

# **R**ELATÓRIO **M**ENSAL DE **A**TIVIDADES

# **ROSSI**

**Agosto e Setembro - 2022**

*10 . Novembro . 2022*

# RELATÓRIO EXECUTIVO

1	Introdução	03
2	Diagrama de Empresa do Grupo Rossi	05
3	Fatos Relevantes & Comunicados ao Mercado publicados	07
4	Informações Financeiras (Consolidado das Recuperandas)	09
4.1	Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial	09
4.2	Balanço Patrimonial Das Recuperandas	21
4.3	Demonstração do Resultado das Recuperandas	28
5	Passivo Fiscal	30
6	Relatório de Atividades do AJ	31

## 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 em relação aos meses de agosto e setembro de 2022.

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 Agosto e Setembro de 2022; e (ii) das Demonstrações Contábeis dos dois primeiros trimestre 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 1T22 e 2T22 das Demonstrações Contábeis, bem como o Fluxo de Caixa Gerencial de Julho, Agosto e Setembro de 2022.

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 dos referidos meses, apresentadas nas tabelas em comparação com o mês imediatamente anterior, além dos aludidos dados de Balanço Patrimonial.

## 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 07 de novembro de 2022, devem ser analisadas em conjunto com o Laudo de Constatação Prévia de fls. 24.041/24.082.

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

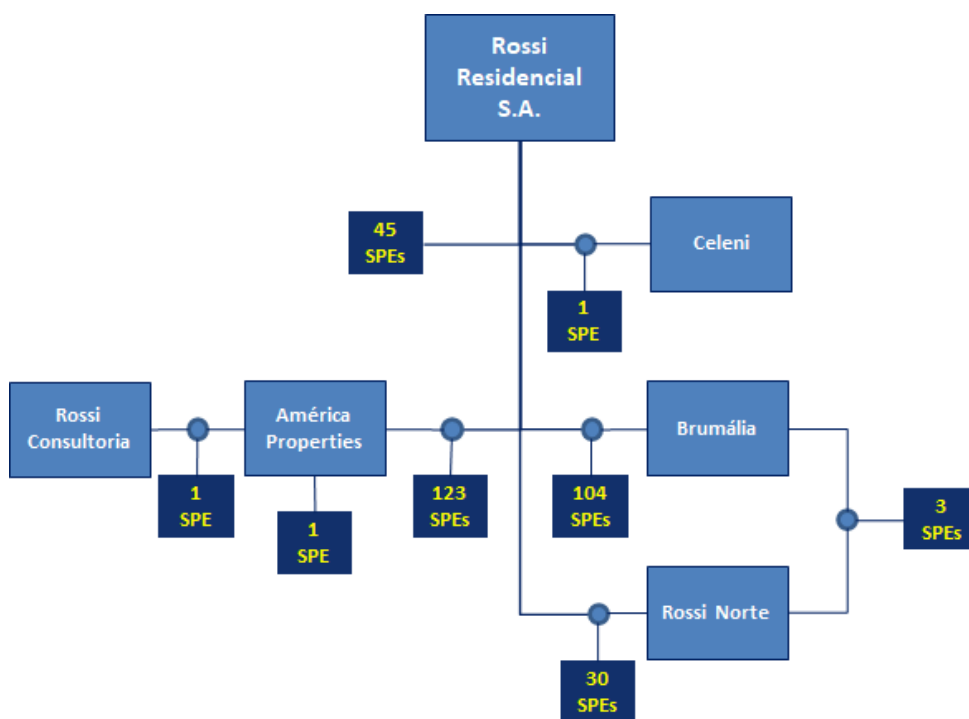

**RIO BRANCO**  
 CONSULTORES ASSOCIADOS

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

**19 de Setembro/2022 - Companhia ajuizou pedido de recuperação judicial, perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, autuado sob nº 1101129- 56.2022.8.26.0100 ("Recuperação Judicial").**

O pedido de recuperação judicial representa uma etapa fundamental no processo de equacionamento econômico-financeiro do Grupo Rossi, iniciado em dezembro de 2017, com a reestruturação de dívidas corporativas contratadas junto a instituições financeiras. Em adição aos efeitos desta reestruturação já realizada, a administração confia que a Recuperação Judicial é o instrumento adequado para viabilizar uma solução global e definitiva para a readequação do fluxo de caixa do Grupo Rossi, a manutenção de sua normalidade operacional e a retomada da expansão de suas atividades.

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/06ecde73-4371-bb9f-87a2-c33ebccf7934?origin=1>

**30 de Setembro/2022 - Companhia informa que, no dia de ontem, o juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo deferiu, nos autos do processo autuado sob nº 1101129-56.2022.8.26.0100 ("Recuperação Judicial").**

A Companhia informa sobre o processamento da recuperação judicial da Companhia e das 313 sociedades integrantes de seu grupo econômico, cujo capital é integralmente detido direta ou indiretamente pela Companhia ("Grupo Rossi"), nos termos do artigo 52 da Lei nº 11.101/2005 ("LRF"). A decisão judicial de deferimento, dentre outras providências, determinou o seguinte: (i) Nomeação da Wald Administração de Falências e Empresas em Recuperação Judicial Ltda. para atuar como administradora judicial na Recuperação Judicial; (ii) Suspensão de todas as ações e execuções atualmente em curso contra o Grupo Rossi, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da decisão liminar concedida no dia do pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 6º da LRF;

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/4e83347e-2957-d8cb-d6db-641f0f6acc02?origin=1>

### 3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

**05 de Outubro/2022 - Quanto ao requerimento de falência formulado por Luís Gustavo Moraes Quines e distribuído para a 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP.**

A Companhia informa que não há quaisquer esclarecimentos a serem prestados por ora, pois sequer foi citada nos autos desta ação judicial, e que demais informações e esclarecimentos que se fizerem necessários serão apresentados nos autos oportunamente. É importante ressaltar que, no dia 29 de setembro de 2022, o juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, deferiu o pedido de recuperação judicial da Companhia e de outras 313 sociedades integrantes de seu grupo econômico.

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/059382ae-edc4-b33a-0b08-1d2e78d7b45b?origin=1;>

**05 de Outubro/2022 – Em complemento às informações divulgadas por meio de Comunicado ao Mercado enviado na data de hoje, a Companhia informa que o Sr. Luís Gustavo Moraes Quines.**

Possui uma Ação Indenizatória por atraso de obra em face das empresas Rossi Residencial S/A e Caliandra Empreendimentos Imobiliários Ltda., em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional da Comarca de Bento Gonçalves/RS (CNJ n.º 015827-84.2017.8.21.0005), postulando indenização de danos morais e materiais no importe de R\$ 43.985,73 (quarenta e três mil novecentos e oitenta e cinco reais e setenta e três centavos). Quanto ao requerimento de falência distribuído em 9 de setembro de 2022 à 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP, cumpre informar que a Companhia ainda não foi citada e, tão logo o seja, apresentará no prazo legal sua defesa.

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/ec2310f4-53bb-2fe8-929e-d9027cd182f2?origin=1>

### 3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

#### **08 de Novembro/2022 - Requerimento de falência formulado por Ercília Antonio Dionísio e Hugo Henrique Penteado Cevada.**

A Companhia informa que não há quaisquer esclarecimentos a serem prestados por ora, pois sequer foi citada nos autos desta ação judicial, e que demais informações e esclarecimentos que se fizerem necessários serão apresentados nos autos oportunamente.

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/3a9c45fc-c271-b94a-9955-6f066d255874?origin=1>

#### **08 de Novembro/2022 – Complemento ao Fato Relevante envolvendo o pedido de falência formulado por Ercília Antonio Dionísio e Hugo Henrique Penteado Cevada.**

Em complemento às informações divulgadas por meio de Comunicado ao Mercado enviado na data de hoje, a Companhia informa que Sr. Hugo Henrique Penteado Cevada e a Sra. Ercília Antônio Dionísio possuem uma Ação de Rescisão Contratual em face da empresa Rossi Residencial S/A., em trâmite perante à 5ª Vara Cível do Foro de Marília/SP (CNJ n.º 1014393-26.2015.8.26.0344), postulando a rescisão do seu compromisso de compra e venda de unidade imobiliária e o recebimento de R\$ 178.524,32 (cento e setenta e oito mil quinhentos e vinte e quatro reais e trinta e dois centavos).

Quanto ao requerimento de falência distribuído em 13 de julho de 2022 à 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP e posteriormente redistribuído à 1ª Vara, cumpre informar que a Companhia ainda não foi citada e, tão logo o seja, apresentará no prazo legal sua defesa.

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/14c95f00-cbea-94bb-a2d6-81bc6dad64e1?origin=1>



## 4. DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

### DESTAQUES



#### Demonstração

01 a 31 ago. 2022

- **Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas** foi de R\$ 1,6 milhão positivo em ago./2022.
- **Entradas** apresentaram uma redução de R\$ 2 milhões comparada a jul/2022, atingindo o patamar de R\$ 4,8 milhões em ago./2022.
- A rubrica **Pagamentos** apresentou uma redução de R\$ 1,5 milhão em ago./2022, atingindo o patamar de R\$ 3,1 milhões.
- A rubrica **Receitas e Despesas Financeiras** foi de R\$ 176 mil negativa em ago./2022.
- A rubrica **Investimentos** apresentou uma entrada de caixa de R\$ 127 mil em ago./2022, redução de 92 % em relação ao mês anterior.
- A rubrica **Financiamentos** apresentou uma saída de caixa na ordem de R\$ 1,7 milhão em ago./2022.
- O **Saldo Final do Caixa Financeiro das Recuperandas** teve redução de R\$ 168 mil em ago./2022, totalizando R\$ 4,1 milhões.

