



ROSSI RESIDENCIAL S.A.

CNPJ nº 61.065.751/0001-80

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2021 ainda foi um ano bastante desafiador para a Rossi. Continuamos inseridos em um cenário de incertezas e de baixa previsibilidade econômica, após convivermos durante um longo período com a pandemia do novo coronavírus (COVID-19) e com os seus desdobramentos. A taxa de desemprego continua elevada e a taxa básica de juros mantém sua tendência de alta, em virtude do aumento vertiginoso nos principais índices de inflação, afetando assim o poder de compra do consumidor brasileiro e o seu acesso ao crédito. Mesmo enfrentando estes desafios, a Companhia tem se mantido focada em seu processo de reestruturação, depositando toda a sua atenção e esforços na mitigação de riscos e na execução do seu plano de desalavancagem financeira e de simplificação da sua estrutura operacional. Foi neste contexto que, no longo deste ano, novas renegociações de dívidas financeiras foram formalizadas junto aos nossos principais credores. No primeiro semestre, por exemplo, a Companhia concluiu, com êxito, o processo de reestruturação e quitação de contratos de dívida corporativa, detidos junto ao Banco Bradesco e junto ao Banco do Brasil. Esta quitação foi realizada utilizando o caixa originado na alienação dos ativos que compunham a cesta de garantias destas mesmas dívidas, bem como através de descontos financeiros obtidos junto aos bancos, que afetaram positivamente o resultado financeiro da Companhia em R\$ 245 milhões. Com isso, houve a redução de 56% nas dívidas corporativas da Companhia, no acumulado destes últimos 12 meses. Além destas renegociações, formalizadas e concluídas em 2021, a Companhia também negociou, no início de 2022, uma nova operação para endereçar uma outra parcela significativa de sua dívida bancária. Conforme mencionado no Fato Relevante divulgado neste último dia 22 de fevereiro, a Companhia assinou um acordo de investimentos com a BPS Capital, empresa que adquiriu aproximadamente R\$ 75 milhões de créditos originados em operações de incorporação imobiliária, visando a aquisição de ativos e o seu acesso ao crédito. Assim, novas reduções no endividamento líquido da Companhia são esperadas para este primeiro trimestre. Nesta mesma operação, também está prevista a aquisição, pela BPS Capital, de créditos judiciais de origem consensualista, criando condições favoráveis para redução deste outro grande passivo da Companhia que, se reestruturado, também reforçará o nosso Balanço Patrimonial e será chave para o nosso sucesso de médio e longo prazo dos nossos novos lançamentos. Com relação à nossa estratégia de redução de custos e simplificação da nossa estrutura operacional, os esforços realizados por toda a equipe continuaram rendendo resultados positivos ao longo de 2021, mantendo a tendência de redução das despesas administrativas que, em relação a 2020, atingiu 12%. Também mantivemos a eficiência de receita das unidades residenciais, que este ano atingiu 89%, e vimos uma performance de repasse estável ao longo ano, com o VSO atingindo 22% neste 4º trimestre, em linha com o mesmo período de 2020. Desafios continuarão a existir,

mas diligentes e confiantes no nosso planejamento e nos resultados já alcançados e que seguiremos nos preparando para estar em uma situação cada vez melhor para, em breve, iniciar a transição para uma nova fase da Companhia, de retomada do crescimento e de geração de valor com o desenvolvimento de novos projetos.

Administração

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

A Sociedade, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Contrato de Participação no Novo Mercado, no Regulamento de Arbitragem do Novo Mercado, no Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela B3 (antiga BM&FBOVESPA) e do Regulamento de Sanções, neste Estatuto Social, nas disposições das leis das Sociedades por Ações, nas normas estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nos regulamentos da B3 (antiga BM&FBOVESPA) e nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, nos termos de seu Regulamento de Arbitragem.

OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a BDO RSC Auditores Independentes S/S foi contratada para a prestação dos seguintes serviços em 2021: auditoria das demonstrações contábeis 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", respectively). Os auditores independentes não foram contratados para outros trabalhos que não os serviços de auditoria das demonstrações contábeis e a política da Companhia na contratação de serviços assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020 (Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro (prejuízo) por ação)

BALANÇOS PATRIMONIAIS					
Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Circulante			(Reclassificado)		(Reclassificado)
Caixa e equivalentes de caixa	3	674	4.390	7.510	24.773
Títulos e valores mobiliários	4	2.464	2.464	2.464	27.177
Contas a receber de clientes	5	65.498	79.105	144.486	174.386
Imóveis a comercializar	5	49.629	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	15.777	235.323	312.464
Depósitos judiciais	16	27.042	2.880	5.124	4.474
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	5.124	4.474
Intangível	11	2.200	2.567	2.330	3.567
		3.891.357	4.188.768	818.899	1.031.295
Total do ativo		4.013.619	4.329.766	1.266.760	1.632.496

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE					
Prejuízo do exercício	Notas	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Outros resultados abrangentes					
Resultado abrangente do exercício		(190.684)	14.944	(188.871)	(8.916)
Resultado abrangente do exercício atribuível a:					
Acionistas controladores		-	-	(190.684)	14.944
Acionistas não controladores		-	-	-	(23.860)
Resultado abrangente por ação atribuído aos acionistas Da Companhia (expresso em R\$ por ação)					
Básico	24d	(11,8129)	1,0926	-	-
Diluído	24d	(11,8129)	1,0926	-	-

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO					
Recitas	Notas	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Vendas de imóveis e serviços prestados		13.452	(2.212)	58.849	105.564
Outras Recitas (despesas)		(4.917)	(10.327)	16.311	(17.553)
Baixa (provisão) para créditos de liquidação duvidosa		(5.003)	378	(1.154)	333
		8.002	8.803	74.006	88.344

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO					
Valor adicionado bruto	Notas	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Depreciações e amortizações		(2.302)	(5.016)	(2.301)	(5.309)
Realização do excedente ao valor contábil na compra		-	-	-	-
Valor líquido produzido pela entidade		(179.578)	(220.540)	(252.438)	(355.331)
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial		(191.315)	(118.964)	(7.142)	(15.236)
Recitas financeiras		246.340	457.666	251.863	567.305
Outros itens		55.025	338.702	244.721	552.069
Valor adicionado total a distribuir		(124.553)	118.162	(7.717)	196.738

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA					
Fluxo de caixa das atividades operacionais	Notas	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Prejuízo (lucro) líquido antes do IRPJ e da CSLL		(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
Reversa 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)	(2.54)	(2.54)
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	782
Impostos e contribuições diferidos		(245.508)	(125)	(6.791)	2.299
Descontos financeiros obtidos		(1.400)	(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
Variações nos ativos e passivos operacionais:		(100.045)	(45.533)	(278.640)	(139.381)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA					
Fluxo de caixa das atividades operacionais	Notas	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Reserva de capital		70.107	-	70.107	-
Prejuízos acumulados		-	-	-	14.944
Saldo em 31 de dezembro de 2020		2.611.390	(49.154)	70.107	(3.165.953)
Saldo em 31 de dezembro de 2021		2.611.390	(49.154)	70.107	(3.165.953)
Prejuízo/Lucro líquido do período		-	-	-	(190.684)
Saldo em 31 de dezembro de 2021		2.611.390	(49.154)	70.107	(3.356.637)

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	Notas	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Saldo em 31 de dezembro de 2019		2.611.390	-	2.611.390	-
Aumento de capital por acionistas não controladores		-	-	-	-
Cancelamento de ações em processo de registro e repasse de clientes		-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020		2.611.390	(49.154)	70.107	(3.165.953)
Aumento de capital por acionistas não controladores		-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020		2.611.390	-	2.611.390	-
Aumento de capital por acionistas não controladores		-	-	-	-
Prejuízo/Lucro líquido do período		-	-	-	(190.684)
Saldo em 31 de dezembro de 2021		2.611.390	(49.154)	70.107	(3.356.637)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA					
Fluxo de caixa das atividades operacionais	Notas	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Prejuízo (lucro) líquido antes do IRPJ e da CSLL		(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
Reversa 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)	(2.54)	(2.54)
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	782
Impostos e contribuições diferidos		(245.508)	(125)	(6.791)	2.299
Descontos financeiros obtidos		(1.400)	(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
Variações nos ativos e passivos operacionais:		(100,045)	(45,533)	(278,640)	(139,381)

Saldo em 31 de dezembro de 2019

Aumento de capital por acionistas não controladores

Cancelamento de ações em processo de registro e repasse de clientes

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Prejuízo/Lucro líquido do período

