

**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**

Incidente nº 0018296-61.2023.8.26.0100

(Processo principal no 1101129-56.2022.8.26.0100 - Recuperação Judicial do Grupo Rossi)

**WALD ADMINISTRAÇÃO DE FALÊNCIAS E EMPRESAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
LTDA. ("AJWald")** nomeado no processo de Recuperação Judicial de ROSSI RESIDENCIAL S.A. E
OUTROS, vem, respeitosamente, em atenção à r. decisão de fls. 24.093/24.118 (item 1.3),
apresentar o Relatório Mensal de Atividades, referente ao mês de Fevereiro de 2024, anexo **(doc.
1)**.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, julho de 2024.

**WALD ADMINISTRAÇÃO DE FALÊNCIAS E
EMPRESAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL LTDA.**

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

ROSSI

Fevereiro – 2024

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	8
4.2 Balanço Patrimonial do 4T23	12
4.3 Demonstração de Resultado do 4T23	17
4.4 Orçado x Realizado de Fev-24	21
5 Evolução Quadro de Colaboradores	22
6 Passivo Fiscal	23
7 Relatório de Atividades do AJ	24
8 Manifestação do Administrador Judicial	26
9 Da Fiscalização ao Cumprimento do Plano de Recuperação 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 2024; e (ii) das Demonstrações Contábeis do quarto trimestre de 2023. 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, referente ao 4T23 das Demonstrações Contábeis, bem como o Fluxo de Caixa Gerencial de fevereiro de 2024.

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 serão apresentadas em comparação com o trimestre/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, 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

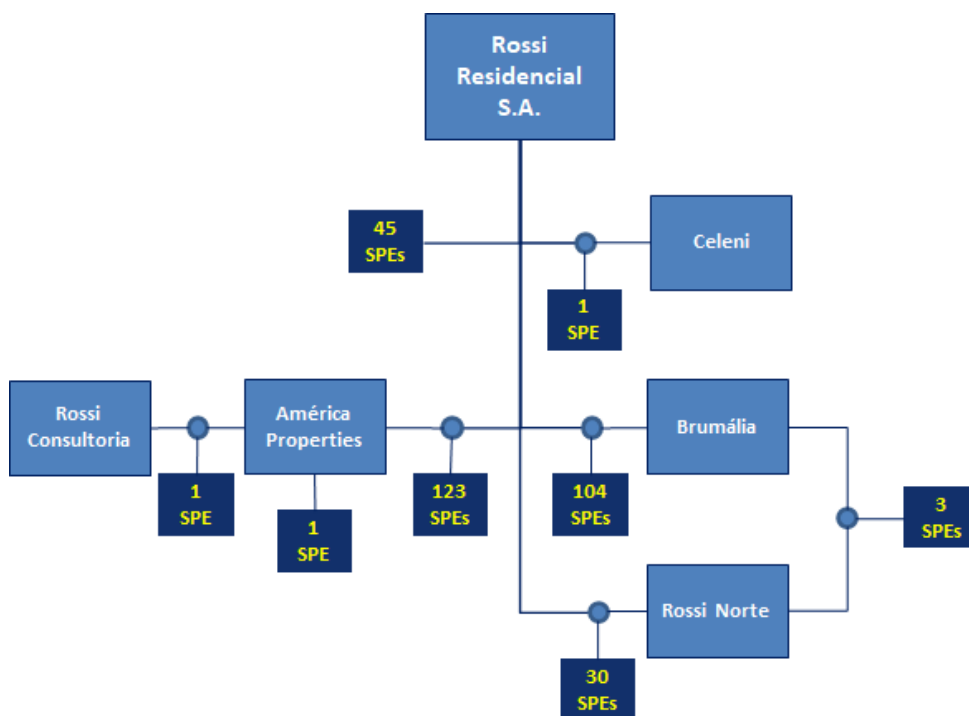
**RIO BRANCO**
CONSULTORES ASSOCIADOS

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

16 de maio de 2024 – Esclarecimentos sobre questionamentos da CVM/B3.

“A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação judicial (B3: RSID3), em atenção ao Ofício N.º 372/2024-SLS, datado de 15 de maio de 2024, vem por meio deste comunicado, apresentar os esclarecimentos solicitados pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão, a respeito das oscilações atípicas de valores mobiliários da Companhia. ”.

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/38735aef-ce9a-20a7-7ee6-467e1bb3ec29?origin=1>

4. DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 29 de fevereiro de 2024

- **Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas** foi de R\$ 1 milhão em fevereiro/2024.
- **Entradas** apresentaram redução de R\$ 3,4 milhões quando comparado a janeiro/2024, atingindo o patamar de R\$ 3,3 milhões em fevereiro/2024.
- A rubrica **Pagamentos** apresentou redução de R\$ 128 mil em fevereiro/2024, atingindo o patamar de R\$ 2,1 milhões.
- A rubrica **Receitas e Despesas Financeiras** apresentou entrada de caixa na ordem de R\$ 88 mil em fevereiro/2024.
- A rubrica **Investimentos** apresentou entrada de caixa na ordem de R\$ 121 mil em fevereiro/2024.
- O **Saldo Final do Caixa Financeiro das Recuperandas** teve aumento de R\$ 1,2 milhões em fevereiro/2024, totalizando R\$ 25,8 milhões.

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi R\$ 1 milhão em fevereiro/2024.

- A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi positiva em R\$ 1 milhão no mês de fevereiro/24, após resultado positivo de R\$ 4,3 milhões observado no mês anterior (Figura)
- Na comparação com o mês de janeiro/24, as Entradas geral registraram uma redução de R\$ 3,4 milhões, atingindo o patamar de R\$ 3,3 milhões, enquanto as saídas de caixa com Pagamentos registram redução de R\$ 128 mil, atingindo o patamar de R\$ 2,1 milhões (Figura 2).
- Dessa forma, a variação do Saldo Final do Caixa Financeiro das Recuperandas foi positiva em R\$ 1,2 milhões em fevereiro/24, resultando em montante de R\$ 25,7 milhões (Figura 3), correspondente a uma alta de 5% em relação ao mês anterior.
- Considerações detalhadas das variações serão analisadas nas próximas páginas.

