

RELATÓRIO
MENSAL DE
ATIVIDADES

ROSSI

Fevereiro - 2023

10 . Abril . 2023

RELATÓRIO EXECUTIVO

1 Introdução	03
2 Diagrama de Empresa do Grupo Rossi	05
3 Fatos Relevantes & Comunicados ao Mercado publicados	06
4 Informações Financeiras (Consolidado das Recuperandas)	07
4.1 Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial	07
4.2 Balanço Patrimonial 4T22	14
4.3 Demonstração de Resultado 4T22	22
5 Passivo Fiscal	25
6 Relatório de Atividades do AJ	26
7 Manifestação do Administrador Judicial	27

1. INTRODUÇÃO

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Especializada de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

O Administrador Judicial, Wald Administração de Falências e Empresas em Recuperação Judicial Ltda. ("AJ"), nomeado nos autos da Recuperação Judicial do Grupo Rossi (processo nº 1101129-56.2022.8.26.0100), e a Rio Branco Consultores Associados, subcontratada pelo AJ para auxiliá-lo na elaboração do Relatório Mensal de Atividades ("RMA"), vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, nos termos da r. decisão de fls. 24.093/24.118 (item 1.3), apresentar o RMA.

A presente Recuperação Judicial, que envolve a Rossi Residencial S.A. e outras trezentas e treze sociedades integrantes de seu grupo econômico ("Grupo Rossi" ou "Recuperandas"), ajuizaram o pedido com fundamento no art. 47 da Lei nº 11.101/2005.

No presente relatório serão comentados dados: (i) de Fluxo de Caixa de fevereiro de 2023; e (ii) das Demonstrações Contábeis dos dois últimos trimestres de 2022. Dessa maneira, para a elaboração do relatório, foram recebidos os Balanços Patrimoniais, as Demonstrações de Resultados do Exercício e o Fluxo de Caixa do Grupo Rossi Residencial de forma consolidado, referentes ao 3T22 e 4T22 das Demonstrações Contábeis, bem como o Fluxo de Caixa Gerencial de fevereiro de 2023.

Nesse ponto, o AJ esclarece que, por se tratar a Rossi Residencial S.A. de sociedade anônima de capital aberto listada na B3, somente são comentados nos RMAs os dados já divulgados ao mercado pelo Grupo Rossi, com exceção do Fluxo de Caixa, que será divulgado mensalmente.

O RMA contará com um capítulo voltado especificamente para as informações financeiras consolidadas das Recuperandas, que, neste relatório, abrangerá a demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial do referido mês, apresentadas nas tabelas em comparação com o mês imediatamente anterior.

1. INTRODUÇÃO

O relatório destacará as principais variações ocorridas no período em questão, apresentando os esclarecimentos fornecidos pela Administração das Recuperandas.

Este relatório, confeccionado através de procedimentos analíticos e discussões com a Administração do Grupo Rossi, visa fornecer ao Juízo e aos interessados informações sobre a situação financeira das Recuperandas e as operações relevantes por elas efetuadas, bem como um resumo das atividades efetuadas pelo AJ até o encerramento do relatório.

As informações apresentadas a seguir, baseadas sobretudo em dados e elementos apresentados pelas Recuperandas até o dia 31 de março de 2023, devem ser analisadas em conjunto com o Laudo de Constatação Prévia de fls. 24.041/24.082, bem como com os relatórios anteriores, todos disponíveis para consulta no site do Administrador Judicial (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/>).

O AJ, honrado com o encargo atribuído, se coloca à disposição para maiores esclarecimentos acerca das informações contidas no presente relatório ou outras adicionais.

Atenciosamente,

WALD·AJ
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Arnoldo Wald Filho

Adriana Conrado Zamponi

Tel: +55 (21) 2272-9300
credorrossi@ajwald.com.br

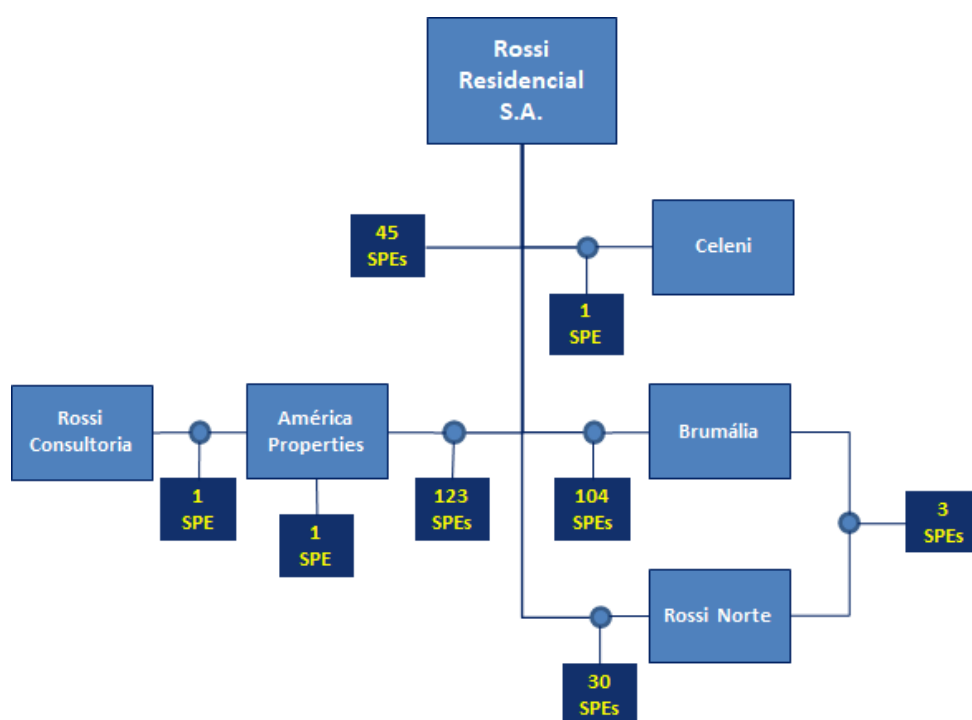
RIO BRANCO
CONSULTORES ASSOCIADOS

Tel: +55 (11) 3392-3062

2. DIAGRAMA DE EMPRESAS DO GRUPO ROSSI

A Rossi Residencial S.A. é uma Sociedade Anônima de Capital Aberto com participação direta ou indireta em outras 313 sociedades. Conforme diagrama abaixo, 308 destas empresas são SPEs, com participação societária composta pela Rossi Residencial e outras cinco empresas.

- Rossi Residencial S.A.
CNPJ 61.065.751/0001-80
- Rossi Norte Empreendimentos Imobiliários
CNPJ 10.238.315/0001-25
- Celeni Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ 14.464.387/0001-41
- América Properties Ltda.
CNPJ 61.726.741/0001-49
- Brumália Empreendimentos Imobiliários Ltda.
CNPJ 14.376.759/0001-88
- Rossi Consultoria de Imóveis Ltda.
CNPJ 09.070.985/0001-04



As informações acima foram obtidas das atas de reunião de sócios de cada uma das 313 empresas (fls. 23287 a 23811, dos autos), todas datadas de 19.09.2022, quando seus respectivos Administradores deliberaram acerca do ajuizamento da Recuperação Judicial.

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

Não foram divulgados Fatos Relevantes pela Companhia no período compreendido entre o protocolo do último Relatório de Atividades pelo Administrador Judicial e o apresentado na presente data.

4. DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

DESTAQUES



Demonstração

01 a 28 fev. 2023

- **Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas** foi de R\$ 976 mil negativos em fev/2023.
- **Entradas** apresentaram redução de R\$ 2,4 milhões comparado a jan/2023, atingindo o patamar de R\$ 682 mil em fev/2023.
- A rubrica **Pagamentos** apresentou redução de R\$ 892 mil em fev/2023, atingindo o patamar de R\$ 1,7 milhões.
- A rubrica **Receitas e Despesas Financeiras** apresentou saída de caixa na ordem de R\$ 25 mil em fev/2023.
- A rubrica **Investimentos** apresentou entrada de caixa na ordem de R\$22 mil em fev/2023.
- A rubrica **Financiamentos** apresentou saída de caixa na ordem de R\$ 4 mil em fev/2023.
- O **Saldo Final do Caixa Financeiro das Recuperandas** teve redução de R\$ 983 mil em fev/2023, totalizando R\$ 7,1 milhões.

