São Paulo, 08 de agosto 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 junho de 2022.

São Paulo, 08 de agosto de 2022.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.