

**RELATÓRIO  
MENSAL DE  
ATIVIDADES**

**ROSSI**

**Fluxo de Caixa  
(junho e julho de 2024)  
Balanço Patrimonial e  
Demonstração do Resultado do Exercício  
(2º Trimestre de 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	07
4.2	Balanco Patrimonial do 2T24	15
4.3	Demonstração de Resultado do 2T24	20
4.4	Orçado x Realizado	23
5	Evolução Quadro de Colaboradores	25
6	Passivo Fiscal	26
7	Relatório de Atividades do AJ	27
8	Manifestação do Administrador Judicial	29
9	Da Fiscalização ao Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial	30

## 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 junho e julho de 2024; e (ii) das Demonstrações Contábeis do segundo trimestre de 2024. 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 2T24 das Demonstrações Contábeis, bem como o Fluxo de Caixa Gerencial dos citados meses.

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.

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: (i) a situação financeira das Recuperandas e as operações relevantes por elas efetuadas; (ii) o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial; e (iii) as 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  
credorossi@ajwald.com.br

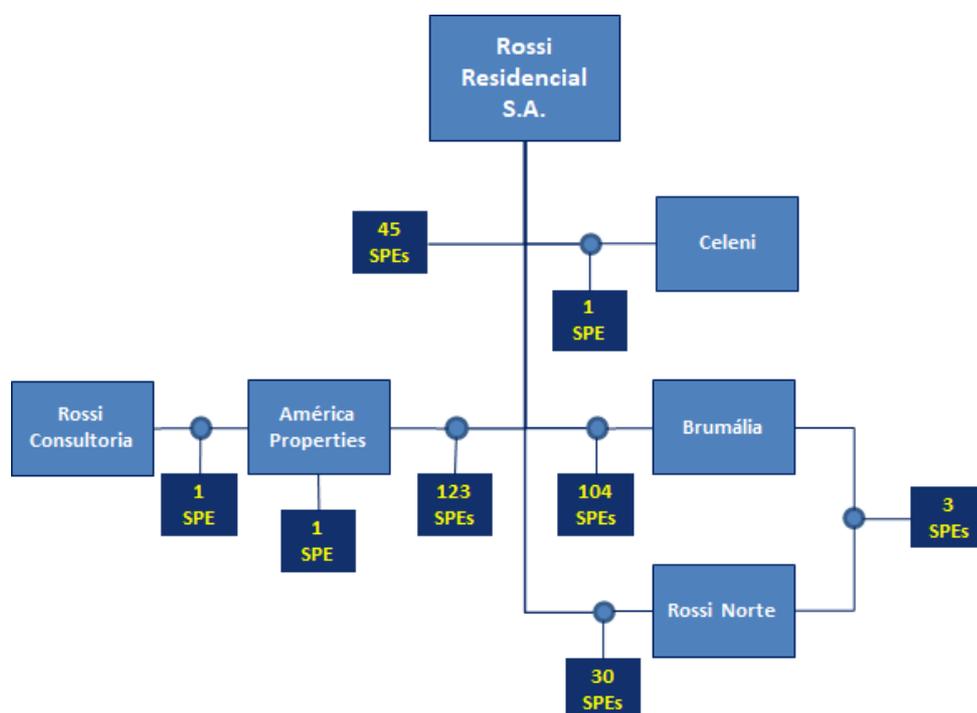
**RIO BRANCO**  
CONSULTORES ASSOCIADOS

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 agosto de 2024 – Decisão de Arbitragem CVM.**

*“A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação judicial, (B3: RSID3; OTC: RSRZY; “Companhia”), nos termos do art. 157, § 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“LSA”), e da Resolução nº 44 da Comissão de Valores Mobiliários, de 23 de agosto de 2021, informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em 15 de agosto de 2024, teve ciência da decisão no Procedimento Arbitral CAM n. 275/23, com o seguinte teor:*

*“(a) Com relação à RCA 10.07.24 a Decisão (i) suspende os efeitos das deliberações tomadas na RCA 10.07.24 e, por via de consequência, em razão de relação de conexão e dependência que existe com a convocação da AGE 19.08.24, determina a suspensão dos efeitos, com o consequente cancelamento, da convocação da AGE 19.08.24. A Decisão (ii) indefere o pedido de retirada da ata e dos atos de convocação publicados pela Companhia de todos os canais oficiais e (iii) determina à Companhia que dê ampla publicidade, observadas as regras legais e regulamentares aplicáveis, acerca da suspensão dos efeitos das deliberações da RCA 10.07.24 e do cancelamento da AGE 19.08.24;*

*(b) Com relação à RCA 11.07.24 a Decisão (i) suspende os efeitos das deliberações tomadas pelos Requerentes na 1ª RCA 11.07.24 e (ii) indefere o pedido de retirada da ata dos canais oficiais. A Decisão (iii) determina à Companhia que dê ampla publicidade, observadas as regras legais e regulamentares aplicáveis, acerca das determinações ora impostas. A Decisão também (iv) determina que a ata da 2ª RCA 11.07.24, elaborada pelos Requeridos, seja divulgada pela Companhia em seus canais oficiais, a fim de que as deliberações que foram objeto do item (i) da ordem do dia da 2ª RCA 11.07.24 produzam efeitos imediatos. Por fim, ainda com relação à 2ª RCA 11.07.24, (v) declara-se a perda de objeto do pleito relativo à deliberação prevista no item (ii) da ordem do dia e (vi) determina-se a suspensão dos efeitos da deliberação que foi objeto do item (iii), (vii) cabendo à Companhia dar ampla publicidade, observadas as regras legais e regulamentares, acerca das determinações ora impostas;*

*(c) A Decisão (i) indefere o pedido de fixação de multa por litigância de má-fé, (ii) fixa o prazo de 24h (vinte e quatro horas) para que as determinações sejam cumpridas, (iii) fixa multa diária de R\$ 50.000,00 por eventual descumprimento das determinações ora impostas e (iv) autoriza que cópia da Decisão seja encaminhada diretamente pelas Partes e/ou Companhia, com força de ofício; e*

*(d) Todas estas determinações são proferidas em caráter provisório, como é natural de qualquer tutela de urgência, de modo que poderão ser modificadas, revogadas ou confirmadas pelo competente Tribunal Arbitral.’ (...)” .*

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/fca9f15c-8719-e8c3-57a0-e123d98b94fc?origin=1>

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

### A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi R\$ 622 mil negativos em junho/2024.

- A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi negativa em R\$ 622 mil no mês de junho/24, após resultado negativo de R\$ 229 mil observado no mês anterior (Figura 1)
- Na comparação com o mês de maio/24, as Entradas geral registraram redução de R\$ 1,6 milhões, atingindo o patamar de R\$ 1,4 milhões, enquanto as saídas de caixa com Pagamentos registram redução de R\$ 1,2 milhões, atingindo o patamar de R\$ 1,8 milhões (Figura 2).
- Dessa forma, a variação do Saldo Final do Caixa Financeiro das Recuperandas foi negativa em R\$ 378 mil em junho/24, resultando em montante de R\$ 46,5 milhões (Figura 3), correspondente a uma redução de 0,81% em relação ao mês anterior.
- Considerações detalhadas das variações serão analisadas nas próximas páginas.

Figura 1. Geração de Caixa Operacional Líquida – Saldo mensal

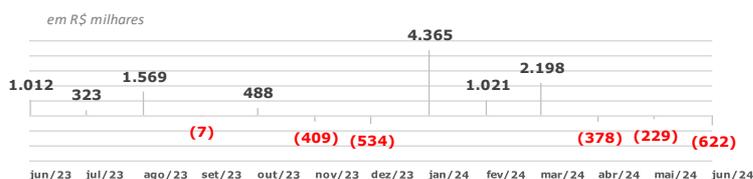


Figura 2. Evolução mensal . Receitas x Pagamentos Operacionais

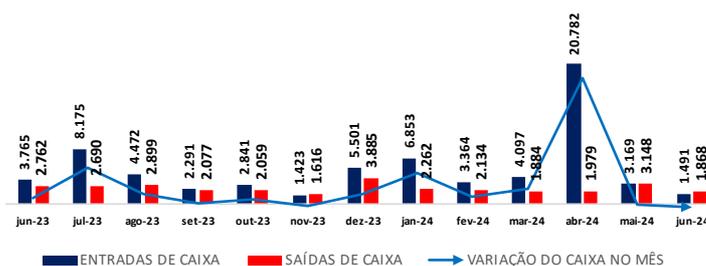
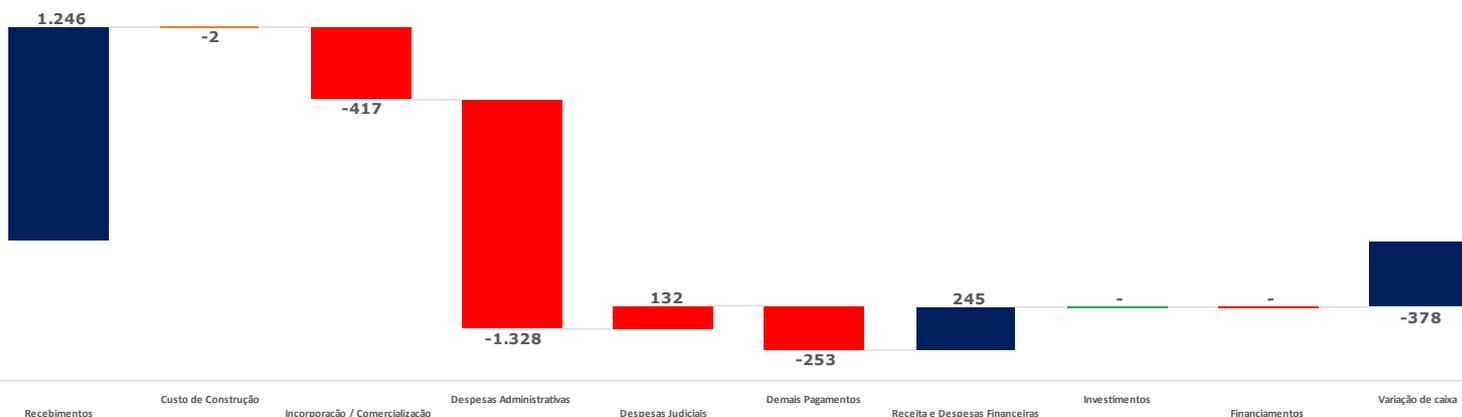


Figura 3. Caixa – Recuperandas - mensal – Saldo Final



## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração

01 a 30 de Junho de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) mai/24	(B) jun/24	Varição (B-A)
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>46.819</b>	<b>46.839</b>	<b>20</b>
Repasso Receita	2.919	1.246	-1.673
Amortização SFH			0
<b>Entradas</b>	<b>2.919</b>	<b>1.246</b>	<b>-1.673</b>
(-) Custo de Construção	-22	-2	20
(-) Rescisões	-5	-3	2
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-728	-417	311
(-) Incorporação	-94	-97	-3
(-) Comercialização	-634	-320	314
(-) Impostos e Taxas	-944	-239	705
(-) Despesas Administrativas / RH	-2.312	-1.328	984
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	-0
(-) Despesas Judiciais	873	132	-741
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0
(-) Legado (Pgto. Credores)	0	0	0
<b>Pagamentos</b>	<b>-3.148</b>	<b>-1.868</b>	<b>1.280</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>-229</b>	<b>-622</b>	<b>-393</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>250</b>	<b>245</b>	<b>-5</b>
(-) Despesas Financeiras	-41	-31	10
Receitas Financeiras	291	277	-14
<b>Investimentos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedade:	0		0
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0		0
<b>Financiamentos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	0		0
(-) Amortização Financiamento SFH	0		0
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0		0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0		0
<b>Varição de Caixa</b>	<b>20</b>	<b>-378</b>	<b>-398</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>46.839</b>	<b>46.461</b>	<b>-378</b>

### Entradas

#### Entradas tiveram redução em junho/24

Em junho/24, houve redução das Entradas em R\$ 1,6 milhões quando comparado ao mês anterior, atingindo a cifra de R\$ 1,2 milhões.

A rubrica "**Repasso Receita**" registrou queda de R\$ 1,6 milhões em junho/24, totalizando R\$ 1,2 milhões, ante uma arrecadação de R\$ 2,9 milhões em maio/24.

- A Rossi esclareceu que: "**Em maio, houve um aumento nas vendas e também nas quitações realizadas por clientes da Companhia, quanto a junho não houve a mesma performance de vendas e quitações para o período**".

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração

01 a 30 de Junho de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) mai/24	(B) jun/24	Varição (B-A)
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>46.819</b>	<b>46.839</b>	<b>20</b>
Repasso Receita	2.919	1.246	-1.673
Amortização SFH			0
<b>Entradas</b>	<b>2.919</b>	<b>1.246</b>	<b>-1.673</b>
(-) Custo de Construção	-22	-2	20
(-) Rescisões	-5	-3	2
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-728	-417	311
(-) Incorporação	-94	-97	-3
(-) Comercialização	-634	-320	314
(-) Impostos e Taxas	-944	-239	705
(-) Despesas Administrativas / RH	-2.312	-1.328	984
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	-0
(-) Despesas Judiciais	873	132	-741
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0
(-) Legado (Pgts. Credores)	0	0	0
<b>Pagamentos</b>	<b>-3.148</b>	<b>-1.868</b>	<b>1.280</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>-229</b>	<b>-622</b>	<b>-393</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>250</b>	<b>245</b>	<b>-5</b>
(-) Despesas Financeiras	-41	-31	10
Receitas Financeiras	291	277	-14
<b>Investimentos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedade:	0	0	0
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	0
<b>Financiamentos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	0	0	0
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0
<b>Varição de Caixa</b>	<b>20</b>	<b>-378</b>	<b>-398</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>46.839</b>	<b>46.461</b>	<b>-378</b>

## PAGAMENTOS

### Pagamentos tiveram redução em junho/24

Em junho/24, os *Pagamentos* totalizaram R\$ 1,8 milhões, o que representa uma redução de R\$ 1,2 milhões quando comparado ao mês anterior.

A rubrica "***Custo de Construção***" registrou despesas na ordem de 2 mil em junho/24.

A rubrica "***Incorporação/Comercialização***" registrou redução de R\$ 311 mil em junho/24, totalizando R\$ 417 mil, ante uma despesa de R\$ 728 mil em maio/24.

- o A Rossi esclareceu que: "***A redução deve-se a postergações no pagamento de incorporação ocorridos em abril e que foram realizados em maio***".

A rubrica "***Impostos e Taxas***" encerrou em R\$ 239 mil no mês de junho/24. Quando comparado ao mês anterior, apresentou redução de R\$ 705 mil.

- o A Rossi esclareceu que: "***A redução se deve pelo fato de que em maio efetuamos o pagamento dos impostos referente a venda do terreno Mall Fiaterci e que não é recorrente para o mês de junho***".

A rubrica "***Despesas Administrativas/RH***" encerrou em R\$ 1,3 milhões no mês de junho/2024, o que representa uma redução de R\$ 984 mil quando comparado ao mês anterior.

- o A Rossi esclareceu que: "***A redução se deve pelo fato de que em maio efetuamos o pagamento do bônus estratégico para os colaboradores, essa despesa não é recorrente para o mês de junho***".

A rubrica "***Despesas Judiciais***" registrou redução na ordem de R\$ 741 mil em junho/2024, quando comparado ao mês anterior:

- o A Rossi esclareceu que: "***A redução se deve pelo fato de que em maio tivemos uma variação significativa de levantamentos de bloqueios judiciais e também de desbloqueio em nossas conta, entretanto em junho não houve a mesma performance***".

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração

01 a 30 de Junho de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(A) mai/24	(B) jun/24	Varição (B-A)
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>46.819</b>	<b>46.839</b>	<b>20</b>
Repasso Receita	2.919	1.246	-1.673
Amortização SFH			0
<b>Entradas</b>	<b>2.919</b>	<b>1.246</b>	<b>-1.673</b>
(-) Custo de Construção	-22	-2	20
(-) Rescisões	-5	-3	2
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-728	-417	311
(-) Incorporação	-94	-97	-3
(-) Comercialização	-634	-320	314
(-) Impostos e Taxas	-944	-239	705
(-) Despesas Administrativas / RH	-2.312	-1.328	984
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	-0
(-) Despesas Judiciais	873	132	-741
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0
(-) Legado (Pgts. Credores)	0	0	0
<b>Pagamentos</b>	<b>-3.148</b>	<b>-1.868</b>	<b>1.280</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>-229</b>	<b>-622</b>	<b>-393</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>250</b>	<b>245</b>	<b>-5</b>
(-) Despesas Financeiras	-41	-31	10
Receitas Financeiras	291	277	-14
<b>Investimentos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedade:	0	0	0
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	0	0
<b>Financiamentos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0
(-) Amortização Financiamento SFH	0	0	0
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0
<b>Varição de Caixa</b>	<b>20</b>	<b>-378</b>	<b>-398</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>46.839</b>	<b>46.461</b>	<b>-378</b>

### Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

As Recuperandas registraram "**Receitas e Despesas Financeiras**" de R\$ 245 mil em junho/24.

Já a rubrica de "**Investimentos**" não registrou entrada de caixa.

### GERAÇÃO OPERACIONAL LÍQUIDA

O patamar de Entradas em junho/24, de R\$ 1,2 milhões, foi inferior ao total das saídas de caixa de Pagamentos no mês, de R\$ 1,8 milhões, o que contribuiu diretamente para o saldo negativo de R\$ 622 mil na Geração Operacional Líquida das Recuperandas.

### SALDO FINAL – CAIXA FINANCEIRO

A variação do caixa financeiro foi de R\$ 378 mil negativos por conta de: (i) geração de caixa líquida negativa de R\$ 622 mil; (ii) receita e despesas financeira positiva de R\$ 245 mil; (iii) investimentos nenhuma movimentação; e (iv) nenhuma movimentação quanto aos financiamentos.

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

### A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi R\$ 8 milhões negativo em julho/2024.

- A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi negativa em R\$ 8 milhões no mês de julho/24, após resultado negativo de R\$ 622 milhões observado no mês anterior (Figura 1)
- Na comparação com o mês de junho/24, as Entradas geral registraram aumento de R\$ 182 mil, atingindo o patamar de R\$ 1,6 milhões, enquanto as saídas de caixa com Pagamentos registram aumento de R\$ 7,5 milhões, atingindo o patamar de R\$ 9,4 milhões (Figura 2).
- Dessa forma, a variação do Saldo Final do Caixa Financeiro das Recuperandas foi negativa em R\$ 7,7 milhões em julho/24, resultando em montante de R\$ 38,7 milhões (Figura 3), correspondente a uma queda de 16,63% 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

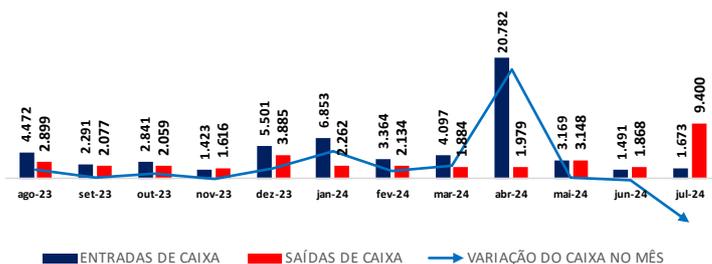
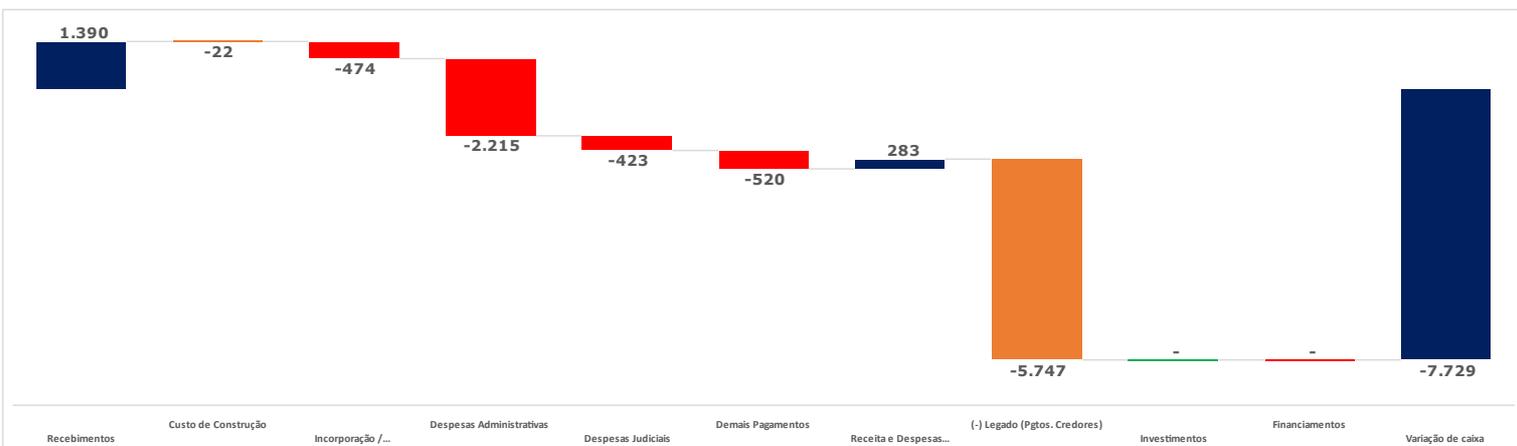


Figura 3. Caixa – Recuperandas - mensal – Saldo Final



## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração

01 a 31 de Julho de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(B) jun/24	(B) jul/24	Varição (B-A)
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>46.839</b>	<b>46.461</b>	<b>-378</b>
Repasse Receita	1.246	1.390	144
Amortização SFH			0
<b>Entradas</b>	<b>1.246</b>	<b>1.390</b>	<b>144</b>
(-) Custo de Construção	-2	-22	-20
(-) Rescisões	-3	0	3
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-417	-474	-57
(-) Incorporação	-97	-100	-3
(-) Comercialização	-320	-375	-54
(-) Impostos e Taxas	-239	-510	-271
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.328	-2.215	-886
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	0
(-) Despesas Judiciais	132	-423	-555
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0
(-) Legado (Pgtos. Credores)	0	-5.747	-5.747
<b>Pagamentos</b>	<b>-1.868</b>	<b>-9.400</b>	<b>-7.533</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>-622</b>	<b>-8.011</b>	<b>-7.389</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>245</b>	<b>283</b>	<b>37</b>
(-) Despesas Financeiras	-31	-15	16
Receitas Financeiras	277	298	22
<b>Investimentos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades			0
(+/-) Transferências / Saques / Aportes			0
<b>Financiamentos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH			0
(-) Amortização Financiamento SFH			0
(+) Liberação - Dívida Corporativa			0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa			0
<b>Varição de Caixa</b>	<b>-378</b>	<b>-7.727</b>	<b>-7.349</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>46.461</b>	<b>38.735</b>	<b>-7.727</b>

### Entradas

#### Entradas tiveram aumento em julho/24

Em julho/24, houve aumento das Entradas em R\$ 144 mil quando comparado ao mês anterior, atingindo a cifra de R\$ 1,4 milhões.