Saldo em 31 de dezembro de 2021

Capital social

Ações em tesouraria

Reserva de capital

Prejuízos acumulados

Participação dos não controladores

Total do passivo e patrimônio líquido

Saldo em 31 de dezembro de 2019

Aumento de capital por acionistas não controladores

Cancelamento de ações em processo de registro e repasse de clientes

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Prejuízo/Lucro líquido do período

Saldo em 31 de dezembro de 2021

Capital social

Ações em tesouraria

Reserva de capital

Prejuízos acumulados

Participação dos não controladores

Total do passivo e patrimônio líquido

Saldo em 31 de dezembro de 2019

Aumento de capital por acionistas não controladores

Cancelamento de ações em processo de registro e repasse de clientes

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Prejuízo/Lucro líquido do período

Saldo em 31 de dezembro de 2021

Capital social

Ações em tesouraria

Reserva de capital

Prejuízos acumulados

Participação dos não controladores

Total do passivo e patrimônio líquido

Saldo em 31 de dezembro de 2019

Aumento de capital por acionistas não controladores

Cancelamento de ações em processo de registro e repasse de clientes

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Prejuízo/Lucro líquido do período

Saldo em 31 de dezembro de 2021

Capital social

Ações em tesouraria

Reserva de capital

Prejuízos acumulados

Participação dos não controladores

Total do passivo e patrimônio líquido

Saldo em 31 de dezembro de 2019

Aumento de capital por acionistas não controladores

Cancelamento de ações em processo de registro e repasse de clientes

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Prejuízo/Lucro líquido do período

Saldo em 31 de dezembro de 2021

Capital social

Ações em tesouraria

Reserva de capital

Prejuízos acumulados

Participação dos não controladores

Total do passivo e patrimônio líquido

Saldo em 31 de dezembro de 2019

Aumento de capital por acionistas não controladores

Cancelamento de ações em processo de registro e repasse de clientes

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Prejuízo/Lucro líquido do período

Saldo em 31 de dezembro de 2021

Capital social

Ações em tesouraria

Reserva de capital

Prejuízos acumulados

Participação dos não controladores

Total do passivo e patrimônio líquido

Saldo em 31 de dezembro de 2019

Aumento de capital por acionistas não controladores

Cancelamento de ações em processo de registro e repasse de clientes

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Prejuízo/Lucro líquido do período

Saldo em 31 de dezembro de 2021

Capital social

Ações em tesouraria

Reserva de capital

Prejuízos acumulados

Participação dos não controladores

Total do passivo e patrimônio líquido

Saldo em 31 de dezembro de 2019

Aumento de capital por acionistas não controladores

Cancelamento de ações em processo de registro e repasse de clientes

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Prejuízo/Lucro líquido do período

Saldo em 31 de dezembro de 2021

Capital social

Ações em tesouraria

Reserva de capital

Prejuízos acumulados

Participação dos não controladores

Total do passivo e patrimônio líquido

Saldo em 31 de dezembro de 2019

Aumento de capital por acionistas não controladores

Cancelamento de ações em processo de registro e repasse de clientes

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Prejuízo/Lucro líquido do período

Saldo em 31 de dezembro de 2021

Capital social

Ações em tesouraria

Reserva de capital

Prejuízos acumulados

Participação dos não controladores

Total do passivo e patrimônio líquido

Saldo em 31 de dezembro de 2019

Aumento de capital por acionistas não controladores

Cancelamento de ações em processo de registro e repasse de clientes

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Saldo em 31 de dezembro de 2020

Aumento de capital por acionistas não controladores

Prejuízo/Lucro líquido do período

Saldo em 31 de dezembro de 2021

Capital social

Ações em tesouraria

Reserva de capital

Prejuízos acumulados

Participação dos não controladores

Total do passivo e patrimônio líquido

Saldo em 31 de dezembro de 2019

Aumento de capital por acionistas não controladores

Cancelamento de ações em processo de registro e repasse de clientes

Saldo em 31 de dezembro de 20

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

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:**

Diferenças temporárias controladora	2021	2020
Apropriação imobiliária	7.286	8.916
Diferenças temporárias - Provisão para perdas de ativos financeiros	-	(47.978)
Compensação de prejuízo fiscal	(7.286)	(34.768)
Base de cálculo	-	4.294
(=) Alíquota nominal	34%	34%
Ativo diferido	11.821	11.821
2021	2020	