Figura 1. Geração de Caixa Operacional Líquida – Saldo mensal

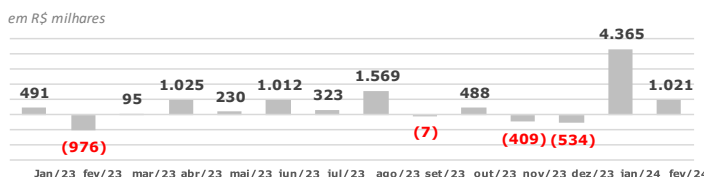


Figura 2. Evolução mensal . Receitas x Pagamentos Operacionais

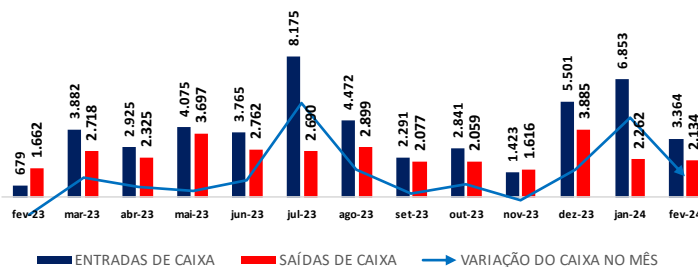
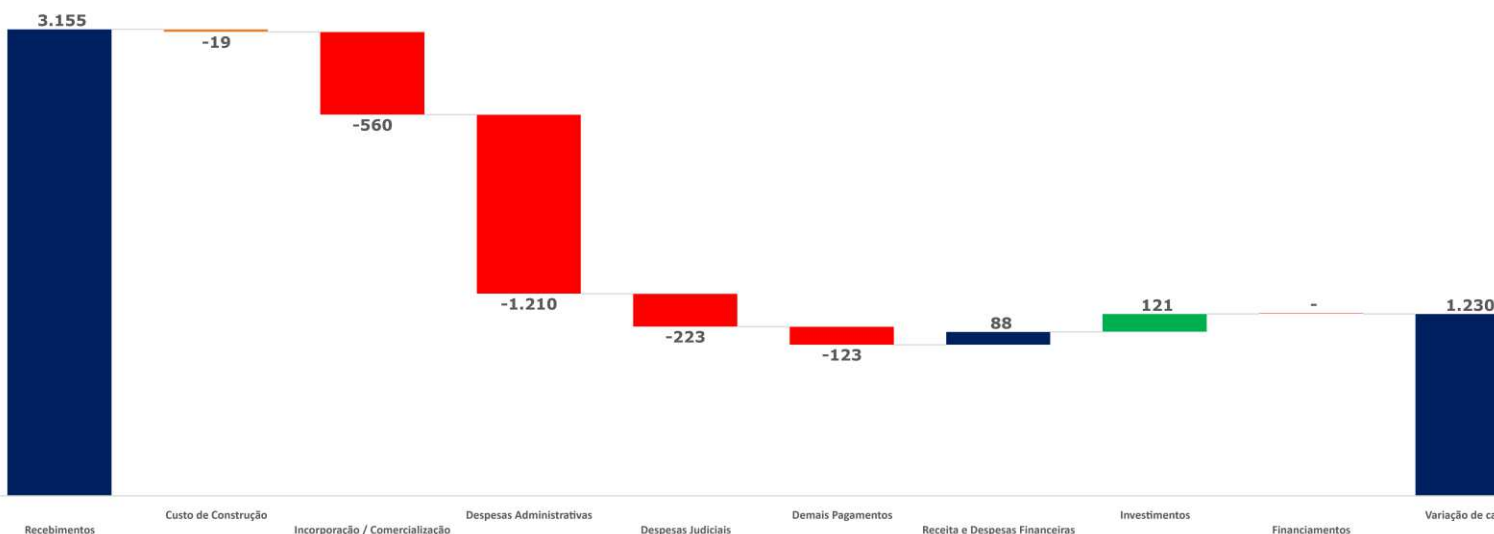
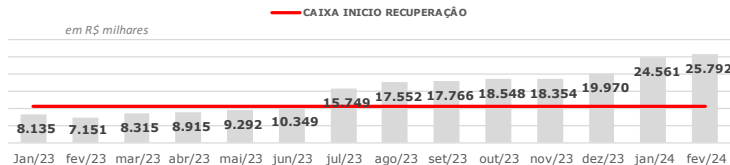


Figura 3. Caixa – Recuperandas - mensal – Saldo Final



4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 31 de Janeiro de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) Jan/24	(B) fev/24	Varição (B-A)	Acumulado 2023 e 2024	Média 12 Meses	Var. % (B/A)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	19.970	24.561	-193	8.015	0	23%
Repasso Receita	6.627	3.155	-3.472	43.435	3.620	
Amortização SFH				0		
Entradas	6.627	3.155	3.276	43.435	3.620	-52%
(-) Custo de Construção	-3	-19	-16	-132	-11	
(-) Rescisões	0	0	0	0	0	
(-) Terreno	0	0	0	0	0	
(-) Incorporação / Comercialização	-476	-560	-83	-5.160	-430	
(-) Incorporação	-95	-276	-181	-1.665	-139	
(-) Comercialização	-382	-284	98	-3.495	-291	
(-) Impostos e Taxas	-521	-113	408	-4.634	-386	
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.096	-1.210	-114	-19.146	-1.595	
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	0	-283	-24	
(-) Despesas Judiciais	-156	-223	-67	-5.389	-449	
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0	
(-) Outras Saídas	0	0	0	0	0	
Pagamentos	-2.262	-2.134	128	-34.744	-2.895	-6%
Geração Operacional Líquida	4.365	1.021	-3.344	8.691	724	-77%
Receitas/Despesas Financeiras	106	88	-18	1.050	88	-17%
(-) Juros SFH	0	0	0	-23	-2	
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	
(-) Despesas Financeiras	-48	-41	7	-467	-39	
Receitas Financeiras	154	129	-24	1.540	128	
Investimentos	121	121	1	9.325	777	1%
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	121	121	1	9.195	766	
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	0	131	11	
Financiamentos	0	0	0	-1.290	-108	#DIV/0!
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0	
(-) Amortização Financiamento SFH	0	0	0	-1.290	-108	
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	
Varição de Caixa	4.591	1.230	-3.361	17.777	1.481	-73%
Saldo Final - Caixa Financeiro	24.561	25.792	4.591	25.792	0	5%

Entradas

Entradas tiveram redução em fevereiro/24

Em fevereiro/24, houve redução das Entradas em R\$ 3,1 milhões quando comparado ao mês anterior (alta de 98%), atingindo a cifra de R\$ 3,1 milhões.

A rubrica "**Repasso Receita**" registrou queda de R\$ 3,4 milhões em fevereiro/24, totalizando R\$ 3,1 milhões, ante uma arrecadação de R\$ 6,6 milhões em janeiro/24.

- A Rossi esclareceu que: "**Em janeiro, houve um aumento nas vendas e também nas quitações realizadas por clientes da Companhia, isto não ocorreu em fevereiro-24**".

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 31 de Janeiro de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) Jan/24	(B) fev/24	Varição (B-A)	Acumulado 2023 e 2024	Média 12 Meses	Var. % (B/A)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	19.970	24.561	-193	8.015	0	23%
Repasso Receita	6.627	3.155	-3.472	43.435	3.620	
Amortização SFH				0		
Entradas	6.627	3.155	3.276	43.435	3.620	-52%
(-) Custo de Construção	-3	-19	-16	-132	-11	
(-) Rescisões	0	0	0	0	0	
(-) Terreno	0	0	0	0	0	
(-) Incorporação / Comercialização	-476	-560	-83	-5.160	-430	
(-) Incorporação	-95	-276	-181	-1.665	-139	
(-) Comercialização	-382	-284	98	-3.495	-291	
(-) Impostos e Taxas	-521	-113	408	-4.634	-386	
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.096	-1.210	-114	-19.146	-1.595	
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	0	-283	-24	
(-) Despesas Judiciais	-156	-223	-67	-5.389	-449	
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0	
(-) Outras Saídas	0	0	0	0	0	
Pagamentos	-2.262	-2.134	128	-34.744	-2.895	-6%
Geração Operacional Líquida	4.365	1.021	-3.344	8.691	724	-77%
Receitas/Despesas Financeiras	106	88	-18	1.050	88	-17%
(-) Juros SFH	0	0	0	-23	-2	
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	
(-) Despesas Financeiras	-48	-41	7	-467	-39	
Receitas Financeiras	154	129	-24	1.540	128	
Investimentos	121	121	1	9.325	777	1%
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	121	121	1	9.195	766	
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	0	131	11	
Financiamentos	0	0	0	-1.290	-108	#DIV/0!
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0	
(-) Amortização Financiamento SFH	0	0	0	-1.290	-108	
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	
Varição de Caixa	4.591	1.230	-3.361	17.777	1.481	-73%
Saldo Final - Caixa Financeiro	24.561	25.792	4.591	25.792	0	5%

PAGAMENTOS

Pagamentos tiveram redução em fevereiro/24

Em fevereiro/24, os *Pagamentos* totalizaram R\$ 2,1 milhões, o que representa uma redução de R\$ 128 mil quando comparado ao mês anterior.

A rubrica "***Custo de Construção***" registrou despesas na ordem de 19 mil em fevereiro/24.

A rubrica "***Incorporação/Comercialização***" registrou aumento de R\$ 83 mil em fevereiro/24, totalizando R\$ 560 mil, ante uma despesa de R\$ 476 mil em janeiro/24.

- o A Rossi esclareceu que: "***Após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, a Companhia está evoluindo nas negociações com os condomínios para pagamentos dos valores extraconcursais e, em janeiro, já houve um maior volume de pagamentos***".