A rubrica "**Repasse Receita**" registrou aumento de R\$ 144 mil em julho/24, totalizando R\$ 1,3 milhões, ante uma arrecadação de R\$ 1,2 milhões em junho/24.

- A Rossi esclareceu que: "**Em julho, houve um aumento nas vendas e também nas quitações realizadas por clientes da Companhia**".

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração

01 a 31 de Julho de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(B) jun/24	(B) jul/24	Varição (B-A)
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>46.839</b>	<b>46.461</b>	<b>-378</b>
Repasse Receita	1.246	1.390	144
Amortização SFH			0
<b>Entradas</b>	<b>1.246</b>	<b>1.390</b>	<b>144</b>
(-) Custo de Construção	-2	-22	-20
(-) Rescisões	-3	0	3
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-417	-474	-57
(-) Incorporação	-97	-100	-3
(-) Comercialização	-320	-375	-54
(-) Impostos e Taxas	-239	-510	-271
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.328	-2.215	-886
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	0
(-) Despesas Judiciais	132	-423	-555
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0
(-) Legado (Pgtos. Credores)	0	-5.747	-5.747
<b>Pagamentos</b>	<b>-1.868</b>	<b>-9.400</b>	<b>-7.533</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>-622</b>	<b>-8.011</b>	<b>-7.389</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>245</b>	<b>283</b>	<b>37</b>
(-) Despesas Financeiras	-31	-15	16
Receitas Financeiras	277	298	22
<b>Investimentos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades			0
(+/-) Transferências / Saques / Aportes			0
<b>Financiamentos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH			0
(-) Amortização Financiamento SFH			0
(+) Liberação - Dívida Corporativa			0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa			0
<b>Varição de Caixa</b>	<b>-378</b>	<b>-7.727</b>	<b>-7.349</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>46.461</b>	<b>38.735</b>	<b>-7.727</b>

A rubrica "**Legado (Pgtos Credores)**" registrou uma saída de caixa na ordem de R\$ 5,7 milhões quando comparado ao mês anterior:

- o A Rossi esclareceu que: "**A Companhia seguindo o cronograma de pagamento aos credores da RJ, e em julho de 2024 efetuou o pagamento no montante de R\$ 5.747 (corrigido monetariamente por TR), referente a primeira parcela, aos credores do plano de RJ.**"

## PAGAMENTOS

### Pagamentos tiveram aumento em julho/24

Em julho/24, os *Pagamentos* totalizaram R\$ 9,4 milhões, o que representa uma alta de R\$ 7,5 milhões quando comparado ao mês anterior.

A rubrica "**Incorporação/Comercialização**" registrou aumento de R\$ 57 mil em julho/24, totalizando R\$ 474 mil, ante uma despesa de R\$ 417 mil em junho/24.

- o A Rossi esclareceu que: "**O aumento deve-se a postergações no pagamento de custo de construção ocorridos em junho e que foram realizados em julho.**"

A rubrica "**Impostos e Taxas**" encerrou em R\$ 510 mil no mês de julho/24. Quando comparado ao mês anterior, apresentou aumento de R\$ 271 mil.

- o A Rossi esclareceu que: "**O Aumento é pelo fato de que em julho efetuamos os pagamentos dos impostos trimestrais apurados do 2º trimestre de 2024 (CSLL, IRPJ), que não ocorre no mês de junho.**"

A rubrica "**Despesas Administrativas/RH**" encerrou em R\$ 2,2 milhões no mês de julho/24, o que representa um aumento de R\$ 886 mil quando comparado ao mês anterior.

- o A Rossi esclareceu que: "**O aumento deve-se pelo pagamento da segunda parcela do bônus estratégico pago para os colaboradores que estava previsto para junho e foram realizados em julho.**"

A rubrica "**Despesas Judiciais**" registrou aumento na ordem de R\$ 555 mil em julho/24, quando comparado ao mês anterior:

- o A Rossi esclareceu que: "**O aumento deve-se a postergações no pagamento de honorários advocatícios ocorridos em junho e que foram realizados em julho e também pela baixa performance em levantamentos de alvarás e desbloqueios judiciais.**"

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração

01 a 31 de Julho de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

Em milhares de Reais R\$	(B) jun/24	(B) jul/24	Varição (B-A)
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>46.839</b>	<b>46.461</b>	<b>-378</b>
Repasso Receita	1.246	1.390	144
Amortização SFH			0
<b>Entradas</b>	<b>1.246</b>	<b>1.390</b>	<b>144</b>
(-) Custo de Construção	-2	-22	-20
(-) Rescisões	-3	0	3
(-) Terreno	0	0	0
(-) Incorporação / Comercialização	-417	-474	-57
(-) Incorporação	-97	-100	-3
(-) Comercialização	-320	-375	-54
(-) Impostos e Taxas	-239	-510	-271
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.328	-2.215	-886
(-) Outras Despesas Operacionais	-10	-10	0
(-) Despesas Judiciais	132	-423	-555
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0
(-) Legado (Pgtos. Credores)	0	-5.747	-5.747
<b>Pagamentos</b>	<b>-1.868</b>	<b>-9.400</b>	<b>-7.533</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>-622</b>	<b>-8.011</b>	<b>-7.389</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>245</b>	<b>283</b>	<b>37</b>
(-) Despesas Financeiras	-31	-15	16
Receitas Financeiras	277	298	22
<b>Investimentos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades			0
(+/-) Transferências / Saques / Aportes			0
<b>Financiamentos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH			0
(-) Amortização Financiamento SFH			0
(+) Liberação - Dívida Corporativa			0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa			0
<b>Varição de Caixa</b>	<b>-378</b>	<b>-7.727</b>	<b>-7.349</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>46.461</b>	<b>38.735</b>	<b>-7.727</b>

### Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

As Recuperandas registraram "Receitas e Despesas Financeiras" de R\$ 283 mil em julho/24.

### GERAÇÃO OPERACIONAL LÍQUIDA

O patamar de Entradas em julho/24, de R\$ 1,3 milhões, foi inferior ao total das saídas de caixa de Pagamentos no mês, de R\$ 9,4 milhões, o que contribuiu diretamente para o saldo negativo de R\$ 8,0 milhões na Geração Operacional Líquida das Recuperandas.

### SALDO FINAL – CAIXA FINANCEIRO

A variação do caixa financeiro foi de R\$ 7,7 milhões negativos por conta de: (i) geração de caixa líquida negativa de R\$ 8 milhões; (ii) receita e despesas financeira positiva de R\$ 283 mil; (iii) investimentos não apresentaram movimentação; e (iv) nenhuma movimentação quanto aos financiamentos.

## 4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2024.

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

<i>Em milhares de Reais R\$</i>	(B) 1T24	(B) 2T24	(B-C) Variação	% H	Questões
<b>Ativo</b>					
<b>Circulante</b>	<b>304.246</b>	<b>283.033</b>	<b>- 21.213</b>	<b>-7,0%</b>	
Caixa e equivalentes de caixa	10.761	3.495	- 7.266	-67,5%	
Títulos e valores mobiliários	16.432	35.101	18.669	113,6%	
Contas a receber de clientes	47.382	45.484	- 1.898	-4,0%	
Imóveis a comercializar	215.369	190.249	- 25.120	-11,7%	01
Outros créditos	14.302	8.704	- 5.598	-39,1%	02
<b>Não circulante</b>	<b>239.519</b>	<b>246.745</b>	<b>7.226</b>	<b>3,0%</b>	
Contas a receber de clientes	32.391	32.590	199	0,6%	
Imóveis a comercializar	129.416	129.416	-	0,0%	
Depósitos judiciais	34.990	33.809	- 1.181	-3,4%	03
Partes relacionadas	3.625	3.627	2	0,1%	
Investimentos	39.035	46.665	7.630	19,5%	04
Imobilizado	62	638	576	929,0%	
Intangível	-	-	-	0,0%	
<b>Ativo Total</b>	<b>543.765</b>	<b>529.778</b>	<b>- 13.987</b>	<b>-2,6%</b>	

### Ativo Circulante e Não Circulante

**Caixa Contábil\* das Recuperandas obteve aumento de R\$ 11,4 milhões no 2T24.**

O Ativo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 13,9 milhões no 2T24, na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente da: (i) redução de R\$ 21,2 milhões, no Ativo Circulante; e (ii) aumento de R\$ 7,2 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 2T24, queda de R\$ 25,1 milhões (queda de 11,7%) quando comparada ao 1T24. A Rossi esclareceu que: **"A redução se refere a venda de terreno não estratégico em Porto Alegre, ocorrida em Abril-24, e a contabilização de desvalorização das unidades concluídas (impairment)"**.
2. A rubrica "Outros Créditos" apresentou, no 2T24, redução de R\$ 5,5 milhões (queda 39,1%) quando comparado ao 1T24. A Rossi esclareceu que: **"Provisão contábil relacionada a Perdas estimadas de Crédito de Liquidação duvidosa (PECLD)"**.
3. A rubrica "Depósitos judiciais" apresentou, no 2T24, redução de R\$ 1,1 milhões (queda 3,4%) quando comparada ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu: **"A redução refere-se ao levantamento de depósitos judiciais"**.
4. A rubrica "Investimentos" apresentou, no 2T24, aumento de R\$ 7,6 milhões (alta de 19,5%) quando comparado ao 1T24. A Rossi esclareceu que: **"Refere-se a lucros apurados em empreendimentos em que a Companhia não é controladora (Critério MEP)"**.

\* Soma de "Caixa e equivalentes de caixa" com "Títulos e valores mobiliários".

## 4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2024.

**Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo**

<i>Em milhares de Reais R\$</i>	(B) 1T24	(B) 1T24	(B-C) Variação	% H	Questões
<b>Circulante</b>	<b>823.214</b>	<b>839.749</b>	<b>16.535</b>	<b>2%</b>	
Empréstimos e Financiamentos	322.065	329.973	<b>7.908</b>	2,5%	<b>01</b>
Fornecedores	11.713	9.909	- <b>1.804</b>	-15,4%	
Obrigações com credores do PRJ	11.175	19.340	<b>8.165</b>	73,1%	<b>02</b>
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	-	0,0%	
Salários e encargos sociais	688	886	<b>198</b>	28,8%	
Impostos e contribuições a recolher	344.833	349.272	<b>4.439</b>	1,3%	<b>03</b>
Partes relacionadas	14.881	14.883	<b>2</b>	0,0%	
Impostos e contribuições diferidos	8.964	8.664	- <b>300</b>	-3,3%	
Outras contas a pagar	108.741	106.668	- <b>2.073</b>	-1,9%	<b>04</b>
<b>Não circulante</b>	<b>599.695</b>	<b>598.125</b>	- <b>1.570</b>	<b>-0,3%</b>	
Empréstimos e Financiamentos	-	385	<b>385</b>	0,0%	
Adiantamentos de clientes	-	-	-	0,0%	
Fornecedores	24.168	24.168	-	0,0%	
Obrigações com credores do PRJ	120.819	117.136	- <b>3.683</b>	-3,0%	<b>05</b>
Impostos e contribuições a recolher	11.321	10.830	- <b>491</b>	-4,3%	
Provisões para riscos	83.525	86.052	<b>2.527</b>	3,0%	<b>06</b>
Provisões para garantias de obras	328	266	- <b>62</b>	-18,9%	
Impostos e contribuições diferidos	350.242	349.968	- <b>274</b>	-0,1%	<b>07</b>
Provisão para perdas em Investimentos	9.292	9.320	<b>28</b>	0,3%	
Outras contas a pagar	-	-	-	0,0%	
<b>Patrimônio líquido negativado</b>	<b>(879.144)</b>	<b>(908.096)</b>	- <b>28.952</b>	<b>3,3%</b>	
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>543.765</b>	<b>529.778</b>	- <b>13.987</b>	<b>-2,6%</b>	

### Passivo Circulante e Não Circulante.

“Empréstimos e Financiamentos” a pagar do Ativo Circulante apresentou aumento de R\$ 7,9 milhões no 2T24.

O Passivo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 13,9 milhões no 2T24, na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente: (i) do aumento de R\$ 16,5 milhões, no Passivo Circulante; (ii) da queda R\$ 1,5 milhões, no Passivo Não Circulante; e (iii) do aumento R\$ 28,9 milhões, no Patrimônio Líquido negativado. As variação do **Passivo Circulante** e do **Passivo não Circulante** foram influenciadas por:

1. A rubrica “Empréstimos e Financiamentos” do Ativo Circulante apresentou, no 2T24, aumento de R\$ 7,9 milhões (alta de 2,5%) quando comparado ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu que: **“Refere-se ao provisionamento de juros nos empréstimos e financiamentos da Cia, que não estão listados na RJ. O maior volume dessas dívidas, estão em tratativas com a instituição financeira para assinatura de aditivos referente ao prolongamento dos prazos de pagamentos”.**
2. A rubrica “Obrigações Com Credores do PRJ” do Ativo Circulante apresentou, no 2T24, alta de R\$ 8,1 milhões (alta de 73,1%) quando comparado ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu que: **“Variação se refere-se a correção monetária dos credores listados na RJ, e classificação CP/LP dos créditos”.**

## 4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2024.

**Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo**

	(B) 1T24	(B) 1T24	(B-C) Variação	% H	Questões
<i>Em milhares de Reais R\$</i>					
<b>Circulante</b>	<b>823.214</b>	<b>839.749</b>	<b>16.535</b>	<b>2%</b>	
Empréstimos e Financiamentos	322.065	329.973	<b>7.908</b>	2,5%	<b>01</b>
Fornecedores	11.713	9.909	- <b>1.804</b>	-15,4%	
Obrigações com credores do PRJ	11.175	19.340	<b>8.165</b>	73,1%	<b>02</b>
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	-	0,0%	
Salários e encargos sociais	688	886	<b>198</b>	28,8%	
Impostos e contribuições a recolher	344.833	349.272	<b>4.439</b>	1,3%	<b>03</b>
Partes relacionadas	14.881	14.883	<b>2</b>	0,0%	
Impostos e contribuições diferidos	8.964	8.664	- <b>300</b>	-3,3%	
Outras contas a pagar	108.741	106.668	- <b>2.073</b>	-1,9%	<b>04</b>
<b>Não circulante</b>	<b>599.695</b>	<b>598.125</b>	- <b>1.570</b>	<b>-0,3%</b>	
Empréstimos e Financiamentos	-	385	<b>385</b>	0,0%	
Adiantamentos de clientes	-	-	-	0,0%	
Fornecedores	24.168	24.168	-	0,0%	
Obrigações com credores do PRJ	120.819	117.136	- <b>3.683</b>	-3,0%	<b>05</b>
Impostos e contribuições a recolher	11.321	10.830	- <b>491</b>	-4,3%	
Provisões para riscos	83.525	86.052	<b>2.527</b>	3,0%	<b>06</b>
Provisões para garantias de obras	328	266	- <b>62</b>	-18,9%	
Impostos e contribuições diferidos	350.242	349.968	- <b>274</b>	-0,1%	<b>07</b>
Provisão para perdas em Investimentos	9.292	9.320	<b>28</b>	0,3%	
Outras contas a pagar	-	-	-	0,0%	
<b>Patrimônio líquido negativado</b>	<b>(879.144)</b>	<b>(908.096)</b>	- <b>28.952</b>	<b>3,3%</b>	
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>543.765</b>	<b>529.778</b>	- <b>13.987</b>	<b>-2,6%</b>	

### Passivo Circulante e Não Circulante.

“Empréstimos e Financiamentos” a pagar do Ativo Circulante apresentou aumento de R\$ 7,9 milhões no 2T24.

- A rubrica “Impostos e Contribuições a recolher” do Ativo Circulante apresentou, no 2T24, aumento de R\$ 4,4 milhões (alta de 1,3%) quando comparado ao 1T24. A Rossi esclareceu que: **“Atualização de multas e juros dos impostos em atraso (anteriores a RJ, objetos da transação com PGFN)”**.
- A rubrica “Outras Contas a Pagar” do Ativo Circulante apresentou, no 2T24, redução de R\$ 2 milhões quando comparado ao 1T24. A Rossi esclareceu que: **“A redução se refere aos estornos de provisões para distratos (IFRS 15) e o provisionamento de contas a pagar - contencioso”**.
- A rubrica “Obrigações com credores PRJ” do Ativo Não Circulante apresentou, no 2T24, redução de R\$ 3,6 milhões (queda de 3,0%) quando comparado ao 1T24. A Rossi esclareceu que: **“Variação se refere a classificação CP/LP dos créditos”**.

## 4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2024.

**Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo**

<i>Em milhares de Reais R\$</i>	(B) 1T24	(B) 1T24	(B-C) Variação	% H	Questões
<b>Circulante</b>	<b>823.214</b>	<b>839.749</b>	<b>16.535</b>	<b>2%</b>	
Empréstimos e Financiamentos	322.065	329.973	<b>7.908</b>	2,5%	<b>01</b>
Fornecedores	11.713	9.909	- <b>1.804</b>	-15,4%	
Obrigações com credores do PRJ	11.175	19.340	<b>8.165</b>	73,1%	<b>02</b>
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	-	0,0%	
Salários e encargos sociais	688	886	<b>198</b>	28,8%	
Impostos e contribuições a recolher	344.833	349.272	<b>4.439</b>	1,3%	<b>03</b>
Partes relacionadas	14.881	14.883	<b>2</b>	0,0%	
Impostos e contribuições diferidos	8.964	8.664	- <b>300</b>	-3,3%	
Outras contas a pagar	108.741	106.668	- <b>2.073</b>	-1,9%	<b>04</b>
<b>Não circulante</b>	<b>599.695</b>	<b>598.125</b>	- <b>1.570</b>	<b>-0,3%</b>	
Empréstimos e Financiamentos	-	385	<b>385</b>	0,0%	
Adiantamentos de clientes	-	-	-	0,0%	
Fornecedores	24.168	24.168	-	0,0%	
Obrigações com credores do PRJ	120.819	117.136	- <b>3.683</b>	-3,0%	<b>05</b>
Impostos e contribuições a recolher	11.321	10.830	- <b>491</b>	-4,3%	
Provisões para riscos	83.525	86.052	<b>2.527</b>	3,0%	<b>06</b>
Provisões para garantias de obras	328	266	- <b>62</b>	-18,9%	
Impostos e contribuições diferidos	350.242	349.968	- <b>274</b>	-0,1%	<b>07</b>
Provisão para perdas em Investimentos	9.292	9.320	<b>28</b>	0,3%	
Outras contas a pagar	-	-	-	0,0%	
<b>Patrimônio líquido negativado</b>	<b>(879.144)</b>	<b>(908.096)</b>	- <b>28.952</b>	<b>3,3%</b>	
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>543.765</b>	<b>529.778</b>	- <b>13.987</b>	<b>-2,6%</b>	

### Passivo Circulante e Não Circulante.

“Empréstimos e Financiamentos” a pagar do Ativo Circulante apresentou aumento de R\$ 7,9 milhões no 2T24.