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

### A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi R\$ 1,6 milhão positivo em ago./2022.

- A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas no mês de ago./22 foi positiva em R\$ 1,6 milhão, após resultado positivo de R\$ 2,1 milhões observado no mês anterior (Figura 1). Na comparação com o mês de jul./22, as Entradas registraram queda de R\$ 2 milhões, atingindo o patamar de R\$ 4,8 milhões, enquanto as saídas de caixa com Pagamentos registram uma redução de 1,5 milhão atingindo o patamar de R\$ 3,1 milhões (Figura 2).
- As demais movimentações das Recuperandas, que incluem as *receitas e despesas Financeiras, Investimentos e Financiamentos* representaram saída de caixa de R\$ 1,8 milhão em ago./22. (Figura 2).
- Dessa forma, a variação do Saldo Final do Caixa Financeiro das Recuperandas foi negativa em R\$ 168 mil em ago./22, resultando em montante de R\$ 4,1 milhões (Figura 3), correspondente a uma redução de 4% 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

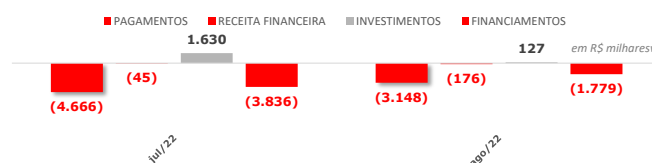
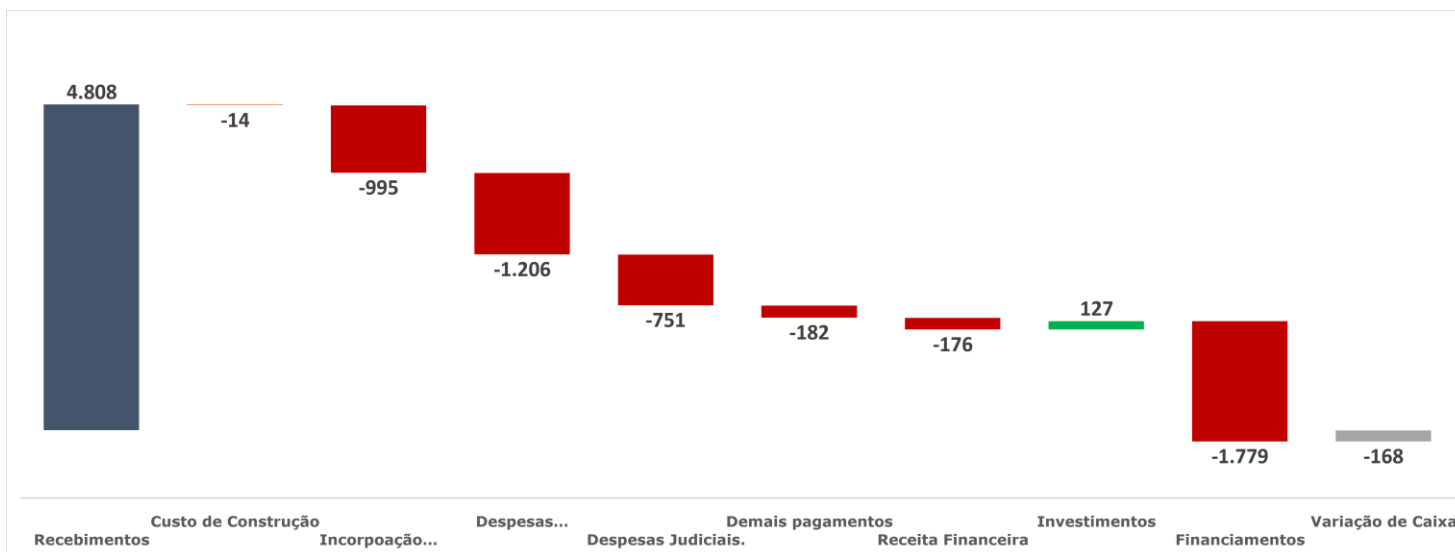


Figura 3. Caixa - Recuperandas - mensal - Saldo Final



## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração 01 a 31 de ago. - 2022

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial -

Em milhares de Reais R\$	(A) Jul/22	(B) Ago/22	(B) - (A) variação
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>4.342</b>	<b>4.289</b>	<b>(53)</b>
Repasso Receita	6.864	4.808	-2.056
Amortização SFH	-	-	
<b>Entradas</b>	<b>6.864</b>	<b>4.808</b>	<b>(2.056)</b>
(-) Custo de Construção	(43)	(14)	29
(-) Rescisões	(30)	(173)	-143
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	(650)	(995)	-345
(-) Incorporação	(188)	(154)	34
(-) Comercialização	(462)	(841)	-379
(-) Impostos e Taxas	39	5	-35
(-) Despesas Administrativas / RH	(2.824)	(1.206)	1.618
(-) Outras Despesas Operacionais	(13)	(13)	0
(-) Despesas Judiciais	(1.145)	(751)	394
(-) Relacionamento com Sócios	-	-	0
(-) Outras Saídas	-	-	0
<b>Pagamentos</b>	<b>(4.666)</b>	<b>(3.148)</b>	<b>1.518</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>2.198</b>	<b>1.660</b>	<b>(538)</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>(45)</b>	<b>(176)</b>	<b>(131)</b>
(-) Juros SFH	(19)	(46)	-26
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	(26)	(131)	-105
Receitas Financeiras	0	0	0
<b>Investimentos</b>	<b>1.630</b>	<b>127</b>	<b>(1.503)</b>
(+) Venda de Terrenos	1.616	136	-1.479
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	15	(9)	-24
<b>Financiamentos</b>	<b>(3.836)</b>	<b>(1.779)</b>	<b>2.057</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH			
(-) Amortização Financiamento SFH	(3.836)	(1.779)	2.057
(+) Liberação - Dívida Corporativa			
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa			
<b>Variação de Caixa</b>	<b>(53)</b>	<b>(168)</b>	<b>(115)</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>4.289</b>	<b>4.121</b>	<b>(168)</b>

## Entradas

### Entradas tiveram queda em ago./22.

Em ago./22, houve queda das Entradas em R\$ 2 milhões quando comparadas ao mês anterior (30%), atingindo a cifra de R\$ 4,8 milhões.

A rubrica *Repasso Receita* registrou uma queda de R\$2 milhões em ago./22, totalizando R\$ 4,8 milhões, ante arrecadação de R\$ 6,8 milhões em jul./22.

- A Administração informou a redução nas Entradas de Caixa deve-se à redução do Contas a Receber que está apto para repasse junto às instituições financeiras.

A rubrica *Amortização SFH* não apresentou movimentação nos meses de jul./2022 e ago./2022.

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração

**01 a 31 de ago. - 2022**

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial -

Em milhares de Reais R\$	(A) Jul/22	(B) Ago/22	(B) - (A) variação
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>4.342</b>	<b>4.289</b>	<b>(53)</b>
Repasso Receita	6.864	4.808	-2.056
Amortização SFH	-	-	
<b>Entradas</b>	<b>6.864</b>	<b>4.808</b>	<b>(2.056)</b>
(-) Custo de Construção	(43)	(14)	29
(-) Rescisões	(30)	(173)	-143
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	(650)	(995)	-345
(-) Incorporação	(188)	(154)	34
(-) Comercialização	(462)	(841)	-379
(-) Impostos e Taxas	39	5	-35
(-) Despesas Administrativas / RH	(2.824)	(1.206)	1.618
(-) Outras Despesas Operacionais	(13)	(13)	0
(-) Despesas Judiciais	(1.145)	(751)	394
(-) Relacionamento com Sócios	-	-	0
(-) Outras Saídas	-	-	0
<b>Pagamentos</b>	<b>(4.666)</b>	<b>(3.148)</b>	<b>1.518</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>2.198</b>	<b>1.660</b>	<b>(538)</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>(45)</b>	<b>(176)</b>	<b>(131)</b>
(-) Juros SFH	(19)	(46)	-26
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	(26)	(131)	-105
Receitas Financeiras	0	0	0
<b>Investimentos</b>	<b>1.630</b>	<b>127</b>	<b>(1.503)</b>
(+) Venda de Terrenos	1.616	136	-1.479
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	15	(9)	-24
<b>Financiamentos</b>	<b>(3.836)</b>	<b>(1.779)</b>	<b>2.057</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH			
(-) Amortização Financiamento SFH	(3.836)	(1.779)	2.057
(+) Liberação - Dívida Corporativa			
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa			
<b>Varição de Caixa</b>	<b>(53)</b>	<b>(168)</b>	<b>(115)</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>4.289</b>	<b>4.121</b>	<b>(168)</b>

## PAGAMENTOS

### Recebimentos tiveram aumento em ago./22.

Em ago./22, os *Pagamentos* totalizaram R\$ 3,1 milhões com redução de R\$ 1,5 milhão quando comparado ao mês anterior.

A rubrica *Rescisões* registrou um aumento de R\$ 143 mil em ago./22, totalizando R\$ 173 mil, ante uma saída de caixa de R\$ 30 mil em jul./22.

- o *A Administração explicou que foi realizada rescisão contratual no mês de ago./22, para disponibilização de unidade para revenda e potencial geração de caixa.*

A rubrica *Incorporação/Comercialização* registrou um aumento de R\$ 345 mil em ago./22, totalizando R\$ 995 mil, ante uma saída de caixa de R\$ 650 mil em jul./22.

- o *A Administração esclareceu que esta rubrica se refere a gastos com projetos em fase de estudo e desenvolvimento e gastos com comercialização e outras despesas relacionadas às unidades do estoque. O aumento está relacionado ao pagamento de IPTU e cotas condominiais das unidades que foram vendidas no mês de ago./2022.*

A rubrica *Despesas Administrativas/RH* encerrou ago./2022 em R\$ 1,2 milhões, o que representa uma redução de R\$ 1,6 milhões (queda 57,3%) quando comparado ao mês anterior.