Diferenças temporárias - empresas controladas

Apropriação imobiliária	117.656	57.277
Compensação de prejuízo fiscal	(35.297)	(17.183)
(=) Base de cálculo	82.359	40.094
(=) Alíquota nominal	34%	34%
Passivo diferido	28.001	13.362

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

Empresas controladas em livros fiscais auxiliares e não reconhecidos nos registros contábeis	2021	2020
Controladora	2.368.022	2.327.991
Compensação diferenças temporárias	(7.286)	(8.796)
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	2.360.736	2.319.195
Empresas controladas	2.867.736	2.829.116
Compensação diferenças temporárias	(35.297)	(22.814)
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	283.475	2.806.302
5.193.211	5.125.497	

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

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Impostos correntes sobre:		
Empresas tributadas pelo lucro real	(29.893)	(62.219)
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	-	(94)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	(2.046)
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	-	(1.237)
Total de impostos correntes	(29.893)	(62.219)
2021	2020	

Diferença de apropriação do lucro imobiliário

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Empresas tributadas pelo lucro real	-	11.955
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	-	63
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	1.460
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	-	2.661
Total de impostos diferidos	-	11.955

A reconciliação dos valores de imposto de renda e contribuição social (correntes e diferidos) com os resultados consolidados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, à alíquota nominal:

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	160.791	65.512
Adições (exclusões) permanentes	-	-
Multas não dedutíveis	-	278
Despesas não dedutíveis	25.080	18.690
Equivalência Patrimonial	191.315	114.464
Outras Adições e exclusões	21.086	(4.253)
Adições (exclusões) temporárias:		
Lucro/(Prejuízo) real	77.758	261.524
Compensação de Prejuízo Fiscal 30%	(23.327)	(78.457)
Base de Cálculo	54.430	183.067

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Imposto de renda e contribuição social correntes	18.506	62.219
Imposto de renda e contribuição social (Provisões para riscos)	11.387	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Ativo não circulante)	-	11.955

Lucro (Prejuízo) do exercício

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Lucro líquido - empresa lucro presumido e RET	(148.181)	(8.196)
Prejuízo do exercício - lucro real	(104.312)	(13.220)
(-) Despesa/receita com imposto de renda e contribuição social	(41.497)	(47.881)
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(62.815)	34.661
Alíquota nominal vigente	-	34%
Respectiva da despesa de imposto de renda e contribuição social	(21.081)	(11.778)
Equivalência patrimonial	(2.428)	(5.180)
Outras Adições e Exclusões	-	(25.412)
Compensação de prejuízo fiscal	406	28.628
Créditos fiscais não consumidos	(60.832)	(34.143)
Despesa ou receita com imposto de renda e contribuição social	(41.497)	(47.882)

Reposição do imposto corrente e diferido

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Impostos sobre o lucro - diferido (receita)	1.725	17.186
Impostos sobre o lucro - diferido (despesa)	(11.280)	(20.610)
Impostos sobre o lucro - diferido (1)	(9.503)	15.567
(+) Impostos sobre o lucro - corrente (despesa) (2)	(31.594)	(63.459)
Impostos sobre o lucro (corrente -) diferido (1-2)	(41.497)	(47.892)

a) 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:

	Proporção	Consolidado	
	2021	2020	
Descrição do empreendimento	consolidado R\$ (mil)	31/12/2021	% do ativo
Ponta das Américas	60.431	1.266.760	4,77%
Alta Vista Piedade	42.212	1.266.760	3,33%
Rosa Mais	23.838	1.266.760	1,88%
Rossi Mais Parque da Lagoa	24.082	1.266.760	1,90%
Rossi Atual Alto da Lapa	19.504	1.266.760	1,54%
Espaço VV Residencial	16.515	1.266.760	1,30%
Rossi Mais Parque Iguaçu	13.224	1.266.760	1,04%
Rossi Litorâneo	11.380	1.266.760	0,90%
Rossi Mais Horizontes	10.151	1.266.760	0,80%
Rossi Praças Ipê Rodo	9.728	1.266.760	0,77%
Arte Studios Residencial	5.831	1.266.760	0,46%
Palácio Imperial	3.681	1.266.760	0,29%
Rossi Mais Jardins de Paulínia	1.760	1.266.760	0,14%
Total de Ativos	243.594	1.266.760	19,23%