- A rubrica “Provisões para riscos” apresentou, no 2T24, aumento de R\$ 2,5 milhões quando comparado ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu que: **“O aumento de refere a entrada de novos processos com classificação de riscos como Provável”**.
- A rubrica “Impostos e Contribuições Diferidos” do Ativo Não Circulante apresentou, no 2T24, redução de R\$ 274 mil quando comparado ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu que: **“A rubrica contábil de “Impostos e Contribuições diferidos” está diretamente ligada a rubrica de “Contas a receber de clientes”. O imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e os seus valores contábeis. Quando o valor se realiza, ou seja, temos um recebimento, o imposto diferido passar a ser corrente, reduzindo a rubrica.”**

## 4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2024.

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

<i>Em milhares de Reais R\$</i>	(A) <b>1T24</b>	(D) <b>2T24</b>	<i>Varição (D) - (A)</i>
<b>Patrimônio líquido negativado</b>	<b>(879.144)</b>	<b>(908.096)</b>	<b>(28.952)</b>
Capital social	2.654.090	2.654.090	-
Ações em tesouraria	(49.154)	(49.154)	-
Reserva de capital	70.107	70.107	-
<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>(3.553.179)</b>	<b>(3.582.127)</b>	<b>(28.948)</b>
Participação dos não controladores	(1.008)	(1.012)	(4)

1. **Prejuízos Acumulados** apresentou aumento de R\$ 28,9 milhões no 2T24.

### Patrimônio Líquido

**Prejuízos Acumulados teve aumento de R\$ 28,9 milhões no 2T24.**

- Lucro e Prejuízos Acumulados**, no 2T24, foi de R\$ 3.582 milhões, o que representa um aumento de R\$ 28,9 milhões quando comparado ao 2T24.
- 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 2º Trimestre de 2024.		(B)	(B)	(B-A)		
	Em milhares de Reais R\$	1T24	2T24	Varição	% H	
Receita de vendas, líquida dos distratos		8.255	26.884	18.629	226%	1
<b>Receita de vendas, líquida dos distratos</b>		<b>8.255</b>	<b>26.884</b>	<b>18.629</b>		
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados		-6.712	-25.608	-18.896	282%	2
<b>Resultado bruto</b>		<b>1.543</b>	<b>1.276</b>	<b>-267</b>		
<b>Margem Bruta %</b>		<b>18,7%</b>	<b>4,7%</b>			
Administrativas		-2.560	-2.893	-333	13%	3
Comerciais		-1.036	-7.324	-6.288	607%	4
Remuneração da Administração e Diretoria		-732	-754	-22	3%	
Depreciações e amortizações		-49	3	52	-106%	
Resultado de equivalência patrimonial		8.131	7.601	-530	-7%	5
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas		-5.598	-9.067	-3.469	62%	6
<b>Receitas / Despesas Operacionais</b>		<b>-1.844</b>	<b>-12.434</b>	<b>-10.590</b>	574%	
<b>Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b>		<b>-301</b>	<b>-11.158</b>	<b>-10.857</b>	3607%	
Receitas financeiras		1.645	1.321	-324	-20%	7
Despesas financeiras		-32.039	-18.379	13.660	-43%	8
<b>Resultado Financeiro</b>		<b>-30.394</b>	<b>-17.058</b>	<b>13.336</b>	-44%	
Imposto de renda e contribuição social						
Correntes		-453	-1.001	-548	121%	
Diferidos		5.763	265	-5.498	-95%	
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro</b>		<b>5.310</b>	<b>-736</b>	<b>-6.046</b>	-114%	
<b>Lucro/Prejuízo Consolidado do Período</b>		<b>-25.385</b>	<b>-28.952</b>	<b>-3.567</b>	14%	

### Demonstração do Resultado

O Lucro/Prejuízo Consolidado foi de R\$ 28,9 milhões negativos registrados pelas Recuperandas no 2T24.

- "**Receitas de Vendas, líquidas dos Distratos**" apresentou aumento de R\$ 18,6 milhões (alta de 226%) no 2T24. A Rossi esclareceu que: "**Em Abril de 2024, houve a venda do Terreno Fiateci, localizado em Caxias do Sul, com valor de venda de 18 MM**".
- "**Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados**" apresentou aumento de R\$ 18,8 milhões no 2T24. A Rossi esclareceu que: "**Em Abril de 2024, houve a venda do Terreno Fiateci, localizado em Caxias do Sul, com valor de custo de 18 MM**".
- Despesas "**Administrativas**" apresentou aumento de R\$ 333 mil (alta de 13%) no 2T24.
- Despesas "**Comerciais**" apresentou aumento de R\$ 6,2 milhões (alta de 607%) no 2T24. A Rossi esclareceu que: "**Aumento refere-se a provisão de PECLD (Perdas estimadas de Credito de Liquidação duvidosa)**".

## 4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2024.	(B) 1T24	(B) 2T24	(B-A) Variação	% H	
<i>Em milhares de Reais R\$</i>					
Receita de vendas, líquida dos distratos	8.255	26.884	18.629	226%	1
<b>Receita de vendas, líquida dos distratos</b>	<b>8.255</b>	<b>26.884</b>	<b>18.629</b>		
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	-6.712	-25.608	-18.896	282%	2
<b>Resultado bruto</b>	<b>1.543</b>	<b>1.276</b>	<b>-267</b>		
<b>Margem Bruta %</b>	<b>18,7%</b>	<b>4,7%</b>			
Administrativas	-2.560	-2.893	-333	13%	3
Comerciais	-1.036	-7.324	-6.288	607%	4
Remuneração da Administração e Diretoria	-732	-754	-22	3%	
Depreciações e amortizações	-49	3	52	-106%	
Resultado de equivalência patrimonial	8.131	7.601	-530	-7%	5
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	-5.598	-9.067	-3.469	62%	6
<b>Receitas / Despesas Operacionais</b>	<b>-1.844</b>	<b>-12.434</b>	<b>-10.590</b>	574%	
<b>Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b>	<b>-301</b>	<b>-11.158</b>	<b>-10.857</b>	3607%	
Receitas financeiras	1.645	1.321	-324	-20%	7
Despesas financeiras	-32.039	-18.379	13.660	-43%	8
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>-30.394</b>	<b>-17.058</b>	<b>13.336</b>	-44%	
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	-453	-1.001	-548	121%	
Diferidos	5.763	265	-5.498	-95%	
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro</b>	<b>5.310</b>	<b>-736</b>	<b>-6.046</b>	-114%	
<b>Lucro/Prejuízo Consolidado do Período</b>	<b>-25.385</b>	<b>-28.952</b>	<b>-3.567</b>	14%	

### Demonstração do Resultado

O Lucro/Prejuízo Consolidado foi de R\$ 28,9 milhões negativos registrados pelas Recuperandas no 2T24.

- "Resultado de Equivalência patrimonial" apresentou redução de R\$ 530 mil (queda de 7%) no 2T24.
- "Outras (despesas) Receitas Operacionais, líquidas" apresentou aumento de R\$ 3,4 milhões (alta de 62%) no 2T24. A Rossi esclareceu que: "**Reflexo do provisionamento de novos processos na rubrica "Provisões para riscos (Passivo)"**".
- "Receita Financeiras" apresentou redução de R\$ 324 mil (queda de 20%) no 2T24.
- "Despesas Financeiras" apresentou redução de R\$ 13,6 milhões (queda 43%) no 2T24. A Rossi esclareceu que: "**A redução se refere a reversão de AVP sobre Obrigações sobre credores da RJ e ao menos provisionamento de variação cambial"**".

## 4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2024.	(B) 1T24	(B) 2T24	(B-A) Variação	% H	
<i>Em milhares de Reais R\$</i>					
Receita de vendas, líquida dos distratos	8.255	26.884	18.629	226%	1
<b>Receita de vendas, líquida dos distratos</b>	<b>8.255</b>	<b>26.884</b>	<b>18.629</b>		
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	-6.712	-25.608	-18.896	282%	2
<b>Resultado bruto</b>	<b>1.543</b>	<b>1.276</b>	<b>-267</b>		
<b>Margem Bruta %</b>	<b>18,7%</b>	<b>4,7%</b>			
Administrativas	-2.560	-2.893	-333	13%	3
Comerciais	-1.036	-7.324	-6.288	607%	4
Remuneração da Administração e Diretoria	-732	-754	-22	3%	
Depreciações e amortizações	-49	3	52	-106%	
Resultado de equivalência patrimonial	8.131	7.601	-530	-7%	5
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	-5.598	-9.067	-3.469	62%	6
<b>Receitas / Despesas Operacionais</b>	<b>-1.844</b>	<b>-12.434</b>	<b>-10.590</b>	574%	
<b>Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b>	<b>-301</b>	<b>-11.158</b>	<b>-10.857</b>	3607%	
Receitas financeiras	1.645	1.321	-324	-20%	7
Despesas financeiras	-32.039	-18.379	13.660	-43%	8
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>-30.394</b>	<b>-17.058</b>	<b>13.336</b>	-44%	
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	-453	-1.001	-548	121%	
Diferidos	5.763	265	-5.498	-95%	
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro</b>	<b>5.310</b>	<b>-736</b>	<b>-6.046</b>	-114%	
<b>Lucro/Prejuízo Consolidado do Período</b>	<b>-25.385</b>	<b>-28.952</b>	<b>-3.567</b>	14%	

### Demonstração do Resultado

#### O AJ formulou os seguintes questionamentos às Recuperandas:

- Quais são as estratégias da empresa para reduzir o prejuízo nos próximos períodos?

**Resposta da Rossi: "A Companhia mantém uma postura conservadora em relação aos novos lançamentos no curto prazo. Desta forma, está dedicando todos os esforços para melhorar sua performance comercial, elevando o volume de vendas do seu estoque, e em monetizar o seu Contas a Receber inadimplente, mantendo seu bem-sucedido esforço de comercialização das unidades rescindidas e contribuindo para o aumento da geração de caixa de curto prazo".**

- Ocorreu houve algum tipo de pagamento aos sócios da empresa?

**Resposta da Rossi: "Não houve pagamentos dessa natureza no período".**

## 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 Rossi enviado as justificativas para as principais variações ocorridas. No que diz respeito ao mês de junho de 2024, observou-se que o valor efetivamente realizado variou positivamente em R\$ 3,5 milhões.

Em milhares de Reais R\$	(O)	(R)	Variação	Var. %
	Jun/24	Jun/24	(R-O)	(R/O)
Repasso Receita	2.193	1.246	-947	01
Amortização SFH	0	0	0	
<b>Entradas</b>	<b>2.193</b>	<b>1.246</b>	<b>-947</b>	<b>-43%</b>
(-) Custo de Construção	-62	-2	60	
(-) Rescisões	-27	-3	24	
(-) Terreno	0	0	0	
(-) Incorporação / Comercialização	-962	-417	545	02
(-) Incorporação	-580	-97	483	
(-) Comercialização	-382	-320	61	
(-) Impostos e Taxas	-320	-239	81	
(-) Despesas Administrativas / RH	-6.585	-1.328	5.257	03
(-) Outras Despesas Operacionais	0	-10	-10	
(-) Despesas Judiciais	-1.012	132	1.145	04
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	
(-) Outras Saídas	1.567	0	-1.567	05
<b>Pagamentos</b>	<b>-7.402</b>	<b>-1.868</b>	<b>5.534</b>	<b>-75%</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>-5.209</b>	<b>-622</b>	<b>4.587</b>	<b>-88%</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>50</b>	<b>245</b>	<b>195</b>	<b>391%</b>
(-) Juros SFH	0	0	0	
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Despesas Financeiras	0	-31	-31	
Receitas Financeiras	50	277	227	06
<b>Investimentos</b>	<b>1.746</b>	<b>-0</b>	<b>-1.746</b>	<b>-100%</b>
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	1.746	0	-1.746	07
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	-0	-0	
<b>Financiamentos</b>	<b>-508</b>	<b>0</b>	<b>508</b>	<b>-100%</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	
(-) Amortização Financiamento SFH	-508	0	508	08
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	
<b>Variação de Caixa</b>	<b>-3.921</b>	<b>-377</b>	<b>3.545</b>	<b>-90%</b>

### Justificativas apresentadas pela Rossi:

1. "As entradas ficaram abaixo do estimado devido a não concretização de vendas novas para o período".
2. "Gastos realizados ficaram abaixo do estimado, com destaque aos: (i) postergação dos pagamentos previstos de IPTU dos terrenos de Aracaju; (ii) Contrapartida não iniciada junto a Prefeitura Municipal de Poa".
3. "Gastos realizados ficaram abaixo do estimado, com destaque aos pagamentos do bônus estratégico pago de forma parcelada".
4. "Gastos realizados ficaram abaixo do estimado com destaque: (i) postergação dos pagamentos de honorários advocatícios; em contra partida tivemos destaque positivo em: (ii) levantamento de alvará".
5. "Gastos realizados ficaram abaixo do estimado, com destaque as postergações de pagamentos via dação".
6. "Receita Financeira ficou acima do estimado, com destaque a rentabilidade positiva das aplicações financeiras".
7. "Venda e Desfazimento de sociedade ficaram abaixo do estimado com destaques as vendas de terrenos previsto para o mês de junho".
8. "Pagamentos de juros e a amortização de SFH previstos e que não ocorreram no período".

## 4.4. Orçado x realizado

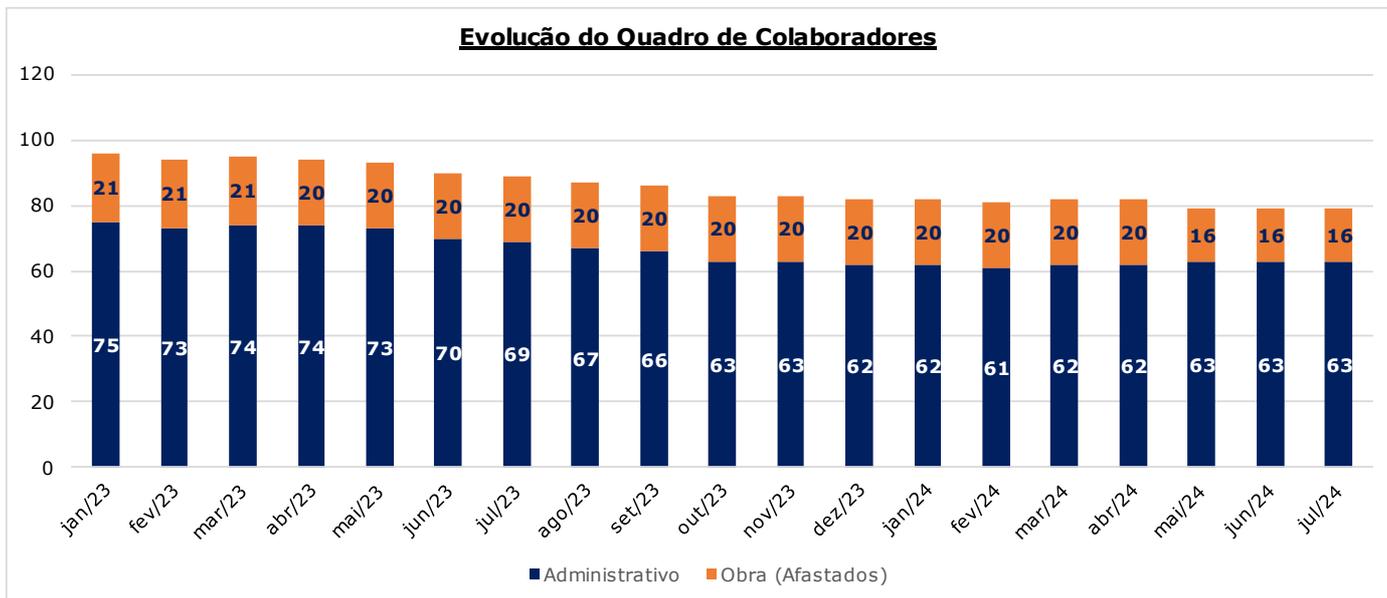
Conforme mencionado nos Relatórios Mensais de Atividades anteriores, o Administrador Judicial está monitorando o orçamento executado pela Recuperanda ("R") em comparação com o orçamento planejado ("O"), tendo a Rossi enviado as justificativas para as principais variações ocorridas. No que diz respeito ao mês de julho de 2024, observou-se que o valor efetivamente realizado variou positivamente em R\$ 5,1 milhões.

	(O) Jul/24	(R) Jul/24	Varição (R-O)	Var. % (R/O)
<b>Em milhares de Reais R\$</b>				
Repasso Receita	2.218	1.390	-829	01
Amortização SFH	0	0	0	
<b>Entradas</b>	<b>2.218</b>	<b>1.390</b>	<b>-829</b>	<b>-37%</b>
(-) Custo de Construção	-59	-22	36	
(-) Rescisões	-23	0	23	
(-) Terreno	0	0	0	
(-) Incorporação / Comercialização	-835	-474	360	02
(-) Incorporação	-592	-100	492	
(-) Comercialização	-243	-375	-132	
(-) Impostos e Taxas	-395	-510	-114	
(-) Despesas Administrativas / RH	-1.018	-2.215	-1.197	03
(-) Outras Despesas Operacionais	0	-10	-10	
(-) Despesas Judiciais	-872	-423	449	04
(-) Relacionamento com Sócios	0	0	0	
(-) Legado (Pgts. Em Atraso)	-12.405	-5.747	6.658	05
(-) Outras Saídas	267	0	-267	06
<b>Pagamentos</b>	<b>-15.340</b>	<b>-9.400</b>	<b>5.940</b>	<b>-39%</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>-13.122</b>	<b>-8.011</b>	<b>5.111</b>	<b>-39%</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>70</b>	<b>283</b>	<b>213</b>	<b>304%</b>
(-) Juros SFH	0	0	0	
(-) Juros Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Despesas Financeiras	0	-15	-15	
Receitas Financeiras	70	298	228	07
<b>Investimentos</b>	<b>780</b>	<b>-0</b>	<b>-780</b>	<b>-100%</b>
(+) Venda de Terrenos	780	0	-780	
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	-0	-0	
<b>Financiamentos</b>	<b>-628</b>	<b>0</b>	<b>628</b>	<b>-100%</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	0	0	0	
(-) Amortização Financiamento SFH	-628	0	628	
(+) Liberação - Dívida Corporativa	0	0	0	
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	0	0	0	
<b>Varição de Caixa</b>	<b>-12.900</b>	<b>-7.728</b>	<b>5.172</b>	<b>-40%</b>

### Justificativas apresentadas pela Rossi:

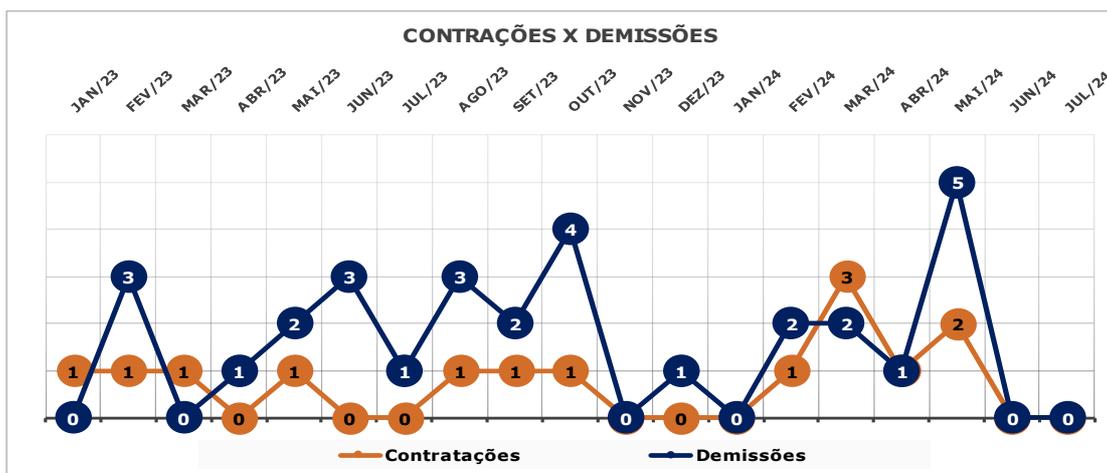
1. "As entradas ficaram abaixo do estimado devido a não concretização de vendas novas para o período".
2. "Gastos realizados ficaram abaixo do estimado, com destaque aos: (i) postergação dos pagamentos previstos de IPTU dos terrenos de Aracaju; (ii) Contrapartida não iniciada junto a Prefeitura Municipal de Poa; (iii) Postergação do cercamento do terreno em Pelotas".
3. "Gastos realizados ficaram abaixo do acima do estimado, com destaque aos pagamentos do bônus estratégico que estava previsto para junho e ocorreu a segunda parcela em julho".
4. "Gastos realizados ficaram abaixo do estimado com destaque a postergação dos pagamentos de honorários advocatícios".
5. "Gastos realizados ficaram abaixo do estimado referente aos pagamentos dos credores da Recuperação Judicial, que estão sendo realizados conforme o prazo escolhido na opção de pagamento do plano de Recuperação Judicial".
6. "Gastos realizados ficaram abaixo do estimado, com destaque as postergações de pagamentos via dação".
7. "Receita Financeira ficou acima do estimado, com destaque a rentabilidade positiva das aplicações financeiras".