A rubrica "***Impostos e Taxas***" encerrou fevereiro/24 em R\$ 113 mil. Quando comparado ao mês anterior, apresentou redução de R\$ 408 mil.

- o A Rossi esclareceu que: "***A redução se da pelo fato de que em janeiro efetuamos os pagamentos dos impostos trimestrais apurados do 4º trimestre de 2023 (CSLL, IRPJ), que não ocorre no mês de fevereiro***".

A rubrica "***Despesas Administrativas/RH***" encerrou fevereiro/2024 em R\$ 1,2 milhão, o que representa uma alta de R\$ 114 mil quando comparado ao mês anterior.

- o A Rossi esclareceu que: "***O aumento deve-se a postergações nos pagamentos de fornecedores que não ocorreram em janeiro e foram realizados em fevereiro***".

A rubrica "***Despesas Judiciais***" registrou alta na ordem de R\$ 67 mil quando comparado ao mês anterior:

- o A Rossi esclareceu que: "***O aumento deve-se a postergações no pagamento de honorários advocatícios ocorridos em janeiro e que foram realizados em fevereiro***".

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 31 de Janeiro de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) Jan/24	(B) fev/24	Varição (B-A)	Acumulado 2023 e 2024	Média 12 Meses	Var. % (B/A)
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	19.970	24.561	-193	8.015	0	23%
Repasse Receita	6.627	3.155	-3.472	43.435	3.620	
Amortização SFH				0		
Entradas	6.627	3.155	3.276	43.435	3.620	-52%
(-) Custo de Construção	-3	-19	-16	-132	-11	
(-) Rescisões	0	0	0	0	0	
(-) Terreno	0	0	0	0	0	
(-) Incorporação / Comercialização	-476	-560	-83	-5.160	-430	
(-) Incorporação	-95	-276	-181	-1.665	-139	
(-) Comercialização	-382	-284	98	-3.495	-291	
(-) Impostos e Taxas	-521	-113	408	-4.634	-386	
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.096	-1.210	-114	-19.146	-1.595	
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	0	-283	-24	
(-) Despesas Judiciais	-156	-223	-67	-5.389	-449	
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	0	0	
(-) Outras Saídas	0	0	0	0	0	
Pagamentos	-2.262	-2.134	128	-34.744	-2.895	-6%
Geração Operacional Líquida	4.365	1.021	-3.344	8.691	724	-77%
Receitas/Despesas Financeiras	106	88	-18	1.050	88	-17%
(-) Juros SFH	0	0	0	-23	-2	
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	
(-) Despesas Financeiras	-48	-41	7	-467	-39	
Receitas Financeiras	154	129	-24	1.540	128	
Investimentos	121	121	1	9.325	777	1%
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	121	121	1	9.195	766	
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	0	131	11	
Financiamentos	0	0	0	-1.290	-108	#DIV/0!
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	0	0	
(-) Amortização Financiamento SFH	0	0	0	-1.290	-108	
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	0	0	
Varição de Caixa	4.591	1.230	-3.361	17.777	1.481	-73%
Saldo Final - Caixa Financeiro	24.561	25.792	4.591	25.792	0	5%

Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

As Recuperandas registraram "**Receitas e Despesas Financeiras**" de R\$ 88 mil em fevereiro/24.

Já a rubrica de "**Investimentos**" registrou entrada de caixa na ordem de R\$ 121 mil.

GERAÇÃO OPERACIONAL LÍQUIDA

O patamar de Entradas em fevereiro/24, de R\$ 3,1 milhões, foi superior ao total das saídas de caixa de R\$ 2,1 milhões, o que resultou em Pagamentos no mês, de R\$ 2,1 milhões, o que contribuiu diretamente para o saldo positivo de R\$ 1 milhão na Geração Operacional Líquida das Recuperandas.

SALDO FINAL - CAIXA FINANCEIRO

A variação do caixa financeiro foi de R\$ 1,2 milhões positivos (queda de 73%) por conta de: (i) geração de caixa líquida positiva de R\$ 1 milhão; (ii) receita de despesas financeira positiva de R\$ 88 mil; (iii) investimentos de R\$ 121 mil; e (iv) nenhum movimento quanto aos financiamentos.

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2023.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Ativo.

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T23	(B) 2T23	(C) 3T23	(D) 4T23	(D-C) Variação	% H	Questões
Ativo							
Circulante	371.452	354.694	330.473	309.186	- 21.287	-6,4%	
Caixa e equivalentes de caixa	3.377	4.913	3.922	1.842	- 2.080	-53,0%	
Títulos e valores mobiliários	5.038	5.153	13.515	16.013	2.498	18,5%	
Contas a receber de clientes	65.257	66.226	56.960	54.071	- 2.889	-5,1%	
Imóveis a comercializar	284.529	265.233	243.256	221.654	- 21.602	-8,9%	01
Outros créditos	13.251	13.169	12.820	15.606	2.786	21,7%	02
Não circulante	297.848	290.347	295.676	233.294	- 62.382	-21,1%	
Contas a receber de clientes	33.253	33.313	32.846	32.967	121	0,4%	
Imóveis a comercializar	184.066	184.066	184.066	129.416	- 54.650	-29,7%	03
Depósitos judiciais	44.424	43.922	43.899	36.266	- 7.633	-17,4%	
Partes relacionadas	9.600	3.604	3.601	3.627	26	0,7%	
Investimentos	25.329	24.590	30.644	30.905	261	0,9%	
Imobilizado	231	183	135	113	- 22	-16,3%	
Intangível	945	669	485	-	- 485	-100,0%	
Ativo Total	669.300	645.041	626.149	542.480	- 83.669	-13,4%	

Ativo Circulante e Não Circulante

Caixa Contábil das Recuperandas obteve aumento de R\$ 17,8 milhões no 4T23.

O Ativo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 83,6 milhões no 4T23 na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente da: (i) redução de R\$ 21,2 milhões, no Ativo Circulante; e (ii) redução de R\$ 62,3 milhões, no Ativo Não Circulante. As variações do **Ativo Circulante e Ativo não Circulante** foram influenciadas por:

1. A rubrica "Imóveis a Comercializar" do Ativo Circulante apresentou, no 4T23, queda de R\$ 21 milhões (queda de 8,9%) quando comparada ao 3T23. A Rossi esclareceu que: **"A redução no 4T23, foi ocasionada pela venda de imóveis concluídos e pela contabilização de provisão para distratos (contrapartida custo dos imóveis vendidos)"**.
2. A rubrica "Outros Créditos" apresentou, no 4T23, aumento de R\$ 2,7 milhões (alta 21,7%), quando comparado ao 3T23. A Rossi esclareceu que: **"Reclassificação dos saldos de contas a receber, referente a unidades utilizadas em dação de pagamento de fornecedores"**.
3. A rubrica "Imóveis a Comercializar" do Ativo Não Circulante apresentou, no 4T23, redução de R\$ 54,6 milhões (queda de 29,7%) quando comparado ao 3T23. A Rossi esclareceu que: **"A redução refere-se à contabilização do Impairment de terrenos ocorrida no 4T23"**.