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi R\$ 976 mil negativos em fev/2023.

- A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi negativa em R\$ 976 mil no mês de fev/23, após resultado positivo de R\$ 491 mil observado no mês anterior (Figura 1). Na comparação com o mês de jan/23, as Entradas registraram redução de R\$ 2,4 milhões, atingindo o patamar de R\$ 679 mil, enquanto as saídas de caixa com Pagamentos registram redução de R\$ 892 mil, atingindo o patamar de R\$ 1,7 milhões (Figura 2).
- Dessa forma, a variação do Saldo Final do Caixa Financeiro das Recuperandas foi negativa em R\$ 983 mil em fev/23, resultando em montante de R\$ 7,2 milhões (Figura 3), correspondente a uma redução de 12% em relação ao mês anterior.
- Considerações detalhadas das variações serão analisadas nas próximas páginas.

Figura 1. Geração de Caixa Operacional Líquida – Saldo mensal em R\$ milhares

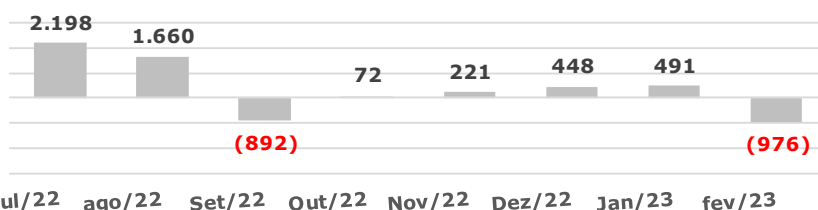


Figura 2. Evolução mensal . Receitas x Pagamentos Operacionais

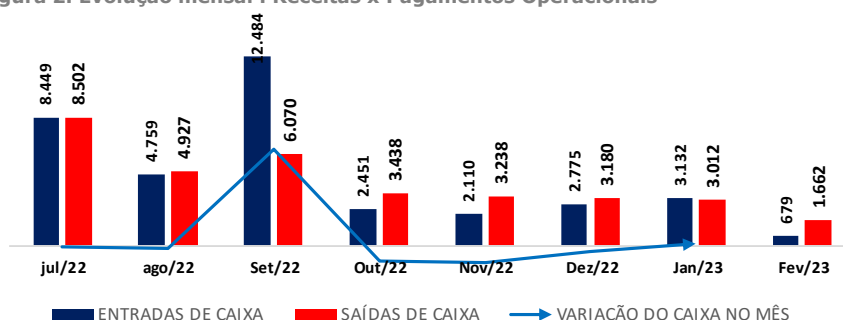
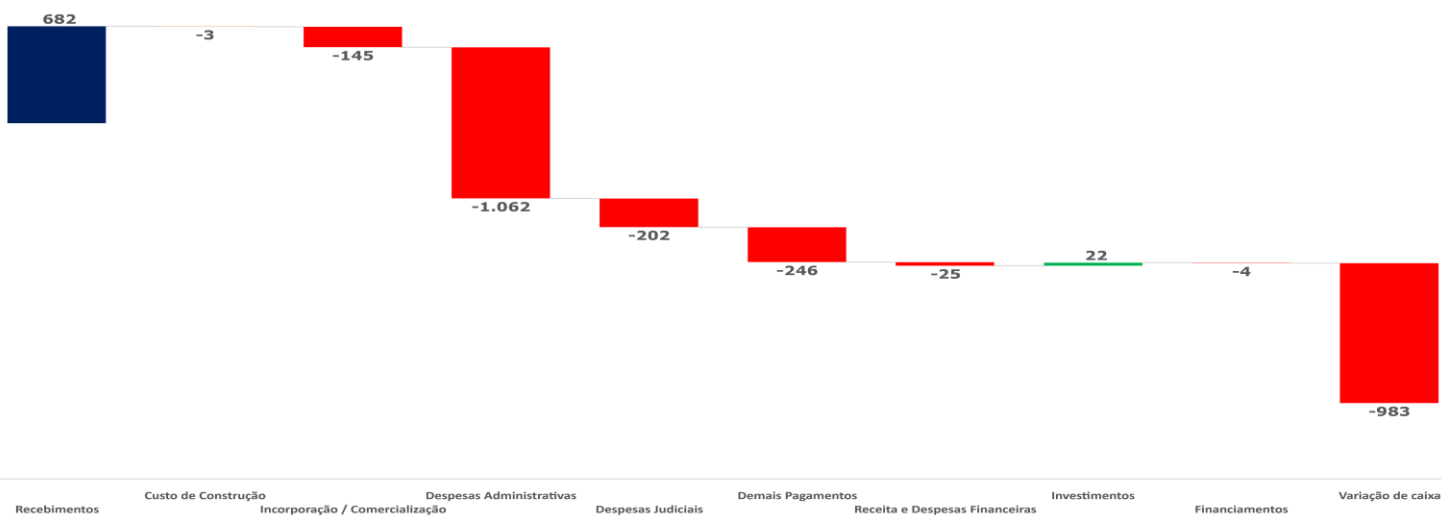
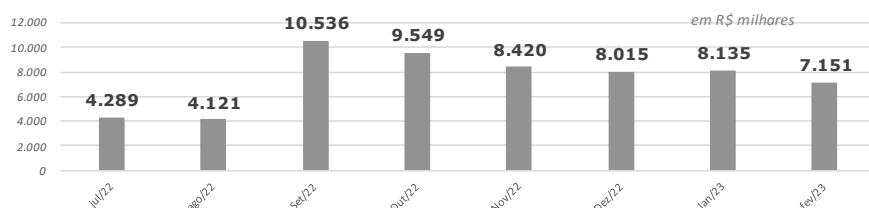


Figura 3. Caixa – Recuperandas - mensal – Saldo Final em R\$ milhares



4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 28 de fevereiro. - 2023

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial -

Em milhares de Reais R\$	(A) Jan/23	(B) Fev/23	Varição (B-A)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	8.015	8.135	
Repasse Receita	3.041	682	-2.359
Amortização SFH			
Entradas	3.041	682	
(-) Custo de Construção	(16)	(3)	14
(-) Rescisões	0	0	0
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	(379)	(145)	234
(-) Incorporação	(83)	(84)	-1
(-) Comercialização	(296)	(61)	235
(-) Impostos e Taxas	(491)	(236)	255
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.228)	(1.062)	165
(-) Outras Despesas Operacionais	0	(10)	-10
(-) Despesas Judiciais	(437)	(202)	235
(-) Relacionamento com Sócios		-	0
(-) Outras Saídas		-	0
Pagamentos	(2.551)	(1.658)	892
Geração Operacional Líquida	491	(976)	-1.467
Receitas/Despesas Financeiras	40	(25)	-65
(-) Juros SFH		-	0
(-) Juros Dívida Corporativa		-	0
(-) Despesas Financeiras	(9)	(25)	-16
Receitas Financeiras	49	0	-49
Investimentos	50	22	-28
(+) Venda de Terrenos	-	-	0
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	50	22	-28
Financiamentos	(461)	(4)	901
(+) Liberação - Financiamento SFH		0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	(461)	(4)	457
(+) Liberação - Dívida Corporativa		-	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa		-	0
Varição de Caixa	120	(983)	-1.103
Saldo Final - Caixa Financeiro	8.135	7.151	120

Entradas

Entradas tiveram redução em fev/23.

Em fev/23, houve queda das Entradas em R\$2,4 milhões quando comparado ao mês anterior (redução de 78%), atingindo a cifra de R\$ 682 mil.

A rubrica *Repasse Receita* registrou redução de R\$2,4 milhões em fev/23, totalizando R\$ 682 mil, ante uma arrecadação de R\$ 3 milhões em jan/23.

- o Administração esclareceu: **"Em fevereiro, houve uma redução nas vendas e também no Contas a Receber, apto para repasse junto às instituições financeiras. Além disso, parte do contrato do cliente de Manaus, que pagou R\$ 1,35 milhão à Companhia em janeiro, já havia sido securitizada e cedida fiduciariamente à RED ASSET, por isso, em fevereiro, foi preciso transferir para eles parte do valor recebido (R\$ 793 mil), o que teve um efeito redutor nas entradas do mês.**

A rubrica *Amortização SFH* não apresentou movimentação nos meses de jul./2022, ago./2022, set./2022, out./2022, nov./22, dez/22, jan/23 e fev/23.

