

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2018

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
ATIVOS					
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	3	4.214	10.758	25.375	47.369
Títulos e valores mobiliários	4	-	3.122	43.650	22.202
Contas a receber de clientes	5	117.200	123.901	436.149	732.737
Imóveis a comercializar	6	38.352	38.352	288.822	378.932
Outros créditos	8	18.068	139.074	42.554	71.902
Total dos ativos circulantes		177.834	315.207	836.550	1.253.142
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber de clientes	5	7.193	13.805	81.223	84.082
Imóveis a comercializar	6	7.512	7.195	291.277	346.352
Depósitos judiciais	16	27.757	29.753	62.127	67.140
Partes relacionadas	18	2.081.580	2.341.734	210.701	217.958
Adiantamento a Parceiros de Negócios	7	197.708	190.830	248.316	254.181
Investimentos	9	2.384.239	2.506.622	282.606	297.623
Imobilizado	10	5.324	8.596	7.994	12.622
Intangível	11	5.313	9.145	5.313	9.146
Total dos ativos não circulantes		4.716.626	5.107.680	1.189.557	1.289.104
TOTAL DOS ATIVOS		4.894.460	5.422.887	2.026.107	2.542.246

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2018

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
PASSIVOS					
CIRCULANTES					
Empréstimos e Financiamentos	12	622.193	78.898	934.618	189.320
Fornecedores		52.101	35.142	124.768	109.794
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13a	-	-	69.163	94.847
Salários e encargos sociais		2.132	3.534	2.774	4.082
Impostos e contribuições a recolher		2.525	2.298	54.889	42.013
Participação dos administradores e empregados a pagar		-	194	16	419
Adiantamentos de clientes	13b	3	126	88.392	110.851
Partes relacionadas	18	2.252.251	2.359.763	231.623	231.007
Impostos e contribuições diferidos	17a	883	854	28.207	35.314
Outras contas a pagar	15	21.598	21.886	186.694	176.915
Total dos passivos circulantes		2.953.686	2.502.695	1.721.144	994.562
NÃO CIRCULANTES					
Empréstimos e Financiamentos	12	391.553	992.327	528.679	1.414.975
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13a	-	-	-	4.646
Impostos e contribuições a recolher	16	3.919	3.919	18.216	9.701
Provisões para riscos	16	84.029	30.041	179.224	138.497
Provisões para garantias de obras		-	-	7.367	14.842
Impostos e contribuições diferidos	17a	56	95	22.158	39.439
Provisão para perdas em Investimentos	14	2.009.771	2.127.809	112.031	111.255
Outras contas a pagar	15	-	3.446	-	59.638
Total dos passivos não circulantes		2.489.328	3.157.637	867.675	1.792.993
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	24a	2.611.390	2.611.390	2.611.390	2.611.390
Ações em tesouraria	24b	(49.154)	(67.071)	(49.154)	(67.071)
Reserva de capital	24c	70.107	70.107	70.107	70.107
Prejuízos acumulados		(3.180.897)	(2.851.871)	(3.180.897)	(2.851.871)
Total do patrimônio líquido atribuível a acionistas controladores		(548.554)	(237.445)	(548.554)	(237.445)
Participação dos não controladores		-	-	(14.158)	(7.864)
Total do patrimônio líquido		(548.554)	(237.445)	(562.712)	(245.309)
TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		4.894.460	5.422.887	2.026.107	2.542.246