- o *A Administração informou que redução apresentada em ago./2022 está condicionada ao pagamento de uma parcela do programa de remuneração variável dos funcionários da Companhia em jul./2022.*

A rubrica *Despesas Judiciais* registrou uma saída de caixa na ordem de R\$ 751 mil, com uma redução de R\$ 394 mil.

- o *A Administração informou que redução apresentada em Despesas Judiciais é decorrente de menor disponibilidade de caixa para fazer acordos e pagar processos judiciais movidos contra a Companhia.*

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração 01 a 31 de ago. - 2022

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial -

Em milhares de Reais R\$	(A) Jul/22	(B) Ago/22	(B) - (A) variação
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>4.342</b>	<b>4.289</b>	<b>(53)</b>
Repasso Receita	6.864	4.808	-2.056
Amortização SFH	-	-	
<b>Entradas</b>	<b>6.864</b>	<b>4.808</b>	<b>(2.056)</b>
(-) Custo de Construção	(43)	(14)	29
(-) Rescisões	(30)	(173)	-143
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	(650)	(995)	-345
(-) Incorporação	(188)	(154)	34
(-) Comercialização	(462)	(841)	-379
(-) Impostos e Taxas	39	5	-35
(-) Despesas Administrativas / RH	(2.824)	(1.206)	1.618
(-) Outras Despesas Operacionais	(13)	(13)	0
(-) Despesas Judiciais	(1.145)	(751)	394
(-) Relacionamento com Sócios	-	-	0
(-) Outras Saídas	-	-	0
<b>Pagamentos</b>	<b>(4.666)</b>	<b>(3.148)</b>	<b>1.518</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>2.198</b>	<b>1.660</b>	<b>(538)</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>(45)</b>	<b>(176)</b>	<b>(131)</b>
(-) Juros SFH	(19)	(46)	-26
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	(26)	(131)	-105
Receitas Financeiras	0	0	0
<b>Investimentos</b>	<b>1.630</b>	<b>127</b>	<b>(1.503)</b>
(+) Venda de Terrenos	1.616	136	-1.479
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	15	(9)	-24
<b>Financiamentos</b>	<b>(3.836)</b>	<b>(1.779)</b>	<b>2.057</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH			
(-) Amortização Financiamento SFH	(3.836)	(1.779)	2.057
(+) Liberação - Dívida Corporativa			
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa			
<b>Variação de Caixa</b>	<b>(53)</b>	<b>(168)</b>	<b>(115)</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>4.289</b>	<b>4.121</b>	<b>(168)</b>

### Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

As Recuperandas registraram "Receitas Financeiras" negativas em ago./2022 de R\$ 176 mil já rubrica de "Investimentos", apresentou uma entrada de caixa na ordem de R\$ 127 mil e na rubrica "Financiamento", foram amortizados R\$ 1,7 milhões.

As *Receitas e despesas Financeiras*, registraram uma saída de caixa de R\$ 176 mil em ago./2022 e quando comparado a jul./2022, houve alta de R\$ 131 mil.

- o A Administração informou que os juros SFH pagos em ago./2022 estão relacionados aos contratos de financiamentos à construção que a Companhia utiliza para execução das obras dos empreendimentos desenvolvidos por ela.

Os *Investimentos* registraram uma entrada de caixa de R\$ 127 mil, com redução de R\$ 1,5 milhão quando comparado ao mês anterior.

Os *Financiamentos* apresentaram uma amortização de caixa de R\$ 1,7 milhões em ago./2022 e quando comparado ao mês anterior houve uma redução na saída de R\$ 2 milhões.

- o A Administração explicou que "Amortização de Financiamento", refere-se ao pagamento do principal da dívida bancária, contraída pela Companhia para execução das obras.

### GERAÇÃO OPERACIONAL LÍQUIDA

O patamar de *Entradas* em ago./22, de R\$ 4,8 milhões, foi superior ao total das saídas de caixa de *Pagamentos* (R\$ 3,1 milhões) no mês, o que contribuiu diretamente para o saldo positivo de R\$ 1,6 milhão na Geração Operacional Líquida das Recuperandas.

### SALDO FINAL - CAIXA FINANCEIRO

A variação do caixa financeiro foi de R\$ 168 mil negativa (queda de 4%) por conta de uma geração de caixa líquida de R\$ 1,6 milhão, uma receita financeira negativa de R\$ 176 mil com aumento em Investimento de R\$ 127 mil e 1,7 milhões com amortização financiamento SFH.

## 4. DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

### DESTAQUES



#### Demonstração

01 a 31 set. 2022

- **Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas** foi de R\$ 892 mil negativo em set./2022.
- **Entradas** apresentaram uma redução de R\$ 1,0 milhão comparada a ago./2022, atingindo o patamar de R\$ 3,7 milhões em set./2022.
- A rubrica **Pagamentos** apresentou um aumento de R\$ 1,5 milhões em set./2022, atingindo o patamar de R\$ 4,6 milhões.
- A rubrica **Receitas e Despesas Financeiras** foi de R\$ 178 mil negativa em set./2022.
- A rubrica **Investimentos** apresentou uma entrada de caixa de R\$ 8,8 milhões em set./2022, alta de 6873 % em relação ao mês anterior.
- A rubrica **Financiamentos** apresentou uma saída de caixa na ordem de R\$ 1,4 milhão em set./2022.
- O **Saldo Final do Caixa Financeiro das Recuperandas** obteve um aumento de R\$ 6,4 milhões em set./2022, totalizando R\$ 10,5 milhões em set./2022.

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

### A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi R\$ 892 mil negativos em set./2022.

- o A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas no mês de set./22 foi negativa em R\$ 892 mil, após resultado positivo de R\$ 1,6 milhão observado no mês anterior (Figura 1). Na comparação com o mês de ago./22, as Entradas registraram queda de R\$ 1 milhão, atingindo o patamar de R\$ 3,7 milhões, enquanto as saídas de caixa com Pagamentos registram um aumento de 1,5 milhão atingindo o patamar de R\$ 4,6 milhões (Figura 2).
- o As demais movimentações das Recuperandas, que incluem as *receitas e despesas Financeiras, Investimentos e Financiamentos* representaram uma entrada de caixa de R\$ 7,3 milhões em set./22. (Figura 2).
- o Dessa forma, a variação do Saldo Final do Caixa Financeiro das Recuperandas foi positiva em R\$ 6,5 milhões em set./22, resultando em montante de R\$ 10,5 milhões (Figura 3), correspondente a um aumento de 156% em relação ao mês anterior.
- o Considerações detalhadas das variações serão analisadas nas próximas páginas.

Figura 1. Geração de Caixa Operacional Líquida – Saldo mensal

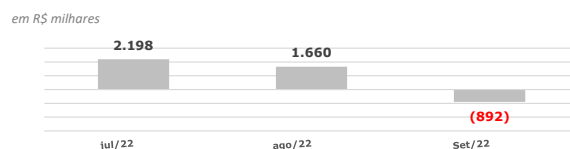


Figura 2. Evolução mensal . Receitas x Pagamentos Operacionais

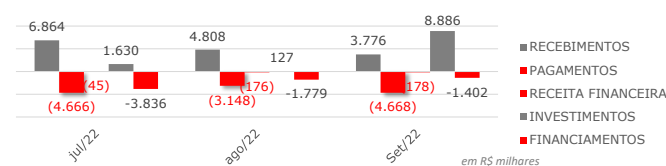
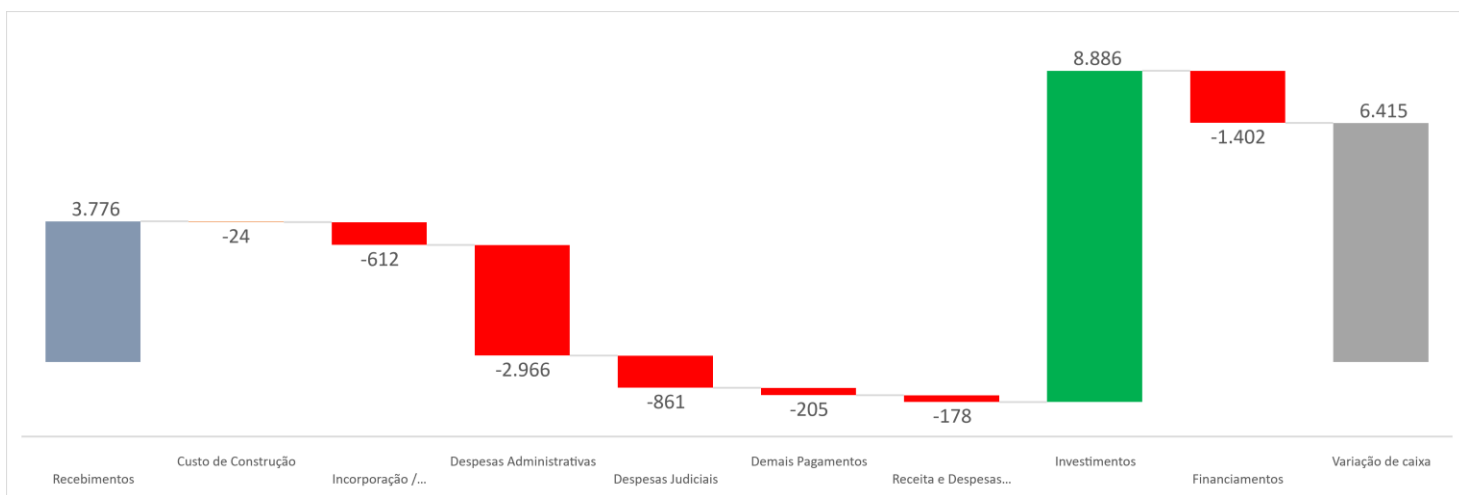
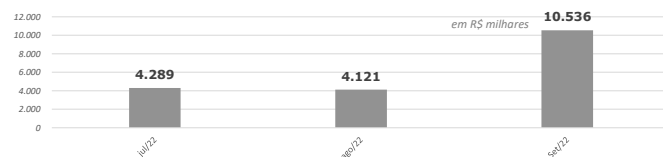