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 3º Trimestre de 2023.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T23	(A) 2T23	(B) 3T23	(D) 4T23	(D-C) Variação	% H	Questões
Circulante	1.472.600	1.500.839	1.519.868	797.893	- 721.975	-48%	
Empréstimos e Financiamentos	614.296	622.572	631.914	308.144	- 323.770	-51,2%	01
Fornecedores	40.603	41.003	40.745	12.445	- 28.300	-69,5%	
Obrigações com credores do PRJ	-	-	-	11.359			
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	154	154	-	0,0%	
Salários e encargos sociais	731	856	896	614	- 282	-31,5%	
Impostos e contribuições a recolher	194.834	202.341	206.663	342.348	135.685	65,7%	02
Partes relacionadas	15.929	15.923	15.923	14.883	- 1.040	-6,5%	
Impostos e contribuições diferidos	11.521	11.061	10.200	9.868	- 332	-3,3%	
Outras contas a pagar	594.532	606.929	613.373	98.078	- 515.295	-84,0%	03
Não circulante	355.173	345.489	356.340	598.347	242.007	67,9%	
Empréstimos e Financiamentos	14	-	-	-	-	0,00%	
Adiantamentos de clientes	55.787	55.787	55.787	-	- 55.787	-100,0%	04
Fornecedores	-	-	-	24.168	24.168	0,00%	
Obrigações com credores do PRJ	-	-	-	105.647	105.647	0,00%	05
Impostos e contribuições a recolher	11.321	11.321	11.321	11.321	-	0,0%	
Provisões para riscos	257.581	247.991	259.019	91.997	- 167.022	-64,5%	06
Provisões para garantias de obras	585	458	458	328	- 130	-28,4%	
Impostos e contribuições diferidos	20.538	20.965	20.664	355.567	334.903	1620,7%	07
Provisão para perdas em Investimentos	9.314	8.950	9.091	9.292	201	2,2%	
Outras contas a pagar	33	17	-	27	27	0,00%	
Patrimônio líquido negativado	(1.158.473)	(1.201.287)	(1.250.076)	(853.760)	396.316	-31,7%	
Total do passivo e patrimônio líquido	669.300	645.041	626.132	542.480	- 83.652	-2,9%	

Passivo Circulante e Não Circulante.

Empréstimos e Financiamentos a Pagar apresentou redução de R\$ 323,7 milhões no 4T23.

O Passivo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 83,6 milhões no 4T23 na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente da redução de: (i) R\$ 722 milhões, no Passivo Circulante; (ii) alta R\$ 242 milhões, no Passivo Não Circulante; e (iii) redução R\$ 396,3 milhões, no Patrimônio Líquido negativado. As variações do **Passivo Circulante e do Passivo não Circulante** foram influenciadas por:

1. A rubrica "Empréstimos e Financiamentos" apresentou, no 4T23, redução de R\$ 323,7 milhões (queda de 51,2%) quando comparado ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu: "**Com a homologação do PRJ, o saldo de Empréstimos e Financiamentos das dívidas concursais foram reclassificados para a rubrica de obrigações com credores do PRJ**".
2. A rubrica "Impostos e Contribuições a recolher" apresentou, no 4T23, alta de R\$ 135,6 milhões (alta de 65,7%) quando comparado ao trimestre anterior: A Rossi esclareceu: "**Provisionamento da despesa com multa fiscal isolada e agravada referente ao não pagamento de IRPJ e CSLL de 2020, decorrentes do desconto que contabilizamos na quitação das dívidas bancárias com o Banco Bradesco**".

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2023.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T23	(A) 2T23	(B) 3T23	(D) 4T23	(D-C) Variação	% H	Questões
Circulante	1.472.600	1.500.839	1.519.868	797.893	- 721.975	-48%	
Empréstimos e Financiamentos	614.296	622.572	631.914	308.144	- 323.770	-51,2%	01
Fornecedores	40.603	41.003	40.745	12.445	- 28.300	-69,5%	
Obrigações com credores do PRJ	-	-	-	11.359			
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	154	154	-	0,0%	
Salários e encargos sociais	731	856	896	614	- 282	-31,5%	
Impostos e contribuições a recolher	194.834	202.341	206.663	342.348	135.685	65,7%	02
Partes relacionadas	15.929	15.923	15.923	14.883	- 1.040	-6,5%	
Impostos e contribuições diferidos	11.521	11.061	10.200	9.868	- 332	-3,3%	
Outras contas a pagar	594.532	606.929	613.373	98.078	- 515.295	-84,0%	03
Não circulante	355.173	345.489	356.340	598.347	242.007	67,9%	
Empréstimos e Financiamentos	14	-	-	-	-	0,00%	
Adiantamentos de clientes	55.787	55.787	55.787	-	- 55.787	-100,0%	04
Fornecedores	-	-	-	24.168	24.168	0,00%	
Obrigações com credores do PRJ	-	-	-	105.647	105.647	0,00%	05
Impostos e contribuições a recolher	11.321	11.321	11.321	11.321	-	0,0%	
Provisões para riscos	257.581	247.991	259.019	91.997	- 167.022	-64,5%	06
Provisões para garantias de obras	585	458	458	328	- 130	-28,4%	
Impostos e contribuições diferidos	20.538	20.965	20.664	355.567	334.903	1620,7%	07
Provisão para perdas em Investimentos	9.314	8.950	9.091	9.292	201	2,2%	
Outras contas a pagar	33	17	-	27	27	0,00%	
Patrimônio líquido negativado	(1.158.473)	(1.201.287)	(1.250.076)	(853.760)	396.316	-31,7%	
Total do passivo e patrimônio líquido	669.300	645.041	626.132	542.480	- 83.652	-2,9%	

Passivo Circulante e Não Circulante.

Empréstimos e Financiamentos a Pagar apresentou redução de R\$ 323,7 milhões no 4T23.

- A rubrica "Outras Contas a Pagar" apresentou, no 4T23, redução de R\$ 515,2 milhões (queda de 84,0%) quando comparado ao 3T23. A Rossi esclareceu que: **"A redução refere-se a parcela substancial do saldo de Outras contas a pagar, que foi reclassificada para a rubrica de Obrigações com credores da Recuperação Judicial ("RJ"), após a homologação do PRJ em 08 de dezembro de 2023"**.
- A rubrica "Adiantamentos de Clientes" apresentou, no 4T23, redução de R\$ 55,7 milhões quando comparado ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu que: **"a redução refere-se a reclassificação de credores elegíveis para a rubrica de Obrigações com credores da Recuperação Judicial ("RJ"), após a homologação do PRJ em 08 de dezembro de 2023"**.
- A rubrica "Obrigações com Credores do PRJ" apresentou, no 4T23, saldo de R\$ 105,6 milhões. A Rossi esclareceu que: **"Utilizamos a lista de credores da Recuperação Judicial, e a lista de opção de pagamento dos credores disponibilizada pelo administrador judicial. O saldo apresentado nas demonstrações financeiras, reflete o cálculo de valor justo, realizado conforme as normas contábeis e validado pelo auditor externo da Companhia, demonstrado na Nota 11 da DFP 2023. "**

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2023.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T23	(A) 2T23	(B) 3T23	(D) 4T23	(D-C) Variação	% H	Questões
Circulante	1.472.600	1.500.839	1.519.868	797.893	- 721.975	-48%	
Empréstimos e Financiamentos	614.296	622.572	631.914	308.144	- 323.770	-51,2%	01
Fornecedores	40.603	41.003	40.745	12.445	- 28.300	-69,5%	
Obrigações com credores do PRJ	-	-	-	11.359			
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	154	154	-	0,0%	
Salários e encargos sociais	731	856	896	614	- 282	-31,5%	
Impostos e contribuições a recolher	194.834	202.341	206.663	342.348	135.685	65,7%	02
Partes relacionadas	15.929	15.923	15.923	14.883	- 1.040	-6,5%	
Impostos e contribuições diferidos	11.521	11.061	10.200	9.868	- 332	-3,3%	
Outras contas a pagar	594.532	606.929	613.373	98.078	- 515.295	-84,0%	03
Não circulante	355.173	345.489	356.340	598.347	242.007	67,9%	
Empréstimos e Financiamentos	14	-	-	-	-	0,00%	
Adiantamentos de clientes	55.787	55.787	55.787	-	- 55.787	-100,0%	04
Fornecedores	-	-	-	24.168	24.168	0,00%	
Obrigações com credores do PRJ	-	-	-	105.647	105.647	0,00%	05
Impostos e contribuições a recolher	11.321	11.321	11.321	11.321	-	0,0%	
Provisões para riscos	257.581	247.991	259.019	91.997	- 167.022	-64,5%	06
Provisões para garantias de obras	585	458	458	328	- 130	-28,4%	
Impostos e contribuições diferidos	20.538	20.965	20.664	355.567	334.903	1620,7%	07
Provisão para perdas em Investimentos	9.314	8.950	9.091	9.292	201	2,2%	
Outras contas a pagar	33	17	-	27	27	0,00%	
Patrimônio líquido negativado	(1.158.473)	(1.201.287)	(1.250.076)	(853.760)	396.316	-31,7%	
Total do passivo e patrimônio líquido	669.300	645.041	626.132	542.480	- 83.652	-2,9%	

Passivo Circulante e Não Circulante.