Notas Explicativas

12

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2019 E 2018

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

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		01/01/2019 a 31/12/2019	01/01/2018 a 31/12/2018	01/01/2019 a 31/12/2019	01/01/2018 a 31/12/2018
RECEITA DE VENDAS, LÍQUIDA DOS DISTRATOS	19	15.402	11.876	60.789	148.724
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	20	-	-	(63.377)	(182.938)
LUCRO BRUTO		15.402	11.876	(2.588)	(34.214)
RECEITAS(DESPEASAS)					
Administrativas	21 a	(23.065)	(34.014)	(30.693)	(39.570)
Comerciais	21 b	(7.153)	(10.953)	(45.008)	(47.634)
Remuneração da Administração e Diretoria	18b	(6.596)	(4.784)	(6.596)	(4.784)
Depreciações e amortizações		(7.103)	(10.066)	(7.986)	(11.047)
Resultado de equivalência patrimonial	9	(183.605)	(393.643)	(9.601)	(37.164)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	21c	(141.922)	(81.414)	(193.695)	(264.022)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(354.042)	(522.998)	(296.167)	(438.435)
RECEITAS FINANCEIRAS	22	124.375	2.381	132.754	10.546
DESPEASAS FINANCEIRAS	22	(81.442)	(93.432)	(155.719)	(179.030)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DOS IMPOSTOS		(311.109)	(614.049)	(319.132)	(606.919)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Correntes	17d	-	-	(8.210)	(8.588)
Diferidos	17d	-	-	15.978	8.440
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		(311.109)	(614.049)	(311.364)	(607.067)
Lucro (prejuízo) líquido atribuível a:					
Acionistas controladores		-	-	(311.109)	(614.049)
Acionistas não controladores		-	-	(255)	6.982
LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO ATRIBUÍDO AOS ACIONISTAS DA COMPANHIA (EXPRESSO EM R\$ POR AÇÃO)					
Básico	24d	(24,0741)			
Diluído	24d	(24,0741)			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
(Prejuízo) Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(311.109)	(614.049)	(319.132)	(606.919)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciações e amortizações	7.104	10.066	7.986	11.047
Perda estimada em créditos de liquidação duvidosa	4.049	8.867	25.143	22.293
Ajuste a valor presente	-	-	-	(498)
Provisões para riscos	55.456	5.537	56.959	46.447
Baixa de depósitos judiciais	5.493	7.698	15.314	8.110
Provisão para garantias de obras	-	(1.948)	(8.303)	(1.993)
Resultado de equivalência patrimonial	183.605	393.643	9.601	37.164
Ganho na alienação de investimentos	(69)	5.646	3.825	7.696
Realização do excedente ao valor contábil na compra de investimentos	14.783	35.241	3.139	40.942
Baixa de ativo imobilizado e intangível	-	1.693	491	2.761
Impostos e contribuições diferidos	(10)	(651)	(8.410)	(1.365)
Descontos financeiros obtidos	(123.000)	-	(123.000)	-
Provisão para perdas ao valor recuperável de estoques	-	-	10.978	16.883
Juros e encargos financeiros líquidos	87.313	93.305	146.324	192.331
	<u>(76.385)</u>	<u>(54.952)</u>	<u>(179.085)</u>	<u>(225.101)</u>
Variações nos ativos e passivos operacionais:				
Redução (aumento) em contas a receber de clientes	6.772	13.236	203.762	209.914
Redução (aumento) em imóveis a comercializar	(317)	13.559	85.426	75.682
Redução (aumento) em outros créditos, líquidos de itens classificados no passivo	-	10.515	-	34.700
Redução (aumento) nos demais ativos	(3.497)	(8.766)	(10.301)	15.708
Aumento (redução) de contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	(8.875)	(9.936)
Aumento (redução) de impostos e contribuições	227	(2.428)	6.702	5.520
Aumento (redução) de adiantamento de clientes	(123)	(15)	5.991	6.045
Aumento (redução) dos demais passivos	15.163	6.474	942	32.960
Outros:				
Juros pagos	(1.136)	(1.238)	(13.967)	(49.532)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(2.036)	(1.769)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	<u>(59.296)</u>	<u>(23.615)</u>	<u>88.559</u>	<u>94.191</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Resgates (aplicação) de títulos e valores mobiliários	3.122	156	(21.448)	(4.968)
Aquisição de bens do imobilizado	-	(1.349)	(17)	(1.349)
Aquisição de softw ares	-	(1.069)	-	(1.069)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	<u>3.122</u>	<u>(2.262)</u>	<u>(21.465)</u>	<u>(7.386)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Transações com partes relacionadas	59.632	24.241	42.315	97.597
Outras transações com acionistas não controladores	-	-	(6.039)	(8.187)
Empréstimos e financiamentos:				
Captações	1.051	12.021	11.299	25.496
Pagamentos	(11.053)	(4.974)	(136.663)	(183.914)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	<u>49.630</u>	<u>31.288</u>	<u>(89.088)</u>	<u>(69.008)</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(6.544)</u>	<u>5.411</u>	<u>(21.994)</u>	<u>17.797</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	10.758	5.347	47.369	29.572
No fim do exercício	4.214	10.758	25.375	47.369
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(6.544)</u>	<u>5.411</u>	<u>(21.994)</u>	<u>17.797</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.**Balancos patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020
(Em milhares de Reais - R\$)**