Figura 3. Caixa – Recuperandas - mensal – Saldo Final



## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração

**01 a 30 de set. - 2022**

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial -

	(A) Ago/22	(B) Set/22	(B) - (A) variação
<i>Em milhares de Reais R\$</i>			
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>4.289</b>	<b>4.121</b>	<b>(168)</b>
Repasse Receita	4.808	3.776	-1.032
Amortização SFH	-	-	-
<b>Entradas</b>	<b>4.808</b>	<b>3.776</b>	<b>(1.032)</b>
(-) Custo de Construção	(14)	(24)	-10
(-) Rescisões	(173)	0	173
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	(995)	(612)	383
(-) Incorporação	(154)	(188)	-34
(-) Comercialização	(841)	(424)	417
(-) Impostos e Taxas	5	(188)	-193
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.206)	(2.966)	-1.760
(-) Outras Despesas Operacionais	(13)	(16)	-3
(-) Despesas Judiciais	(751)	(861)	-110
(-) Relacionamento com Sócios	-	-	0
(-) Outras Saídas	-	-	0
<b>Pagamentos</b>	<b>(3.148)</b>	<b>(4.668)</b>	<b>(1.520)</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>1.660</b>	<b>(892)</b>	<b>(2.552)</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>(176)</b>	<b>(178)</b>	<b>(2)</b>
(-) Juros SFH	(46)	(7)	39
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	(131)	(171)	-41
Receitas Financeiras	0	0	0
<b>Investimentos</b>	<b>127</b>	<b>8.886</b>	<b>8.758</b>
(+) Venda de Terrenos	136	8.887	8.750
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	(9)	(1)	8
<b>Financiamentos</b>	<b>(1.779)</b>	<b>(1.402)</b>	<b>377</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	-	-	0
(-) Amortização Financiamento SFH	(1.779)	(1.402)	377
(+) Liberação - Dívida Corporativa	-	-	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	-	-	0
<b>Varição de Caixa</b>	<b>(168)</b>	<b>6.415</b>	<b>6.582</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>4.121</b>	<b>10.536</b>	<b>6.415</b>

## Entradas

### Entradas tiveram queda em ago./22.

Em set./22, houve queda das Entradas em R\$ 1 milhão quando comparadas ao mês anterior (21%), atingindo a cifra de R\$ 3,7 milhões.

A rubrica *Repasse Receita* registrou uma queda de R\$1 milhão em set./22, totalizando R\$ 3,7 milhões, ante arrecadação de R\$ 4,8 milhões em ago./22.

- o A Administração informou que a redução nas Entradas de Caixa decorre da redução do Contas a Receber que está apto para repasse junto às instituições financeiras, ou seja, do número de clientes com crédito aprovado, que poderiam assinar o financiamento bancário e quitar o saldo devedor relacionado à sua unidade. Com a conclusão e entrega da obra de todos os empreendimentos da Companhia, as entradas de caixa são majoritariamente originadas através do processo de repasse, dos recebíveis que os clientes têm a nos pagar, para as instituições financeiras. Basicamente, o cliente contrata um financiamento imobiliário, para quitar sua obrigação conosco e, após o pagamento do seu saldo devedor, passa então a dever ao banco. Este "estoque de recebíveis aptos para repasse" é finito e é alimentado pela venda de unidades. Se as vendas diminuem, o Contas a Receber que está apto para repasse também diminui, afetando a Entrada de Caixa.

A rubrica *Amortização SFH* não apresentou movimentação nos meses de jul./2022 e ago./2022.



## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração 01 a 30 de set. - 2022

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial -

Em milhares de Reais R\$	(A) Ago/22	(B) Set/22	(B) - (A) variação
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>4.289</b>	<b>4.121</b>	<b>(168)</b>
Repasse Receita	4.808	3.776	-1.032
Amortização SFH	-	-	-
<b>Entradas</b>	<b>4.808</b>	<b>3.776</b>	<b>(1.032)</b>
(-) Custo de Construção	(14)	(24)	-10
(-) Rescisões	(173)	0	173
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	(995)	(612)	383
(-) Incorporação	(154)	(188)	-34
(-) Comercialização	(841)	(424)	417
(-) Impostos e Taxas	5	(188)	-193
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.206)	(2.966)	-1.760
(-) Outras Despesas Operacionais	(13)	(16)	-3
(-) Despesas Judiciais	(751)	(861)	-110
(-) Relacionamento com Sócios	-	-	0
(-) Outras Saídas	-	-	0
<b>Pagamentos</b>	<b>(3.148)</b>	<b>(4.668)</b>	<b>(1.520)</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>1.660</b>	<b>(892)</b>	<b>(2.552)</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>(176)</b>	<b>(178)</b>	<b>(2)</b>
(-) Juros SFH	(46)	(7)	39
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	(131)	(171)	-41
Receitas Financeiras	0	0	0
<b>Investimentos</b>	<b>127</b>	<b>8.886</b>	<b>8.758</b>
(+) Venda de Terrenos	136	8.887	8.750
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	(9)	(1)	8
<b>Financiamentos</b>	<b>(1.779)</b>	<b>(1.402)</b>	<b>377</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	-	-	0
(-) Amortização Financiamento SFH	(1.779)	(1.402)	377
(+) Liberação - Dívida Corporativa	-	-	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	-	-	0
<b>Variação de Caixa</b>	<b>(168)</b>	<b>6.415</b>	<b>6.582</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>4.121</b>	<b>10.536</b>	<b>6.415</b>

## PAGAMENTOS

### Pagamentos tiveram aumento em set./22.

Em set./22, os *Pagamentos* totalizaram R\$ 4,6 milhões, com aumento de R\$ 1,5 milhão quando comparado ao mês anterior.

A rubrica *Custo de Construção* registrou um aumento de R\$ 10 mil em set./22.

o *Administração informou que aumento mencionado está relacionado a gastos pontuais com assistências técnicas de unidades concluídas.*

A rubrica *Incorporação/Comercialização* registrou uma queda de R\$ 383 mil em set./22, totalizando R\$ 612 mil, ante uma saída de caixa de R\$ 995 mil em ago./22.

o *Administração explicou que a redução refere-se à queda nas vendas da Companhia e consequentemente o menor pagamento de IPTU e de cotas condominiais dessas unidades vendidas. A Companhia não consegue pagar com regularidade as despesas de IPTU e condomínio das unidades em estoque, em função da baixa disponibilidade de caixa. Estas despesas são pagas, então, quando são vendidas, para que os clientes recebam os imóveis com todas as pendências regularizadas. Esta redução nos pagamentos de IPTU e condomínio é explicada, então, pela queda nas vendas realizadas.*

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração 01 a 30 de set. - 2022

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial -

Em milhares de Reais R\$	(A) Ago/22	(B) Set/22	(B) - (A) variação
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>4.289</b>	<b>4.121</b>	<b>(168)</b>
Repasse Receita	4.808	3.776	-1.032
Amortização SFH	-	-	-
<b>Entradas</b>	<b>4.808</b>	<b>3.776</b>	<b>(1.032)</b>
(-) Custo de Construção	(14)	(24)	-10
(-) Rescisões	(173)	0	173
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	(995)	(612)	383
(-) Incorporação	(154)	(188)	-34
(-) Comercialização	(841)	(424)	417
(-) Impostos e Taxas	5	(188)	-193
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.206)	(2.966)	-1.760
(-) Outras Despesas Operacionais	(13)	(16)	-3
(-) Despesas Judiciais	(751)	(861)	-110
(-) Relacionamento com Sócios	-	-	0
(-) Outras Saídas	-	-	0
<b>Pagamentos</b>	<b>(3.148)</b>	<b>(4.668)</b>	<b>(1.520)</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>1.660</b>	<b>(892)</b>	<b>(2.552)</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>(176)</b>	<b>(178)</b>	<b>(2)</b>
(-) Juros SFH	(46)	(7)	39
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	(131)	(171)	-41
Receitas Financeiras	0	0	0
<b>Investimentos</b>	<b>127</b>	<b>8.886</b>	<b>8.758</b>
(+) Venda de Terrenos	136	8.887	8.750
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	(9)	(1)	8
<b>Financiamentos</b>	<b>(1.779)</b>	<b>(1.402)</b>	<b>377</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	-	-	0
(-) Amortização Financiamento SFH	(1.779)	(1.402)	377
(+) Liberação - Dívida Corporativa	-	-	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	-	-	0
<b>Variação de Caixa</b>	<b>(168)</b>	<b>6.415</b>	<b>6.582</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>4.121</b>	<b>10.536</b>	<b>6.415</b>

## PAGAMENTOS

### Pagamentos tiveram aumento em set./22.

Em set./22, os *Pagamentos* totalizaram R\$ 4,6 milhões, com aumento de R\$ 1,5 milhão quando comparado ao mês anterior.