Outras Contas a Pagar apresentou aumento de R\$ 6,4 milhões no 3T23 e Provisões para riscos apresentou alta de R\$ 11 milhões no 3T23.

- A rubrica "Provisão para riscos" apresentou, no 4T23, redução de R\$ 167,0 milhões (queda de 64,0%) quando comparado ao 3T23. A Rossi esclareceu que: **"Reclassificação de credores elegíveis para a rubrica de Obrigações com credores da Recuperação Judicial ("RJ"), após a homologação do PRJ em 08 de dezembro de 2023"**.
- A rubrica "Impostos e Contribuições Diferidos" apresentou, no 4T23, aumento de R\$ 334,9 milhões quando comparado ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu que: **"Foi lançado a título de imposto diferido o valor de R\$ 317.096 (R\$ 329.102 no consolidado) referente à tributação da alíquota de 34%, sobre o ganho no ajuste a valor justo das obrigações com credores do plano de recuperação judicial"**

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2023.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Patrimônio Líquido

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T23	(B) 2T23	(C) 3T23	(D) 4T23	Varição (D) - (C)
Patrimônio líquido negativado	(1.158.473)	(1.201.287)	(1.250.076)	(853.760)	396.318
Capital social	2.654.090	2.654.090	2.654.090	2.654.090	2
Ações em tesouraria	(49.154)	(49.154)	(49.154)	(49.154)	2,00
Reserva de capital	70.107	70.107	70.107	70.107	2
Prejuízos acumulados	(3.831.990)	(3.875.130)	(3.923.376)	(3.527.056)	396.322
Participação dos não controladores	(1.526)	(1.200)	(1.743)	(1.747)	(2)

1. Prejuízos Acumulados apresentou redução de R\$ 396,3 milhões no 4T23.

Patrimônio Líquido

Prejuízos Acumulados teve redução de R\$ 396,3 milhões no 4T23.

- Lucro e Prejuízos Acumulados**, no 4T23, foi de R\$ 3,5 bilhões, o que representa uma redução de R\$ 396,3 milhões quando comparado ao 3T23.
- Ações em Tesouraria.** A Rossi esclareceu que: **"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"**.

4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2023.

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T23	(B) 2T23	(C) 3T23	(D) 4T23	Resultado 2023	(D-C) Variação	% H	Questões
Receita de vendas, líquida dos distratos	-27.319	14.091	7.352	15.793	9.917	8.441	115%	1
Receita de vendas, líquida dos distratos	-27.319	14.091	7.352	15.793	9.917	8.441		
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	15.310	-11.267	-21.977	-4.930	-22.864	17.047	-78%	2
Resultado bruto	-12.009	2.824	-14.625	10.863	-12.947	25.488		
Margem Bruta %	44,0%	20,0%	-198,9%	68,8%	-130,6%			
Administrativas	-2.793	-3.298	-2.925	-6.522	-15.538	-3.597	123%	3
Comerciais	-703	-1.329	-1.388	-3.120	-6.540	-1.732	125%	4
Remuneração da Administração e Diretoria	-744	-735	-923	-7.658	-10.060	-6.735	730%	5
Depreciações e amortizações	-454	-194	-232	-48	-928	184	-79%	
Resultado de equivalência patrimonial	-292	-7	5.176	59	4.936	-5.117	-99%	6
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	-7.355	-29.782	-24.997	-249.778	-311.912	-224.781	899%	7
Receitas / Despesas Operacionais	-12.341	-35.345	-25.289	-267.067	-340.042	-241.778	956%	
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-24.350	-32.521	-39.914	-256.204	-352.989	-216.290	542%	
Margem EBITDA %	87,5%	-229,4%	-539,7%	-1622,0%	-3550,1%			
Receitas financeiras	543	542	506	1.046.125	1.047.716	1.045.619	206644%	8
Despesas financeiras	-25.156	-9.667	-9.970	-58.461	-103.254	-48.491	486%	9
Resultado Financeiro	-24.613	-9.125	-9.464	987.664	944.462	-339	-10536%	
Imposto de renda e contribuição social								
Correntes	-207	-541	-195	-353	-1.296	-158	81%	
Diferidos	-840	-625	782	-334.791	-335.474	-335.573	-42912%	10
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.047	-1.166	587	-335.144	-336.770	-335.731	-57194%	
Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-50.010	-42.812	-48.791	396.316	254.703	445.107	-912%	

Demonstração do Resultado

O Lucro/Prejuízo Consolidado foi de R\$ 396,3 milhões positivos registrados pelas Recuperandas no 4T23. Margem EBITDA foi -1622,0%

- "Receitas de Vendas, líquidas dos Distrato"** apresentaram aumento de R\$ 8,4 milhões (alta de 115%) no 4T23. A Rossi esclareceu que: **"Refere-se a reversão na provisão para distratos (receita) e novas vendas ocorridas no 4T23"**.
- "Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados"** apresentou redução de R\$ 17 milhões no 4T23. A Rossi esclareceu que: **"Refere-se a reversão na provisão para distratos (custo) e novas vendas ocorridas no 4T23"**.
- "Despesas Administrativas"** apresentaram aumento de R\$ 3,5 milhões (alta de 123%) no 4T23. A Rossi esclareceu que: **"O aumento verificado em dezembro está relacionado ao pagamento de uma parcela do programa de remuneração variável da Companhia, referente ao ano de 2022"**.
- "Despesas Comerciais"** apresentou um aumento de R\$ 1,7 milhões (alta de 125%) no 4T23. A Rossi esclareceu que: **"Contabilização de Perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa (PECLD)"**.

4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2023.

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T23	(B) 2T23	(C) 3T23	(D) 4T23	Resultado 2023	(D-C) Variação	% H	Questões
Receita de vendas, líquida dos distratos	-27.319	14.091	7.352	15.793	9.917	8.441	115%	1
Receita de vendas, líquida dos distratos	-27.319	14.091	7.352	15.793	9.917	8.441		
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	15.310	-11.267	-21.977	-4.930	-22.864	17.047	-78%	2
Resultado bruto	-12.009	2.824	-14.625	10.863	-12.947	25.488		
Margem Bruta %	44,0%	20,0%	-198,9%	68,8%	-130,6%			
Administrativas	-2.793	-3.298	-2.925	-6.522	-15.538	-3.597	123%	3
Comerciais	-703	-1.329	-1.388	-3.120	-6.540	-1.732	125%	4
Remuneração da Administração e Diretoria	-744	-735	-923	-7.658	-10.060	-6.735	730%	5
Depreciações e amortizações	-454	-194	-232	-48	-928	184	-79%	
Resultado de equivalência patrimonial	-292	-7	5.176	59	4.936	-5.117	-99%	6
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	-7.355	-29.782	-24.997	-249.778	-311.912	-224.781	899%	7
Receitas / Despesas Operacionais	-12.341	-35.345	-25.289	-267.067	-340.042	-241.778	956%	
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-24.350	-32.521	-39.914	-256.204	-352.989	-216.290	542%	
Margem EBITDA %	87,5%	-229,4%	-539,7%	-1622,0%	-3550,1%			
Receitas financeiras	543	542	506	1.046.125	1.047.716	1.045.619	206644%	8
Despesas financeiras	-25.156	-9.667	-9.970	-58.461	-103.254	-48.491	486%	9
Resultado Financeiro	-24.613	-9.125	-9.464	987.664	944.462	-339	-10536%	
Imposto de renda e contribuição social								
Correntes	-207	-541	-195	-353	-1.296	-158	81%	
Diferidos	-840	-625	782	-334.791	-335.474	-335.573	-42912%	10
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.047	-1.166	587	-335.144	-336.770	-335.731	-57194%	
Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-50.010	-42.812	-48.791	396.316	254.703	445.107	-912%	

Demonstração do Resultado

O Lucro/Prejuízo Consolidado foi de R\$ 396,3 milhões positivos registrados pelas Recuperandas no 4T23. Margem EBITDA foi -1622,0%.