## 5. Evolução do quadro de Colaboradores.



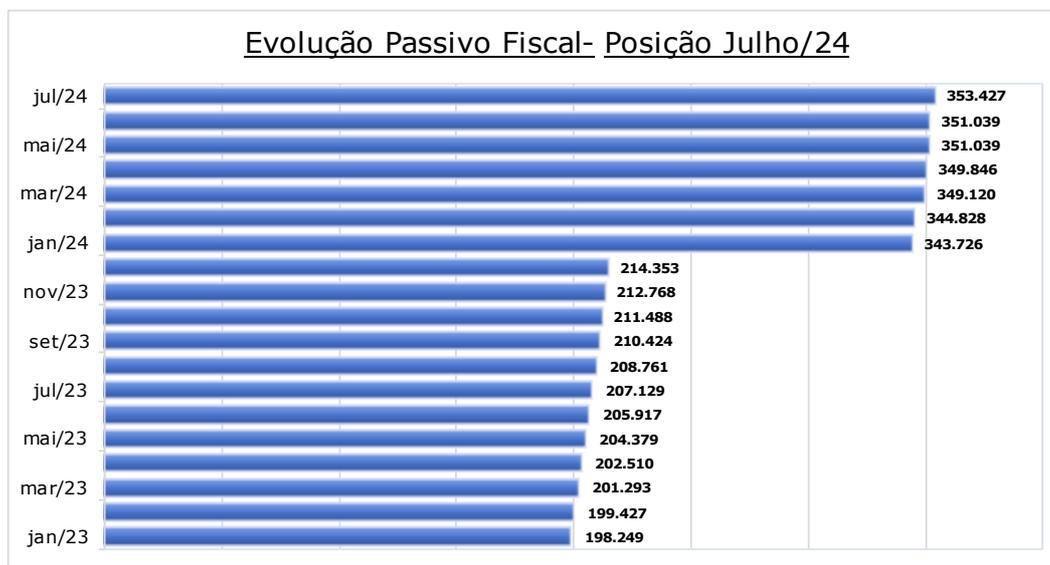
A evolução do quadro de funcionários/colaboradores das Recuperandas (acima) foi elaborada com base nas informações disponibilizadas pela Rossi referentes às contratações e demissões.

Segundo a Rossi, de mar/24 a jul/24, foram admitidos 6 (seis) colaboradores e demitidos 8 (oito). Conforme informações contidas no fluxo de caixa gerencial da Recuperanda de jul/24, os gastos com colaboradores foram na ordem de R\$ 491 mil



## 6. PASSIVO FISCAL – Julho - 2024

IMPOSTOS	TRIBUTOS			TOTAL
	PRINCIPAL (R\$)	MULTA (R\$)	JUROS (R\$)	
PIS A RECOLHER	- 4.893.696,98	- 978.739,40	- 1.768.774,18	- 7.641.210,56
COFINS A RECOLHER	- 23.931.420,75	- 4.786.284,15	- 8.527.657,16	- 37.245.362,06
IRPJ A RECOLHER	- 69.712.650,40	- 108.203.591,55	- 25.621.528,66	- 203.537.770,61
CSLL A RECOLHER	- 27.605.534,81	- 39.489.112,36	- 10.171.666,83	- 77.266.314,00
CSRF A RECOLHER	- 36.220,21	- 7.244,04	- 33.536,65	- 9.927,60
ISS A RECOLHER	- 1.373.248,33	- 274.649,67	- 547.671,11	- 2.195.569,11
IRRF A RECOLHER	- 150.138,10	- 30.027,62	- 27.630,88	- 207.796,60
RET A RECOLHER	- 15.866.145,78	- 3.173.229,16	- 6.110.602,52	- 25.149.977,45
INSS A RECOLHER	- 293.910,06	- 58.782,01	- 104.847,19	- 457.539,27
CPRB A RECOLHER	- 386.509,15	- 77.301,83	- 166.543,10	- 630.354,08
<b>Total</b>	<b>- 143.661.654,45</b>	<b>- 156.961.397,76</b>	<b>- 52.803.690,60</b>	<b>- 353.426.742,81</b>



### Passivo Fiscal

A Rossi demonstrou que o seu passivo fiscal (principal + multa e juros) totaliza R\$ 353 milhões em julho/2024. A Rossi informou que: **"Avaliamos o fluxo proposto pela Procuradoria, e em junho, reencaminhamos uma nova proposta de pagamento refletindo as solicitações do Procurador e adequada as possibilidades de desembolso da companhia. Entendemos que a proposta encaminhada, atenderá as solicitações e aguardamos o Ok da procuradoria para finalização do processo da transação tributária"**.

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 654 solicitações decorrentes de relação de trabalho e da justiça comum/cível.

Ademais, o Administrador Judicial seguiu concentrado: (i) no exame dos 1.421 incidentes processuais, tendo apresentado 217 manifestações no último mês; e (ii) no esclarecimento de dúvidas apresentadas por Credores, sendo contatado diariamente pelos canais disponibilizados, seja por e-mail ([credorcolombo@ajwald.com.br](mailto:credorcolombo@ajwald.com.br)), seja por telefone [+55 (21) 2272-9335, (21) 2272-9313 ou (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. 76.722/77.751	Relatório Mensal de Habilitações de Créditos Trabalhistas e de Créditos da Justiça Comum	10.07.2024
Fls. 77.751	Relação de solicitações e ofícios expedidos por distintos Juízos, com a indicação das respectivas providências adotadas.	25.07.2024

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 as seguintes obrigações venceram no mês de agosto de 2024 (cláusula 3.1.2.1):

Cláusula	Obrigação
3.1.2.1 Opção "B" - Parcela Inferior a 150 Salários Mínimos	"Parcela Inferior a 150 Salários-Mínimos. A parcela dos Créditos Trabalhistas – Opção B equivalente a até 150 (cento e cinquenta) Salários Mínimos ("Crédito Trabalhista Opção B – Parcela Inicial") será paga em moeda corrente nacional com desconto de 60% (sessenta por cento) sobre o valor do Crédito Trabalhista – Opção B – Parcela Inicial, em moeda corrente nacional, em 6 (seis) parcelas mensais, de igual valor, sendo a primeira parcela devida no 6o (sexto) mês após a Publicação do Quadro de Eleição e as próximas nos 6 (seis) meses subsequentes."  "Parcela Superior a 150 Salários-Mínimos. Eventual parcela dos Créditos Trabalhistas – Opção B superior ao equivalente a 150 (cento e cinquenta) Salários Mínimos será reestruturada e paga nos termos e condições previstos para os Créditos Quirografários – Opção D, Créditos Quirografários – Opção E, Créditos Quirografários – Opção F ou Créditos Quirografários – Opção G, conforme escolha feita pelo Credor Trabalhista, nos

Além disso, com o recebimento de dados bancários, credores que exerceram opções de pagamento ou tiveram seus incidentes transitados em julgado também tiveram o recebimento de seus créditos, nos termos das cláusulas que constam abaixo.

## 9. DA FISCALIZAÇÃO AO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Do exame da documentação recebida, o AJ verificou o cumprimento das obrigações previstas no PRJ, tendo a Rossi, no mês de agosto/2024, efetuado o pagamento de 112 credores, que totalizam um desembolso de R\$ 823.060,52, divididos da seguinte forma:

- 10 credores trabalhistas (Classe I) – Opção de Pagamento “A”, totalizando R\$ 91.279,86 **(Cláusula 3.1.1 PRJ)**;
- 84 credores trabalhistas (Classe I) – Opção de Pagamento “B”, totalizando R\$ 648.476,12 **(Cláusula 3.1.2.1 PRJ)**;
- 16 credores quirografários (Classe III) – Opção de Pagamento “A”, totalizando R\$ 78.687,60 **(Cláusula 3.3.1 PRJ)**; e
- 2 credores ME/EPP (Classe IV) – Opção de Pagamento “A”, totalizando R\$ 4.616,94 **(Cláusula 3.4.1 PRJ)**.

Para fins de transparência, o AJ informa que a planilha individualizada de pagamentos consta disponível para consulta no site da RJ (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pagamentos-prj/>).

Ademais, cumpre informar que as Recuperandas esclareceram a esta Administração Judicial que alguns pagamentos (TED) retornaram, seja porque a documentação do recebedor possui algum erro material, seja porque a conta bancária informada possui alguma inconsistência.

A fim de viabilizar os pagamentos, o Grupo Rossi está entrando em contato com os credores para solicitar a confirmação/alteração dos documentos e dados bancários do favorecido, estando o AJ fiscalizando tais providências.



**WALD·AJ**  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

**WALD·AJ**  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

*Av. Ataulfo de Paiva, 1165,  
3º andar, Sala 302  
CEP 22440-034 | Rio de  
Janeiro, RJ*

*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*

# ANEXOS

## Empresas em RJ

FLUXO DE CAIXA - REALIZADO	jun-24	jul-24	Acumulado
<b>Entradas</b>	<b>1.246</b>	<b>1.390</b>	<b>76.922</b>
(+) Repasse / Receita	1.246	1.390	76.922
(+) Repasse / Receita	1.246	1.390	76.922
(+) Amortização SFH (Repasse)	-	-	-
<b>Saídas</b>	<b>(1.868)</b>	<b>(9.400)</b>	<b>(71.565)</b>
(-) Custo de Construção	(2)	(22)	(319)
(-) Obra	0	0	(57)
(-) Manutenção	(2)	(22)	(263)
(-) Engenharia	-	-	(0)
(-) Rescisões	(3)	-	(211)
(-) Terreno	-	-	-
(-) Incorporação / Comercialização	(417)	(474)	(10.447)
(-) Incorporação	(97)	(100)	(2.926)
(-) Comercialização	(320)	(375)	(7.520)
(-) Impostos e Taxas	(239)	(510)	(7.747)
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.328)	(2.215)	(38.652)
(-) Outras Despesas Operacionais	(10)	(10)	(411)
(-) Despesas Judiciais	132	(423)	(8.031)
(-) Relacionamento com Sócios	-	-	-
(-) Legado (Pgts. Em Atraso)	-	(5.747)	(5.747)
(-) Outras Saídas	-	-	-
<b>Fluxo Operacional</b>	<b>(622)</b>	<b>(8.011)</b>	<b>5.357</b>
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(31)</b>	<b>(15)</b>	<b>(1.246)</b>
(-) Juros SFH	-	-	(100)
(-) Juros Dívida Corporativa	-	-	-
(-) Despesas Financeiras	(31)	(15)	(1.146)
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>277</b>	<b>298</b>	<b>2.907</b>
<b>Fluxo Financeiro</b>	<b>245</b>	<b>283</b>	<b>1.661</b>
<b>Geração / Queima de Caixa (Fluxo Operacional)</b>	<b>(377)</b>	<b>(7.728)</b>	<b>7.018</b>
(+) Venda de Terrenos / Desfazimento de Sociedades	-	-	39.335
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	0	(0)	136
<b>Fluxo de Investimento</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>	<b>39.471</b>
<b>Geração / Queima de Caixa (Antes Principal de Dívida)</b>	<b>(377)</b>	<b>(7.728)</b>	<b>46.489</b>
<b>SFH</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(12.105)</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	-	-	-
(-) Amortização Financiamento SFH	-	-	(12.105)
<b>Dívida Corporativa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
(+) Liberação - Dívida Corporativa	-	-	-
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	-	-	-
<b>Fluxo de Financiamento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(12.105)</b>
<b>(- /+) Ajustes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ajuste (Conta Garantida/Movimentações Contábeis)	-	-	-
<b>Variação da Liquidez</b>	<b>(377)</b>	<b>(7.728)</b>	<b>34.384</b>
<b>Caixa Inicial</b>	<b>46.839</b>	<b>46.462</b>	<b>4.342</b>
<b>Caixa Final</b>	<b>46.462</b>	<b>38.735</b>	<b>38.735</b>

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--------------------------------------------------	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14
--------------------------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	16
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	46
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	96
----------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	98
-------------------------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	99
--------------------------------------------------------------------	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidade)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2024</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	200.000.000
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>200.000.000</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	245.081
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>245.081</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
1	Ativo Total	3.159.388	3.168.346
1.01	Ativo Circulante	70.441	78.256
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	103	279
1.01.03	Contas a Receber	26.670	26.551
1.01.03.01	Clientes	26.670	26.551
1.01.04	Estoques	41.755	48.773
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	41.755	48.773
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.913	2.653
1.01.08.03	Outros	1.913	2.653
1.01.08.03.02	Outros Créditos	1.913	2.653
1.02	Ativo Não Circulante	3.088.947	3.090.090
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.573.236	1.579.971
1.02.01.04	Contas a Receber	17.188	17.209
1.02.01.04.01	Clientes	17.188	17.209
1.02.01.05	Estoques	15.508	15.508
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	15.508	15.508
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.517.327	1.523.801
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	1.517.327	1.523.801
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	23.213	23.453
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	23.213	23.453
1.02.02	Investimentos	1.515.073	1.510.006
1.02.02.01	Participações Societárias	1.515.073	1.510.006
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	17.703	17.704
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.497.370	1.492.302
1.02.03	Imobilizado	638	113
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	638	113

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
2	Passivo Total	3.159.388	3.168.346
2.01	Passivo Circulante	1.209.756	1.174.865
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	883	614
2.01.01.01	Obrigações Sociais	883	614
2.01.02	Fornecedores	7.405	9.627
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.405	9.627
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	184.357	162.982
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	184.357	162.982
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	184.357	162.982
2.01.05	Outras Obrigações	1.017.111	1.001.642
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	723.744	719.323
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	723.744	719.323
2.01.05.02	Outros	293.367	282.319
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	247.559	243.933
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	159	206
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	26.309	26.821
2.01.05.02.10	Obrigações com credores do PRJ	19.340	11.359
2.02	Passivo Não Circulante	2.856.716	2.845.494
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	385	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	385	0
2.02.02	Outras Obrigações	83.118	82.140
2.02.02.02	Outros	83.118	82.140
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	7.447	7.447
2.02.02.02.06	Fornecedores	24.168	24.168
2.02.02.02.07	Obrigações com credores do PRJ	51.503	50.525
2.02.03	Tributos Diferidos	316.385	317.231
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	316.385	317.231
2.02.04	Provisões	2.456.828	2.446.123
2.02.04.02	Outras Provisões	2.456.828	2.446.123
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	50.600	52.628
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	2.406.228	2.393.495
2.03	Patrimônio Líquido	-907.084	-852.013
2.03.01	Capital Social Realizado	2.654.090	2.654.090
2.03.02	Reservas de Capital	20.953	20.953
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-49.154	-49.154
2.03.02.07	Remuneração em Ações	70.107	70.107
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-3.582.127	-3.527.056

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	6.554	5.977	2.457	-6.802
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.302	-6.614	-550	10.505
3.03	Resultado Bruto	252	-637	1.907	3.703
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-16.333	-23.945	-38.347	-73.649
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.048	-3.096	-187	-296
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.623	-6.950	-4.187	-8.154
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-2.872	-5.418	-3.258	-6.027
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-754	-1.486	-735	-1.479
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	3	-46	-194	-648
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.504	-6.234	-10.948	-13.495
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-6.158	-7.665	-23.025	-51.704
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-16.081	-24.582	-36.440	-69.946
3.06	Resultado Financeiro	-11.654	-31.309	-6.700	-22.041
3.06.01	Receitas Financeiras	70	125	-35	-21
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.724	-31.434	-6.665	-22.020
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-27.735	-55.891	-43.140	-91.987
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.213	820	0	0
3.08.02	Diferido	-1.213	820	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-28.948	-55.071	-43.140	-91.987
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-28.948	-55.071	-43.140	-91.987
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	-2,9002	0	-4,8442
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	-2,9002	0	-4,8442

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-28.948	-55.071	-43.140	-91.987
4.03	Resultado Abrangente do Período	-28.948	-55.071	-43.140	-91.987

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-10.805	-15.052
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-26.743	-5.872
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-55.891	-91.987
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	104	648
6.01.01.03	Perda estimada em créditos de liquidação duvidosa	-4.860	2.612
6.01.01.04	Provisão para riscos	-2.028	-1.867
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	7.665	51.703
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	-73	-52
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	21.396	21.910
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	372	105
6.01.01.17	Provisão para perdas ao valor recuperável de estoques	13	0
6.01.01.18	Provisão para distratos de vendas (Imovéis a Comercializar)	6.559	11.056
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	15.938	-9.180
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	4.762	3.963
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	446	-20.366
6.01.02.05	Redução (aumento) nos Demais Ativos	607	2.637
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Impostos e Contribuições	3.626	3.836
6.01.02.09	Aumento (Redução) dos Demais Passivos	6.497	750
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-630	0
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado	-630	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	11.259	15.057
6.03.01	Transações com partes relacionadas	10.895	16.307
6.03.07	Captações - dívida	632	0
6.03.08	Amortizações - dívida	-268	-1.250
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-176	5
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	279	363
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	103	368

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.654.090	20.953	0	-3.527.056	0	-852.013
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.654.090	20.953	0	-3.527.056	0	-852.013
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-55.071	0	-55.071
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-55.071	0	-55.071
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.654.090	20.953	0	-3.582.127	0	-907.084

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.654.090	20.953	0	-3.783.143	0	-1.108.100
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.654.090	20.953	0	-3.783.143	0	-1.108.100
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-91.987	0	-91.987
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-91.987	0	-91.987
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.654.090	20.953	0	-3.875.130	0	-1.200.087

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
7.01	Receitas	3.938	-5.023
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-1.430	-510
7.01.02	Outras Receitas	-153	1.435
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	5.521	-5.948
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-17.208	-8.785
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-6.614	10.505
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.594	-19.290
7.03	Valor Adicionado Bruto	-13.270	-13.808
7.04	Retenções	-46	-648
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-46	-648
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-13.316	-14.456
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-7.533	-51.723
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-7.665	-51.704
7.06.02	Receitas Financeiras	132	-19
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-20.849	-66.179
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-20.849	-66.179
7.08.01	Pessoal	2.819	2.810
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.154	2.131
7.08.01.02	Benefícios	547	506
7.08.01.03	F.G.T.S.	118	173
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-128	916
7.08.02.01	Federais	-243	802
7.08.02.02	Estaduais	115	114
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	31.531	22.082
7.08.03.01	Juros	31.434	22.020
7.08.03.02	Aluguéis	97	62
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-55.071	-91.987
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-55.071	-91.987

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
1	Ativo Total	529.778	542.480
1.01	Ativo Circulante	283.033	309.186
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.495	1.842
1.01.02	Aplicações Financeiras	35.101	16.013
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	35.101	16.013
1.01.02.01.03	Empréstimos e Recebíveis	35.101	16.013
1.01.03	Contas a Receber	45.484	54.071
1.01.03.01	Clientes	45.484	54.071
1.01.04	Estoques	190.249	221.654
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	190.249	221.654
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	8.704	15.606
1.01.08.03	Outros	8.704	15.606
1.01.08.03.02	Outros Créditos	8.704	15.606
1.02	Ativo Não Circulante	246.745	233.294
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	199.442	202.276
1.02.01.04	Contas a Receber	32.590	32.967
1.02.01.04.01	Clientes	32.590	32.967
1.02.01.05	Estoques	129.416	129.416
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	129.416	129.416
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.627	3.627
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	3.627	3.627
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	33.809	36.266
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	33.809	36.266
1.02.02	Investimentos	46.665	30.905
1.02.02.01	Participações Societárias	46.665	30.905
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	46.665	30.905
1.02.03	Imobilizado	638	113
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	638	113

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
2	Passivo Total	529.778	542.480
2.01	Passivo Circulante	839.749	797.893
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	886	614
2.01.01.01	Obrigações Sociais	886	614
2.01.02	Fornecedores	9.909	12.445
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	9.909	12.445
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	329.973	308.144
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	329.973	308.144
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	329.973	308.144
2.01.05	Outras Obrigações	498.981	476.690
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.883	14.883
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	14.883	14.883
2.01.05.02	Outros	484.098	461.807
2.01.05.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	154	154
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	349.272	342.348
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	8.664	9.868
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	106.668	98.078
2.01.05.02.10	Obrigações com credores do PRJ	19.340	11.359
2.02	Passivo Não Circulante	598.125	598.347
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	385	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	385	0
2.02.02	Outras Obrigações	152.134	141.163
2.02.02.02	Outros	152.134	141.163
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	10.830	11.321
2.02.02.02.05	Outras a pagar	0	27
2.02.02.02.07	Fornecedores	24.168	24.168
2.02.02.02.08	Obrigações com credores do PRJ	117.136	105.647
2.02.03	Tributos Diferidos	349.968	355.567
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	349.968	355.567
2.02.04	Provisões	95.638	101.617
2.02.04.02	Outras Provisões	95.638	101.617
2.02.04.02.04	Provisões para Garantias de Obras	266	328
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	86.052	91.997
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	9.320	9.292
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-908.096	-853.760
2.03.01	Capital Social Realizado	2.654.090	2.654.090
2.03.02	Reservas de Capital	20.953	20.953
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-49.154	-49.154
2.03.02.07	Remuneração em Ações	70.107	70.107
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-3.582.127	-3.527.056
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-1.012	-1.747