A rubrica "*Impostos e Taxas*" registrou em set./2022 aumento de R\$ 193 mil quando comparado ao mês anterior.

o *Administração justificou que o aumento decorre da regularização junto à Receita Federal de parte do passivo fiscal da Companhia, contraído em períodos anteriores.*

A rubrica *Despesas Administrativas/RH* encerrou set./2022 em R\$ 2,9 milhões, o que um representa um aumento de R\$ 1,7 milhões (Alta 146%) quando comparado ao mês anterior.

o *Administração explicou que aumento está relacionado ao pagamento da última parcela do programa de remuneração variável dos funcionários da Companhia, fato que não aconteceu em ago./22, por conta da baixa disponibilidade de caixa.*

A rubrica *Despesas Judiciais* registrou uma saída de caixa na ordem de R\$ 861 mil, aumento de R\$ 110 mil.

o *Administração informou que aumento decorre da maior disponibilidade de caixa para fazer acordos e pagar os processos judiciais.*

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração 01 a 30 de set. - 2022

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial -

Em milhares de Reais R\$	(A) Ago/22	(B) Set/22	(B) - (A) variação
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>4.289</b>	<b>4.121</b>	<b>(168)</b>
Repasso Receita	4.808	3.776	-1.032
Amortização SFH	-	-	-
<b>Entradas</b>	<b>4.808</b>	<b>3.776</b>	<b>(1.032)</b>
(-) Custo de Construção	(14)	(24)	-10
(-) Rescisões	(173)	0	173
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	(995)	(612)	383
(-) Incorporação	(154)	(188)	-34
(-) Comercialização	(841)	(424)	417
(-) Impostos e Taxas	5	(188)	-193
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.206)	(2.966)	-1.760
(-) Outras Despesas Operacionais	(13)	(16)	-3
(-) Despesas Judiciais	(751)	(861)	-110
(-) Relacionamento com Sócios	-	-	0
(-) Outras Saídas	-	-	0
<b>Pagamentos</b>	<b>(3.148)</b>	<b>(4.668)</b>	<b>(1.520)</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>1.660</b>	<b>(892)</b>	<b>(2.552)</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>(176)</b>	<b>(178)</b>	<b>(2)</b>
(-) Juros SFH	(46)	(7)	39
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	(131)	(171)	-41
Receitas Financeiras	0	0	0
<b>Investimentos</b>	<b>127</b>	<b>8.886</b>	<b>8.758</b>
(+) Venda de Terrenos	136	8.887	8.750
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	(9)	(1)	8
<b>Financiamentos</b>	<b>(1.779)</b>	<b>(1.402)</b>	<b>377</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	-	-	0
(-) Amortização Financiamento SFH	(1.779)	(1.402)	377
(+) Liberação - Dívida Corporativa	-	-	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	-	-	0
<b>Varição de Caixa</b>	<b>(168)</b>	<b>6.415</b>	<b>6.582</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>4.121</b>	<b>10.536</b>	<b>6.415</b>

### Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

As Recuperandas registraram "Receitas Financeiras" negativas em set./2022 de R\$ 178 mil, tendo a rubrica de "Investimentos" apresentado uma entrada de caixa na ordem de R\$ 8,8 milhões. Na rubrica "Financiamento" foram amortizados R\$ 1,4 milhões.

As Receitas e despesas Financeiras, registraram uma saída de caixa de R\$ 178 mil em set./2022 e quando comparado a ago./2022, houve queda de R\$ 2 mil.

- o A Administração informou que os juros SFH pagos em set./2022 estão relacionados aos contratos de financiamentos à construção que Companhia utiliza para execução das obras dos empreendimentos desenvolvidos por ela. No momento, os pagamentos de juros de SFH estão concentrados no empreendimento Espaço Vip, financiado pelo Banco do Brasil, e sua realização está diretamente relacionada às entradas de caixa, com venda e repasse de unidades. Em setembro, a entrada de caixa foi menor neste empreendimento, ocasionando um menor pagamento de juros:

Os Investimentos, registraram uma entrada de caixa de R\$ 8,8 milhões, com aumento de R\$ 8,7 milhões quando comparado ao mês anterior.

- o Administração explicou que as vendas de terrenos não são operações recorrentes, por isso os recebimentos podem apresentar grandes variações, mês a mês. Os principais valores recebidos em setembro são: (i) R\$ 7,4 milhões: recebimento referente à venda do terreno Benin Canoas, para a Tenda. (ii) R\$ 1,0 milhão: recebimento referente à venda da SPE do terreno Villa Flora Sumaré - Cond. 2, para a FNOs.

Os Financiamentos apresentaram uma amortização de caixa de R\$ 1,4 milhões em set./2022 e, quando comparado ao mês anterior, houve uma redução na saída de R\$ 377 mil.

- o A Administração explicou que "Amortização de Financiamento" se refere ao pagamento do principal da dívida bancária, contraída pela Companhia para execução das obras.

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração

**01 a 30 de set. - 2022**

**Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial –**

	(A) Ago/22	(B) Set/22	(B) - (A) variação
<i>Em milhares de Reais R\$</i>			
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>4.289</b>	<b>4.121</b>	<b>(168)</b>
Repasso Receita	4.808	3.776	-1.032
Amortização SFH	-	-	-
<b>Entradas</b>	<b>4.808</b>	<b>3.776</b>	<b>(1.032)</b>
(-) Custo de Construção	(14)	(24)	-10
(-) Rescisões	(173)	0	173
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	(995)	(612)	383
(-) Incorporação	(154)	(188)	-34
(-) Comercialização	(841)	(424)	417
(-) Impostos e Taxas	5	(188)	-193
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.206)	(2.966)	-1.760
(-) Outras Despesas Operacionais	(13)	(16)	-3
(-) Despesas Judiciais	(751)	(861)	-110
(-) Relacionamento com Sócios	-	-	0
(-) Outras Saídas	-	-	0
<b>Pagamentos</b>	<b>(3.148)</b>	<b>(4.668)</b>	<b>(1.520)</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>1.660</b>	<b>(892)</b>	<b>(2.552)</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>(176)</b>	<b>(178)</b>	<b>(2)</b>
(-) Juros SFH	(46)	(7)	39
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0
(-) Despesas Financeiras	(131)	(171)	-41
Receitas Financeiras	0	0	0
<b>Investimentos</b>	<b>127</b>	<b>8.886</b>	<b>8.758</b>
(+) Venda de Terrenos	136	8.887	8.750
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	(9)	(1)	8
<b>Financiamentos</b>	<b>(1.779)</b>	<b>(1.402)</b>	<b>377</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	-	-	0
(-) Amortização Financiamento SFH	(1.779)	(1.402)	377
(+) Liberação - Dívida Corporativa	-	-	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	-	-	0
<b>Variação de Caixa</b>	<b>(168)</b>	<b>6.415</b>	<b>6.582</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>4.121</b>	<b>10.536</b>	<b>6.415</b>

## Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

### GERAÇÃO OPERACIONAL LÍQUIDA

O patamar de *Entradas* em set./22, de R\$ 3,7 milhões, foi inferior ao total das saídas de caixa de *Pagamentos* (R\$ 4,6 milhões) no mês, o que contribuiu diretamente para o saldo negativo de R\$ 892 mil na Geração Operacional Líquida das Recuperandas.

### SALDO FINAL – CAIXA FINANCEIRO

A variação do caixa financeiro foi de R\$ 6,5 milhões positiva por conta de uma geração de caixa líquida negativa de R\$ 892 mil, uma receita e despesa financeira negativa de R\$ 174 mil, com aumento em Investimento de R\$ 8,8 milhões e de 1,4 milhões com amortização financiamento SFH.

## 4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



### Demonstração 2º Trimestre de 2022.

**Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Ativo.**

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T22	(B) 2T22	Variação (B) - (A)	
<b>Ativo</b>				
<b>Circulante</b>	<b>448.191</b>	<b>438.458</b>	<b>(9.733)</b>	
Caixa e equivalentes de caixa	3.921	3.549	(372)	1. Redução de R\$ 372 Mil.
Títulos e valores mobiliários	1.496	832	(664)	
Contas a receber de clientes	161.132	122.020	(39.112)	2. Redução de R\$ 39,1 milhões.
Imóveis a comercializar	261.643	296.837	35.194	3. Aumento de R\$ 35,1 milhões.
Outros créditos	19.999	15.220	(4.779)	
<b>Não circulante</b>	<b>462.808</b>	<b>485.957</b>	<b>23.149</b>	
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	
Contas a receber de clientes	18.341	53.100	34.759	4. Aumento de R\$ 34,7 milhões.
Imóveis a comercializar	207.768	174.297	(33.471)	5. Redução de R\$ 33,4 milhões.
Depósitos judiciais	53.525	45.450	(8.075)	
Partes relacionadas	33.226	66.528	33.302	6. Aumento de R\$ 33,3 milhões.
Adiantamento a parceiros de negócios	118.004	116.630	(1.374)	
Investimentos	29.444	27.804	(1.640)	
Imobilizado	453	376	(77)	
Intangível	2.047	1.772	(275)	
<b>Ativo Total</b>	<b>910.999</b>	<b>924.415</b>	<b>13.416</b>	

### Ativo Circulante

#### Caixa Contábil das Recuperandas obteve redução de R\$ 372 mil no 2T22.

O Ativo Total das Recuperandas apresentou um aumento de R\$ 13 milhões no 2T22 na comparação com o trimestre anterior, devido a redução de R\$ 9,7 milhões do Ativo Circulante e o aumento de R\$ 23,1 milhões do Ativo Não Circulante. A redução de R\$ 9,7 milhões do Ativo Circulante foi influenciada por:

- 1. Caixa e Equivalente de Caixa** que apresentou redução de R\$ 372 mil (queda 9%) no 2T22, fechando em R\$ 3,5 milhões. A Administração explicou que a *variação foi ocasionada pelos diversos pagamentos realizados pela Companhia e suas coligadas, maiores do que os recebimentos ocorridos no período.*
- 2. Contas a Receber de Clientes** que apresentaram redução de R\$ 39,1 milhões no 2T22. A Administração explicou que *redução está ligada ao aumento da provisão para distrato, gerando um efeito negativo sobre o Contas a Receber, que reflete um aumento da inadimplência e à deterioração destes.*
- 3. Imóveis a Comercializar** que teve aumento de R\$ 35,1 milhões no 2T22, totalizando R\$ 296,8 milhões. A Administração esclareceu que *é devido ao aumento na provisão para distrato (efeito oposto da variação do Contas a Receber).*