18. INFORMAÇÕES SOBRE PARTES RELACIONADAS

a) Contas-correntes de empreendimento: A Companhia desenvolve projetos por meio de SPs e participa do desenvolvimento de empreendimentos em conjunto com outros parceiros de forma direta, pela execução de empreendimentos em conjunto, participação societária ou consórcio. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gestão de caixa são centralizadas na Rossi Residencial, que fixa o desempenho 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 de encargos financeiros e não possuem vencimento determinado. 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
	2021	2020
Ativo com partes relacionadas		
Controladas integrais	1.604.918	1.676.624
Non controladas	293.110	209.567
Total	1.898.028	1.886.191

Passivo com partes relacionadas

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Controladas integrais	1.412.326	1.525.469
Non controladas	516.930	481.502
Total	1.929.256	2.006.971

Total líquido (-) Ativo (+) Passivo

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Os investimentos e os saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido e resultado do período findo em 31 de dezembro de 2021 e exercício findo 31 de dezembro de 2020 das investidas estão detalhados no Anexo I das demonstrações financeiras disponibilizadas na CVM - Comissão de Valores Mobiliários (http://cvm.com.br) e no site de Relações com Investidores da Companhia.		

Movimentação dos fluxos de caixa de partes relacionadas:

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Saldo em 31 de dezembro de 2019	170.671	20.922
Devolução de aportes financeiros, créditos, dividendos e ativos recebidos (NE 8)	(170.995)	(68.208)
Compensação de aportes e aplicações (NE 9)	41.323	14.278
Transferência para adições ao Investimento (NE 9)	(27.119)	25.650
Saldo em 31 de dezembro de 2020	37.237	(6.707)

Saldo em 31 de dezembro de 2020

	Controladora	Consolidado
	2020	2020
Novos aportes financeiros, créditos e ativos tomados	24.247	8.750
Transferência para adições ao Investimento (NE 9)	(21.209)	(27.833)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	30.222	(20.790)

(i) Efeito do desfazimento de parceria de negócios conforme citado na nota explicativa 1, item 1c, do contexto operacional. Em 05 de novembro de 2020, foi assinado o Contrato de Retirada de Acionista e Outras Avenças com a Nikolets Empreendimentos e Participações S.A. (antiga Norcon Ross) Empreendimentos S.A sem a necessidade de desembolso de caixa, pois houve a divisão dos ativos existentes na joint venture, b) **Renuneração da Administração e Diretoria (controladora e consolidado):** A administração e a anual autorizada da remuneração fixa e variável pela Assembleia Geral Ordinária, para o exercício de 2021, foi fixada em até R\$9.498 (R\$6.407 para o exercício de 2020) 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	Consolidado
	2021	2020
Remuneração anual 31/12/2021	6.713	6.259

Remuneração da administração e diretoria

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Conselheiros de Administração e Fiscal	1.011	884
Diretores estatutários	5.702	5.375
Total	6.713	6.259

Os Conselheiros supracitados referem-se aos membros dos Conselhos Fiscal e de Administração e de membros e de representantes de exercício de mandato de membros findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020. **Ações em poder da Administração e da Diretoria:** Em 31 de dezembro de 2021, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria detêm em conjunto 766.317 ações da Companhia (3.231.650 ações em 31 de dezembro de 2020).

19. RECEITA LÍQUIDA

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Receita com vendas de imóveis (i)	9.359	15.294
Provisão (Reversão) para distritos	4.123	(17.506)
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	(282)	(381)
Total	13.170	(2.593)

(i) Em 2021, a Companhia através da sua atuação na prestação de serviços de construção de imóveis, contabilizou uma receita no montante de R\$ 3.714.

20. CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS

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

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Custo de obra e incorporação	(2.002)	(17.323)
Provisão para distritos (Custos)	(6.071)	10.400
Encargos financeiros alocados ao custo	(6.071)	8.398

21. RECEITAS/(DESPESAS) a) Despesas administrativas:

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Salários e benefícios a empregados	(4.345)	(4.016)
Serviços de terceiros	(6.549)	(11.326)
Aluguéis	(105)	(163)
Energia, água e comunicação	(72)	(81)
Outras despesas	(1.681)	(2.230)
Total	(12.752)	(17.791)

b) Receitas/(despesas) comerciais:

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Marketing e publicidade	(2.790)	(2.580)
Perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa e outras despesas comerciais, líquidas	(533)	378
Total	(3.323)	(2.202)

c) Outras receitas/(despesas) líquidas:

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Ganho (perda) na alienação de investimentos	(4.355)	1.117
Despesas com garantias de obras concluídas	(1.487)	(356)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais	(47.749)	(51.159)
Outras receitas (despesas) líquidas	(33.244)	(21.529)
Provisão/reversão com correção de impostos em R\$	(21.722)	(91)
Resultado das dações de imóveis nas operações de amortizações das dívidas corporativas e SFH	(8.815)	33.760
Desfazimento de Sociedades	(19.131)	(115.670)
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques (i)	-	(11.489)
Desfazimentos de sociedades	(34.215)	(47.978)
Total	(170.178)	(201.906)

(i) provisões contábeis para perdas ao valor recuperável de terrenos e unidades concluídas disponíveis para vendas.

22. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Receitas financeiras:		
Rendimentos de aplicações financeiras	54	64
Juros ativos sobre mútuos e clientes	146	333
Descontos financeiros obtidos (Nota 12)	245.508	456.575
Outras receitas financeiras	591	643
Total	246.299	457.615

Despesas financeiras:

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Despesas bancárias	151	(133)
Encargos sobre Operações Financeiras - IOF	-	(2)
Impostos sobre empréstimos e financiamentos	(22.949)	(43.737)
Perdas em créditos	(1.809)	(729)
Perdas na Aplicação Financeira	(2.307)	(1.475)
Outras despesas financeiras	(2.066)	(46.074)
Total	(219.233)	(411.541)

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 autorizado e integralizado é de R\$ 2.611.390 em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, representado por 17.153.337 ações ordinárias nominativas (pós-grupamentos). O capital social autorizado é de 20.000.000 de ações ordinárias. O capital social está assim representado em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

	Valor	
	2021	2020
Capital social subscrito	2.635.280	(23.890)
Reserva de emissão de ações	-	2.611.390
Total	2.635.280	2.587.500

Ações em tesouraria: Até 31 de dezembro de 2021, 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 2020). 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\$ 9,50 e R\$ 25,30, pós-grupamento de ações) e o valor de mercado dessas ações em 31 de dezembro de 2021 era de R\$ 9,47 por grupo de ações nominativas (R\$ 6,63 em 31 de dezembro de 2020). As aquisições estão limitadas ao valor de reservas, e a destinação poderá ser alienação ou cancelamento. **b) Reservas de capital:** Incluem as parcelas de reconhecimento das outorgas de plano de opção de ações. **c) Resultados por ação:** O cálculo do resultado por ação é e resultando do lucro por ação, sobre o resultado dos exercícios em bases individual e consolidada, está demonstrado a seguir:

	2021	2020
Básico/ diluído (i)		
Lucro (Prejuízo) do exercício	(190.684)	14.944
Média ponderada de ações/ grupos de ações em circulação	16.142	13.677
Resultado por ação/grupos de ações	(11,8129)	1,0926

(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 antídiluidor sobre o resultado por ação, portanto, em 31 de dezembro de 2021 e 2020 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 constante no previsto estatutário, quando aplicável, é destinado à destinação: a) 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou 30% das reservas totais; b) 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 revertério em favor da Companhia. • Nos termos do artigo 189 da Lei 6.406/76, o lucro líquido apurado no exercício social findo em 31/12/2020 de R\$ 14.944 mil, foi absorvido em sua integralidade pelos prejuízos acumulados.

25. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM O CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Controladas que não realizam as seguintes atividades de investimento e financiamento que não afetaram caixa e equivalentes de caixa, e essas atividades não foram incluídas nas demonstrações dos fluxos de caixa:

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Transferência de passivo a descoberto	9/14	225.913
Efeito do desfazimento de parcerias (Norcon)	9/18	-
Dações de imóveis para pagamento de dívidas	6/12	(36.178)
Dividendos a receber - compensação com Partes Relacionadas	8/18	-
Reclassificação de provisão para distritos - Complemento de PECLD	5/15	24.944
Transferência de partes relacionadas para adições ao Investimento	9/18	(31.231)
Total	183.448	183.448

	Controladora	Consolidado
	2021	2020