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	26.884	35.139	14.091	-13.228
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-25.608	-32.320	-11.267	4.043
3.03	Resultado Bruto	1.276	2.819	2.824	-9.185
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-12.434	-14.278	-35.345	-47.686
3.04.01	Despesas com Vendas	-7.324	-8.360	-1.329	-2.032
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.644	-6.985	-4.227	-8.218
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-2.893	-5.453	-3.298	-6.091
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-754	-1.486	-735	-1.479
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	3	-46	-194	-648
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.067	-14.665	-29.782	-37.137
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.601	15.732	-7	-299
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-11.158	-11.459	-32.521	-56.871
3.06	Resultado Financeiro	-17.058	-47.452	-9.125	-33.738
3.06.01	Receitas Financeiras	1.321	2.966	542	1.085
3.06.02	Despesas Financeiras	-18.379	-50.418	-9.667	-34.823
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-28.216	-58.911	-41.646	-90.609
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-736	4.574	-1.166	-2.213
3.08.01	Corrente	-1.001	-1.454	-541	-748
3.08.02	Diferido	265	6.028	-625	-1.465
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-28.952	-54.337	-42.812	-92.822
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-28.952	-54.337	-42.812	-92.822
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-28.948	-55.071	-43.140	-91.987
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-4	734	328	835

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-28.952	-54.337	-42.812	-92.822
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-28.952	-54.337	-42.812	-92.822
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-28.948	-55.071	-43.140	-91.987
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-4	734	328	-835

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	27.918	-1.542
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-91.140	-48.198
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-58.911	-90.609
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	104	646
6.01.01.03	Perda estimada em créditos de liquidação duvidosa e provisão para distrato de vendas	-13.965	-12.288
6.01.01.04	Provisões para riscos	-6.399	5.984
6.01.01.05	Provisão para garantias de obras	-62	-391
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	-15.732	298
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	-775	-1.078
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	28.761	33.743
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	3.754	2.215
6.01.01.17	Provisão para perdas ao valor recuperável de estoques	-36.306	0
6.01.01.18	Provisão para distratos de vendas (Imovéis a Comercializar)	8.391	13.282
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	119.058	46.656
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	22.929	27.207
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	59.320	-9.045
6.01.02.05	Redução (aumento) nos Demais Ativos	5.604	1.828
6.01.02.07	Aumento (redução) de Impostos e Contribuições	5.470	6.525
6.01.02.09	Aumento (redução) dos Demais Passivos	25.735	20.141
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-19.718	-388
6.02.02	Resgate(aplicação) de títulos e valores mobiliários	-19.088	-388
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado	-630	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-6.547	3.700
6.03.01	Transações com partes relacionadas	0	6.144
6.03.07	Captações - dívida	633	0
6.03.08	Amortizações - dívida	-7.180	-2.271
6.03.09	Pagamento de Juros - dívida	0	-173
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.653	1.770
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.842	3.143
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.495	4.913

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	2.654.090	20.953	0	-3.527.056	0	-852.013	-1.746	-853.759
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.654.090	20.953	0	-3.527.056	0	-852.013	-1.746	-853.759
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-55.071	0	-55.071	734	-54.337
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-55.071	0	-55.071	734	-54.337
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.654.090	20.953	0	-3.582.127	0	-907.084	-1.012	-908.096

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.654.090	20.953	0	-3.783.143	0	-1.108.100	-363	-1.108.463
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.654.090	20.953	0	-3.783.143	0	-1.108.100	-363	-1.108.463
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-2	-2
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	-2	-2
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-91.987	0	-91.987	-835	-92.822
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-91.987	0	-91.987	-835	-92.822
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.654.090	20.953	0	-3.875.130	0	-1.200.087	-1.200	-1.201.287

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
7.01	Receitas	41.263	-3.292
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	17.673	-9.408
7.01.02	Outras Receitas	7.227	9.883
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	16.363	-3.767
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-63.466	-48.796
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-32.320	4.043
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-31.146	-52.839
7.03	Valor Adicionado Bruto	-22.203	-52.088
7.04	Retenções	-46	-648
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-46	-648
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-22.249	-52.736
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	18.785	820
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	15.732	-298
7.06.02	Receitas Financeiras	3.053	1.118
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-3.464	-51.916
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-3.464	-51.916
7.08.01	Pessoal	2.819	2.810
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.154	2.131
7.08.01.02	Benefícios	547	506
7.08.01.03	F.G.T.S.	118	173
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-2.461	3.211
7.08.02.01	Federais	-3.422	2.452
7.08.02.03	Municipais	961	759
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	50.515	34.885
7.08.03.01	Juros	50.418	34.823
7.08.03.02	Aluguéis	97	62
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-54.337	-92.822
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-55.071	-91.987
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	734	-835

São Paulo, 15 de agosto de 2024. A Rossi Residencial S.A. – Em Recuperação Judicial (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity) anuncia os resultados referentes ao segundo trimestre de 2024.

**RSID3: R\$ 3,64 por ação**

**Total de ações: 20.000.000**

**Valor de Mercado: R\$72,8 MM**

**Início dos pagamentos aos credores na Recuperação Judicial**

**Eficiência de Revenda de 86% das unidades distratadas em 2024**

**Redução de 10% nas despesas administrativas no 2T24 vs 2T23**

**Aumento de R\$ 20,7 MM nas disponibilidades financeiras (2T24 vs 2T23)**

**Teleconferência**

**16 de agosto de 2024**

**Em Português com Tradução Simultânea**

10:00 (Brasília) / 09:00 (US ET)

**Link de acesso ao webcast:**

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=311e4233-0911-403a-a1a5-634991228fa6>

**Replay disponível no site de RI da Companhia:**

<http://ri.rossiresidencial.com.br/>

**Equipe de Relações  
com Investidores**

[ri@rossiresidencial.com.br](mailto:ri@rossiresidencial.com.br)

**+55 (11) 4058-2502**

# Divulgação de Resultados 2T24

## Comentário do Desempenho

**ROSSI**

### SUMÁRIO

<b>Mensagem do CEO</b>	<b>3</b>
<b>Recuperação Judicial</b>	<b>4</b>
<b>Indicadores Operacionais e Financeiros</b>	<b>6</b>
<b>Desempenho Operacional</b>	<b>7</b>
Vendas Contratadas e VSO	7
Rescisão de Vendas	10
Estoque a Valor de Mercado	11
Banco de Terrenos	13
<b>Desempenho Financeiro</b>	<b>14</b>
Receita Líquida	14
Lucro e Margem Bruta	14
Despesas Operacionais	15
Resultado Financeiro	16
Contas a Receber	17
Imóveis a Comercializar	17
<b>Endividamento</b>	<b>18</b>
<b>Repasse</b>	<b>20</b>
<b>Relacionamento com Auditores Independentes</b>	<b>21</b>
<b>Anexo I - Indicadores 100%</b>	<b>22</b>
<b>Anexo II – Indicadores em IFRS</b>	<b>23</b>
<b>Anexo III – Demonstração de Resultado</b>	<b>24</b>
<b>Anexo IV – Balanço Patrimonial</b>	<b>25</b>
<b>Anexo V – Estoque 100%</b>	<b>26</b>
<b>Glossário</b>	<b>27</b>

## Divulgação de Resultados 2T24

### Comentário do Desempenho

**ROSSI**

#### MENSAGEM DO CEO

O primeiro semestre de 2024 foi um período desafiador e de grandes mudanças para a Companhia. Após a desalavancagem financeira e reestruturação dos nossos passivos confirmada através da homologação do Plano de Recuperação Judicial, pudemos trabalhar com uma nova diretriz estratégica, em que passamos a dedicar nosso foco à geração e preservação do caixa, para pagamentos dos primeiros credores previstos em nosso Plano, fato que se iniciou no mês de junho e teve continuidade, em maior volume no mês de julho, onde efetuamos o pagamento de aproximadamente R\$ 7,0 milhões.

No contexto operacional, a Companhia segue focada na sua performance comercial. Nosso estoque de unidades prontas continua em tendência de redução, estando diretamente relacionado ao fato de que a Companhia mantém uma postura conservadora em relação aos novos lançamentos, isto fez com que a Companhia continuasse com o foco na comercialização das unidades distratadas, desta forma, mantivemos um elevado índice de revenda, em 86%, nos 6 primeiros meses de 2024, que demonstra o bem-sucedido esforço na comercialização destas unidades.

Cabe ressaltar também que a Companhia segue depositando toda a sua atenção e esforços na mitigação de riscos e preservação do caixa. Esse fato permitiu que a Companhia cumprisse com todas as suas obrigações assumidas junto aos seus atuais fornecedores e ainda apresentasse um pequeno incremento no seu saldo de caixa, que atingiu o patamar de R\$ 38,6 milhões em junho, fato que será fundamental para que a Companhia honre os compromissos previstos em nosso Plano de Recuperação Judicial.

É importante ressaltar também que a companhia apresentou um lucro bruto de R\$ 2,8 milhões no acumulado do primeiro semestre de 2024, um resultado bastante positivo se comparado ao lucro bruto negativo de R\$ 9,2 milhões apresentado no primeiro semestre de 2023.

Além disso, com relação às despesas operacionais, nosso plano de simplificação da estrutura da Companhia continua rendendo resultados positivos, mantendo a tendência de redução das despesas administrativas, que caíram 8% no primeiro semestre, em relação ao mesmo período de 2023.

Dados estes importantes resultados já alcançados, reiteramos nosso empenho na busca pela melhora dos indicadores operacionais e financeiros da Companhia para que, de forma diligente, possamos aproveitar esse novo ciclo e, em breve, retomar o lançamento de novos projetos.

Fernando Miziara de Mattos Cunha  
CEO

## Divulgação de Resultados 2T24 Comentário do Desempenho

**ROSSI**

### RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Conforme previamente divulgado ao mercado, na data de 19 de setembro de 2022, a Companhia ajuizou um pedido de Recuperação Judicial perante à 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, que englobou a Rossi e mais 313 sociedades integrantes do seu grupo econômico.

O pedido de Recuperação Judicial foi deferido em 29 de setembro de 2022 pelo mesmo juizado e também foi ratificado pelos acionistas da Companhia, em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 20 de outubro de 2022.

A decisão judicial de deferimento determinou, entre outras providências:

- Nomeação da Wald Administração de Falências e Empresas em Recuperação Judicial Ltda. para atuar como administradora judicial na Recuperação Judicial;
- 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 Lei nº 11.101/2005;
- Liberação de valores e imóveis constrictos por juízos cíveis e trabalhistas, nos processos de execução de créditos sujeitos à Recuperação Judicial;
- Expedição de edital, nos termos do artigo 52, § 1º da Lei nº 11.101/2005, com prazo de 15 (quinze) dias contados da data da sua publicação, para apresentação de habilitações e/ou divergências de créditos no âmbito do processo de recuperação judicial; e
- Apresentação do plano de recuperação judicial do Grupo Rossi no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da publicação da decisão judicial de deferimento, nos termos do artigo 53 da Lei nº 11.101/2005.

Todas estas determinações foram cumpridas e a Companhia apresentou o seu plano de recuperação judicial ("PRJ") no dia 05 de dezembro de 2022, sendo este posteriormente avaliado pelo Administrador Judicial, que constatou que o Grupo Rossi atendeu todos os requisitos previstos pelo artigo 53. Ou seja, o PRJ foi apresentado no prazo correto, de 60 dias da publicação da decisão que deferiu o processamento da RJ, e este continha (i) a descrição dos meios de recuperação a serem adotados pelas empresas recuperadas; (ii) a demonstração de sua viabilidade econômica; e (iii) o laudo econômico-financeiro e de avaliação de bens e ativos.

A Companhia convocou, então, seus credores para a Assembleia Geral de Credores ("Assembleia") a ser realizada no dia 15 de agosto de 2023, em primeira convocação e, caso não houvesse quórum nesta primeira data, em segunda convocação, no dia 22 de agosto de 2023.

No dia 22 de agosto de 2023, após a instalação da Assembleia e apresentação do plano de recuperação judicial pelos representantes da Companhia, a maioria dos credores deliberou pela suspensão da Assembleia e a sua retomada de forma virtual, no dia 18 de outubro de 2023, às 11:00 horas.

No dia 18 de outubro de 2023, foi retomada a Assembleia Geral de Credores da Companhia, tendo a maioria dos credores presentes deliberado mais uma vez pela sua suspensão. A nova data e horário foram designados na própria Assembleia e esta será retomada no dia 08 de novembro de 2023, às 11:00 horas.

No dia 08 de novembro de 2023, foi retomada a Assembleia Geral de Credores da Companhia, tendo a maioria dos credores presentes aprovaram o Plano de Recuperação Judicial da Companhia.

Após essa aprovação o Plano seguiu para homologação do Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nos termos da Lei nº 11.101/2005.

Em 07 de dezembro de 2023, o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo proferiu a sentença homologatória do Plano de Recuperação Judicial da Companhia.

## Divulgação de Resultados 2T24

### Comentário do Desempenho

**ROSSI**

Desta forma, conforme previsto no Plano de Recuperação Judicial da Companhia, os credores tiveram 15 dias para exercer a opção de pagamento, esse prazo se encerrou no dia 28 de dezembro de 2023. O Relatório de Controle das Opções de Pagamento escolhidas pelos credores foi apresentada nos autos pelo Administrador Judicial no dia 29 de janeiro de 2024.

Iniciamos os primeiros pagamentos dos credores do nosso Plano de Recuperação Judicial, no mês de junho de 2024, com a dação de unidades para pagamentos dos credores classe III, opção B, nesse momento estamos em fase de conclusão da elaboração dos documentos para finalizar esse processo de dação.

Vale reforçar que, no nosso entendimento, o processo de Recuperação Judicial representa uma etapa fundamental no processo de reestruturação econômico-financeira do Grupo Rossi iniciado em 2017, com a renegociação das principais dívidas corporativas contratadas junto às instituições financeiras.

E, enquanto este perdurar, a Companhia manterá seus acionistas e os demais agentes do mercado informados sobre quaisquer novos desdobramentos relacionados à sua Recuperação Judicial.

# Divulgação de Resultados 2T24

## Comentário do Desempenho

### INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ MM	2T24	2T23	Var. (2T24 x 2T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
<b>Desempenho Operacional</b>						
Lançamentos – 100%	-	-	n.d.	-	-	n.d.
Vendas Brutas – 100%	5,8	11,0	-47,1%	14,1	17,0	-16,9%
Rescisões – 100%	5,2	8,0	-34,2%	14,4	19,9	-27,5%
Vendas Líquidas – 100%	0,6	3,0	-81,3%	-0,3	-2,9	-90,4%
Lançamentos – % Rossi	-	-	n.d.	-	-	n.d.
Vendas Brutas – % Rossi	5,8	11,0	-47,1%	13,8	17,0	-18,6%
Rescisões – % Rossi	5,2	8,0	-34,2%	14,4	19,9	-27,5%
Vendas Líquidas – % Rossi	0,6	3,0	-81,3%	-0,6	-2,9	-79,9%
<b>Desempenho Financeiro</b>						
Receita Líquida	26,9	14,1	90,8%	35,1	-13,2	-365,6%
Margem Bruta <sup>1</sup>	4,7%	20,0%	-15,3 p.p.	8,0%	69,4%	-61,4 p.p.
Margem Bruta (ex juros) <sup>2</sup>	7,2%	26,9%	-19,7 p.p.	13,0%	61,2%	-48,2 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>3</sup>	-10,5	-31,4	66,5%	-9,7	-55,1	82,5%
Margem EBITDA Ajustada <sup>3</sup>	-39,1%	-222,5%	82,4%	-27,5%	416,8%	-106,6%
Lucro (Prejuízo) Líquido	-28,9	-43,1	32,9%	-55,1	-92,0	40,1%
Margem Líquida	-107,7%	-306,2%	198,5 p.p.	-156,7%	695,4%	-852,1 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa – % Rossi	12,4	-6,6	-288,3%	-1,5	-29,1	94,9%

<sup>1</sup> Consolidado conforme CPCs19 (R2) e 36 (R3), referentes à empresas controladas.

<sup>2</sup> Margem Bruta excluindo juros apropriados ao custo.

<sup>3</sup> EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada pelas despesas que não representam desembolso efetivo de caixa e itens não recorrentes. A reconciliação com o EBITDA conforme Instrução nº CVM 527/2012 está disponível no glossário ao final deste documento.

## Divulgação de Resultados 2T24

### Comentário do Desempenho

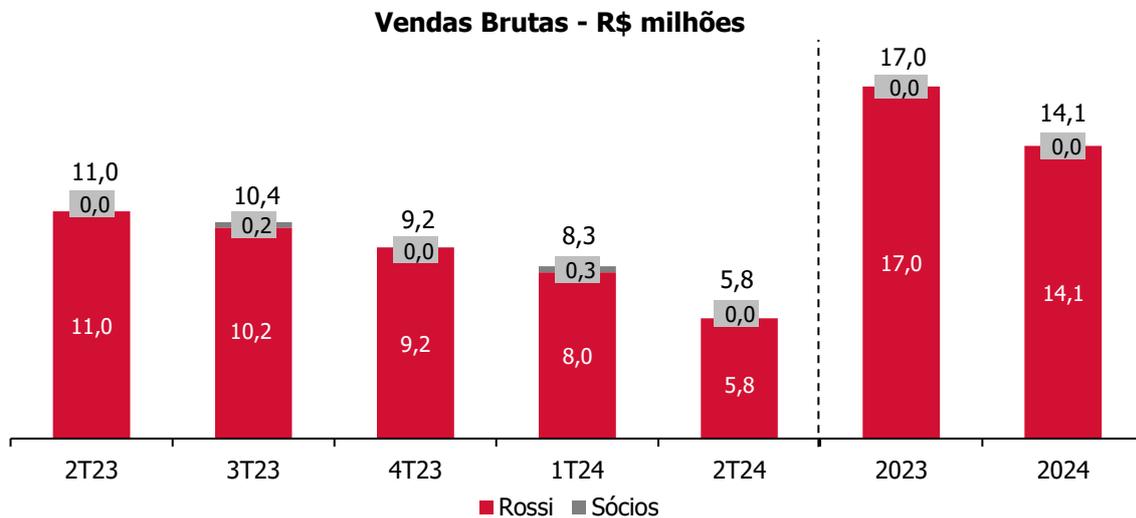
# ROSSI

### DESEMPENHO OPERACIONAL

As métricas operacionais apresentadas neste release de resultados são calculadas segundo a visão proporcional. Adicionalmente às métricas operacionais proporcionais, estão sendo apresentadas também no critério segmentado entre empresas consolidadas (IFRS) e não consolidadas, conforme exposto no Anexo II. As informações referentes aos valores considerando 100% das operações, independentemente do critério de consolidação, estão disponíveis no Anexo I.

### VENDAS CONTRATADAS E VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

No trimestre, as vendas brutas contratadas totalizaram R\$ 5,8 milhões, uma redução de 47%, na parte Rossi, se comparado ao 2T23. Já no acumulado do ano de 2024, as vendas atingiram R\$ 14,1 milhões na parte Rossi, uma queda de 19%, na parte Rossi, comparada ao mesmo período do ano anterior.



A queda apresentada nas vendas nos últimos 12 meses está diretamente relacionada à depreciação dos estoques, à medida que a Companhia conclui os empreendimentos lançados até 2017 e mantém uma postura conservadora em relação aos novos lançamentos.

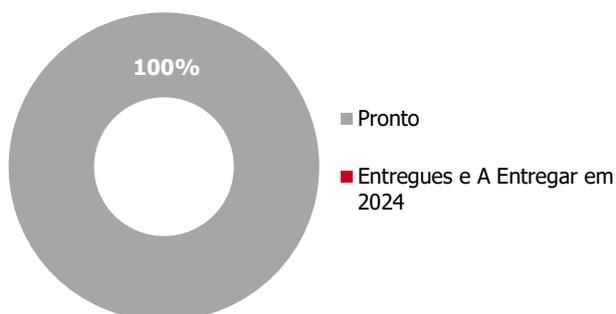
Apesar disso, a Companhia tem tido êxito em reduzir o número de unidades sujeitas à penhora judicial após ter requerido Recuperação Judicial, visto que a suspensão das execuções possibilitou a comercialização de parte de seu estoque que anteriormente se encontrava bloqueado.