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 28 de fevereiro. - 2023

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial –

Em milhares de Reais R\$	(A) Jan/23	(B) Fev/23	Varição (B-A)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	8.015	8.135	
Repasse Receita	3.041	682	-2.359
Amortização SFH			
Entradas	3.041	682	
(-) Custo de Construção	(16)	(3)	14
(-) Rescisões	0	0	0
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	(379)	(145)	234
(-) Incorporação	(83)	(84)	-1
(-) Comercialização	(296)	(61)	235
(-) Impostos e Taxas	(491)	(236)	255
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.228)	(1.062)	165
(-) Outras Despesas Operacionais	0	(10)	-10
(-) Despesas Judiciais	(437)	(202)	235
(-) Relacionamento com Sócios		-	0
(-) Outras Saídas		-	0
Pagamentos	(2.551)	(1.658)	892
Geração Operacional Líquida	491	(976)	-1.467
Receitas/Despesas Financeiras	40	(25)	-65
(-) Juros SFH		-	0
(-) Juros Dívida Corporativa		-	0
(-) Despesas Financeiras	(9)	(25)	-16
Receitas Financeiras	49	0	-49
Investimentos	50	22	-28
(+) Venda de Terrenos	-	-	0
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	50	22	-28
Financiamentos	(461)	(4)	901
(+) Liberação - Financiamento SFH		0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	(461)	(4)	457
(+) Liberação - Dívida Corporativa		-	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa		-	0
Varição de Caixa	120	(983)	-1.103
Saldo Final - Caixa Financeiro	8.135	7.151	120

PAGAMENTOS

Pagamentos tiveram redução em fev/23.

Em fev/23, os *Pagamentos* totalizaram R\$ 1,7 milhões, o que representa uma redução de R\$ 892 mil quando comparado ao mês anterior.

A rubrica *Custo de Construção* registrou redução de R\$14 mil em fev/23, totalizando R\$ 3 mil, ante uma saída de caixa de R\$ 16 mil em jan/23.

- o A Administração esclareceu que: **"Os gastos realizados com custo de construção referem-se à manutenção de unidades concluídas e acontecem de acordo com a demanda dos clientes. Em janeiro, aconteceram gastos pontuais, que não foram realizados em fevereiro"**.

A rubrica *Incorporação/Comercialização* registrou redução de R\$ 234 mil em fev/23, totalizando R\$145 mil, ante uma saída de caixa de R\$ 379 mil em jan/23.

- o A Administração explicou que: **"Em fevereiro, houve uma diminuição nas vendas em relação à janeiro e, por isso, houve também uma redução no pagamento de despesas com comercialização de unidades, incluindo valores relacionados ao IPTU e cotas condominiais das unidades do estoque."**

A rubrica *Impostos e Taxas* encerrou fev/23 em 236 mil. Quando comparado ao mês anterior, apresentou redução de R\$ 255 mil.

- o A Administração justifica que: **"A redução deve-se ao pagamento, em janeiro, dos impostos com regime de apuração trimestral, referentes à dez/22."**

A rubrica *Despesas Administrativas/RH* encerrou fev/2023 em R\$ 1 milhões, o que representa uma redução de R\$165 mil (queda de 13%) quando comparado ao mês anterior.

- o A Administração explicou: **"A redução deve-se a postergações de pagamento, que deveriam ser feitos em fevereiro, mas foram feitos apenas em março, por conta da redução verificada no recebimento de clientes"**.

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 28 de fevereiro. - 2023

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial -

Em milhares de Reais R\$	(A) Jan/23	(B) Fev/23	Varição (B-A)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	8.015	8.135	
Repasse Receita	3.041	682	-2.359
Amortização SFH			
Entradas	3.041	682	
(-) Custo de Construção	(16)	(3)	14
(-) Rescisões	0	0	0
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	(379)	(145)	234
(-) Incorporação	(83)	(84)	-1
(-) Comercialização	(296)	(61)	235
(-) Impostos e Taxas	(491)	(236)	255
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.228)	(1.062)	165
(-) Outras Despesas Operacionais	0	(10)	-10
(-) Despesas Judiciais	(437)	(202)	235
(-) Relacionamento com Sócios		-	0
(-) Outras Saídas		-	0
Pagamentos	(2.551)	(1.658)	892
Geração Operacional Líquida	491	(976)	-1.467
Receitas/Despesas Financeiras	40	(25)	-65
(-) Juros SFH		-	0
(-) Juros Dívida Corporativa		-	0
(-) Despesas Financeiras	(9)	(25)	-16
Receitas Financeiras	49	0	-49
Investimentos	50	22	-28
(+) Venda de Terrenos	-	-	0
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	50	22	-28
Financiamentos	(461)	(4)	901
(+) Liberação - Financiamento SFH		0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	(461)	(4)	457
(+) Liberação - Dívida Corporativa		-	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa		-	0
Varição de Caixa	120	(983)	-1.103
Saldo Final - Caixa Financeiro	8.135	7.151	120

PAGAMENTOS

Pagamentos tiveram redução em fev/23.

Em fev/23, os Pagamentos totalizaram R\$ 1,7 milhões, o que representa uma redução de R\$ 892 mil quando comparado ao mês anterior.

A rubrica *Despesas Judiciais* registrou uma saída de caixa na ordem de R\$ 202 mil.

- o A Administração justificou que: "**A redução deve-se a postergações no pagamento de honorários advocatícios, que deveriam ser feitos em fevereiro, mas foram feitos apenas em março, por conta da redução verificada no recebimento de clientes**".

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 28 de fevereiro. - 2023

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial -

Em milhares de Reais R\$	(A) Jan/23	(B) Fev/23	Varição (B-A)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	8.015	8.135	
Repasse Receita	3.041	682	-2.359
Amortização SFH			
Entradas	3.041	682	
(-) Custo de Construção	(16)	(3)	14
(-) Rescisões	0	0	0
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	(379)	(145)	234
(-) Incorporação	(83)	(84)	-1
(-) Comercialização	(296)	(61)	235
(-) Impostos e Taxas	(491)	(236)	255
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.228)	(1.062)	165
(-) Outras Despesas Operacionais	0	(10)	-10
(-) Despesas Judiciais	(437)	(202)	235
(-) Relacionamento com Sócios		-	0
(-) Outras Saídas		-	0
Pagamentos	(2.551)	(1.658)	892
Geração Operacional Líquida	491	(976)	-1.467
Receitas/Despesas Financeiras	40	(25)	-65
(-) Juros SFH		-	0
(-) Juros Dívida Corporativa		-	0
(-) Despesas Financeiras	(9)	(25)	-16
Receitas Financeiras	49	0	-49
Investimentos	50	22	-28
(+) Venda de Terrenos	-	-	0
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	50	22	-28
Financiamentos	(461)	(4)	901
(+) Liberação - Financiamento SFH		0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	(461)	(4)	457
(+) Liberação - Dívida Corporativa		-	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa		-	0
Varição de Caixa	120	(983)	-1.103
Saldo Final - Caixa Financeiro	8.135	7.151	120

Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

As Recuperandas registraram "Receitas e Despesas Financeiras", em fev/2023, de R\$ 25 mil. Já rubrica de "Investimentos", apresentou uma redução de R\$ 28 mil. Na rubrica "Financiamento", foram amortizados R\$ 4 mil.

As Receitas e Despesas Financeiras registram um caixa líquido de R\$ 25 mil negativos em fev/2023.

- o A Administração explicou que: "**O aumento nos pagamento de multa e juros, relacionados aos fornecedores pagos em fevereiro, que tinham data de vencimento em períodos anteriores, contribuíram para o Receitas e Despesas Financeiras serem negativas**".

Os Investimentos registraram entrada de caixa na ordem de R\$ 22 mil em fev/2023.

- o A Administração explicou que o valor refere-se: "**à transferência que fizemos entre contas da empresa ETOLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. A conta que transferiu o recurso foi conciliada em janeiro, mas a conta que recebeu o valor não foi, devido à falta do extrato bancário. Isso foi feito apenas no final de fevereiro, afetando os valores reportados neste mês**".