- "Remuneração da Administração e Diretoria"** apresentou aumento de R\$ 6,7 milhões (alta de 730%) no 4T23. A Rossi esclareceu que: **"Refere-se ao provisionamento do programa de remuneração variável da Companhia, aprovada pelo Conselho de Administração. O valor deste programa está atrelado ao cumprimento de metas estratégicas específicas, relacionadas à geração de caixa e à redução dos passivos da Companhia. Essa provisão refere-se às metas já atingidas atreladas à homologação do Plano de Recuperação Judicial, cujo o desembolso financeiro acontecerá nos próximos exercícios"**.
- "Resultado de Equivalência patrimonial"** demonstrou redução de R\$ 5 milhões (queda de 99%) no 4T23. A Rossi esclareceu que: **"Refere-se aos resultados apurados em empreendimentos em que a Companhia não é controladora, consolidados através de equivalência patrimonial (Critério MEP)"**.

4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2023.

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T23	(B) 2T23	(C) 3T23	(D) 4T23	Resultado 2023	(D-C) Variação	% H	Questões
Receita de vendas, líquida dos distratos	-27.319	14.091	7.352	15.793	9.917	8.441	115%	1
Receita de vendas, líquida dos distratos	-27.319	14.091	7.352	15.793	9.917	8.441		
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	15.310	-11.267	-21.977	-4.930	-22.864	17.047	-78%	2
Resultado bruto	-12.009	2.824	-14.625	10.863	-12.947	25.488		
Margem Bruta %	44,0%	20,0%	-198,9%	68,8%	-130,6%			
Administrativas	-2.793	-3.298	-2.925	-6.522	-15.538	-3.597	123%	3
Comerciais	-703	-1.329	-1.388	-3.120	-6.540	-1.732	125%	4
Remuneração da Administração e Diretoria	-744	-735	-923	-7.658	-10.060	-6.735	730%	5
Depreciações e amortizações	-454	-194	-232	-48	-928	184	-79%	
Resultado de equivalência patrimonial	-292	-7	5.176	59	4.936	-5.117	-99%	6
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	-7.355	-29.782	-24.997	-249.778	-311.912	-224.781	899%	7
Receitas / Despesas Operacionais	-12.341	-35.345	-25.289	-267.067	-340.042	-241.778	956%	
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-24.350	-32.521	-39.914	-256.204	-352.989	-216.290	542%	
Margem EBITDA %	87,5%	-229,4%	-539,7%	-1622,0%	-3550,1%			
Receitas financeiras	543	542	506	1.046.125	1.047.716	1.045.619	206644%	8
Despesas financeiras	-25.156	-9.667	-9.970	-58.461	-103.254	-48.491	486%	9
Resultado Financeiro	-24.613	-9.125	-9.464	987.664	944.462	-339	-10536%	
Imposto de renda e contribuição social								
Correntes	-207	-541	-195	-353	-1.296	-158	81%	
Diferidos	-840	-625	782	-334.791	-335.474	-335.573	-42912%	10
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.047	-1.166	587	-335.144	-336.770	-335.731	-57194%	
Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-50.010	-42.812	-48.791	396.316	254.703	445.107	-912%	

Demonstração do Resultado

O Lucro/Prejuízo Consolidado foi de R\$ 396,3 milhões positivos registrados pelas Recuperandas no 4T23. Margem EBITDA foi -1622,0%

- "Outras (despesas) Receitas Operacionais"** demonstrou aumento de R\$ 224,7 milhões (alta de 899%) no 4T23. A Rossi esclareceu que: **"(i) Provisionamento da despesa com multa fiscal por infração; (ii) Impairment de unidades/ terrenos e (iii) Despesas com provisão e gastos com processos judiciais"**.
- "Receita Financeiras"** apresentou aumento de R\$ 1.046 milhões (alta de 206644%) no 4T23. A Rossi esclareceu que: **"Contempla os descontos apurados após aprovação e homologação do plano de recuperação e o ajuste a valor justo das obrigações com credores do plano de recuperação judícia"**.
- "Despesas Financeiras"** demonstrou aumento de R\$ 48,5 milhões (alta de 486%) no 4T23. A Rossi esclareceu que: **"Contempla, os valores referente a correção monetária do valores a pagar com credores da RJ, atualizados de 30.09.2022 até 31.12.2023"**.

4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



Demonstração 4º Trimestre de 2023.

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T23	(B) 2T23	(C) 3T23	(D) 4T23	Resultado 2023	(D-C) Variação	% H	Questões
Receita de vendas, líquida dos distratos	-27.319	14.091	7.352	15.793	9.917	8.441	115%	1
Receita de vendas, líquida dos distratos	-27.319	14.091	7.352	15.793	9.917	8.441		
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	15.310	-11.267	-21.977	-4.930	-22.864	17.047	-78%	2
Resultado bruto	-12.009	2.824	-14.625	10.863	-12.947	25.488		
Margem Bruta %	44,0%	20,0%	-198,9%	68,8%	-130,6%			
Administrativas	-2.793	-3.298	-2.925	-6.522	-15.538	-3.597	123%	3
Comerciais	-703	-1.329	-1.388	-3.120	-6.540	-1.732	125%	4
Remuneração da Administração e Diretoria	-744	-735	-923	-7.658	-10.060	-6.735	730%	5
Depreciações e amortizações	-454	-194	-232	-48	-928	184	-79%	
Resultado de equivalência patrimonial	-292	-7	5.176	59	4.936	-5.117	-99%	6
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	-7.355	-29.782	-24.997	-249.778	-311.912	-224.781	899%	7
Receitas / Despesas Operacionais	-12.341	-35.345	-25.289	-267.067	-340.042	-241.778	956%	
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-24.350	-32.521	-39.914	-256.204	-352.989	-216.290	542%	
Margem EBITDA %	87,5%	-229,4%	-539,7%	-1622,0%	-3550,1%			
Receitas financeiras	543	542	506	1.046.125	1.047.716	1.045.619	206644%	8
Despesas financeiras	-25.156	-9.667	-9.970	-58.461	-103.254	-48.491	486%	9
Resultado Financeiro	-24.613	-9.125	-9.464	987.664	944.462	-339	-10536%	
Imposto de renda e contribuição social								
Correntes	-207	-541	-195	-353	-1.296	-158	81%	
Diferidos	-840	-625	782	-334.791	-335.474	-335.573	-42912%	10
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.047	-1.166	587	-335.144	-336.770	-335.731	-57194%	
Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-50.010	-42.812	-48.791	396.316	254.703	445.107	-912%	

Demonstração do Resultado

O Lucro/Prejuízo Consolidado foi de R\$ 396,3 milhões positivos registrados pelas Recuperandas no 4T23. Margem EBITDA foi -1622,0%

10. Impostos "Diferidos" demonstrou aumento de R\$ 335,5 milhões (alta de 42912%) no 4T23. A Rossi esclareceu que: **"Foi lançado a título de imposto diferido o valor de R\$ 317.096 (R\$ 329.102 no consolidado) referente à tributação da alíquota de 34% sobre o ganho no ajuste a valor justo das obrigações com credores do plano de recuperação judicial"**.