Nos gráficos a seguir, são apresentadas as vendas brutas (% Rossi), tanto em função do estágio de andamento das obras quanto por região metropolitana:

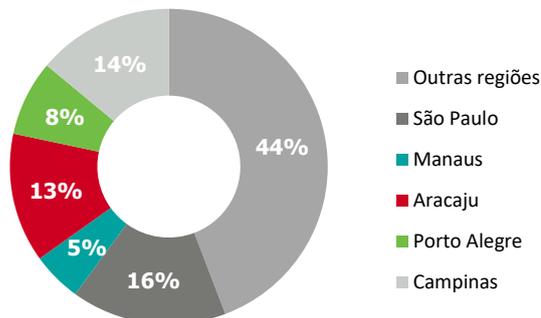
# Divulgação de Resultados 2T24

## Comentário do Desempenho

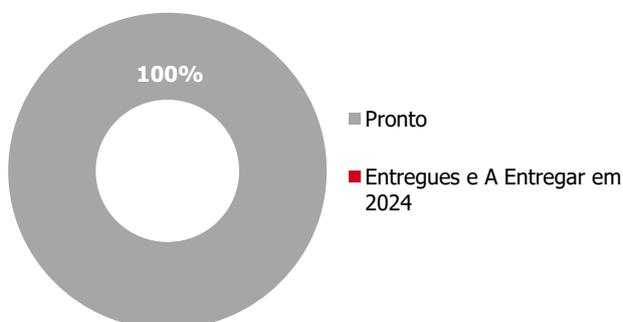
**Vendas Brutas 2T24 (% Rossi)**  
- Estágio da obra



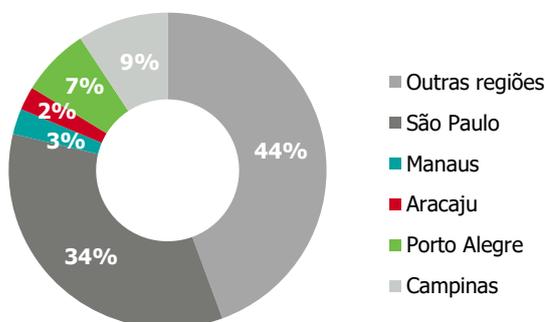
**Vendas Brutas 2T24 (% Rossi) - Região**



**Vendas Brutas 2024 (% Rossi)**  
- Estágio da obra



**Vendas Brutas 2024 (% Rossi) - Região**



Com a entrega dos últimos empreendimentos ao longo do ano de 2020, a participação das vendas de unidades entregues atingiu 100% sob o total contratado. Já a participação das vendas em outras regiões, consideradas não estratégicas, atingiu 44% neste trimestre e está em linha com a estratégia de redução mais acelerada nos estoques destas praças.

As tabelas a seguir apresentam o detalhamento das vendas brutas contratadas, tanto com base na participação da Rossi nos projetos quanto na visão 100%, segmentada por região metropolitana e estágio de andamento das obras, neste segundo trimestre de 2024 e no acumulado do ano:

Vendas Brutas 2T24 (100%)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,8	0,8
Manaus	0,3	0,3
Aracaju	0,8	0,8
Porto Alegre	0,4	0,4
São Paulo	0,9	0,9
Outras regiões	2,6	2,6
<b>Total</b>	<b>5,8</b>	<b>5,8</b>

Vendas Brutas 2T24 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,8	0,8
Manaus	0,3	0,3
Aracaju	0,8	0,8
Porto Alegre	0,4	0,4
São Paulo	0,9	0,9
Outras regiões	2,6	2,6
<b>Total</b>	<b>5,8</b>	<b>5,8</b>

## Divulgação de Resultados 2T24

### Comentário do Desempenho

Vendas Brutas 2024 (100%)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,4	1,4
Manaus	0,3	0,3
Aracaju	0,8	0,8
Porto Alegre	0,8	0,8
São Paulo	1,8	1,8
Outras regiões	9,1	9,1
<b>Total</b>	<b>14,1</b>	<b>14,1</b>

Vendas Brutas 2024 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,4	1,4
Manaus	0,3	0,3
Aracaju	0,8	0,8
Porto Alegre	0,8	0,8
São Paulo	1,8	1,8
Outras regiões	9,1	9,1
<b>Total</b>	<b>14,1</b>	<b>14,1</b>

As tabelas a seguir apresentam a velocidade de vendas ("VSO") no trimestre e acumulada nos últimos 12 meses considerando os valores proporcionais à participação da Rossi:

VSO Trimestral   % Rossi	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
Estoque inicial	131,3	124,0	119,7	112,4	108,6
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>131,3</b>	<b>124,0</b>	<b>119,7</b>	<b>112,4</b>	<b>108,6</b>
Vendas Brutas	(11,0)	(10,2)	(9,2)	(8,0)	(5,8)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>8,4%</b>	<b>8,2%</b>	<b>7,7%</b>	<b>7,1%</b>	<b>5,3%</b>
Rescisões	8,0	9,5	3,0	9,2	5,2
Ajustes / Reavaliações	(4,3)	(3,6)	(1,1)	(4,9)	(2,4)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>124,0</b>	<b>119,7</b>	<b>112,4</b>	<b>108,6</b>	<b>105,7</b>

VSO Acumulada em 12 meses   % Rossi	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
Estoque inicial	111,5	127,6	126,9	131,3	124,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>111,5</b>	<b>127,6</b>	<b>126,9</b>	<b>131,3</b>	<b>124,0</b>
Vendas Brutas	(26,7)	(28,8)	(36,4)	(38,4)	(33,2)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>24,0%</b>	<b>22,6%</b>	<b>28,7%</b>	<b>29,2%</b>	<b>26,8%</b>
Rescisões	58,1	31,8	32,4	29,6	26,9
Ajustes / Reavaliações	(18,8)	(10,9)	(10,5)	(13,9)	(12,0)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>124,0</b>	<b>119,7</b>	<b>112,4</b>	<b>108,6</b>	<b>105,7</b>

Nesse trimestre, apresentamos uma VSO de 5,3%, 1,8 p.p. inferior à performance do primeiro trimestre de 2024. Já no acumulado dos últimos 12 meses, a VSO foi de 26,8%, 2,5 p.p. inferior à VSO dos 12 meses encerrados em março de 2023.

O valor destacado na tabela acima como Ajustes/Reavaliações refere-se à reavaliação de preço das unidades que foram rescindidas e retornaram para o estoque da Companhia (R\$ 2,4 milhões, na parte Rossi, em 2T24).

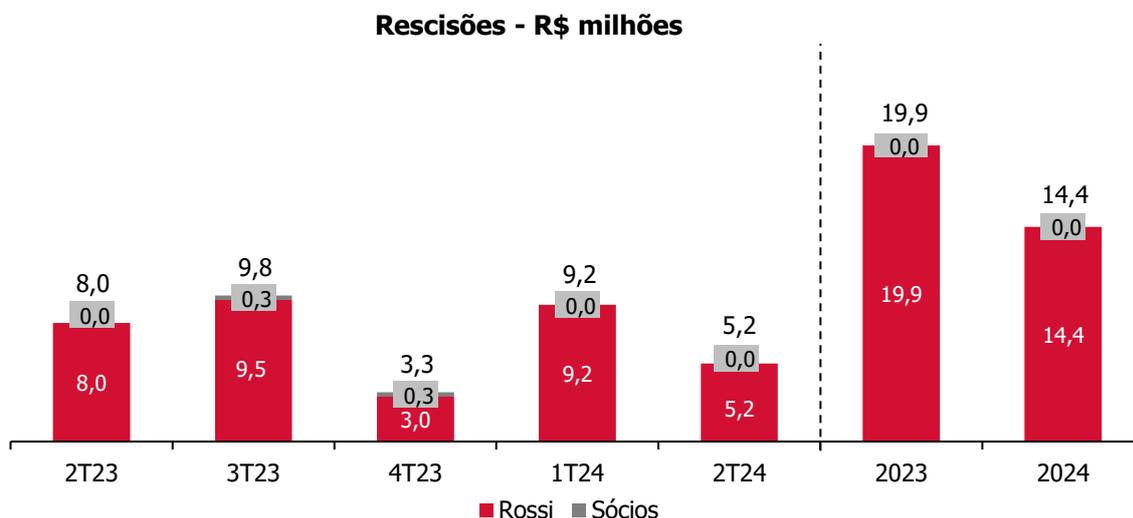
## Divulgação de Resultados 2T24

### Comentário do Desempenho

# ROSSI

#### RESCISÃO DE VENDAS

No segundo trimestre de 2024, as rescisões totalizaram R\$ 5,2 milhões, registrando uma redução de 34%, na parte Rossi, quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Já no acumulado do ano, houve redução de 27%, na parte Rossi, em relação ao mesmo período de 2023.



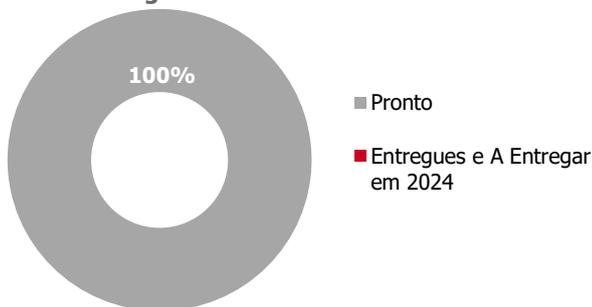
As rescisões realizadas estão diretamente associadas ao esforço da Companhia para monetizar o seu Contas a Receber inadimplente. Especificamente no terceiro trimestre do ano anterior, a Companhia apresentou um elevado número de contratos rescindidos como medida preparatória para a sua Recuperação Judicial. Esperamos que os imóveis liberados continuem sendo revendidos, contribuindo para a contínua geração de caixa operacional da Companhia, ou, ainda, sejam ofertados aos credores no âmbito do plano de recuperação que foi submetido à aprovação em assembleia.

A Companhia alcançou um índice de revenda de 86% ao longo do ano de 2024, após seu bem-sucedido esforço de comercialização das unidades rescindidas. Nos gráficos a seguir, são apresentadas as rescisões (% Rossi) tanto em função do estágio de andamento das obras quanto por região metropolitana:

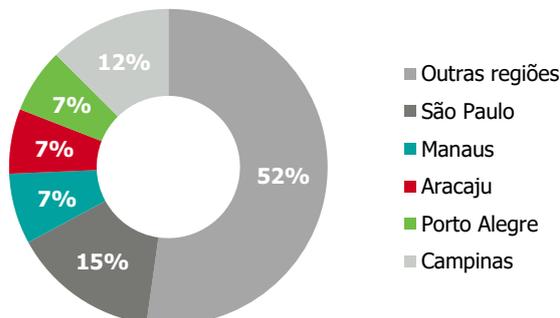
# Divulgação de Resultados 2T24

## Comentário do Desempenho

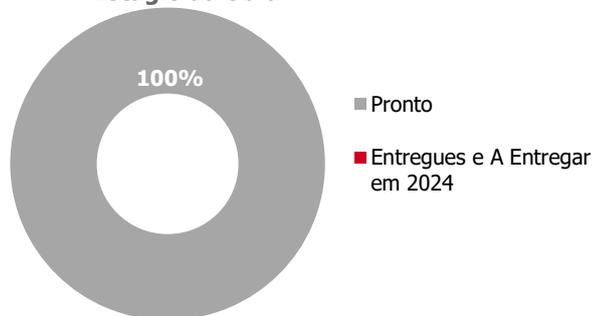
**Rescisão 2T24 (% Rossi)**  
- Estágio da obra



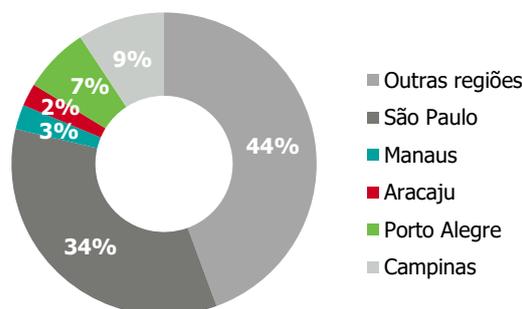
**Rescisão 2T24 (% Rossi) - Região**



**Rescisão 2024 (% Rossi)**  
- Estágio da obra



**Rescisão 2024 (% Rossi) - Região**



As tabelas abaixo apresentam o detalhamento das rescisões por estágio de andamento das obras e região metropolitana, tanto pela participação da Rossi nos projetos quanto no consolidado 100%, no segundo trimestre de 2024 e no acumulado do ano:

Rescisão 2T24 (100%)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,7	0,7
Manaus	0,4	0,4
Aracaju	0,3	0,3
Porto Alegre	0,3	0,3
São Paulo	0,8	0,8
Outras regiões	2,7	2,7
<b>Total Geral</b>	<b>5,2</b>	<b>5,2</b>

Rescisão 2T24 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,7	0,7
Manaus	0,4	0,4
Aracaju	0,3	0,3
Porto Alegre	0,3	0,3
São Paulo	0,8	0,8
Outras regiões	2,7	2,7
<b>Total Geral</b>	<b>5,2</b>	<b>5,2</b>

Rescisão 2024 (100%)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,3	1,3
Manaus	0,4	0,4
Aracaju	0,3	0,3
Porto Alegre	1,0	1,0
São Paulo	4,9	4,9
Outras regiões	6,4	6,4
<b>Total Geral</b>	<b>14,4</b>	<b>14,4</b>

## Divulgação de Resultados 2T24

### Comentário do Desempenho

# ROSSI

Rescisão 2024 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,3	1,3
Manaus	0,4	0,4
Aracaju	0,3	0,3
Porto Alegre	1,0	1,0
São Paulo	4,9	4,9
Outras regiões	6,4	6,4
<b>Total Geral</b>	<b>14,4</b>	<b>14,4</b>

### ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado, proporcional à participação da Rossi nos projetos, atingiu R\$ 105,7 milhões no trimestre e apresentou as seguintes movimentações, quando comparado ao estoque do 1T24:



Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por linha de produto, ano de lançamento e ano estimado de entrega:

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	Total
Comercial	9,0	5,8	4,4	19,9	21,8	2,2	63,0
Convencional	5,2	0,9	0,2	0,3	-	-	6,6
Segmento Econômico	0,2	35,0	-	-	-	-	35,3
Loteamento	-	-	-	0,8	-	-	0,8
<b>Total</b>	<b>14,4</b>	<b>41,7</b>	<b>4,6</b>	<b>21,0</b>	<b>21,8</b>	<b>2,2</b>	<b>105,7</b>

Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
	Pronto	Total
Comercial	63,0	63,0
Convencional	6,6	6,6
Segmento Econômico	35,3	35,3
Loteamento	0,8	0,8
<b>Total</b>	<b>105,7</b>	<b>105,7</b>

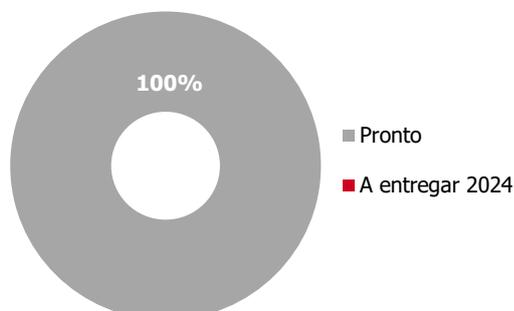
## Divulgação de Resultados 2T24

### Comentário do Desempenho

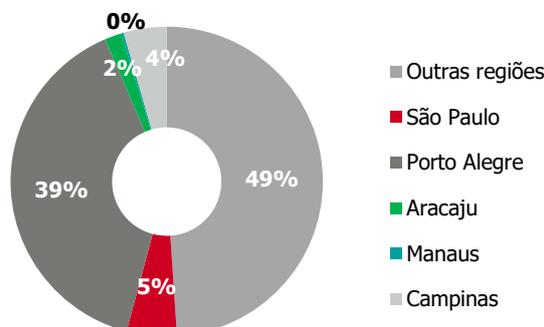
# ROSSI

Os gráficos a seguir mostram o estoque parte Rossi por estágio de andamento das obras e região metropolitana:

**Estoque 2T24 (%Rossi)**  
- Estágio obra



**Estoque 2T24 (%Rossi) - Região**



Com as entregas realizadas em 2020, todo o estoque da Companhia é composto por unidades prontas. O estoque em regiões não estratégicas representa 49% do estoque total.

Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações por região, ano de lançamento e ano estimado de entrega:

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	Total
Linha de produtos							
Campinas	1,0	-	0,2	1,4	-	2,2	4,7
Manaus	0,0	0,3	-	-	-	-	0,3
Aracaju	-	-	-	1,8	-	-	1,8
Porto Alegre	0,2	2,6	-	17,1	21,8	-	41,6
São Paulo	1,1	-	4,4	-	-	-	5,5
Outras regiões	12,1	38,9	-	0,7	-	-	51,7
<b>Total</b>	<b>14,4</b>	<b>41,7</b>	<b>4,6</b>	<b>21,0</b>	<b>21,8</b>	<b>2,2</b>	<b>105,7</b>

Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
	Pronto	Total
Linha de produtos		
Campinas	4,7	4,7
Manaus	0,3	0,3
Aracaju	1,8	1,8
Porto Alegre	41,6	41,6
São Paulo	5,5	5,5
Outras regiões	51,7	51,7
<b>Total</b>	<b>105,7</b>	<b>105,7</b>

O anexo V deste relatório contém a composição do estoque na visão 100%, com o detalhamento por cidade.

### BANCO DE TERRENOS

A Rossi possui um banco de terrenos cujos valores estão segmentados em linha com a estratégia da empresa e o respectivo perfil de atuação. Este estoque de terrenos possui atualmente VGV de R\$ 1,4 bilhão na visão proporcional e de R\$ 1,6 bilhão na visão 100%.

Deste estoque, R\$ 400 milhões estão destinados, preferencialmente, para incorporação imobiliária ou loteamento e poderão ser desenvolvidos em regime de parceria, com outros incorporadores e sócios investidores, ao longo dos próximos anos. Já, outro R\$ 1,2 bilhão é formado por terrenos que estão em fase inicial de desenvolvimento e maturação e que, por isso, podem ser distratados ou vendidos, caso surjam oportunidades interessantes para tal, o que contribuiria para a geração de caixa de curto prazo da Companhia e reduziria o custo de manutenção destes imóveis.

## Divulgação de Resultados 2T24

### Comentário do Desempenho

# ROSSI

## DESEMPENHO FINANCEIRO

As informações financeiras apresentadas neste release de resultados foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, inclusive os CPCs19 (R2) e 36 (R3), referentes à consolidação de determinadas participações societárias. Desde o 1T13, a Rossi consolida todas as participações em suas controladas e coligadas segundo estes pronunciamentos.

### RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida proveniente da venda de imóveis e serviços, reconhecida pela evolução das obras ("PoC"), totalizou R\$ 26,9 milhões no 2T24.

Receita Líquida - R\$ milhões



### CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS

O custo dos imóveis e serviços atingiu um valor de R\$ 25,6 milhões neste segundo trimestre.

R\$ MM	2T24	2T23	Var. (2T24 x 2T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
Obras + Terrenos	17,3	6,1	186,4%	22,2	8,2	172,0%
Provisão para distrato	7,6	4,2	79,5%	8,4	-13,3	-163,2%
Encargos financeiros	0,7	1,0	-32,5%	1,8	1,1	61,5%
<b>Custos dos imóveis e serviços</b>	<b>25,6</b>	<b>11,3</b>	<b>127,3%</b>	<b>32,3</b>	<b>-4,0</b>	<b>-899,5%</b>

### LUCRO E MARGEM BRUTA

No 2T24, o lucro bruto foi de R\$ 1,3 milhões, enquanto o lucro bruto ajustado, que exclui os encargos financeiros alocados ao custo, foi de R\$ 1,9 milhões.

R\$ MM	2T24	2T23	Var. (2T24 x 2T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>1,3</b>	<b>2,8</b>	<b>-54,8%</b>	<b>2,8</b>	<b>-9,2</b>	<b>-130,7%</b>
Margem Bruta (%)	4,7%	20,0%	-15,3 p.p.	8,0%	69,4%	-61,4 p.p.
<b>Lucro Bruto Ajustado<sup>1</sup></b>	<b>1,9</b>	<b>3,8</b>	<b>-49,1%</b>	<b>4,6</b>	<b>-8,1</b>	<b>-156,5%</b>
Margem Bruta Ajustada (%)	7,2%	26,9%	-19,7 p.p.	13,0%	61,2%	-48,2 p.p.

(<sup>1</sup>) Lucro bruto ajustado: exclui os encargos financeiros

## Divulgação de Resultados 2T24

### Comentário do Desempenho

# ROSSI

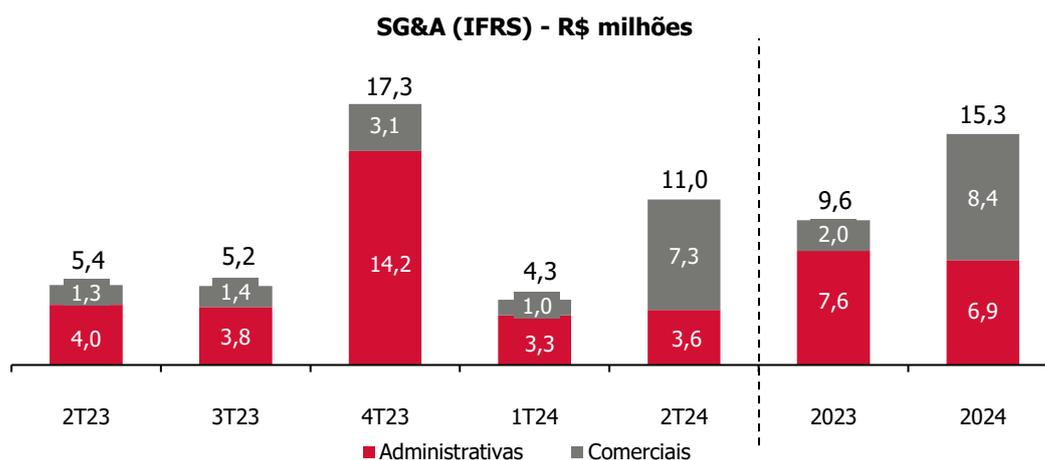
#### DESPESAS OPERACIONAIS

De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 3,6 milhões neste segundo trimestre de 2024, registrando uma redução de 9,6% em relação ao mesmo período de 2023.