## 4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2022.

**Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Ativo**

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T22	(B) 2T22	Variação (B) - (A)	
<b>Ativo</b>				
<b>Circulante</b>	<b>448.191</b>	<b>438.458</b>	<b>(9.733)</b>	
Caixa e equivalentes de caixa	3.921	3.549	(372)	
Títulos e valores mobiliários	1.496	832	(664)	
Contas a receber de clientes	161.132	122.020	(39.112)	
Imóveis a comercializar	261.643	296.837	35.194	
Outros créditos	19.999	15.220	(4.779)	
<b>Não circulante</b>	<b>462.808</b>	<b>485.957</b>	<b>23.149</b>	
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	
Contas a receber de clientes	18.341	53.100	34.759	4. Aumento de R\$ 34,7 milhões.
Imóveis a comercializar	207.768	174.297	(33.471)	5. Redução de R\$ 33,4 milhões.
Depósitos judiciais	53.525	45.450	(8.075)	
Partes relacionadas	33.226	66.528	33.302	6. Aumento de R\$ 33,3 milhões.
Adiantamento a parceiros de negócios	118.004	116.630	(1.374)	
Investimentos	29.444	27.804	(1.640)	
Imobilizado	453	376	(77)	
Intangível	2.047	1.772	(275)	
<b>Ativo Total</b>	<b>910.999</b>	<b>924.415</b>	<b>13.416</b>	

### Ativo não Circulante (pág. 1 de 2)

#### Caixa Contábil das Recuperandas obteve redução de R\$ 372 mil no 2T22.

O Ativo Total das Recuperandas apresentou um aumento de R\$ 13 milhões no 2T22 na comparação com o trimestre anterior, devido a redução de R\$ 9,7 milhões do Ativo Circulante e o aumento de R\$ 23,1 milhões do Ativo Não Circulante. O Aumento de R\$ 23,1 milhões do Ativo Não Circulante foi influenciado por:

- 4. Contas a receber de clientes** que apresentou aumento de R\$ 34,7 milhões (alta 190%) no 2T22, fechando em R\$ 53,1 milhões. A Administração explicou que *o aumento mencionado está relacionado com a venda de terrenos da Companhia e suas coligadas.*
- 5. Imóveis a Comercializar** que teve redução de R\$ 33,4 milhões (queda 16%) no 2T22. A Administração justificou que *a redução é devido às vendas de terrenos ocorridas no 2T22.*
- 6. Partes Relacionadas** que demonstrou aumento de R\$ 33,3 milhões no 2T22, fechando R\$ 66,5 milhões. A Administração explicou que *as contas de Partes Relacionadas são destinadas para distribuição de recursos da Companhia às suas coligadas para cobrir suas eventuais despesas. Um aumento do Ativo de Partes Relacionada significa um aumento do crédito a receber com suas investidas.*
- 7. Depósitos judiciais** que teve redução de R\$ 8 milhões no 2T22. A Administração esclareceu que *a redução foi gerada devido aos encerramentos de processos no período, com consequente levantamento de valores pelos autores.*

## 4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2022.

**Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Ativo**

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T22	(B) 2T22	Variação (B) - (A)	
<b>Ativo</b>				
<b>Circulante</b>	<b>448.191</b>	<b>438.458</b>	<b>(9.733)</b>	
Caixa e equivalentes de caixa	3.921	3.549	(372)	
Títulos e valores mobiliários	1.496	832	(664)	
Contas a receber de clientes	161.132	122.020	(39.112)	
Imóveis a comercializar	261.643	296.837	35.194	
Outros créditos	19.999	15.220	(4.779)	
<b>Não circulante</b>	<b>462.808</b>	<b>485.957</b>	<b>23.149</b>	
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	
Contas a receber de clientes	18.341	53.100	34.759	4. Aumento de R\$ 34,7 milhões.
Imóveis a comercializar	207.768	174.297	(33.471)	5. Redução de R\$ 33,4 milhões.
Depósitos judiciais	53.525	45.450	(8.075)	
Partes relacionadas	33.226	66.528	33.302	6. Aumento de R\$ 33,3 milhões.
Adiantamento a parceiros de negócios	118.004	116.630	(1.374)	
Investimentos	29.444	27.804	(1.640)	
Imobilizado	453	376	(77)	
Intangível	2.047	1.772	(275)	
<b>Ativo Total</b>	<b>910.999</b>	<b>924.415</b>	<b>13.416</b>	

### Ativo não Circulante (pág. 2 de 2)

#### Caixa Contábil das Recuperandas obteve redução de R\$ 372 mil no 2T22.

O Ativo Total das Recuperandas apresentou um aumento de R\$ 13 milhões no 2T22 na comparação com o trimestre anterior, devido a redução de R\$ 9,7 milhões do Ativo Circulante e o aumento de R\$ 23,1 milhões do Ativo Não Circulante. O Aumento de R\$ 23,1 milhões do Ativo Não Circulante foi influenciado por:

- 8. Adiantamento a parceiros de negócios** que teve redução de R\$ 1,3 milhões 2T22. A Administração explicou que os *Adiantamento a parceiros de negócios são créditos da Companhia e de suas coligadas com outras incorporadoras, parceiras da Rossi nos empreendimentos, e que os detalhamentos desses valores estão disponíveis na petição inicial do pedido de RJ. Os créditos de "Adiantamento a Parceiros de Negócios" são originados através aportes e retiradas de caixa feitas em investidas que, além da Rossi, possuem outras incorporadoras como sócios investidores. Quando a Rossi aporta o valor, ela passa a deter um crédito contra o sócio que não aportou o valor correspondente. Por outro lado, quando a Rossi efetua uma retirada de caixa, sem repassar o valor correspondente ao sócio, ela reembolsa o adiantamento feito no passado, diminuindo o saldo desta conta de "Adiantamento a Parceiros de Negócios". E foi isso que aconteceu neste trimestre: as retiradas de caixa em investidas com sócios superaram os valores aportados neste R\$ 1,3 milhão, o que representa pouco menos de 1% do valor total que temos a receber destas investidas.*
- 9. Investimentos** que apresentou redução de R\$ 1,6 milhões no 2T22 quando se comparado ao trimestre anterior. A Administração explicou que *essa rubrica contábil é destinada à apuração da participação da Companhia no Lucro/prejuízo das empresas que compõem seu grupo empresarial.*

## 4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2022.

**Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo**

Em milhares de Reais R\$

	(A) 1T22	(B) 2T22	Variação (B) - (A)	
<b>Circulante</b>	<b>1.445.097</b>	<b>1.489.161</b>	<b>44.064</b>	
Empréstimos e Financiamentos	542.828	551.467	8.639	1. Aumento de R\$ 8,6 milhões.
Fornecedores	45.651	41.165	(4.486)	
Contas a pagar por aquisição de terrenos	11.616	1.573	(10.043)	2. Redução de R\$ 10 milhões.
Salários e encargos sociais	1.246	1.103	(143)	
Impostos e contribuições a recolher	199.819	212.369	12.550	
Adiantamentos de clientes	64.521	55.787	(8.734)	3. Redução de R\$ 8,7 milhões.
Partes relacionadas	45.245	43.042	(2.203)	4. Redução de R\$ 2,2 milhões.
Impostos e contribuições diferidos	16.462	15.130	(1.332)	
Outras contas a pagar	517.709	567.525	49.816	5. Aumento de R\$ 49,8 milhões.
<b>Não circulante</b>	<b>289.235</b>	<b>318.322</b>	<b>29.087</b>	
Empréstimos e Financiamentos	45.979	47.367	1.388	
Impostos e contribuições a recolher	8.410	8.204	(206)	
Provisões para riscos	185.341	209.657	24.316	
Provisões para garantias de obras	1.142	783	(359)	
Impostos e contribuições diferidos	27.776	27.258	(518)	
Provisão para perdas em Investimentos	18.348	15.851	(2.497)	
Outras contas a pagar	2.239	9.202	6.963	
<b>Patrimônio líquido negativado</b>	<b>(823.333)</b>	<b>(883.068)</b>	<b>(59.735)</b>	
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>910.999</b>	<b>924.415</b>	<b>13.416</b>	

### Passivo Circulante.

#### Outras Contas a Pagar aumentou em R\$ 49,8 milhões no 2T22.

O Passivo Total das Recuperandas apresentou aumento de R\$ 13,4 milhões no 2T22 na comparação com o trimestre anterior, devido ao aumento de R\$ 44 milhões do Passivo Circulante e ao aumento de R\$ 29 milhões do Ativo Não Circulante, bem como à redução de R\$ 59,7 milhões do Patrimônio Líquido. O aumento de R\$ 44 milhões do **Passivo Circulante** foi influenciado por:

1. *Empréstimos e Financiamentos* que apresentou aumento de R\$ 8,6 milhões no 2T22, fechando em R\$ 551 milhões. A Administração explicou que o aumento se refere aos juros acumulados e não pagos, relacionados aos empréstimos bancário contraídos pela Companhia e suas coligadas.
2. *Contas a pagar por aquisição de terrenos* que teve redução de R\$ 10 milhões (queda de 86%) no 2T22, totalizando R\$ 1,5 milhões. A Administração explicou que a redução está relacionada aos terrenos vendidos/distrato no período, com estorno dos pagamentos que ainda deveriam ocorrer (pagamentos em dinheiro).
3. *Adiantamentos de Clientes* que apresentou redução de R\$ 8,7 milhões (queda 14%) no 2T22, totalizando R\$ 55 milhões. A Administração explicou que a redução relacionada aos terrenos vendidos/distrato no período, com estorno dos pagamentos que ainda deveriam ocorrer (pagamentos em permuta de imóveis).