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 28 de fevereiro. - 2023

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial -

Em milhares de Reais R\$	(A) Jan/23	(B) Fev/23	Varição (B-A)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	8.015	8.135	
Repasso Receita	3.041	682	-2.359
Amortização SFH			
Entradas	3.041	682	
(-) Custo de Construção	(16)	(3)	14
(-) Rescisões	0	0	0
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	(379)	(145)	234
(-) Incorporação	(83)	(84)	-1
(-) Comercialização	(296)	(61)	235
(-) Impostos e Taxas	(491)	(236)	255
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.228)	(1.062)	165
(-) Outras Despesas Operacionais	0	(10)	-10
(-) Despesas Judiciais	(437)	(202)	235
(-) Relacionamento com Sócios		-	0
(-) Outras Saídas		-	0
Pagamentos	(2.551)	(1.658)	892
Geração Operacional Líquida	491	(976)	-1.467
Receitas/Despesas Financeiras	40	(25)	-65
(-) Juros SFH		-	0
(-) Juros Dívida Corporativa		-	0
(-) Despesas Financeiras	(9)	(25)	-16
Receitas Financeiras	49	0	-49
Investimentos	50	22	-28
(+) Venda de Terrenos	-	-	0
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	50	22	-28
Financiamentos	(461)	(4)	901
(+) Liberação - Financiamento SFH		0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	(461)	(4)	457
(+) Liberação - Dívida Corporativa		-	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa		-	0
Varição de Caixa	120	(983)	-1.103
Saldo Final - Caixa Financeiro	8.135	7.151	120

Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

As Recuperandas registraram "Receitas e Despesas Financeiras", em fev/2023, de R\$ 25 mil. Já rubrica de "Investimentos", apresentou uma redução de R\$ 28 mil. Na rubrica "Financiamento", foram amortizados R\$ 4 mil.

Os *Financiamentos* apresentaram amortização de caixa de R\$ 4 mil em fev/2023, o que representa uma redução na saída de R\$ 457 mil quando comparado ao mês anterior.

- o A Administração explicou que "*As amortizações de SFH ocorrem mediante recebimento de valores dos clientes, que são debitados automaticamente pelos bancos financiadores dos projetos. Em janeiro, foram recebidos R\$ 439 mil de clientes do empreendimento Rossi Reserva, que levaram à amortização da sua dívida de SFH. Já, em fevereiro, não tivemos recebimentos neste empreendimento, ocasionando uma redução nas amortizações.*"

GERAÇÃO OPERACIONAL LÍQUIDA

O patamar de Entradas em fev/23, de R\$ 682 milhões, foi inferior ao total das saídas de caixa de Pagamentos (de R\$ 1,7 milhões) no mês, o que contribuiu diretamente para o saldo negativo de R\$ 976 mil na Geração Operacional Líquida das Recuperandas.

SALDO FINAL - CAIXA FINANCEIRO

A variação do caixa financeiro foi de R\$ 983 mil negativo (queda de 922%) por conta de: (i) geração de caixa líquida negativa de R\$ 976 mil; (ii) receita e despesas financeira negativa de R\$ 25 mil; (iii) investimentos de R\$ 22 mil e (IV) 4 mil com amortização de financiamento SFH.

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2022.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Ativo.

Em milhares de Reais R\$	(A) 3T22	(B) 4T22	(B-A) Variação	
Ativo				
Circulante	410.408	372.166	- 38.242	
Caixa e equivalentes de caixa	9.752	3.143	- 6.609	1. Redução de R\$ 6,7 milhões.
Títulos e valores mobiliários	859	4.765	3.906	2. Aumento de R\$ 4 milhões
Contas a receber de clientes	104.470	79.549	- 24.921	3. Redução de R\$ 25 milhões
Imóveis a comercializar	279.689	269.219	- 10.470	4. Redução de R\$ 10,4 milhões
Outros créditos	15.638	15.490	- 148	
Não circulante	452.864	301.530	- 151.334	
Contas a receber de clientes	37.158	34.909	- 2.249	
Imóveis a comercializar	184.064	184.066	2	
Depósitos judiciais	44.204	45.644	1.440	
Partes relacionadas	52.329	10.749	- 41.580	5. Redução de R\$ 42 milhões
Adiantamento a parceiros de negócios	108.065	-	- 108.065	6. Redução de R\$ 108 milhões
Investimentos	25.191	24.662	- 529	
Imobilizado	357	280	- 77	
Intangível	1.496	1.220	- 276	
Ativo Total	863.272	673.696	- 189.576	

Ativo Circulante

Caixa Contábil das Recuperandas obteve redução de R\$ 7 milhões no 4T22.

O Ativo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 190 milhões no 4T22 na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente da redução de: (i) R\$ 39 milhões, no Ativo Circulante; e (ii) R\$ 151 milhões, no Ativo Não Circulante. A variação do **Ativo Circulante** foi influenciada por:

- Caixa e Equivalente de Caixa** que apresentou redução de R\$ 6,7 milhões (queda de 67,8%) no 4T22, fechando em R\$ 3,1 milhões. Administração esclareceu: **"O saldo informado no Fluxo de Caixa no 4T22, leva em consideração a soma das rubricas 'Caixa e equivalentes de Caixa' e 'Títulos e valores mobiliários'."**
- Títulos e Valores Mobiliários** apresentou alta de R\$ 4 milhões (alta de 454,7%) no 4T22, quando comparado ao 3T22. Administração esclareceu que a variação decorre da: **"Movimentação entre as rubricas de 'Caixa e equivalentes de Caixa' e 'Títulos e valores mobiliários',"** conforme demonstrado ao lado:

	Consolidado	
	31/12/2022	30/09/2022
Caixa e bancos	3.141	9.744
Caderneta de poupança vinculada	2	8
Circulante	3.143	9.752
	Consolidado	
	31/12/2022	30/09/2022
Fundos de investimentos	4.765	859
Circulante	4.765	859

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2022.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Ativo.

Em milhares de Reais R\$	(A) 3T22	(B) 4T22	(B-A) Variação	
Ativo				
Circulante	410.408	372.166	- 38.242	
Caixa e equivalentes de caixa	9.752	3.143	- 6.609	1. Redução de R\$ 6,7 milhões.
Títulos e valores mobiliários	859	4.765	3.906	2. Aumento de R\$ 4 milhões
Contas a receber de clientes	104.470	79.549	- 24.921	3. Redução de R\$ 25 milhões
Imóveis a comercializar	279.689	269.219	- 10.470	4. Redução de R\$ 10,4 milhões
Outros créditos	15.638	15.490	- 148	
Não circulante	452.864	301.530	- 151.334	
Contas a receber de clientes	37.158	34.909	- 2.249	
Imóveis a comercializar	184.064	184.066	2	
Depósitos judiciais	44.204	45.644	1.440	
Partes relacionadas	52.329	10.749	- 41.580	5. Redução de R\$ 42 milhões
Adiantamento a parceiros de negócios	108.065	-	- 108.065	6. Redução de R\$ 108 milhões
Investimentos	25.191	24.662	- 529	
Imobilizado	357	280	- 77	
Intangível	1.496	1.220	- 276	
Ativo Total	863.272	673.696	- 189.576	

Ativo Circulante

Contas e Receber de clientes e Imóveis a Comercializar das Recuperandas obtiveram redução de R\$ 25 milhões e R\$10,4 milhões no 4T22, respectivamente.

O Ativo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 190 milhões no 4T22 na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente da redução de: (i) R\$ 39 milhões, no Ativo Circulante; e (ii) R\$ 151 milhões, no Ativo Não Circulante. A variação do **Ativo Circulante** foi influenciada por:

- 3. Contas a Receber de Clientes** apresentaram redução de R\$ 25 milhões no 4T22. A Administração esclareceu: **"No 4T22, houve um acelerado processo de distratos de unidades concluídas, que superou as vendas apuradas neste mesmo período"**.
- 4. Imóveis a Comercializar** teve redução de R\$ 10,4 milhões no 4T22, totalizando R\$ 269,2 milhões. A Administração esclareceu: **"A redução foi ocasionada pelo provisionamento de 'Impairment' para as unidades concluídas"**.

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2022.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Ativo.