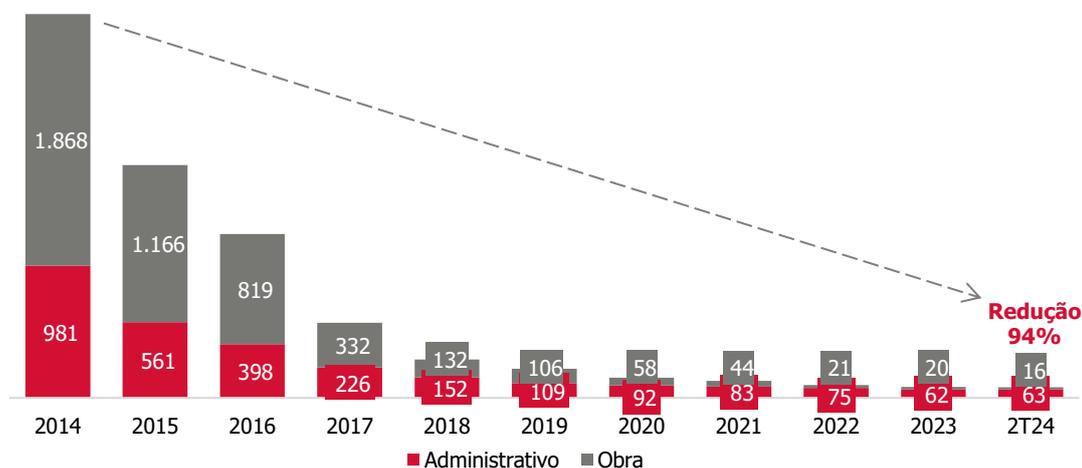
Já as despesas comerciais totalizaram R\$ 7,3 milhões. Este resultado já inclui a reclassificação da Provisão para Distratos para a margem bruta, feita do quarto trimestre de 2021 em diante.

R\$ MM	IFRS					
	2T24	2T23	Var. (2T24 x 2T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
<b>Administrativas (a)</b>	3,6	4,0	-9,6%	6,9	7,6	-8,3%
<b>Comerciais (b)</b>	7,3	1,3	451,1%	8,4	2,0	311,4%
Administrativas / Receita Líquida	13,6%	28,6%	-15,1 p.p.	19,7%	-57,2%	77,0 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	27,2%	9,4%	17,8 p.p.	23,8%	-15,4%	39,2 p.p.
<b>(a) + (b)</b>	<b>11,0</b>	<b>5,4</b>	<b>104,6%</b>	<b>15,3</b>	<b>9,6</b>	<b>59,3%</b>
(a) + (b) / Receita Líquida	<b>40,8%</b>	<b>38,1%</b>	<b>2,8 p.p.</b>	<b>43,5%</b>	<b>-72,6%</b>	<b>116,1 p.p.</b>

O gráfico abaixo demonstra a evolução do SG&A, na visão IFRS:



É importante destacar também o esforço realizado pela Rossi para adequar sua estrutura, principalmente a partir do 2º semestre de 2014, quando houve uma redução de 94% do quadro de colaboradores administrativos. Abaixo, demonstramos a movimentação do quadro de colaboradores administrativos e de obra ao longo desse período:



## Divulgação de Resultados 2T24

### Comentário do Desempenho

#### OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 9,1 milhões neste segundo trimestre, ante os R\$ 29,8 milhões apurados no mesmo período do ano anterior.

#### EBITDA

O EBITDA ajustado deste 2º trimestre de 2024 foi negativo em R\$ 10,5 milhões. Esse resultado indica uma variação positiva de 66% quando comparado ao 2T23, conforme demonstrado na tabela abaixo:

R\$ MM	2T24	2T23	Var. (2T24 x 2T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
Lucro (Prejuízo) Líquido	-28,9	-43,1	32,9%	-55,1	-92,0	40,1%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas	17,1	9,1	86,9%	47,5	33,7	40,6%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	0,7	1,2	-36,9%	-4,6	2,2	-306,7%
(+) Depreciação e Amortização	0,0	0,2	-101,5%	0,0	0,6	-92,9%
(+/-) Minoritários	0,0	0,3	-101,2%	0,7	-0,8	-187,9%
<b>EBITDA<sup>1</sup></b>	<b>-11,2</b>	<b>-32,3</b>	<b>65,5%</b>	<b>-11,4</b>	<b>-56,2</b>	<b>79,7%</b>
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	0,7	1,0	-32,5%	1,8	1,1	61,5%
(+/-) Plano de Opções	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.
<b>EBITDA Ajustado<sup>2</sup></b>	<b>-10,5</b>	<b>-31,4</b>	<b>66,5%</b>	<b>-9,7</b>	<b>-55,1</b>	<b>82,5%</b>
Margem EBITDA Ajustado (%)	-39,1%	-222,6%	183,5 p.p.	-27,5%	416,8%	-444,3 p.p.

<sup>1</sup> EBITDA conforme instrução CVM 527/2012.

<sup>2</sup> EBITDA Ajustado pelas despesas que não representam desembolso efetivo de caixa e itens não recorrentes. Para mais detalhes, consulte o glossário no final deste documento.

Os principais impactos no EBITDA estão descritos nas seções anteriores: Lucro Bruto, Despesas Operacionais e Outras Receitas/Despesas Operacionais Líquidas.

#### RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido do segundo trimestre de 2024 foi negativo em R\$ 17,1 milhões, em comparação com o resultado negativo de R\$ 9,1 milhões registrado no mesmo período do ano anterior.

R\$ MM	2T24	2T23	Var. (2T24 x 2T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
Receitas Financeiras	1,3	0,5	143,7%	3,0	1,1	173,4%
Despesas Financeiras	-18,4	-9,7	90,1%	-50,4	-34,8	-44,8%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>-17,1</b>	<b>-9,1</b>	<b>86,9%</b>	<b>-47,5</b>	<b>-33,7</b>	<b>-40,6%</b>

#### LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 2T24, a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 28,9 milhões, ante o prejuízo líquido de R\$ 43,1 milhões apurado no mesmo período de 2023.

## Divulgação de Resultados 2T24

### Comentário do Desempenho

# ROSSI

#### RESULTADO A APROPRIAR

Devido à conclusão de todas as obras da Companhia, não há mais custo a incorrer em 2024 e, conseqüentemente, também já não há mais resultado a apropriar.

#### CONTAS A RECEBER

O saldo de contas a receber de clientes, em IFRS, totalizou R\$ 78,1 milhões no 2º trimestre de 2024, registrando uma variação negativa de 2% em relação ao trimestre anterior, devido aos recebimentos acruados no trimestre.

R\$ MM	2T24	1T24	Var. (%)
<b>Curto Prazo</b>	45,8	47,4	<b>-3,3%</b>
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	202,4	210,7	-3,9%
Provisão para distrato	(175,1)	(181,8)	-3,7%
Terrenos a receber	18,5	18,5	0,0%
<b>Longo prazo</b>	32,2	32,4	<b>-0,5%</b>
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	14,0	14,9	-5,9%
Provisões para distrato	(12,1)	(12,9)	-5,7%
Terrenos a receber	30,3	30,3	0,0%
<b>Total</b>	<b>78,1</b>	<b>79,8</b>	<b>-2,1%</b>
<b>Recebíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC</b>			
Curto Prazo	-	-	n.d.
Longo Prazo	-	-	n.d.
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>n.d.</b>
<b>Total do contas a receber</b>	<b>78,1</b>	<b>79,8</b>	<b>-2,1%</b>

#### IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

A tabela a seguir detalha os Imóveis a Comercializar contabilizados ao preço de seu custo histórico. Com a conclusão e entrega das últimas obras e com a reestruturação das dívidas financeiras contratadas junto ao banco Bradesco e Banco do Brasil, não há mais estoque de imóveis em construção e nem juros capitalizados, atrelados ao banco de terrenos da Companhia.

R\$ MM	2T24	1T24	Var. (%)
Imóveis concluídos	61,0	78,5	-22,3%
Imóveis em construção	-	-	n.d.
Terrenos para futuras incorporações	129,4	129,4	0,0%
Provisão de Distratos	129,3	136,9	-5,6%
<b>Total</b>	<b>319,7</b>	<b>344,8</b>	<b>-7,3%</b>

## Divulgação de Resultados 2T24

### Comentário do Desempenho

# ROSSI

#### ENDIVIDAMENTO

Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 2T24 com uma posição de caixa de R\$ 38,6 milhões e endividamento total de R\$ 330,4 milhões, representando um aumento de 3% em relação ao trimestre anterior.

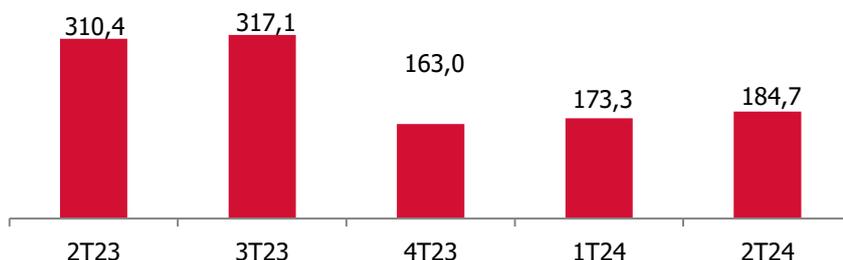
R\$ MM	2T24	1T24	Var. (%)
<b>Curto Prazo</b>	<b>330,0</b>	<b>322,1</b>	<b>2,5%</b>
Financiamento para construção	145,6	148,8	-2,1%
SFH	145,6	148,8	-2,1%
CCB <sup>1</sup>	0,0	0,0	n.d.
Capital de Giro	182,9	171,7	6,5%
Cessão de Crédito	1,4	1,5	-5,6%
<b>Longo Prazo</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>n.d.</b>
Financiamento para construção	0,0	0,0	n.d.
SFH	0,0	0,0	n.d.
CCB <sup>1</sup>	0,0	0,0	n.d.
Capital de Giro	0,4	0,0	n.d.
Cessão de Crédito	0,0	0,0	n.d.
<b>Dívida Bruta</b>	<b>330,4</b>	<b>322,1</b>	<b>2,6%</b>
Disponibilidades financeiras	38,6	17,9	116,2%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>291,8</b>	<b>304,2</b>	<b>-4,1%</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa</b>	<b>12,4</b>	<b>-304,3</b>	<b>-104,1%</b>

CCB<sup>1</sup> - Cédulas de Crédito Bancário

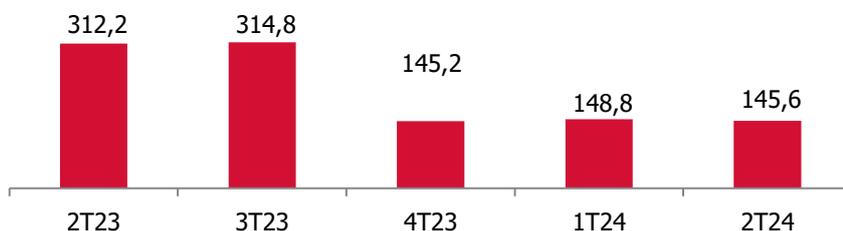
Ao longo de 2021 e 2022, a Companhia conduziu, com êxito, o processo de reestruturação e quitação de alguns dos seus contratos de dívida corporativa, contratados junto ao Bradesco e junto ao Banco do Brasil. Esta quitação foi realizada, principalmente, utilizando o caixa originado na alienação dos ativos que compunham a cesta de garantias destas mesmas dívidas e através de descontos financeiros obtidos junto aos bancos.

Desde então, as variações apresentadas, trimestre a trimestre, no saldo das dívidas da Companhia referem-se aos juros acruados no período e às amortizações realizadas através da venda e repasse dos seus ativos garantidores. Estes efeitos podem ser mais bem observados nos gráficos abaixo:

**Evolução do Endividamento Corporativo IFRS -R\$ milhões**



**Evolução do Endividamento de SFH IFRS -R\$ milhões**



## Divulgação de Resultados 2T24

### Comentário do Desempenho

Mantendo a transparência na divulgação de informações que permitam aos agentes econômicos entenderem a situação atual das operações da Rossi, as tabelas a seguir apresentam o endividamento da companhia em duas visões complementares ao IFRS: (i) 100% das empresas, independentemente do critério de consolidação do IFRS, e (ii) participação proporcional da Rossi nos empreendimentos:

IFRS					
R\$ MM	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
<b>Dívida Bruta</b>	<b>622,6</b>	<b>631,9</b>	<b>308,1</b>	<b>322,1</b>	<b>330,4</b>
Disponibilidades financeiras	10,1	17,4	17,9	27,2	38,6
<b>Dívida Líquida</b>	<b>612,5</b>	<b>614,5</b>	<b>290,3</b>	<b>294,9</b>	<b>291,8</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa no trimestre</b>	<b>(6,6)</b>	<b>(2,0)</b>	<b>324,2</b>	<b>(4,6)</b>	<b>3,1</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa LTM</b>					<b>320,7</b>

100%					
R\$ MM	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
<b>Dívida Bruta</b>	<b>622,6</b>	<b>631,9</b>	<b>308,1</b>	<b>322,1</b>	<b>330,4</b>
Disponibilidades financeiras	10,1	17,4	17,9	27,2	38,6
<b>Dívida Líquida</b>	<b>612,5</b>	<b>614,5</b>	<b>290,3</b>	<b>294,8</b>	<b>291,7</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa no trimestre</b>	<b>(6,6)</b>	<b>(2,0)</b>	<b>324,2</b>	<b>(4,6)</b>	<b>3,1</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa LTM</b>					<b>320,8</b>

Proporcional					
R\$ MM	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
<b>Dívida Bruta</b>	<b>622,6</b>	<b>631,9</b>	<b>308,1</b>	<b>322,1</b>	<b>330,4</b>
Disponibilidades financeiras	10,1	17,4	17,9	27,2	38,4
<b>Dívida Líquida</b>	<b>612,5</b>	<b>614,5</b>	<b>290,3</b>	<b>294,9</b>	<b>292,0</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>	<b>n.d.</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa no trimestre</b>	<b>(6,6)</b>	<b>(2,0)</b>	<b>324,2</b>	<b>(4,6)</b>	<b>2,9</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa LTM</b>					<b>320,5</b>

## Divulgação de Resultados 2T24

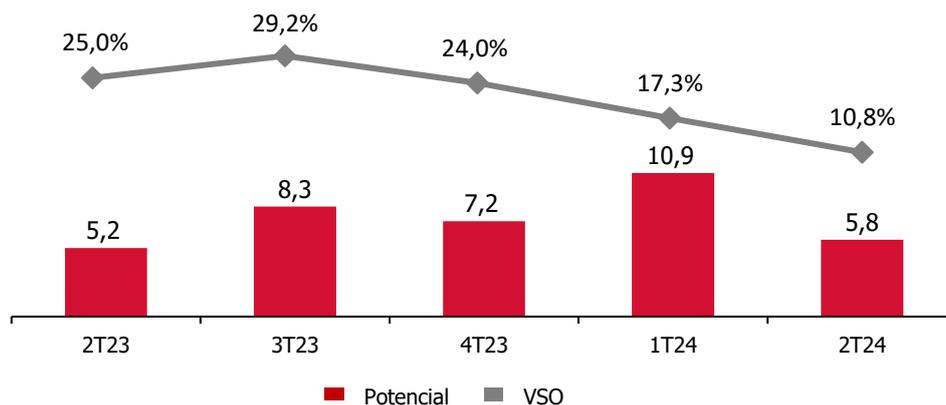
### Comentário do Desempenho

# ROSSI

#### REPASSE

O gráfico a seguir apresenta o indicador trimestral, que mensura a eficiência do repasse. Nas barras vermelhas estão os valores potenciais de repasse, ou seja, o somatório do saldo devedor das unidades que já possuem averbação do habite-se e possibilidade de repasse junto às instituições financeiras. A velocidade do repasse (VSO) é medida pelo quociente entre o volume de repasses e quitações realizadas no período e o valor potencial.

#### Velocidade de Repasse - VSO

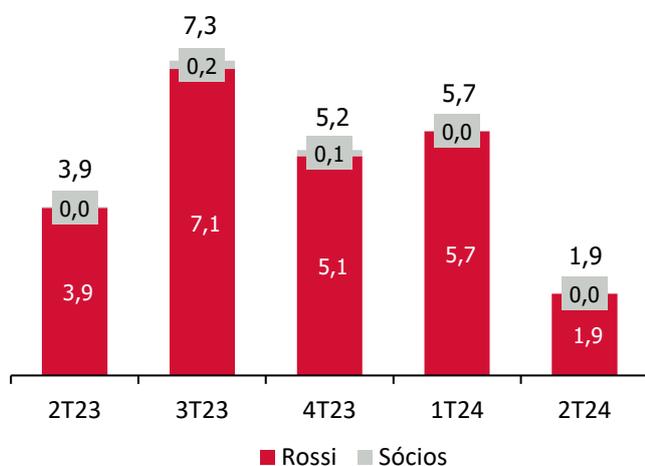


A VSO do segundo trimestre de 2024 atingiu 10,8%, uma redução de 6,5 p.p. em relação ao primeiro trimestre de 2024.

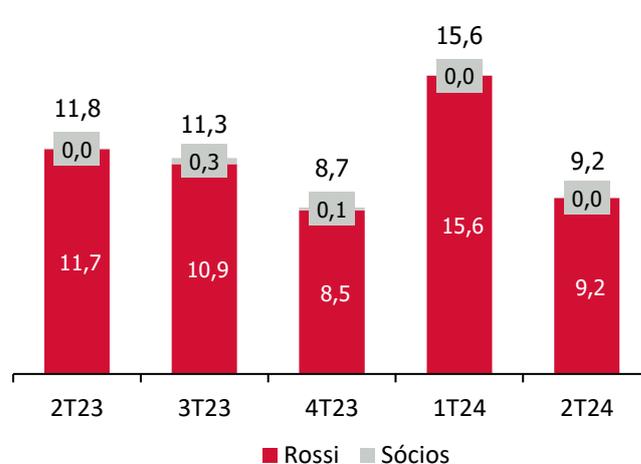
A entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos diretos de clientes, atingiu R\$ 9,2 milhões no trimestre, apresentando uma redução de 22% em relação ao 2T23.

Os gráficos a seguir detalham a evolução das assinaturas de repasses e quitações e a entrada de caixa nos últimos trimestres:

#### Repasse (assinatura + quitação) - R\$



#### Entrada de Caixa - R\$ milhões



## Divulgação de Resultados 2T24 Comentário do Desempenho

**ROSSI**

### RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a a Mazars Auditores Independentes foi contratada para a prestação dos seguintes serviços: auditoria das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"); e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). A Companhia não contratou o auditor independente para outros trabalhos que não os serviços de auditoria das demonstrações contábeis.

A contratação do auditor independente está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. Além disso, a Administração obtém do auditor independente declaração de que os serviços especiais prestados não afetam a sua independência profissional.

As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras, não foram objeto de auditoria ou revisão.