4.4. Orçado x realizado

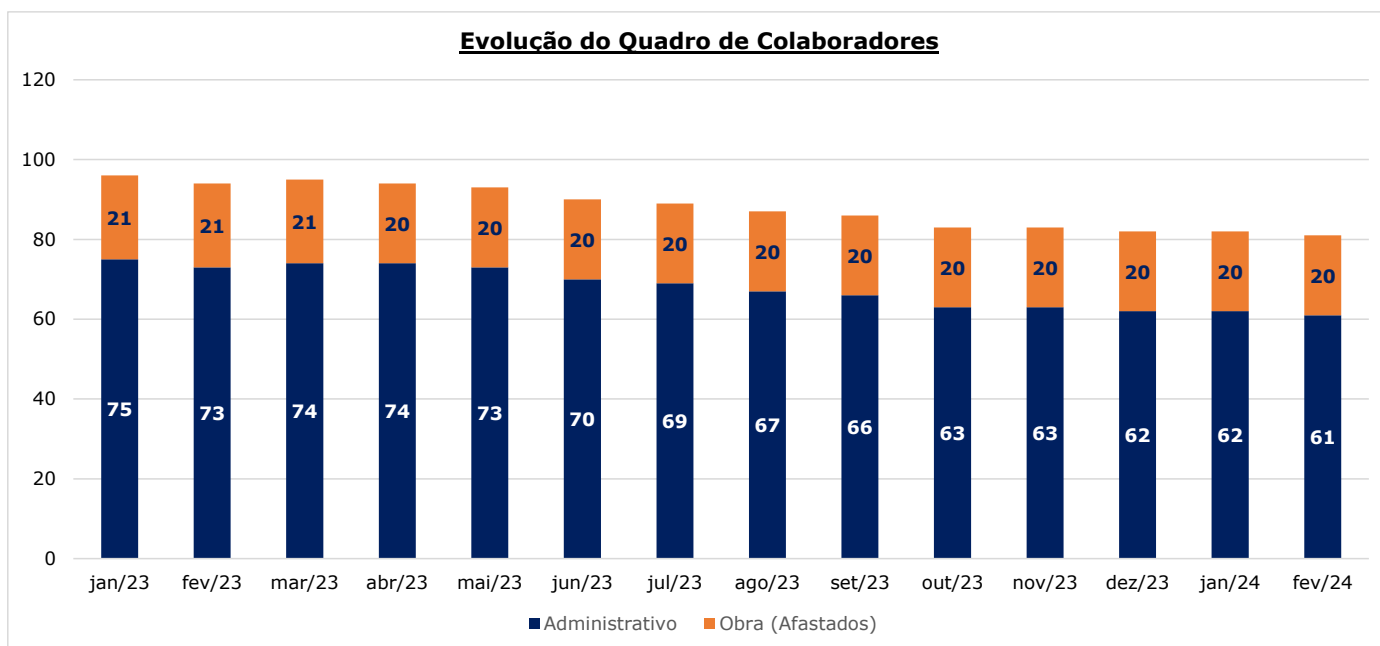
Conforme mencionado nos Relatórios Mensais de Atividades anteriores, o Administrador Judicial está monitorando o orçamento executado pela Recuperanda ("R") em comparação com o orçamento planejado ("O"), tendo a Companhia enviado as justificativas para as principais variações ocorridas. No que diz respeito ao mês de fevereiro de 2024, observou-se que o valor efetivamente realizado variou positivamente em R\$ 1,4 milhões.

Em milhares de Reais R\$	(O) Fev/24	(R) Fev/24	Varição (R-O)	Var. % (R/O)
Repasso Receita	1.774	3.155	1.381	1
Amortização SFH	0	0	0	
Entradas	1.774	3.155	1.381	78%
(-) Custo de Construção	-33	-19	14	
(-) Rescisões	-18	0	18	
(-) Terreno	0	0	0	
(-) Incorporação / Comercialização	-574	-560	14	
(-) Incorporação	-295	-276	19	
(-) Comercialização	-279	-284	-5	
(-) Impostos e Taxas	-262	-113	149	2
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.178	-1.210	-32	
(-) Outras Despesas Operacionais	0	-10	-10	
(-) Despesas Judiciais	-844	-223	621	3
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	
(-) Outras Saídas	267	0	-267	
Pagamentos	-2.642	-2.134	508	-19%
Geração Operacional Líquida	-868	1.021	1.889	-218%
Receitas/Despesas Financeiras	-30	88	118	-393%
(-) Juros SFH	0	0	0	
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Despesas Financeiras	-30	-41	-11	
Receitas Financeiras	0	129	129	
Investimentos	1.000	121	-878	-88%
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	1.000	121	-878	4
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	-0	-0	
Financiamentos	-304	0	304	-100%
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	
(-) Amortização Financiamento SFH	-304	0	304	5
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	
Varição de Caixa	-202	1.231	1.433	-708%

Principais Justificativas

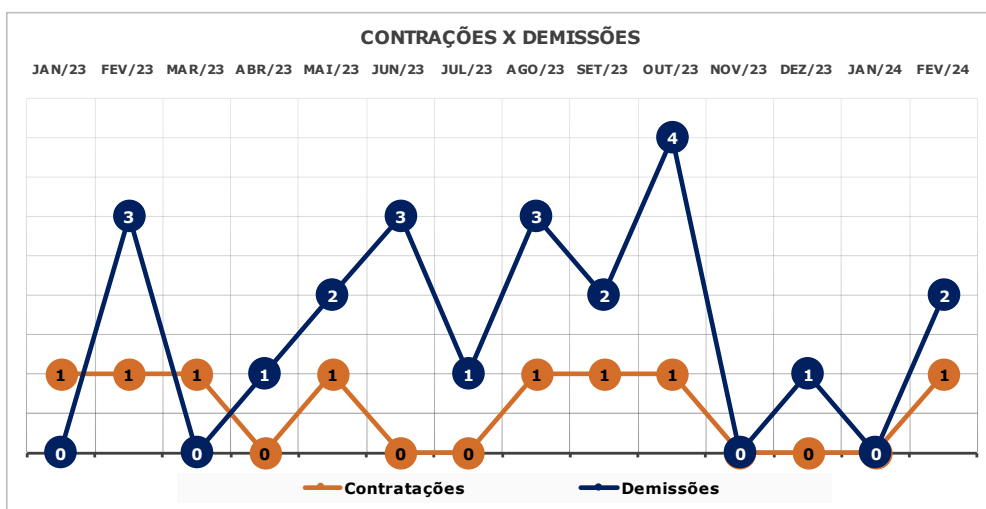
- 01 - As entradas de caixa ficaram acima do estimado devido ao aumento nas vendas do período e nas quitações realizadas.**
- 02 - Gastos realizados ficaram acima do estimado em função da variação positiva verificada nas entradas de caixa.**
- 03 - Gastos realizados ficaram abaixo do estimado, com destaque as postergação dos pagamentos de honorários advocatícios.**
- 04 - Levantamento de depósito judicial e bloqueios judiciais previstos e não realizados no período.**
- 05 - Pagamentos de juros e a amortização de SFH previstos e que não ocorreram no período.**

5. Evolução do quadro de Colaboradores.



A evolução do quadro de funcionários/colaboradores das Recuperandas (acima) foi elaborada com base nas informações disponibilizadas pela Administração da Rossi referentes às contratações e demissões.