## 4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2022.

**Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo**

Em milhares de Reais R\$

	(A) 1T22	(B) 2T22	Variação (B) - (A)
<b>Circulante</b>	<b>1.445.097</b>	<b>1.489.161</b>	<b>44.064</b>
Empréstimos e Financiamentos	542.828	551.467	8.639
Fornecedores	45.651	41.165	(4.486)
Contas a pagar por aquisição de terrenos	11.616	1.573	(10.043)
Salários e encargos sociais	1.246	1.103	(143)
Impostos e contribuições a recolher	199.819	212.369	12.550
Adiantamentos de clientes	64.521	55.787	(8.734)
Partes relacionadas	45.245	43.042	(2.203)
Impostos e contribuições diferidos	16.462	15.130	(1.332)
Outras contas a pagar	517.709	567.525	49.816
<b>Não circulante</b>	<b>289.235</b>	<b>318.322</b>	<b>29.087</b>
Empréstimos e Financiamentos	45.979	47.367	1.388
Impostos e contribuições a recolher	8.410	8.204	(206)
Provisões para riscos	185.341	209.657	24.316
Provisões para garantias de obras	1.142	783	(359)
Impostos e contribuições diferidos	27.776	27.258	(518)
Provisão para perdas em Investimentos	18.348	15.851	(2.497)
Outras contas a pagar	2.239	9.202	6.963
<b>Patrimônio líquido negativado</b>	<b>(823.333)</b>	<b>(883.068)</b>	<b>(59.735)</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>910.999</b>	<b>924.415</b>	<b>13.416</b>

4. Aumento de R\$ 24,3 milhões.

5. Redução de R\$ 2,4 milhões.

6. Aumento de R\$ 6,9 milhões.

### Passivo não Circulante. *(pág. 1 de 2)*

#### Provisão para riscos teve aumento de R\$ 24,3 milhões no 2T22.

O Passivo Total das Recuperandas apresentou aumento de R\$ 13,4 milhões no 2T22 na comparação com o trimestre anterior, devido ao aumento de R\$ 44 milhões do Passivo Circulante e ao aumento de R\$ 29 milhões do Passivo Não Circulante, bem como à redução de R\$ 59,7 milhões do Patrimônio Líquido. O aumento de R\$ 44 milhões do **Passivo Não Circulante** foi influenciado por:

- Partes relacionadas* que teve redução de R\$ 2,2 milhões no 2T22.
- Outras Contas a Pagar* que apresentou aumento de R\$ 49,8 milhões (alta de 10%) no 2T22, totalizando R\$ 567 milhões. A Administração justificou que *Outras Contas a Pagar* referem-se majoritariamente às execuções judiciais não pagas pela Companhia e que seu aumento está relacionado a acordos e condenações de processos judiciais, que atingiram a fase de pagamento do 2T22.
- Provisões para riscos* que apresentou aumento de R\$ 24,3 milhões (alta de 13%) no 2T22, fechando R\$ 209,6 milhões. A Administração explicou que *Provisões para riscos* são valores estimados que a Companhia desembolsará com processos judiciais cíveis e trabalhistas, nos quais há um risco provável de perda.

## 4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2022.

**Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo**

Em milhares de Reais R\$

	(A) 1T22	(B) 2T22	Variação (B) - (A)
<b>Circulante</b>	<b>1.445.097</b>	<b>1.489.161</b>	<b>44.064</b>
Empréstimos e Financiamentos	542.828	551.467	8.639
Fornecedores	45.651	41.165	(4.486)
Contas a pagar por aquisição de terrenos	11.616	1.573	(10.043)
Salários e encargos sociais	1.246	1.103	(143)
Impostos e contribuições a recolher	199.819	212.369	12.550
Adiantamentos de clientes	64.521	55.787	(8.734)
Partes relacionadas	45.245	43.042	(2.203)
Impostos e contribuições diferidos	16.462	15.130	(1.332)
Outras contas a pagar	517.709	567.525	49.816
<b>Não circulante</b>	<b>289.235</b>	<b>318.322</b>	<b>29.087</b>
Empréstimos e Financiamentos	45.979	47.367	1.388
Impostos e contribuições a recolher	8.410	8.204	(206)
Provisões para riscos	185.341	209.657	24.316
Provisões para garantias de obras	1.142	783	(359)
Impostos e contribuições diferidos	27.776	27.258	(518)
Provisão para perdas em Investimentos	18.348	15.851	(2.497)
Outras contas a pagar	2.239	9.202	6.963
<b>Patrimônio líquido negativado</b>	<b>(823.333)</b>	<b>(883.068)</b>	<b>(59.735)</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>910.999</b>	<b>924.415</b>	<b>13.416</b>

4. Aumento de R\$ 24,3 milhões.

5. Redução de R\$ 2,4 milhões.

6. Aumento de R\$ 6,9 milhões.

### Passivo não Circulante.

(pág. 2 de 2)

#### Provisão para riscos teve aumento de R\$ 24,3 milhões no 2T22.

O Passivo Total das Recuperandas apresentou aumento de R\$ 13,4 milhões no 2T22 na comparação com o 1T22 devido à aumento de R\$ 44 milhões do Passivo Circulante e aumento de R\$ 29 milhões do Passivo Não Circulante e redução de R\$ 59,7 milhões do Patrimônio Líquido. O aumento de R\$ 44 milhões do **Passivo Não Circulante** foi influenciado por:

- Provisão para perdas em Investimentos*, em comparação com 1T22, apresentou redução de R\$ 2,4 milhões (queda de 14%) no 2T22, totalizando R\$ 15,8 milhões. A Administração explicou que *essa rubrica contábil é destinada a classificação dos investimentos com valor negativo, ou seja, quando as coligadas apresentaram prejuízo e suas despesas e custos superam as receitas.*
- Outras Contas a Pagar* apresentou aumento de R\$ 6,9 milhões no 2T22, quando comparado ao 1T22. A Administração esclareceu que *as "Outras Contas Pagar do Não Circulante", referem-se majoritariamente às execuções judiciais não pagas pela Companhia e o aumento está relacionado a valores decorrentes de acordos e condenações de processos judiciais, que atingiram a fase de pagamento do 2T22.*

## 4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2022.

**Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Patrimônio Líquido**

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T22	(B) 2T22	Variação (B) - (A)	
<b>Patrimônio líquido negativado</b>	<b>(823.333)</b>	<b>(883.068)</b>	<b>(59.735)</b>	
Capital social	2.654.090	2.654.090	0	
Ações em tesouraria	(49.154)	(49.154)	0	
Reserva de capital	70.107	70.107	0	
Prejuízos acumulados	(3.497.596)	(3.557.221)	(59.625)	<b>1. Lucros/Prejuízos Acumulados apresentou alta de R\$ 59 milhões.</b>
Participação dos não controladores	(780)	(890)	(110)	

### Patrimônio Líquido

#### Lucros/Prejuízos Acumulados teve aumento de R\$ 59 Milhões no 2º Trimestre de 2022.

O Passivo Total das Recuperandas apresentou aumento de R\$ 13,4 milhões no 2º trimestre de 2022 na comparação com o trimestre anterior, devido ao aumento de R\$ 44 milhões do Passivo Circulante e ao aumento de R\$ 29 milhões do Passivo Não Circulante, bem como à redução de R\$ 59,7 milhões do Patrimônio Líquido.

1. Lucro e Prejuízos Acumulados, no 2º trimestre de 2022 são de R\$ 3,6 bilhões em ago./2022, sendo que, quando comparado ao 1º trimestre de 2022, representou aumento de R\$ 59 milhões.
2. Participação dos não controladores apresentou redução no 2T22 de R\$ 110 mil, quando comparado ao 1T22. A Administração esclareceu que *refere-se ao resultado dos sócios nas coligadas da Companhia, de acordo com o seu percentual de participação nos empreendimentos. Esse valor é apurado apenas para as SPEs coligadas cuja a Companhia não detém 100% das ações/quotas.*

## 4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



### Demonstração 2º Trimestre de 2022.

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T22	(B) 2T22	Varição (B) - (A)	
Receita de vendas, líquida dos distratos	(8.095)	(112)	7.983	
<b>Receita de vendas, líquida dos distratos</b>	<b>(8.095)</b>	<b>(112)</b>	<b>7.983</b>	1. Redução de R\$ 7,9 milhões.
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(11.882)	16.797	28.679	2. Reversão para saldo positivo.
<b>Resultado bruto</b>	<b>(19.977)</b>	<b>16.685</b>	<b>36.662</b>	
Administrativas	(4.386)	(5.473)	(1.087)	3. Aumento de R\$ 1 milhão.
Comerciais	(3.048)	(2.815)	233	
Remuneração da Administração e Diretoria	(2.345)	(1.101)	1.244	4. Redução de R\$ 1,2 milhão.
Depreciações e amortizações	(341)	(281)	60	
Resultado de equivalência patrimonial	(559)	(3.792)	(3.233)	5. Aumento de R\$ 3,2 milhões.
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	(74.807)	(28.996)	45.811	6. Redução de R\$ 45,8 milhões.
<b>Receitas / Despesas Operacionais</b>	<b>(85.486)</b>	<b>(42.458)</b>	<b>43.028</b>	
<b>Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b>	<b>(105.463)</b>	<b>(25.773)</b>	<b>79.690</b>	
Receitas financeiras	1.545	1.183	(362)	
Despesas financeiras	(51.587)	(34.813)	16.774	7. Redução de R\$ 16,7 milhões.
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(50.042)</b>	<b>(33.630)</b>	<b>16.412</b>	
Imposto de renda e contribuição social		-	-	
Correntes	(3.224)	(2.097)	1.127	
Diferidos	2.555	2.727	172	
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro</b>	<b>(669)</b>	<b>630</b>	<b>1.299</b>	
			0	
<b>Lucro/Prejuízo Consolidado do Período</b>	<b>(156.174)</b>	<b>(58.773)</b>	<b>97.401</b>	