Em milhares de Reais R\$	(A) 3T22	(B) 4T22	(B-A) Variação	
Ativo				
Circulante	410.408	372.166	- 38.242	
Caixa e equivalentes de caixa	9.752	3.143	- 6.609	1. Redução de R\$ 6,7 milhões.
Títulos e valores mobiliários	859	4.765	3.906	2. Alta de R\$ 4 milhões
Contas a receber de clientes	104.470	79.549	- 24.921	3. Redução de R\$ 25 milhões
Imóveis a comercializar	279.689	269.219	- 10.470	4. Redução de R\$ 10,4 milhões
Outros créditos	15.638	15.490	- 148	
Não circulante	452.864	301.530	- 151.334	
Contas a receber de clientes	37.158	34.909	- 2.249	
Imóveis a comercializar	184.064	184.066	2	
Depósitos judiciais	44.204	45.644	1.440	
Partes relacionadas	52.329	10.749	- 41.580	5. Redução de R\$ 42 milhões
Adiantamento a parceiros de negócios	108.065	-	- 108.065	6. Redução de R\$ 108 milhões
Investimentos	25.191	24.662	- 529	
Imobilizado	357	280	- 77	
Intangível	1.496	1.220	- 276	
Ativo Total	863.272	673.696	- 189.576	

Ativo não Circulante

Partes relacionadas e Adiantamentos a parceiros de negócios obtiveram redução de R\$ 42 milhões e R\$ 108 milhões, respectivamente.

O Ativo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 190 milhões no 4T22 na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente da redução de: (i) R\$ 39 milhões, no Ativo Circulante; e (ii) R\$ 151 milhões, no Ativo Não Circulante. A variação do **Ativo não Circulante** foi influenciada por:

- Partes Relacionadas** apresentou redução de R\$ 42 milhões (queda de 79,5%) no 4T22, fechando em R\$ 10,7 milhões. Administração esclareceu: **"No 4T22, em conformidade com o 'CPC 23 (IAS 8) - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de erro', a Companhia decidiu apresentar os valores de forma líquida tomando-se em conta o balanço de abertura, impactando a apresentação dos ativos e passivos de Partes Relacionadas, nas demonstrações financeiras"**.
- Adiantamentos a parceiros de negócios** apresentou redução de R\$ 108 milhões (queda de 100%) no 4T22, quando comparado ao 3T22. Administração esclareceu: **"Foi constituída uma provisão para perda dos valores a receber, já que os saldos contabilizados teriam remota possibilidade de recebimento, em função de dificuldades financeiras enfrentadas pelos parceiros que teriam valores a pagar para a Companhia, com destaque para a Norcon Sociedade Nordestina de Construções S/A, que se encontra em Recuperação Judicial"**.

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2022.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo

Em milhares de Reais R\$

	(A) 3T22	(B) 4T22	(B-A) Variação	
Circulante	1.530.351	1.426.360	- 103.991	
Empréstimos e Financiamentos	611.385	591.215	- 20.170	1. Redução de R\$ 20,1 milhões.
Fornecedores	39.396	40.808	1.412	
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	-	
Salários e encargos sociais	999	752	- 247	
Impostos e contribuições a recolher	219.656	195.068	- 24.588	2. Redução de R\$ 24,5 milhões.
Adiantamentos de clientes	55.787		- 55.787	
Partes relacionadas	31.979	16.761	- 15.218	3. Redução de R\$ 15 milhões.
Impostos e contribuições diferidos	13.798	13.002	- 796	
Outras contas a pagar	557.197	568.600	11.403	4. Aumento de R\$ 11 milhões.
Não circulante	248.208	355.799	107.591	
Empréstimos e Financiamentos	-	58	58	
Adiantamentos de clientes	-	55.787	55.787	5. Aumento de R\$ 56 milhões.
Impostos e contribuições a recolher	8.109	11.403	3.294	
Provisões para riscos	208.962	260.381	51.419	6. Aumento de R\$ 51 milhões.
Provisões para garantias de obras	661	598	- 63	
Impostos e contribuições diferidos	21.575	18.637	- 2.938	7. Redução de R\$ 3 milhões.
Provisão para perdas em Investimentos	8.835	8.885	50	
Outras contas a pagar	66	50	- 16	
Patrimônio líquido negativado	(915.287)	(1.108.463)	- 193.176	
Total do passivo e patrimônio líquido	863.272	673.696	- 189.576	

Passivo Circulante.

Empréstimos e Financiamentos obteve redução em 3,3 % no 4T22.

O Passivo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 190 milhões no 4T22 na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente: (i) da redução de R\$ 104 milhões do Passivo Circulante; (ii) da alta de R\$ 108 milhões do Passivo Não Circulante; e (iii) do aumento de R\$ 193 milhões do Patrimônio Líquido negativo. A variação do **Passivo Circulante** foi influenciada por:

- Empréstimos e Financiamentos** apresentou redução de R\$ 20 milhões no 4T22, encerrando em R\$ 591 milhões. A Administração esclareceu: **"A redução se refere a pagamentos de Principal (R\$ 4,5 milhões) e reversão de juros acruados (R\$15,6 milhões)"**
- Impostos e Contribuições a recolher** teve redução de R\$ 25 milhões (queda de 24,7%) no 4T22, totalizando R\$ 195 milhões. A Administração esclareceu: **"A redução de 'Impostos e Contribuições a recolher' refere-se à decadência e baixa de saldos dos anos de 2016 e 2017"**.
- Partes Relacionadas** apresentou redução de R\$ 15 milhões (queda de 47,6%) no 4T22, totalizando R\$ 15 milhões. A Administração esclareceu: **"No 4T22, em conformidade com o 'CPC 23 (IAS 8) - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de erro', a Companhia decidiu apresentar os valores de forma líquida tomando-se em conta o balanço de abertura, impactando a apresentação dos ativos e passivos de Partes Relacionadas, nas demonstrações financeiras"**.

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2022.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo

Em milhares de Reais R\$	(A) 3T22	(B) 4T22	(B-A) Variação	
Circulante	1.530.351	1.426.360	- 103.991	
Empréstimos e Financiamentos	611.385	591.215	- 20.170	1. Redução de R\$ 20,1 milhões.
Fornecedores	39.396	40.808	1.412	
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	-	
Salários e encargos sociais	999	752	- 247	
Impostos e contribuições a recolher	219.656	195.068	- 24.588	2. Redução de R\$ 24,5 milhões.
Adiantamentos de clientes	55.787		- 55.787	
Partes relacionadas	31.979	16.761	- 15.218	3. Redução de R\$ 15 milhões.
Impostos e contribuições diferidos	13.798	13.002	- 796	
Outras contas a pagar	557.197	568.600	11.403	4. Aumento de R\$ 11 milhões.
Não circulante	248.208	355.799	107.591	
Empréstimos e Financiamentos	-	58	58	
Adiantamentos de clientes	-	55.787	55.787	5. Aumento de R\$ 56 milhões.
Impostos e contribuições a recolher	8.109	11.403	3.294	
Provisões para riscos	208.962	260.381	51.419	6. Aumento de R\$ 51 milhões.
Provisões para garantias de obras	661	598	- 63	
Impostos e contribuições diferidos	21.575	18.637	- 2.938	7. Redução de R\$ 3 milhões.
Provisão para perdas em Investimentos	8.835	8.885	50	
Outras contas a pagar	66	50	- 16	
Patrimônio líquido negativado	(915.287)	(1.108.463)	- 193.176	
Total do passivo e patrimônio líquido	863.272	673.696	- 189.576	

Passivo não Circulante.

Adiantamentos a clientes apresentou aumento de R\$ 56 milhões no 4T22 .