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020 (Reclassificado)	31/12/2021	31/12/2020 (Reclassificado)
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	674	4.390	7.510	24.773
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	2.464	27.177
Contas a receber de clientes	5	65.484	79.105	144.486	174.386
Imóveis a comercializar	6	49.628	55.699	277.369	351.469
Outros créditos	8	6.476	1.804	16.032	23.395
		122.262	140.998	447.861	601.200
Não circulante					
Contas a receber de clientes	5	11.395	11.472	44.769	80.745
Imóveis a comercializar	6	15.156	15.774	235.323	312.474
Depósitos judiciais	16	23.175	27.042	55.576	61.146
Partes relacionadas	18	1.899.034	1.969.734	209.567	207.307
Adiantamento a Parceiros de Negócios	7	93.937	139.255	148.901	186.847
Imposto de renda e contribuição social diferidos		-	11.955	-	11.955
Investimentos	9	1.845.818	2.007.089	121.921	162.781
Imobilizado	10	512	2.880	512	4.474
Intangível	11	2.330	3.567	2.330	3.567
		3.891.357	4.188.768	818.899	1.031.296
Total do ativo		4.013.619	4.329.766	1.266.760	1.632.496

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

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Balancos patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020 (Reclassificado)	31/12/2021	31/12/2020 (Reclassificado)
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e Financiamentos	12	222.440	497.097	602.690	871.461
Fornecedores		19.920	18.266	52.365	43.267
Contas a pagar por aquisição de terrenos	13a	-	-	11.525	54.065
Salários e encargos sociais		993	849	1.239	1.155
Impostos e contribuições a recolher		93.164	60.570	201.372	152.734
Adiantamentos de clientes	13b	-	3	64.521	66.076
Partes relacionadas	18	1.929.256	2.006.971	188.777	200.600
Impostos e contribuições diferidos	17a	100	729	15.390	23.782
Outras contas a pagar	15	120.781	71.583	502.974	390.611
		2.386.654	2.656.068	1.640.853	1.803.751
Não circulante					
Empréstimos e Financiamentos	12	260	11.297	260	11.297
Impostos e contribuições a recolher	16	3.919	3.919	12.606	14.432
Provisões para riscos	16	98.677	95.684	181.518	209.744
Provisões para garantias de obras		-	-	1.334	5.384
Impostos e contribuições diferidos	17a	574	85	32.771	23.864
Provisão para perdas em Investimentos	14	2.247.131	2.096.323	119.483	117.816
Outras contas a pagar	15	698	-	2.626	-
		2.351.259	2.207.308	350.598	382.537
Patrimônio líquido negativado					
Capital social	24a	2.611.390	2.611.390	2.611.390	2.611.390
Ações em tesouraria	24b	(49.154)	(49.154)	(49.154)	(49.154)
Reserva de capital	24c	70.107	70.107	70.107	70.107
Prejuízos acumulados		(3.356.637)	(3.165.953)	(3.356.637)	(3.165.953)
		(724.294)	(533.610)	(724.294)	(533.610)
Participação dos não controladores		-	-	(397)	(20.182)
		(724.294)	(533.610)	(724.691)	(553.792)
Total do passivo e patrimônio líquido		4.013.619	4.329.766	1.266.760	1.632.496

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

ROSSI RESIDENCIAL S.A.**Demonstrações do resultado****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020****(Em milhares de Reais - R\$, exceto o lucro/(prejuízo) por ação)**

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020 (Reclassificado)	31/12/2021	31/12/2020 (Reclassificado)
Receita de vendas, líquida dos distratos	19	13.170	(2.593)	59.416	104.721
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	20	(6.071)	8.398	(73.096)	(108.748)
Lucro bruto		7.099	5.805	(13.680)	(4.027)
Receitas/despesas					
Administrativas	21 a	(12.752)	(17.791)	(18.203)	(21.906)
Comerciais	21 b	(3.323)	(2.202)	(17.954)	(20.868)
Remuneração da Administração e Diretoria	18 b	(6.713)	(6.259)	(6.713)	(6.259)
Depreciações e amortizações		(2.302)	(5.016)	(2.302)	(5.309)
Resultado de equivalência patrimonial		(191.315)	(118.964)	(7.142)	(15.236)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	21 c	(170.718)	(201.906)	(204.091)	(306.848)
Prejuízo antes do resultado financeiro		(380.024)	(346.333)	(270.085)	(380.453)
Receitas financeiras	22	246.299	457.615	251.622	567.070
Despesas financeiras	22	(27.066)	(46.074)	(129.718)	(141.756)
Lucro líquido/(prejuízo) antes dos impostos		(160.791)	65.208	(148.181)	44.861
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	17d	(29.893)	(62.219)	(34.971)	(70.750)
Diferidos	17d	-	11.955	(5.719)	16.973
Prejuízo do exercício		(190.684)	14.944	(188.871)	(8.916)
Lucro líquido/(prejuízo) atribuível a:					
Acionistas controladores		-	-	(190.684)	14.944
Acionistas não controladores		-	-	1.813	(23.860)
Lucro líquido/(prejuízo) por ação atribuído aos acionistas					
Da Companhia (expresso em R\$ por ação)					
Básico	24d	(11,8129)		1,0926	
Diluído	24d	(11,8129)		1,0926	