Segundo a Rossi, de jan/23 a fev/24, foram admitidos 8 (sete) colaboradores e demitidos 22 (vinte). Conforme informações contidas no fluxo de caixa gerencial da Recuperanda de fevereiro/24, os gastos com colaboradores foram na ordem de R\$ 482 mil



6. PASSIVO FISCAL – Fevereiro - 2024

TRIBUTOS				
IMPOSTOS	PRINCIPAL (R\$)	MULTA (R\$)	JUROS (R\$)	TOTAL
PIS A RECOLHER	4.594	915	1.556	7.066
COFINS A RECOLHER	22.071	4.396	7.476	33.943
IRPJ A RECOLHER	69.748	108.204	22.659	200.611
CSLL A RECOLHER	27.622	39.489	8.998	76.110
CSRF A RECOLHER	74	7	35	46
ISS A RECOLHER	1.412	282	497	2.191
IRRF A RECOLHER	162	30	21	213
RET A RECOLHER	15.868	3.173	5.436	24.478
INSS A RECOLHER	- 291	- 59	- 92	- 443
CPRB A RECOLHER	387	77	150	614
Total	141.647	156.515	46.666	344.828,54



Passivo Fiscal

A Rossi demonstrou que o seu passivo fiscal (principal + multa e juros) totaliza R\$ 344,8 milhões em fevereiro/2024. Quando comparado a janeiro/24, apresentou aumento de R\$ 1,1 milhões (alta de 0,32%). A Rossi informou que: **"Realizamos em fevereiro uma segunda reunião com a Procuradoria da Receita Federal e recebemos uma contraproposta com base na proposta inicial que havíamos feito. Avaliamos o fluxo e retomamos a procuradoria com a proposta de pagamento dentro das possibilidades de desembolso da companhia, essa proposta está em avaliação com a procuradora"** e **"Aumento do passivo fiscal foi devido a contabilização da correção monetária e juros no valor de R\$ R\$ 1,1 MM"**.

O Administrador Judicial questionou se os pagamentos dos tributos posteriores ao pedido de Recuperação Judicial estão sendo realizados. A Recuperanda informou: **"Sim, todos os tributos correntes estão sendo pagos no vencimento após o pedido de recuperação judicial"**.

7. RELATÓRIO DE ATIVIDADES DO AJ

Na Assembleia Geral de Credores ocorrida, em primeira convocação, no dia 15.08.2023, não foi alcançado o quórum de instalação exigido pelo artigo 37, §2º, da Lei 11.101/2005.

Em segunda convocação, realizada no dia 22.08.2023, a maioria dos credores deliberou pela suspensão da Assembleia e a sua retomada de forma virtual no dia 18.10.2023, às 11:00 horas. Na citada data, os Credores aprovaram nova suspensão, de modo que a Assembleia foi retomada no dia 08.11.2023, às 11:00hs, na modalidade virtual.

Conforme consta da Ata e do Laudo de Votação acostados nos autos da RJ às fls. 65.996/66.356, em 08.11.2023, o Plano de Recuperação Judicial foi aprovado por todas as 4 classes, nos termos do artigo 45 da Lei 11.101/05.

A Administração Judicial esclarece que, para fins de resultado das votações, o cômputo foi feito considerando o cenário estabelecido pela decisão em vigor proferida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo (nos Agravos nº 2249427-79.2022.8.26.0000 e 2250467-96.2022.8.26.0000), gerando-se os Laudos denominados como "Cenário 1" (com consolidação substancial, excluindo-se as SPEs com patrimônio de afetação e seus credores).

Para fins de transparência e cumprimento das decisões judiciais proferidas tanto pelo TJ/SP quanto por este MM. Juízo às fls. 49.264, 57.892 e 59.541, foi apresentado nos autos da RJ os Laudos de Credenciamento e de Votação relativos aos 2 cenários alternativos (Cenário 2 - com consolidação substancial, incluindo as SPEs com patrimônio de afetação e seus credores, bem como liminares para cômputo de votos; e Cenário 3 - sem consolidação substancial, incluindo a votação segregada de cada SPEs com patrimônio de afetação e seus credores).

Os documentos referentes à ata da AGC estarão disponíveis para consulta no site <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pecas-processuais/>.

Diante da aprovação do PRJ, que foi homologado com ressalvas por este MM. Juízo às fls. 67.948/68.007, o AJ disponibilizou no site da Recuperação Judicial formulário digital para os credores realizarem a escolha da opção de pagamento dos seus créditos (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/opcao-de-pagamento/>), cujo prazo se encerrou em 28.12.2023, com a consequente retirada da aba do site. Na forma da cláusula 4.2.1 do PRJ, o AJ apresentou nos autos da Recuperação Judicial o relatório das solicitações recebidas (fls. 69.178/69.189), o qual está disponível para consulta em <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pecas-processuais/>.

7. RELATÓRIO DE ATIVIDADES DO AJ

Além disso, mensalmente, o AJ vem apresentado nos autos da RJ o Relatório de Habilitações de Crédito Trabalhista e Justiça Comum, já tendo sido anotadas 574 solicitações decorrentes de relação de trabalho e da justiça comum/cível.

Ademais, 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. Para melhor atender aos Credores e viabilizar o amplo acesso às informações, o Administrador Judicial disponibiliza no site da recuperação judicial as principais peças do processo e as informações relevantes (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/>), cujo conteúdo é periodicamente atualizado.

No site, os interessados têm acesso ao Plano de Recuperação Judicial aprovado e a relação de credores prevista no art. 7º, § 2º, da Lei nº 11.101/05.

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.

8. 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. 74.291/71.374	Manifestação sobre decisão de fls. 71.924/71.942 e 73.933	17.05.2024
Fls. 75.246/75.255	Relatório Mensal de Habilitações de Créditos Trabalhistas e de Créditos da Justiça Comum	05.06.2024

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.

9. DA FISCALIZAÇÃO AO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O Plano de Recuperação Judicial ("PRJ") apresentado pelas Recuperandas, às fls. 65.584/65.690, foi aprovado pelos Credores presentes na Assembleia Geral de Credores realizada no dia 08.11.2023, sendo homologado com ressalvas por este MM. Juízo em 07.12.2023, conforme r. decisão de fls. 67.948/68.007, publicada em 13.12.2023.

Nos termos da Lei nº 11.101/2005, o Administrador Judicial vem fiscalizando o cumprimento das obrigações previstas no PRJ homologado, tendo, para tanto, realizado reuniões periódicas com a Companhia e analisado toda a documentação pertinente.

No cumprimento do seu encargo, o AJ verificou que, além da obrigação constante na cláusula 3.1.4 do PRJ, já informada no Relatório anterior (pagamento dos créditos de natureza estritamente salarial), também tiveram seu vencimento as obrigações provenientes das cláusulas 3.2.2 e 3.3.2 abaixo identificadas:

<p>3.2.2. Opção B – Créditos com Garantia Real</p>	<p>3.2.2.1. Alienação dos Ativos Imobiliários. Em até 180 (cento e oitenta) Dias Corridos contados da Data da Homologação Judicial do Plano, o Grupo Rossi adotará as medidas necessárias para constituir uma ou mais Unidades Produtivas Isoladas, em formato definido pelo Credor com Garantia Real, nos termos dos arts. 60 e 142 da LFR e da Cláusula 5.3 deste Plano, composta pelo todo ou parte dos Ativos Imobiliários</p>
<p>3.3.2. Opção B – Créditos Quirografários</p>	<p>Os Credores Quirografários que forem titulares de Créditos Quirografários superiores a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), poderão eleger a presente Opção B</p> <p>3.3.2.2. Dação em Pagamento. Os Créditos Quirografários – Opção B serão pagos com desconto de 90% (noventa por cento) sobre o valor do Crédito Quirografário – Opção B, mediante a dação em pagamento de ativos avaliados ao equivalente a 10% (dez por cento) do Crédito Quirografário – Opção B, a ser celebrada no prazo de 180 (cento e oitenta) Dias Corridos após a Data de Homologação Judicial do Plano</p>

9. DA FISCALIZAÇÃO AO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Quanto ao cumprimento das citadas obrigações, o AJ verificou que:

- cláusula 3.2.2 - não existem credores da classe garantia real que tenham exercido a opção B de pagamento; e
- Cláusula 3.3.2 - o Grupo Rossi iniciou as tratativas com o credores, tendo enviado todas as informações e documentos necessários para a implementação do pagamento (via dação de unidade), que está em andamento.



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
Conjunto 1206 - Barra Funda
CEP 01139-000 -São Paulo, SP - Brasil*