O Passivo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 190 milhões no 4T22 na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente: (i) da redução de R\$ 104 milhões do Passivo Circulante; (ii) da alta de R\$ 108 milhões do Passivo Não Circulante; e (iii) do aumento de R\$ 193 milhões do Patrimônio Líquido negativo. A variação do **Passivo Não Circulante** foi influenciada por:

- Outras Contas a pagar**, apresentou aumento de R\$ 11,4 milhões no 4T22, quando comparado ao 3T22. A Administração esclareceu: **"Refere-se a complemento feito na provisão de valores a pagar por rescisões de clientes e de valores a pagar decorrentes de acordos e condenações de processos judiciais contenciosos."**
- Adiantamentos de Clientes** apresentou aumento de R\$ 56 milhões no 4T22, encerrando em R\$ 56 milhões. A Administração esclareceu: **"Os Adiantamentos de Clientes – permutas' tratam de terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos cujas cláusulas contratuais resolutivas foram atendidas. Os saldos de 'Adiantamento de Clientes – Permuta' registrados pela Companhia foram reclassificados para o passivo não circulante e tem contrapartida contabilizada na rubrica de 'Imóveis a Comercializar', do ativo não circulante. Dada a expectativa de lançamento destas incorporações, o cenário adverso mercadológico e a dívida de aquisição do terreno se encontrar em esfera judicial e incluída na listagem de credores da Recuperação Judicial (RJ), trata-se de um passivo não circulante."**

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2022.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo

Em milhares de Reais R\$

	(A) 3T22	(B) 4T22	(B-A) Variação	
Circulante	1.530.351	1.426.360	- 103.991	
Empréstimos e Financiamentos	611.385	591.215	- 20.170	1. Redução de R\$ 20,1 milhões.
Fornecedores	39.396	40.808	1.412	
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	-	
Salários e encargos sociais	999	752	- 247	
Impostos e contribuições a recolher	219.656	195.068	- 24.588	2. Redução de R\$ 24,5 milhões.
Adiantamentos de clientes	55.787	-	- 55.787	
Partes relacionadas	31.979	16.761	- 15.218	3. Redução de R\$ 15 milhões.
Impostos e contribuições diferidos	13.798	13.002	- 796	
Outras contas a pagar	557.197	568.600	11.403	4. Aumento de R\$ 11 milhões.
Não circulante	248.208	355.799	107.591	
Empréstimos e Financiamentos	-	58	58	
Adiantamentos de clientes	-	55.787	55.787	5. Aumento de R\$ 56 milhões.
Impostos e contribuições a recolher	8.109	11.403	3.294	
Provisões para riscos	208.962	260.381	51.419	6. Aumento de R\$ 51 milhões.
Provisões para garantias de obras	661	598	- 63	
Impostos e contribuições diferidos	21.575	18.637	- 2.938	7. Redução de R\$ 3 milhões.
Provisão para perdas em Investimentos	8.835	8.885	50	
Outras contas a pagar	66	50	- 16	
Patrimônio líquido negativado	(915.287)	(1.108.463)	- 193.176	
Total do passivo e patrimônio líquido	863.272	673.696	- 189.576	

Passivo não Circulante.

Provisões para riscos obteve aumento de R\$ 51,4 milhões no 4T22.

O Passivo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 190 milhões no 4T22 na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente: (i) da redução de R\$ 104 milhões do Passivo Circulante; (ii) da alta de R\$ 108 milhões do Passivo Não Circulante; e (iii) do aumento de R\$ 193 milhões do Patrimônio Líquido negativo. A variação do **Passivo Não Circulante** foi influenciada por:

6. Provisões para Riscos teve aumento de R\$ 51 milhões (alta de 24,6%) no 4T22, totalizando R\$ 260 milhões. Administração esclareceu: "**A Companhia contingencia o risco de seus processos judiciais, através de uma provisão contábil que leva em consideração não apenas o réu principal do processo, mas a matéria, a sua fase processual e a chance de perda daquele processo, atribuída pelos seus escritórios advocatícios parceiros. São provisionados, então: (i) todos os processos cíveis e/ou trabalhistas, (ii) cujo passivo é de alguma empresa do Grupo Rossi, (iii) que estão em fase de conhecimento, cumprimento de obrigação, recursal ou execução, (iii) cuja chance de perda é provável. A Companhia não provisiona processos tributários, que já estão contabilizados no Contas a Pagar ou Impostos a Recolher, ou administrativos que não envolvem obrigação pecuniária. Também não são provisionados processos em fase de pagamento, que já se encontram lançados no Contas a Pagar, além de processos com chance de perda possível ou remota, apesar de monitorá-los. A chance de perda e o valor provisionado para cada processo é estimado pelos escritórios advocatícios parceiros, com base em regras pré-definidas, descritas nas tabelas anexas, que levam em consideração os pedidos e a jurisprudência existente.**"

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2022.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo

Em milhares de Reais R\$

	(A) 3T22	(B) 4T22	(B-A) Variação	
Circulante	1.530.351	1.426.360	- 103.991	
Empréstimos e Financiamentos	611.385	591.215	- 20.170	1. Redução de R\$ 20,1 milhões.
Fornecedores	39.396	40.808	1.412	
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	-	
Salários e encargos sociais	999	752	- 247	
Impostos e contribuições a recolher	219.656	195.068	- 24.588	2. Redução de R\$ 24,5 milhões.
Adiantamentos de clientes	55.787		- 55.787	
Partes relacionadas	31.979	16.761	- 15.218	3. Redução de R\$ 15 milhões.
Impostos e contribuições diferidos	13.798	13.002	- 796	
Outras contas a pagar	557.197	568.600	11.403	4. Aumento de R\$ 11 milhões.
Não circulante	248.208	355.799	107.591	
Empréstimos e Financiamentos	-	58	58	
Adiantamentos de clientes	-	55.787	55.787	5. Aumento de R\$ 56 milhões.
Impostos e contribuições a recolher	8.109	11.403	3.294	
Provisões para riscos	208.962	260.381	51.419	6. Aumento de R\$ 51 milhões.
Provisões para garantias de obras	661	598	- 63	
Impostos e contribuições diferidos	21.575	18.637	- 2.938	7. Redução de R\$ 3 milhões.
Provisão para perdas em Investimentos	8.835	8.885	50	
Outras contas a pagar	66	50	- 16	
Patrimônio líquido negativado	(915.287)	(1.108.463)	- 193.176	
Total do passivo e patrimônio líquido	863.272	673.696	- 189.576	

Passivo não Circulante.

Impostos e Contribuições diferidos apresentou redução de R\$3 milhões no 4T22.

O Passivo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 190 milhões no 4T22 na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente: (i) da redução de R\$ 104 milhões do Passivo Circulante; (ii) da alta de R\$ 108 milhões do Passivo Não Circulante; e (iii) do aumento de R\$ 193 milhões do Patrimônio Líquido negativo. A variação do **Passivo Não Circulante** foi influenciado por:

7. Impostos e Contribuições diferidos apresentou redução de R\$ 3 milhões (queda de 13,6%) no 4T22, totalizando R\$ 19 milhões. Administração esclareceu: **“Os impostos e contribuições diferidos tem relação direta com os impostos a pagar e o contas a receber. Quanto maior o Contas a Receber, maior a expectativa de recebimentos e maior o provisionamento o imposto diferido. Com a redução do Contas a Receber, houve também a redução de provisionamento dos impostos e contribuições diferidos.”**

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2022.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Patrimônio Líquido

Em milhares de Reais R\$	(A) 3T22	(B) 4T22	Varição (B) - (A)
Patrimônio líquido negativado	(915.287)	(1.108.463)	(193.176)
Capital social	2.654.090	2.654.090	-
Ações em tesouraria	(49.154)	(49.154)	-
Reserva de capital	70.107	70.107	-
Prejuízos acumulados	(3.589.002)	(3.783.143)	(194.141)
Participação dos não controladores	(1.328)	(363)	965

1. Prejuízos Acumulados apresentou alta de R\$ 194 milhões no 4T22

Patrimônio Líquido

Prejuízos Acumulados teve aumento de R\$ 194 milhões no 4T22.

O Passivo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 190 milhões no 4T22 na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente: (i) da redução de R\$ 104 milhões do Passivo Circulante; (ii) da alta de R\$ 108 milhões do Passivo Não Circulante; e (iii) do aumento de R\$ 193 milhões do Patrimônio Líquido negativo. A variação do **Patrimônio Líquido** foi influenciada por:

- Lucro e Prejuízos Acumulados**, no 4º trimestre de 2022, são de R\$ 3,8 bilhões em dez/2022, sendo que, quando comparado ao 3º trimestre de 2022, representou aumento de R\$ 194 milhões.
- Ações em Tesouraria**, a Administração esclareceu: **"Atualmente, a Companhia possui 245.081 ações em Tesouraria, reservadas para fazer frente aos planos de remuneração dos executivos, que eram baseados em ações. Entretanto, todas estas ações encontram-se penhoradas, como garantia de execuções judiciais não pagas pela Companhia"**.
- Participação dos não controladores** apresentou aumento no 4T22 de R\$ 965 mil quando comparado ao 3T22.