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

ROSSI RESIDENCIAL S.A.**Demonstrações dos fluxos de caixa**
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
(Prejuízo)/Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	(160.791)	65.208	(148.181)	44.861
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciações e amortizações	(2.581)	5.016	(2.580)	5.309
Perda estimada em créditos	(533)	378	(1.196)	333
Provisões para riscos	39.814	23.650	38.206	72.743
Baixa de depósitos judiciais	3.924	1.513	12.410	4.151
Provisão para garantias de obras	-	-	(4.301)	(2.254)
Resultado de equivalência patrimonial	191.315	118.964	7.142	15.236
Ganho na alienação de investimentos	23.486	114.553	22.023	119.946
Baixa de ativo imobilizado e intangível	6.199	-	7.793	782
Impostos e contribuições diferidos	11.815	(125)	6.751	2.299
Descontos financeiros obtidos	(245.508)	(465.349)	(245.508)	(569.267)
Juros e encargos financeiros líquidos	(1.400)	42.681	(5.414)	118.502
Provisão para perdas de ativos financeiros sem expectativa de realização	34.215	47.978	34.215	47.978
	(100.045)	(45.533)	(278.640)	(139.381)
Variações nos ativos e passivos operacionais:				
Redução (aumento) em contas a receber de clientes	14.231	12.398	67.072	108.269
Redução (aumento) em imóveis a comercializar	6.689	(6.163)	92.794	(9.810)
Redução (aumento) nos demais ativos	71.987	15.435	(17.178)	15.190
Aumento (redução) de contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	42.540	181
Aumento (redução) de impostos e contribuições	2.701	(4.174)	13.667	10.405
Aumento (redução) de adiantamento de clientes	(3)	-	20.975	(260)
Aumento (redução) dos demais passivos	28.215	11.933	47.490	23.109
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	23.775	(16.104)	(96.360)	7.702
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Resgastes(aplicação) de títulos e valores mobiliários	-	-	24.713	16.473
Aquisição de bens do imobilizado	(16)	(825)	(16)	(825)
Caixa líquido proveniente das(aplicado nas) atividades de investimento	(16)	(825)	24.697	15.648
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Transações com partes relacionadas	(24.867)	7.628	47.108	34.444
Captações	3.812	25.133	3.869	25.636
Pagamentos	(28.895)	(15.657)	(71.041)	(75.283)
Pagamentos de Juros	22.475	-	74.464	(8.749)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(27.475)	17.104	54.400	(23.952)
(Redução)/aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(3.716)	176	(17.263)	(602)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	4.390	4.214	24.773	25.375
No fim do exercício	674	4.390	7.510	24.773
(Redução)/aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(3.716)	176	(17.263)	(602)

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
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 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	-	-	-	-
Aumento (redução) dos demais passivos	62.863	20.948	38.576	39.599
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.