### Demonstração do Resultado

O Lucro/Prejuízo Consolidado de R\$ 58,7 milhões negativos registrados pelas Recuperandas no 2T22 foi influenciado por:

- 1. Receitas de Vendas líquidas dos Distrato** que apresentou redução de R\$ 7,9 milhões (queda de 99%) no 2T22 quando comparado ao trimestre anterior. A Administração justificou que a redução apresentada no 2T22, deve-se principalmente ao aumento contabilizado na provisão para Distrato, para refletir a deterioração do Contas a Receber da Companhia.
- 2. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados** que apresentou resultado de R\$ 16,7 positivo no 2T22. A Administração esclareceu que o "Custo" positivo, em decorrência das vendas líquidas negativas, ou seja, devido aos distrato serem maiores que as vendas e em decorrência do complemento da provisão para distrato.
- 3. Despesas Administrativas** que apresentaram aumento de R\$ 1,1 milhão (alta de 25%) no 2º trimestre de 2022 quando comparado ao trimestre anterior. A Administração justificou que o aumento é decorrente aos programas de remuneração variável de colaboradores, que é costumeiramente pago no 2º e 3º trimestre do ano. Esse aumento foi compensado por uma redução de semelhante valor na rubrica "Remuneração da Administração e Diretoria".

## 4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



### Demonstração 2º Trimestre de 2022.

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T22	(B) 2T22	Varição (B) - (A)	
Receita de vendas, líquida dos distratos	(8.095)	(112)	7.983	
<b>Receita de vendas, líquida dos distratos</b>	<b>(8.095)</b>	<b>(112)</b>	<b>7.983</b>	1. Redução de R\$ 7,9 milhões.
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(11.882)	16.797	28.679	2. Reversão para saldo positivo.
<b>Resultado bruto</b>	<b>(19.977)</b>	<b>16.685</b>	<b>36.662</b>	
Administrativas	(4.386)	(5.473)	(1.087)	3. Aumento de R\$ 1 milhão.
Comerciais	(3.048)	(2.815)	233	
Remuneração da Administração e Diretoria	(2.345)	(1.101)	1.244	4. Redução de R\$ 1,2 milhão.
Depreciações e amortizações	(341)	(281)	60	
Resultado de equivalência patrimonial	(559)	(3.792)	(3.233)	5. Aumento de R\$ 3,2 milhões.
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	(74.807)	(28.996)	45.811	6. Redução de R\$ 45,8 milhões.
<b>Receitas / Despesas Operacionais</b>	<b>(85.486)</b>	<b>(42.458)</b>	<b>43.028</b>	
<b>Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b>	<b>(105.463)</b>	<b>(25.773)</b>	<b>79.690</b>	
Receitas financeiras	1.545	1.183	(362)	
Despesas financeiras	(51.587)	(34.813)	16.774	7. Redução de R\$ 16,7 milhões.
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(50.042)</b>	<b>(33.630)</b>	<b>16.412</b>	
Imposto de renda e contribuição social		-	-	
Correntes	(3.224)	(2.097)	1.127	
Diferidos	2.555	2.727	172	
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro</b>	<b>(669)</b>	<b>630</b>	<b>1.299</b>	
			0	
<b>Lucro/Prejuízo Consolidado do Período</b>	<b>(156.174)</b>	<b>(58.773)</b>	<b>97.401</b>	

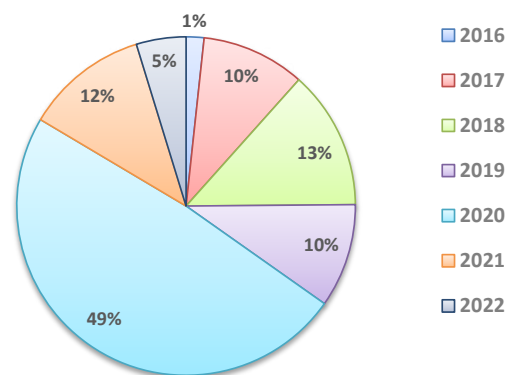
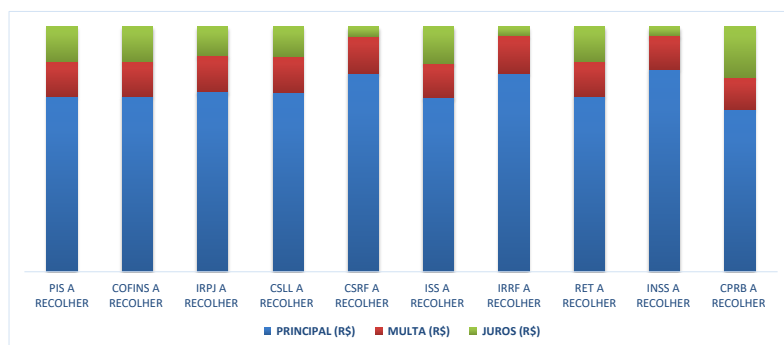
### Demonstração do Resultado

O Lucro/Prejuízo Consolidado de R\$ 58,7 milhões negativos registrado pelas Recuperandas no 2T22 2022 foi influenciado por:

- Remuneração de Administração e Diretoria** apresentou uma redução de R\$ 1,2 milhão no 2T22, quando comparado ao trimestre anterior. A Administração justificou que a redução é decorrente da diminuição da remuneração variável dos executivos, cujo pagamento foi menor no 2T22, em razão da baixa disponibilidade de caixa da Companhia.
- Equivalência Patrimonial**, apresentou um aumento de R\$ 3,2 milhões negativos no 2T22, quando comparado ao trimestre anterior. A Administração esclareceu que a utilização dessa rubrica é para a contabilização dos lucros e prejuízos com os investimentos da Companhia em suas coligadas.
- Outras (despesas) receitas operacionais líquidas** apresentou uma redução de R\$ 45 milhões (queda de 61%) no 2T22. A Administração justificou a redução que provocou um efeito positivo no resultado, refere-se à baixa do saldo a pagar pelos terrenos que foram vendidos e/ou distrato no período, além da baixa contábil de valores retidos de fornecedores que expiraram e não serão mais devolvidos.
- Despesas Financeiras** apresentaram uma redução de R\$ 16,7 milhões (queda de 33%) no 2T22, quando comparado ao 1T22. A Administração justificou que a redução apresentada é em virtude aos menores juros acruados com empréstimos e financiamentos contraídos pela Companhia, em razão das renegociações realizadas.

## 5. PASSIVO FISCAL

COMPETÊNCIA	Valor Principal (R\$)	Multa (R\$)	Juros (R\$)	Montante (R\$)
2016	2.337	467	897	3.702
2017	14.186	2.837	4.413	21.436
2018	19.972	3.994	4.763	28.729
2019	15.451	3.090	2.941	21.483
2020	78.693	15.739	11.176	105.608
2021	18.596	3.719	3.085	25.401
2022	8.229	1.626	423	10.278
<b>Total</b>	<b>157.465</b>	<b>31.473</b>	<b>27.698</b>	<b>216.636</b>



### Passivo Fiscal.

**As Recuperandas demonstram que o seu passivo fiscal (principal + multa e juros) totalizam R\$ 216,6 milhões em ago./2022.**

- As rubricas contábeis, Impostos e contribuições a recolher totalizam R\$ 220,5 milhões no 2T22, sendo: (i) no passivo circulante, saldo de R\$ 212,3 milhões; e (ii) no passivo não circulante, saldo de R\$ 8,2 milhões. As informações listadas no processo apontam um passivo fiscal com saldo de R\$ 216,6 milhões, apresentando uma diferença de R\$ 3,9 milhões.
  - A Administração justificou que o arquivo suporte que foi anexado à petição inicial, com o detalhamento do passivo fiscal da Companhia, é referente ao mês de agosto/22 e considera a atualização dos débitos para pagamento em outubro/22, ou seja, tem data base diferente das DFs, que são do 2T22. Além disso, nesta rubrica contábil "Impostos e Contribuições a recolher" considera-se a provisão de desembolso com IPTU de unidades e alguns parcelamentos (PPIs e o REFIS IV), que tem valor e previsão de pagamento incerta.

## 6. RELATÓRIO DE ATIVIDADES DO AJ

O Administrador Judicial apresentou o Laudo de Constatação Prévia da Recuperação Judicial do Grupo Rossi às fls. 24.041/24.082, o qual está disponível para consulta no site da Recuperação Judicial (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/>).

Atualmente, o Administrador Judicial vem se dedicando à análise dos 1.593 pedidos de habilitações e de divergências recebidas na fase administrativa, tendo conferido o devido contraditório às Recuperandas, através de plataforma desenvolvida para esta finalidade.

Ao final da fase administrativa, a relação de credores do AJ será disponibilizada para consulta no site da Recuperação Judicial (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/>). Oportunamente, os credores interessados em acessar a documentação examinada pelo AJ para a elaboração da relação de credores poderão encaminhar sua solicitação para o e-mail [credorrossi@ajwald.com.br](mailto:credorrossi@ajwald.com.br).

Além disso, esta Administração seguiu concentrada no esclarecimento de dúvidas apresentadas por Credores, sendo contatado diariamente pelos canais disponibilizados, seja por e-mail ([credorrossi@ajwald.com.br](mailto: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 interessados e viabilizar o amplo acesso às informações, foi criado o website da Recuperação Judicial (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/>), cujo conteúdo é periodicamente atualizado. No site, os interessados têm acesso às principais peças do processo, aos relatórios do AJ e às informações relevantes aos credores.

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.



**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*