4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2022.

Em milhares de Reais R\$	(A) 3T22	(B) 4T22	(B-A) Variação	Acumulado Jan a Dez 2022	
Receita de vendas, líquida dos distratos	11.947	(41.143)	- 53.090	(37.403)	← 1. Redução de R\$ 53 milhões.
Receita de vendas, líquida dos distratos	11.947	(41.143)	- 53.090	(37.403)	
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(10.121)	5.748	15.869	542	← 2. Valor positivo de R\$ 542 mil.
Resultado bruto	1.826	- 35.395	- 37.221	(36.861)	
Administrativas	(3.270)	(2.512)	758	(15.641)	← 3. Redução de R\$ 758 mil.
Comerciais	(1.766)	(334)	1.432	(7.963)	← 4. Redução de R\$ 1,4 milhões.
Remuneração da Administração e Diretoria	(1.845)	(1.462)	383	(6.753)	← 5. Redução de R\$ 383 mil.
Depreciações e amortizações	(368)	(323)	45	(1.313)	← 6. Redução de R\$ 555 mil.
Resultado de equivalência patrimonial	(604)	(49)	555	(5.004)	← 7. Aumento de R\$ 162 milhões.
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	(11.554)	(173.925)	- 162.371	(289.282)	
Receitas / Despesas Operacionais	(19.407)	(178.605)	- 159.198	(325.956)	
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	(17.581)	(214.000)	- 196.419	(362.817)	
Receitas financeiras	1.766	1.442	- 324	5.936	
Despesas financeiras	(23.075)	15.295	38.370	(94.180)	← 8. Redução de R\$ 38 milhões.
Resultado Financeiro	(21.309)	16.737	38.046	(88.244)	
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-	-	
Correntes	(141)	1.443	1.584	(4.019)	
Diferidos	4.580	3.174	- 1.406	13.036	
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	4.439	4.617	178	9.017	
Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	(34.451)	(192.646)	- 158.195	(442.044)	

Demonstração do Resultado

O Lucro/Prejuízo Consolidado foi de R\$ 193 milhões negativos registrados pelas Recuperandas no 4T22. Quando comparado ao 3T22, representou redução de R\$ 158 milhões e no acumulado o resultado de 2022 foi de 442 milhões negativos.

- 1. Receitas de Vendas líquidas dos Distrato** apresentou redução de R\$ 53 milhões no 4T22 quando comparado ao trimestre anterior. A Administração esclareceu: **"A redução em receitas de vendas deve-se (i) à rescisões de clientes; e (ii) ao aumento da provisão de distratos, Receita com vendas de imóveis R\$ 8,0 milhões, Provisão de despesas (Reversão de despesas) para distratos (R\$ 33,3 milhões) e (+-) Impostos sobre vendas e serviços 270 mil"**.
- 2. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados** apresentou resultado positivo de R\$ 5,7 milhões no 4T22, e no acumulado de jan a dez/22 foi de R\$ 542 mil. A Administração esclareceu: **"O custo positivo apurado deve-se aos distratos efetivados, que superaram às novas vendas de unidades, e ao complemento realizado no 4T22 na provisão para distratos"**.
- 3. Despesas Administrativas** apresentaram redução de R\$ 758 mil (queda de 23%) no 4T22, quando comparado ao trimestre anterior, encerrando o exercício de 2022 com resultado acumulado de R\$ 16 milhões. A Administração esclareceu: **"A redução deve-se à reestruturação e simplificação da estrutura administrativa da Companhia, com otimização de custos, através da renegociação dos contratos com fornecedores operacionais"**.

4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2022.

Em milhares de Reais R\$	(A) 3T22	(B) 4T22	(B-A) Variação	Acumulado Jan a Dez 2022	
Receita de vendas, líquida dos distratos	11.947	(41.143)	- 53.090	(37.403)	← 1. Redução de R\$ 53 milhões.
Receita de vendas, líquida dos distratos	11.947	(41.143)	- 53.090	(37.403)	
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(10.121)	5.748	15.869	542	← 2. Valor positivo de R\$ 542 mil.
Resultado bruto	1.826	- 35.395	- 37.221	(36.861)	
Administrativas	(3.270)	(2.512)	758	(15.641)	← 3. Redução de R\$ 758 mil.
Comerciais	(1.766)	(334)	1.432	(7.963)	← 4. Redução de R\$ 1,4 milhões.
Remuneração da Administração e Diretoria	(1.845)	(1.462)	383	(6.753)	← 5. Redução de R\$ 383 mil.
Depreciações e amortizações	(368)	(323)	45	(1.313)	
Resultado de equivalência patrimonial	(604)	(49)	555	(5.004)	← 6. Redução de R\$ 555 mil.
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	(11.554)	(173.925)	- 162.371	(289.282)	← 7. Aumento de R\$ 162 milhões.
Receitas / Despesas Operacionais	(19.407)	(178.605)	- 159.198	(325.956)	
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	(17.581)	(214.000)	- 196.419	(362.817)	
Receitas financeiras	1.766	1.442	- 324	5.936	
Despesas financeiras	(23.075)	15.295	38.370	(94.180)	
Resultado Financeiro	(21.309)	16.737	38.046	(88.244)	← 8. Redução de R\$ 38 milhões.
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-	-	
Correntes	(141)	1.443	1.584	(4.019)	
Diferidos	4.580	3.174	- 1.406	13.036	
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	4.439	4.617	178	9.017	
Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	(34.451)	(192.646)	- 158.195	(442.044)	

Demonstração do Resultado

O Lucro/Prejuízo Consolidado foi de R\$ 193 milhões negativos registrados pelas Recuperandas no 4T22. Quando comparado ao 3T22, representou redução de R\$ 158 milhões e no acumulado o resultado de 2022 foi de 442 milhões negativos.

- Comerciais** apresentaram redução de R\$ 1,4 milhões (queda de 81%) no 4T22, quando comparado ao trimestre anterior, totalizando R\$ 8 milhões em 2022. A Administração esclareceu: "**A redução em despesas comerciais tem relação direta com o menor volume de vendas e redução do pagamento de IPTU e condomínio das unidades em estoque**".
- Remuneração de Administração e Diretoria** apresentou redução de R\$ 383 mil no 4T22, quando comparado ao trimestre anterior, encerrando o exercício de 2022 em R\$ 7 milhões. A Administração esclareceu: "**Em setembro, ocorreu o pagamento da última parcela do programa de remuneração variável de todos os funcionários da Companhia, o que não aconteceu no 4T22**".
- Equivalência Patrimonial** apresentou redução de R\$ 555 mil no 4T22, quando comparado ao trimestre anterior. A Administração esclareceu: "**A redução deve-se (i) ao ajuste do saldo de investimentos em SPEs com critério de consolidação MEP; e (ii) à menor movimentação nas SPEs**".

4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2022.

Em milhares de Reais R\$	(A) 3T22	(B) 4T22	(B-A) Variação	Acumulado Jan a Dez 2022	
Receita de vendas, líquida dos distratos	11.947	(41.143)	- 53.090	(37.403)	← 1. Redução de R\$ 53 milhões.
Receita de vendas, líquida dos distratos	11.947	(41.143)	- 53.090	(37.403)	
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(10.121)	5.748	15.869	542	← 2. Valor positivo de R\$ 542 mil.
Resultado bruto	1.826	- 35.395	- 37.221	(36.861)	
Administrativas	(3.270)	(2.512)	758	(15.641)	← 3. Redução de R\$ 758 mil.
Comerciais	(1.766)	(334)	1.432	(7.963)	← 4. Redução de R\$ 1,4 milhões.
Remuneração da Administração e Diretoria	(1.845)	(1.462)	383	(6.753)	← 5. Redução de R\$ 383 mil.
Depreciações e amortizações	(368)	(323)	45	(1.313)	← 6. Redução de R\$ 555 mil.
Resultado de equivalência patrimonial	(604)	(49)	555	(5.004)	← 7. Aumento de R\$ 162 milhões.
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	(11.554)	(173.925)	- 162.371	(289.282)	
Receitas / Despesas Operacionais	(19.407)	(178.605)	- 159.198	(325.956)	
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	(17.581)	(214.000)	- 196.419	(362.817)	
Receitas financeiras	1.766	1.442	- 324	5.936	
Despesas financeiras	(23.075)	15.295	38.370	(94.180)	← 8. Redução de R\$ 38 milhões.
Resultado Financeiro	(21.309)	16.737	38.046	(88.244)	
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-	-	
Correntes	(141)	1.443	1.584	(4.019)	
Diferidos	4.580	3.174	- 1.406	13.036	
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	4.439	4.617	178	9.017	
Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	(34.451)	(192.646)	- 158.195	(442.044)	

Demonstração do Resultado

O Lucro/Prejuízo Consolidado foi de R\$ 193 milhões negativos registrados pelas Recuperandas no 4T22. Quando comparado ao 3T22, representou redução de R\$ 158 milhões e no acumulado o resultado de 2022 foi de 442 milhões negativos.