Projeção Fluxo de Caixa (R\$ mil) - ROSSI RESIDENCIAL S/A

RR01

	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23
Entradas	563	564	569	571	573	574	654	682	753	769	818	826	826	865	950	1.019	1.046	1.121
Saídas Operacionais	(3.058)	(3.117)	(3.084)	(3.007)	(2.887)	(3.069)	(3.847)	(3.829)	(3.907)	(6.454)	(4.512)	(4.475)	(4.515)	(4.582)	(4.686)	(4.828)	(4.804)	(5.061)
Obra/ Manutenção	(78)	(78)	(78)	(73)	(58)	(58)	(161)	(161)	(161)	(161)	(161)	(161)	(161)	(161)	(161)	(161)	(161)	(161)
Incorporação	(40)	(40)	(33)	(33)	(23)	(13)	(300)	(300)	(300)	(300)	(300)	(300)	(300)	(300)	(300)	(300)	(300)	(300)
Terrenos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impostos	(8)	(8)	(9)	(9)	(9)	(9)	(92)	(94)	(98)	(99)	(102)	(103)	(103)	(105)	(111)	(116)	(118)	(123)
Rescisões	(35)	(35)	(32)	(32)	(32)	(32)	(53)	(63)	(82)	(96)	(85)	(80)	(239)	(262)	(338)	(463)	(511)	(561)
Despesas Comerciais	(727)	(781)	(735)	(680)	(632)	(656)	(284)	(232)	(275)	(256)	(264)	(245)	(227)	(263)	(264)	(292)	(261)	(311)
Despesas Administrativas	(1.990)	(1.995)	(2.019)	(2.001)	(1.953)	(2.122)	(1.262)	(1.283)	(1.295)	(3.846)	(1.906)	(1.891)	(1.791)	(1.796)	(1.817)	(1.801)	(1.758)	(1.910)
Despesas Jurídicas e Outros	(775)	(775)	(775)	(775)	(775)	(775)	(495)	(495)	(495)	(495)	(495)	(495)	(495)	(495)	(495)	(495)	(495)	(495)
Legado (Pgts. Em Atraso)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(204)	(1.600)	(1.600)	(1.600)	(1.600)	(1.600)	(1.600)	(1.600)	(1.600)	(1.600)	(1.600)	(1.600)	(1.600)
Pgts via Dação	800	800	800	800	800	800	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
Caixa Operacional	(2.494)	(2.553)	(2.515)	(2.435)	(2.314)	(2.495)	(3.193)	(3.146)	(3.154)	(5.685)	(3.695)	(3.648)	(3.689)	(3.717)	(3.736)	(3.809)	(3.757)	(3.940)
Novas Oportunidades	1.592	1.592	1.592	1.592	1.592	5.092	1.242	1.242	942	942	942	942	2.522	1.522	1.522	1.522	1.330	1.050
Caixa Após Novas Oportunidades	(902)	(961)	(923)	(843)	(722)	2.597	(1.951)	(1.904)	(2.212)	(4.743)	(2.753)	(2.706)	(1.167)	(2.195)	(2.214)	(2.287)	(2.427)	(2.890)
Juros SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Principal SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SFH Amortização	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SFH Contratação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Caixa Após Amort./Contrat. de SFH	(902)	(961)	(923)	(843)	(722)	2.597	(1.951)	(1.904)	(2.212)	(4.743)	(2.753)	(2.706)	(1.167)	(2.195)	(2.214)	(2.287)	(2.427)	(2.890)
Resultado Financeiro (ex SFH)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)
Varição na Disponibilidade	(1.172)	(1.231)	(1.193)	(1.113)	(992)	2.327	(2.221)	(2.174)	(2.482)	(5.013)	(3.023)	(2.976)	(1.437)	(2.465)	(2.484)	(2.557)	(2.697)	(3.160)

Observação: projeção para os próximos 18 meses, de pagamento das despesas (condenações) judiciais, de juros e principal de dívidas bancárias (SFH) e de outros passivos vencidos (legado), não leva em consideração 100% do valor provável a ser desembolsado, mas considera que serão realizadas renegociações e parcelamentos a fim de suavizar a saída de caixa da Companhia.