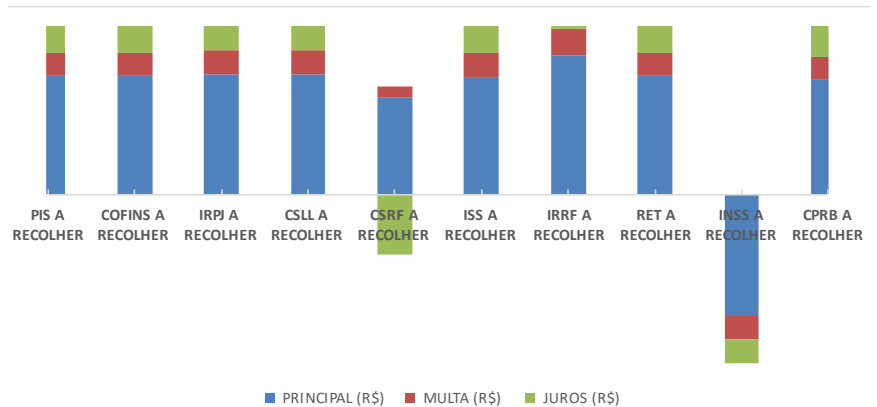
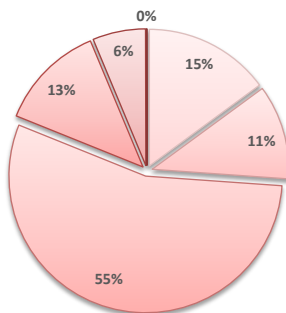
7. Outras (despesas) receitas operacionais líquidas apresentou aumento de R\$ 162 milhões (alta de 1405%) no 4T22, quando comparado ao 3T22, encerrando o exercício de 2022 na ordem de R\$ 289 milhões. A Administração esclareceu: "O aumento em 'Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas' deve-se (i) às despesas com provisão e gastos com processos judiciais; e (ii) à provisão para perdas de ativos financeiros sem expectativa de realização (Adiantamento à Parceiro de Negócios)".

8. Despesas Financeiras apresentaram redução de R\$ 38 milhões (queda de 179%) no 4T22, quando comparado ao 3T22. A Administração esclareceu: "Houve reversão de juros acruados nos empréstimos da Companhia, já que estavam sendo contabilizados juros, mesmo depois do deferimento da Recuperação Judicial (RJ)".

5. PASSIVO FISCAL

TRIBUTOS				
IMPOSTOS	PRINCIPAL (R\$)	MULTA (R\$)	JUROS (R\$)	TOTAL
PIS A RECOLHER	4.579,49	915,33	1.005,04	6.499,85
COFINS A RECOLHER	21.993,93	4.396,05	4.829,25	31.219,24
IRPJ A RECOLHER	69.718,91	13.942,53	14.265,34	97.926,78
CSLL A RECOLHER	27.609,35	5.521,11	5.674,73	38.805,19
CSRF A RECOLHER	63,95	7,25	- 39,43	31,77
ISS A RECOLHER	1.412,67	282,30	327,18	2.022,14
IRRF A RECOLHER	159,06	30,03	3,17	192,26
RET A RECOLHER	15.870,18	3.173,23	3.526,01	22.569,42
INSS A RECOLHER	- 291,37	- 58,78	- 56,97	- 407,12
CPRB A RECOLHER	386,51	77,30	103,58	567,39
Total	141.502,68	28.286,34	29.637,89	199.426,91

■ 2018 ■ 2019
■ 2020 ■ 2021
■ 2022 ■ 2023



Passivo Fiscal

As Recuperandas demonstram que o seu passivo fiscal (principal + multa e juros) totalizam R\$ 199,4 milhões em fev/2023. Quando comparado a jan/22, apresentou um aumento de R\$ 1,1 milhão (alta de 1%).

6. RELATÓRIO DE ATIVIDADES DO AJ

Com a conclusão da fase administrativa, o Administrador Judicial apresentou a sua relação de credores prevista no art. 7º, § 2º, da Lei nº 11.101/05, na qual foram listados 10.019 credores concursais, com uma dívida total do Grupo Rossi de R\$ 1.319.403.676,80.

Classe	Quantidade de Credores		Valor (R\$)
Trabalhista - Classe I	827	R\$	97.956.410,06
Garantia Real - Classe II	1	R\$	88.715.664,75
Quirografário - Classe III	8923	R\$	1.116.713.879,82
Microempresa - Classe IV	268	R\$	16.017.722,17
Total	10019	R\$	1.319.403.676,80

Cabe esclarecer que, em cumprimento ao item 7 da r. decisão de fls. 24.093/24.118, a citada relação foi elaborada de forma individualizada, estando disponível para consulta no site do AJ as listas de credores separadas por empresa em Recuperação Judicial (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pecas-processuais/>).

Nos termos da Recomendação nº 72/2020 do Conselho Nacional de Justiça, o AJ também divulgou o relatório da fase administrativa, contendo o resumo das análises feitas para a confecção da relação de credores.

Os credores interessados em acessar a documentação que foi examinada pelo AJ para a elaboração da lista poderão encaminhar sua solicitação para o e-mail credorrossi@ajwald.com.br.

Na forma do art. 8º da Lei nº 11.101/2005, caso o credor discorde do valor listado, deverá apresentar impugnação de crédito no prazo de 10 dias, contados a partir da publicação do Edital AJ, o que ainda não ocorreu.

Além disso, cabe informar que, em 31.03.23, publicou o Edital contendo aviso aos credores sobre o recebimento do Plano de Recuperação Judicial, bem como fixando prazo para manifestação de eventuais objeções. O Plano está disponível para consulta no site do AJ (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pecas-processuais/>).

Atualmente, o AJ segue concentrado no esclarecimento de dúvidas apresentadas por Credores, sendo contactado diariamente pelos canais disponibilizados, seja por e-mail (credorrossi@ajwald.com.br), seja por telefone (+55 21 2272-9300). Periodicamente, são apresentadas respostas a ofícios e solicitações endereçadas diretamente ao AJ pelos mais diversos Tribunais do País.

Em relação ao RMA, a Administração Judicial prossegue analisando e questionando as informações fornecidas pelas Recuperandas, bem como solicitando novos dados, principalmente de natureza financeira e contábil.

7. MANIFESTAÇÃO DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

A seguir, o AJ lista as manifestações apresentadas nos autos do processo após o último Relatório Mensal de Atividades, com a indicação das respectivas páginas.

Fls. 50.472/50.473	Manifestação AJ sobre decisão de fls. 49.264/49.269	03.04.2023
Fls. 50.681/50.684	Manifestação apresentando o Relatório Mensal de Habilitações de Crédito Trabalhista e Justiça Comum	10.04.2023
Fls. 51.105/51.107	Manifestação apresentando o Relatório de Ofícios	11.04.2023

Além disso, em resposta a ofícios e solicitações endereçadas diretamente ao AJ pelos mais diversos Tribunais do País, o Administrador Judicial apresentou manifestações em processos ajuizados contra as Recuperandas.



WALD·AJ
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

WALD·AJ
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

*Rua Gen. Venâncio Flores
305, 10º andar, Leblon
CEP 22441-090
Rio de Janeiro, RJ - Brasil*

*Avenida Juscelino Kubitschek,
nº 510, 8º andar
CEP 04543-906
São Paulo, SP - Brasil*

RIO BRANCO
CONSULTORES ASSOCIADOS

*Av. Marquês de São
Vicente, 446 – Conj. 1206
Barra Funda
CEP 01139-000
São Paulo, SP - Brasil*