Projeção Fluxo de Caixa (R\$ mil) - CONSOLIDADO GRUPO ROSSI

	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	
Entradas	4.347	4.189	4.086	3.966	3.843	3.724	4.625	4.806	5.015	5.175	5.427	5.548	5.732	5.900	6.131	6.296	6.522	6.711	
Saídas Operacionais	(6.521)	(6.508)	(6.576)	(6.491)	(6.378)	(6.426)	(8.922)	(8.792)	(8.891)	(11.585)	(9.761)	(9.358)	(10.010)	(9.868)	(10.077)	(10.193)	(10.312)	(10.482)	
Obra/ Manutenção	(367)	(340)	(340)	(325)	(309)	(300)	(248)	(248)	(248)	(248)	(248)	(248)	(248)	(248)	(248)	(248)	(248)	(248)	(248)
Incorporação	(923)	(891)	(984)	(986)	(985)	(858)	(642)	(642)	(642)	(642)	(642)	(300)	(300)	(300)	(300)	(300)	(300)	(300)	(300)
Terrenos	(30)	(31)	(31)	(32)	(32)	(32)	(31)	(31)	(31)	(31)	(30)	(30)	(30)	(30)	(30)	(29)	(29)	(29)	(29)
Impostos	(73)	(70)	(69)	(67)	(65)	(63)	(365)	(378)	(392)	(402)	(419)	(427)	(440)	(451)	(467)	(478)	(493)	(506)	(506)
Rescisões	(97)	(98)	(100)	(101)	(101)	(99)	(135)	(175)	(233)	(286)	(285)	(283)	(961)	(942)	(980)	(1.093)	(1.147)	(1.270)	(1.270)
Despesas Comerciais	(796)	(838)	(789)	(735)	(689)	(708)	(885)	(682)	(697)	(776)	(878)	(824)	(888)	(749)	(883)	(891)	(984)	(867)	(867)
Despesas Administrativas	(1.990)	(1.995)	(2.019)	(2.001)	(1.953)	(2.122)	(1.262)	(1.283)	(1.295)	(3.846)	(1.906)	(1.891)	(1.791)	(1.796)	(1.817)	(1.801)	(1.758)	(1.910)	(1.910)
Despesas Jurídicas e Outros	(2.495)	(2.495)	(2.495)	(2.495)	(2.495)	(2.495)	(1.594)	(1.594)	(1.594)	(1.594)	(1.594)	(1.594)	(1.594)	(1.594)	(1.594)	(1.594)	(1.594)	(1.594)	(1.594)
Legado (Pgts. Em Atraso)	(550)	(550)	(550)	(550)	(550)	(550)	(4.159)	(4.159)	(4.159)	(4.159)	(4.159)	(4.159)	(4.159)	(4.159)	(4.159)	(4.159)	(4.159)	(4.159)	(4.159)
Pgts via Dação	800	800	800	800	800	800	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
Caixa Operacional	(2.174)	(2.319)	(2.490)	(2.525)	(2.535)	(2.703)	(4.297)	(3.985)	(3.876)	(6.410)	(4.334)	(3.809)	(4.278)	(3.969)	(3.946)	(3.897)	(3.790)	(3.771)	
Novas Oportunidades	1.648	1.648	9.348	1.648	1.648	5.148	1.242	1.242	942	942	942	942	4.522	3.522	4.522	4.522	6.330	4.050	4.050
Caixa Após Novas Oportunidades	(526)	(671)	6.858	(877)	(887)	2.445	(3.055)	(2.743)	(2.934)	(5.468)	(3.392)	(2.867)	244	(447)	576	625	2.540	279	
Juros SFH	(623)	(618)	(614)	(610)	(606)	(602)	(3.149)	(3.120)	(3.087)	(3.049)	(3.007)	(2.962)	(2.915)	(2.865)	(2.813)	(2.761)	(2.709)	(2.656)	(2.656)
Principal SFH	(889)	(843)	(801)	(759)	(721)	(687)	(3.438)	(4.098)	(4.584)	(5.082)	(5.434)	(5.760)	(6.094)	(6.257)	(6.308)	(6.316)	(6.442)	(6.551)	
SFH Amortização	(889)	(843)	(801)	(759)	(721)	(687)	(3.438)	(4.098)	(4.584)	(5.082)	(5.434)	(5.760)	(6.094)	(6.257)	(6.308)	(6.316)	(6.442)	(6.551)	(6.551)
SFH Contratação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Caixa Após Amort./Contrat. de SFH	(2.039)	(2.132)	5.443	(2.246)	(2.214)	1.156	(9.641)	(9.962)	(10.605)	(13.599)	(11.833)	(11.590)	(8.765)	(9.569)	(8.545)	(8.452)	(6.611)	(8.928)	
Resultado Financeiro (ex SFH)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)	(270)
Variação na Disponibilidade	(2.309)	(2.402)	5.173	(2.516)	(2.484)	886	(9.911)	(10.232)	(10.875)	(13.869)	(12.103)	(11.860)	(9.035)	(9.839)	(8.815)	(8.722)	(6.881)	(9.198)	

Observação: projeção para os próximos 18 meses, de pagamento das despesas (condenações) judiciais, de juros e principal de dívidas bancárias (SFH) e de outros passivos vencidos (legado), não leva em consideração 100% do valor provável a ser desembolsado, mas considera que serão realizadas renegociações e parcelamentos a fim de suavizar a saída de caixa da Companhia.