## Divulgação de Resultados 2T24

### Comentário do Desempenho

#### ANEXO I | INDICADORES 100% - R\$ MILHÕES

VSO Trimestral   100%	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
Estoque inicial	131,3	124,0	119,7	112,4	108,6
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>131,3</b>	<b>124,0</b>	<b>119,7</b>	<b>112,4</b>	<b>108,6</b>
Vendas Brutas	(11,0)	(10,4)	(9,2)	(8,3)	(5,8)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>8,4%</b>	<b>8,4%</b>	<b>7,7%</b>	<b>7,4%</b>	<b>5,3%</b>
Rescisões	8,0	9,8	3,3	9,2	5,2
Ajustes / Reavaliações	(4,3)	(3,6)	(1,4)	(4,6)	(2,4)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>124,0</b>	<b>119,7</b>	<b>112,4</b>	<b>108,6</b>	<b>105,7</b>

VSO Acumulada em 12 meses   100%	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
Estoque inicial	111,7	127,6	127,1	131,3	124,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>111,7</b>	<b>127,6</b>	<b>127,1</b>	<b>131,3</b>	<b>124,0</b>
Vendas Brutas	(26,8)	(29,1)	(36,6)	(38,9)	(33,8)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>24,0%</b>	<b>22,8%</b>	<b>28,8%</b>	<b>29,7%</b>	<b>27,2%</b>
Rescisões	58,2	32,1	32,9	30,2	27,5
Ajustes / Reavaliações	(19,1)	(10,9)	(11,1)	(13,9)	(12,0)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>124,0</b>	<b>119,7</b>	<b>112,4</b>	<b>108,6</b>	<b>105,7</b>

## Divulgação de Resultados 2T24

### Comentário do Desempenho

#### ANEXO II | INDICADORES EM IFRS - R\$ MILHÕES

VSO Trimestral Consolidado IFRS	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
Estoque inicial	131,3	124,0	119,7	112,4	112,4
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>131,3</b>	<b>124,0</b>	<b>119,7</b>	<b>112,4</b>	<b>112,4</b>
Vendas Brutas	(11,0)	(10,4)	(9,2)	(9,2)	(5,8)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>8,4%</b>	<b>8,4%</b>	<b>7,7%</b>	<b>8,2%</b>	<b>5,2%</b>
Rescisões	8,0	9,8	3,3	3,3	5,2
Ajustes / Reavaliações	(4,3)	(3,6)	(1,4)	6,0	(6,1)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>124,0</b>	<b>119,7</b>	<b>112,4</b>	<b>112,4</b>	<b>105,7</b>

# Divulgação de Resultados 2T24

## Comentário do Desempenho

### ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	2T24	2T23	Var. (2T24 x 2T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
Venda de imóveis e serviços	18.774	-3.056	-714%	17.673	-9.408	-288%
Provisão para distrato	8.652	16.896	-49%	17.897	-4.302	-516%
Impostos sobre vendas	-543	250	-317%	-432	482	-190%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>26.884</b>	<b>14.091</b>	<b>91%</b>	<b>35.139</b>	<b>-13.228</b>	<b>-366%</b>
<b>Custo dos imóveis e serviços</b>	<b>-25.607</b>	<b>-11.268</b>	<b>-127%</b>	<b>-32.320</b>	<b>4.043</b>	<b>-899%</b>
Obras e terrenos	-17.329	-6.051	-186%	-22.172	-8.153	-172%
Provisão para distrato	-7.625	-4.247	-80%	-8.392	13.282	-163%
Encargos Financeiros	-654	-969	33%	-1.756	-1.087	-62%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>1.277</b>	<b>2.823</b>	<b>-55%</b>	<b>2.820</b>	<b>-9.186</b>	<b>-131%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>4,7%</b>	<b>20,0%</b>	<b>-15 p.p.</b>	<b>8,0%</b>	<b>69,4%</b>	<b>-61 p.p.</b>
<b>Margem Bruta (ex juros)</b>	<b>7,2%</b>	<b>26,9%</b>	<b>-20 p.p.</b>	<b>13,0%</b>	<b>61,2%</b>	<b>-48 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>-12.434</b>	<b>-35.345</b>	<b>65%</b>	<b>-14.278</b>	<b>-47.686</b>	<b>70%</b>
Administrativas	-3.647	-4.033	10%	-6.939	-7.570	8%
Comerciais	-7.324	-1.329	-451%	-8.360	-2.032	-311%
Depreciação e Amortização	3	-194	-102%	-46	-648	93%
Resultado de Equivalência Patrimonial	7.601	-7	-108686%	15.732	-299	-5362%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-9.067	-29.782	70%	-14.665	-37.137	61%
<b>Lucro Antes do Resultado Financeiro</b>	<b>-11.157</b>	<b>-32.522</b>	<b>66%</b>	<b>-11.458</b>	<b>-56.872</b>	<b>80%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>-17.058</b>	<b>-9.125</b>	<b>-87%</b>	<b>-47.452</b>	<b>-33.738</b>	<b>-41%</b>
Receita Financeira	1.321	542	144%	2.966	1.085	173%
Despesa Financeira	-18.379	-9.667	-90%	-50.418	-34.823	-45%
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>	<b>-28.215</b>	<b>-41.647</b>	<b>32%</b>	<b>-58.910</b>	<b>-90.610</b>	<b>35%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>-105,0%</b>	<b>-295,6%</b>	<b>191 p.p.</b>	<b>-167,7%</b>	<b>685,0%</b>	<b>-853 p.p.</b>
Provisão para IR e Contribuição Social	-1.001	-541	-85%	-1.454	-748	-94%
IR e Contribuição Social Diferido	265	-625	-142%	6.028	-1.465	-511%
Minoritários	4	-328	-101%	-734	835	-188%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	<b>-28.947</b>	<b>-43.141</b>	<b>33%</b>	<b>-55.070</b>	<b>-91.988</b>	<b>40%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>18.774</b>	<b>-3.056</b>	<b>-714%</b>	<b>17.673</b>	<b>-9.408</b>	<b>-288%</b>

## Divulgação de Resultados 2T24

### Comentário do Desempenho

# ROSSI

#### ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	2T24	1T24	Var. (2T24 x 1T24)
<b>Circulante</b>			
Caixa e Equivalentes	3.495	10.761	-67,5%
Títulos e valores mobiliários	35.101	16.432	113,6%
Contas a receber de clientes	45.484	47.382	-4,0%
Imóveis a comercializar	190.249	215.369	-11,7%
Outros créditos	8.704	14.302	-39,1%
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>283.033</b>	<b>304.246</b>	<b>-7,0%</b>
<b>Não Circulante</b>			
Contas a receber de clientes	32.590	32.391	0,6%
Imóveis a comercializar	129.416	129.416	0,0%
Depósitos judiciais	33.809	34.990	-3,4%
Partes relacionadas	3.627	3.625	0,1%
Adiantamento a parceiros de negócios	0	0	n.d.
Impostos e contribuições diferidos	0	0	n.d.
Investimentos	46.665	39.035	19,5%
Imobilizado	638	62	929,0%
Intangível	0	0	n.d.
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>	<b>246.745</b>	<b>239.519</b>	<b>3,0%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>529.778</b>	<b>543.765</b>	<b>-2,6%</b>
<b>Passivo (R\$ mil)</b>	<b>2T24</b>	<b>1T24</b>	<b>Var. (2T24 x 1T24)</b>
<b>Circulante</b>			
Financiamento para construção – crédito imobiliário	329.973	322.065	2,5%
Fornecedores	9.910	11.712	-15,4%
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	19.340	11.175	73,1%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	0,0%
Salários e encargos sociais	886	688	28,8%
Impostos e contribuições a recolher	349.272	344.833	1,3%
Participação dos adm. e empregados a pagar	0	0	n.d.
Adiantamento de clientes	0	0	n.d.
Partes relacionadas	14.883	14.881	0,0%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	8.664	8.964	-3,3%
Outras contas a pagar	106.668	108.741	-1,9%
<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>839.750</b>	<b>823.214</b>	<b>2,0%</b>
<b>Não Circulante</b>			
Financiamento para construção – crédito imobiliário	385	0	n.d.
Fornecedores	24.168	24.168	0,0%
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	117.136	120.819	-3,0%
Adiantamento a parceiros de negócios	0	0	n.d.
Contas a pagar por aquisição de terrenos	0	0	n.d.
Impostos e contribuições a recolher	10.830	11.321	-4,3%
Provisões para riscos	86.052	83.525	3,0%
Provisões para garantias de obras	266	328	-18,9%
Impostos e contribuições diferidos	349.968	350.242	-0,1%
Provisões para perdas de investimento	9.320	9.292	0,3%
Outras contas a pagar	0	0	n.d.
<b>Total do Passivo Não Circulante</b>	<b>598.125</b>	<b>599.695</b>	<b>-0,3%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
Capital social	2.654.090	2.654.090	0,0%
Ações em tesouraria	-49.154	-49.154	0,0%
Reservas de capital	70.107	70.107	0,0%
Lucro (Prejuízo) acumulado	-3.582.128	-3.553.179	0,8%
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>-907.085</b>	<b>-878.136</b>	<b>3,3%</b>
Participação dos não controladores	-1.012	-1.007	0,5%
<b>Total do Passivo</b>	<b>529.778</b>	<b>543.765</b>	<b>-2,6%</b>

# Divulgação de Resultados 2T24

## Comentário do Desempenho

**ROSSI**

### ANEXO V – Estoque 100%

VGW (R\$ milhões) - 100%	Pronto	Total
Porto Alegre	39,1	39,1
Brasília	38,4	38,4
Santos	4,4	4,4
Nísia Floresta	4,2	4,2
Campinas	3,6	3,6
Rio de Janeiro	2,7	2,7
Curitiba	2,6	2,6
Xangri-Lá	2,6	2,6
Aracaju	1,8	1,8
Valparaíso de Goiás	1,8	1,8
São Paulo	0,8	0,8
Itaboraí	0,7	0,7
Paulínia	0,5	0,5
Hortolândia	0,5	0,5
Salvador	0,4	0,4
Belo Horizonte	0,3	0,3
Guarulhos	0,3	0,3
Manaus	0,3	0,3
Cuiabá	0,2	0,2
Serra	0,2	0,2
Outras regiões	0,2	0,2
<b>Total</b>	<b>105,7</b>	<b>105,7</b>

## Divulgação de Resultados 2T24

### Comentário do Desempenho

**ROSSI**

#### GLOSSÁRIO

Consumo de Caixa - Medido pela variação da dívida líquida, ajustado aos aumentos de capital, dividendo pagos e gastos não recorrentes.

CPC – Comitê de pronunciamentos contábeis - Criado pela Resolução CFC nº 1.055/05, o CPC tem como objetivo "o estudo, o preparo e a emissão de Pronunciamentos Técnicos sobre procedimentos de Contabilidade e a divulgação de informações dessa natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira, visando à centralização e uniformização do seu processo de produção, levando sempre em conta a convergência da Contabilidade Brasileira aos padrões internacionais".

EBITDA – Lucro Líquido do exercício ajustado ao imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização e dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos. A metodologia do cálculo do EBITDA da Rossi está de acordo com a definição adotada pela CIV, conforme Instrução nº CVM 527 de 4 de outubro de 2012.

EBITDA Ajustado – Apurado a partir do Lucro Líquido ajustado ao imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização, dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos, dos juros capitalizados no CIV, dos gastos com emissão de ações, das despesas com plano de opções e outras despesas não operacionais. O EBITDA Ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerada isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui significado padronizado e a definição da Rossi de EBITDA Ajustado pode não ser comparável àquela utilizada por outras cias.

INCC – Índice Nacional de Custo da Construção, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

Land Bank – Banco de Terrenos para futuros empreendimentos adquiridos em dinheiro ou por meio de permutas.

Margem de Resultados a Apropriar – Equivalente a "Resultados a Apropriar" dividido pelas "Receitas a Apropriar" a serem reconhecidas em períodos futuros.

Método PoC – As receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido ("PoC"), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento, de acordo com a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira.

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe em troca um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído no mesmo. Adquirindo terreno por meio de permutas, objetivamos a redução da necessidade de recursos financeiros e o consequente aumento do retorno.

Receitas de Vendas a Apropriar – As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos. Desta forma, o saldo de Receitas a Apropriar corresponde às receitas a serem reconhecidos em períodos futuros relativas a vendas passadas.

Minha Casa Minha Vida (MCMV) – Programa habitacional lançado em 2009 com unidades de até R\$170 mil/unidade.

Recuperação Judicial – Processo adotado por empresa em dificuldades financeiras, supervisionado e homologado pela Justiça. O objetivo da Recuperação Judicial é garantir o funcionamento e a continuidade operacional da empresa, ao mesmo tempo em que permite que essa renegocie e salde as dívidas existentes junto aos seus credores, sejam eles fornecedores, clientes ou colaboradores.

## Divulgação de Resultados 2T24

### Comentário do Desempenho

**ROSSI**

Recursos do SFH – Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) dos depósitos de caderneta de poupança. Os bancos comerciais são obrigados a investir 65% desses depósitos no setor imobiliário, para a aquisição de imóvel por pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum de vendas.

Resolução CFC nº963/03 e Método PoC (Percentage of Completion) – A receita, bem como os custos e despesas relativos à atividade de incorporação, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção do empreendimento imobiliário, à medida da evolução do custo incorrido, de acordo com a Resolução CFC N.º 963/03.

Resultados de Vendas a Apropriar – Em função do reconhecimento de receitas e custos em função do andamento de obra (Método PoC) e não no momento da assinatura dos contratos, reconhecemos receitas e despesas de incorporação de contratos assinados em períodos futuros. Desta forma, o saldo de Resultados a Apropriar corresponde às receitas menos custos a serem reconhecidos em períodos futuros relativos a vendas passadas.

Venda Contratada – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento da obra (método PoC).

VGv – Valor Geral de Vendas.

VGv Lançado – Valor Geral de Vendas correspondente ao valor total a ser potencialmente obtido pela companhia proveniente da venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário a determinado preço.

VGv Rossi – Valor Geral de Vendas obtido ou a ser obtido pela Rossi na venda de todas as unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a preço pré-determinado no lançamento, proporcionalmente à nossa participação no empreendimento.

VSO – Vendas sobre oferta.

## Notas Explicativas **ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial**

### **Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)**

---

#### **1. Contexto operacional**

As operações da Rossi Residencial S.A. – Em Recuperação Judicial (“Companhia” ou “Rossi Residencial”) e de suas investidas compreendem: (a) a incorporação, a construção, o desenvolvimento de loteamentos e a comercialização de imóveis residenciais, comerciais e de terrenos; (b) a prestação de serviços de engenharia civil, por meio das operações próprias; e (c) a participação em Sociedades de Propósito Específico – SPEs e em consórcios.

A Companhia é uma sociedade por ações, domiciliada no Brasil, com sede na capital do Estado de São Paulo, com registro na Comissão de Valores Mobiliários – CVM desde 1º de julho de 1997 e ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo (incluindo B3, antiga BM&FBOVESPA), sendo inserido no segmento especial denominado Novo Mercado em janeiro de 2006.

#### **1.1. Recuperação Judicial**

Conforme Fato Relevante divulgado em 19 de setembro de 2022, a Companhia ajuizou um pedido de Recuperação Judicial perante à 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, que englobou a Rossi e mais 306 sociedades integrantes do seu grupo econômico. As SPE´s com patrimônio de afetação e saldo de empréstimos e financiamentos não foram agregadas ao Plano de Recuperação Judicial (PRJ) da Companhia. O pedido de Recuperação Judicial foi deferido em 29 de setembro de 2022 pelo mesmo juizado e foi ratificado pelos acionistas da Companhia, em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 20 de outubro de 2022.

A decisão judicial de deferimento determinou, entre outras providências:

- Nomeação da Wald Administração de Falências e Empresas em Recuperação Judicial Ltda. para atuar como administradora judicial na Recuperação Judicial, adicionalmente o Juiz de Direito fixou em R\$100.000 (cem mil reais) mensais os honorários do Administrador Judicial de forma provisória até que seja firmado o valor total da proposta de honorários. Os honorários provisórios serão incorporados no cálculo da remuneração definitiva;
- 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 Lei nº 11.101/2005;
- Liberação de valores e imóveis constrictos por juízos cíveis e trabalhistas, nos processos de execução de créditos sujeitos à Recuperação Judicial;
- Expedição de edital, nos termos do artigo 52, § 1º da Lei nº 11.101/2005, com prazo de 15 (quinze) dias contados da data da sua publicação, para apresentação de habilitações e/ou divergências de créditos no âmbito do processo de recuperação

**Notas Explicativas** **ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024  
(Em milhares de Reais)**

judicial; e

- Apresentação do plano de recuperação judicial do Grupo Rossi no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da publicação da decisão judicial de deferimento, nos termos do artigo 53 da Lei nº 11.101/2005.

Todas estas determinações foram cumpridas e a Companhia apresentou o seu plano de recuperação judicial (“PRJ”) no dia 05 de dezembro de 2022, que foi posteriormente avaliado pelo Administrador Judicial, que constatou que o Grupo Rossi atendeu todos os requisitos previstos pelo artigo 53. Ou seja, o PRJ foi apresentado no prazo correto, de 60 dias da publicação da decisão que deferiu o processamento da RJ, e este continha: (i) a descrição dos meios de recuperação a serem adotados pelas empresas recuperandas; (ii) a demonstração de sua viabilidade econômica; e (iii) o laudo econômico-financeiro e de avaliação de bens e ativos.

O PRJ foi aprovado em 08 de novembro de 2023 em Assembleia Geral de Credores, com o seguinte resultado da votação considerando os votos em apartado:

Credores	Presentes	Votos a favor	Abstenção	Aprovação por presença	Aprovação por créditos
Classe I Credor trabalhista	176	157	-	89,20%	69,30%
Classe II Credor com garantia real	1	1	-	100,00%	100,00%
Classe III Credor quirografário	1.280	1.142	2	89,36%	65,07%
Classe IV Credor ME/EPP	36	34	1	97,14%	11,34%

Em 07 de dezembro de 2023, o Plano foi submetido e homologado, com ressalvas, perante o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos Relacionados à Arbitragem da Comarca de São Paulo, nos termos da Lei nº 11.101/2005.

A aprovação e homologação do Plano de Recuperação da Companhia possibilitará uma reestruturação abrangente dos passivos e conseqüentemente da estrutura de capital, além de possibilitar a sua continuidade operacional.

As principais condições para liquidação das dívidas concursais, constantes no PRJ aprovado em 08 de novembro de 2023, foram reafirmadas pelos credores na formalização que cada credor realizou ao definir sua opção para recebimento do crédito. As opções de pagamento disponíveis para escolha dos credores podem ser assim resumidas:

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024  
(Em milhares de Reais)**

<b>Classes</b>	<b>Opção</b>	<b>Início pagamentos</b>
<b>Credor trabalhista</b>		
Classe I	A	25/07/2024
Classe I (a ser quitado com: ações da Companhia)	A - II	21/01/2025
Classe I	B	25/07/2024
Classe I	C	12/12/2024
Classe I	D	01/12/2025
Classe I	E	01/12/2025
Classe I	F	01/12/2025
Classe I	G	01/12/2063
<b>Credor com garantia real</b>		
Classe II (com venda de ativos)	Garantia Real	01/12/2027
<b>Credor quirografário</b>		
Classe III	A	25/07/2024
Classe III (com venda de ativos)	B	15/06/2024
Classe III (a ser quitado com: ações da Companhia)	C	01/12/2025
Classe III	C - II	01/12/2063
Classe III	D	01/12/2025
Classe III	E	01/12/2025
Classe III	F	01/12/2025
Classe III	G	01/12/2063
Classe III	Colaborador	01/12/2025
<b>Credor ME/EPP</b>		
Classe IV	A	25/07/2024
Classe IV	C	01/12/2025
Classe IV	E	01/12/2025
Classe IV	F	01/12/2063

As dívidas bancárias remanescentes (extraconcursais), ou seja, parcelas que não foram reestruturadas dentro do PRJ serão renegociadas individualmente com cada credor e estão na sua quase totalidade suportadas por garantias envolvendo os ativos do Grupo Rossi. A distribuição das dívidas bancárias extraconcursais em 30 de junho de 2024 é assim demonstrada:

<b>Dívidas:</b>	<b>CCB</b>	<b>SFH</b>	<b>Total</b>
<b>Tipos de garantia:</b>			
Alienação fiduciária	183.294	-	189.294
Alienação fiduciária e hipoteca	-	152.529	152.529
<b>Total</b>	<b>183.294</b>	<b>152.529</b>	<b>335.823</b>
<b>Nota explicativa nº</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

---

A Administração da Companhia estima que estas dívidas sejam quitadas à medida que os ativos dados em garantia gerem fluxo de caixa nas suas operações ou, na situação de falta de geração de caixa, sejam liquidadas ou amortizadas com a execução ou dação das garantias existentes. Numa situação de saldo excedente de dívida, frente às garantias, os credores terão a opção de liquidá-los nas condições previstas no PRJ e conforme condições aplicadas aos credores quirografários, na opção “F”

Além das dívidas bancárias remanescentes, a Administração vem conduzindo negociações das dívidas tributárias e contingências cíveis trabalhistas remanescentes. No caso das dívidas tributárias, a Administração recebeu no dia 09 de fevereiro de 2024 um Despacho em Acordos de Transação Individual para equacionamento dos seus débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU).

Em relação às contingências cíveis e trabalhistas remanescentes, esses processos estão na fase inicial e serão tratados na PRJ de acordo com a finalização do processo.

Enquanto perdurar o processo de Recuperação Judicial, a Companhia manterá seus acionistas e os demais agentes do mercado informados sobre quaisquer novos desdobramentos relacionados à sua Recuperação Judicial.

A Administração entende que o pedido de Recuperação Judicial representa uma etapa fundamental no processo de reestruturação econômico-financeira do Grupo Rossi iniciado em 2017.

O empenho empregado nessa desalavancagem financeira e na simplificação de sua estrutura operacional, somada à disponibilidade de terrenos da Rossi, com elevado potencial de VGV, e ao conhecimento e experiência de seus colaboradores viabilizam a Recuperação Judicial como ferramenta capaz de permitir uma solução global e definitiva para a reestruturação da Companhia.

#### 1.2. Continuidade operacional

A Companhia apresentou, (i) prejuízo no período findo em 30 de junho de 2024, bem como passivo a descoberto individual e consolidado de R\$ 55.071 e R\$ 54.337 e R\$(907.084) e R\$(908.096), respectivamente; (ii) passivo circulante superior ao ativo circulante individual e consolidado de R\$(1.139.315) e R\$ (556.716), respectivamente.

O êxito do processo de recuperação judicial possibilitará a continuidade das operações da Companhia e suas controladas. Na avaliação da Administração da Companhia, o plano possibilitará, após a sua aprovação e implementação junto aos credores e junto ao judiciário, a celebração de acordos com a maioria dos credores do Grupo Rossi, solucionando, assim, grande parte do seu passivo.

A Administração acredita que a Companhia, por meio da renegociação do passivo concursal das recuperandas, nos termos, formas e condições previstas no PRJ e das demais negociações em andamento do passivo remanescente e também fornecerá

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

---

condições para a recuperação econômica e operacional das empresas do Grupo Rossi, possibilitando a reversão do círculo vicioso de baixa liquidez, a atração de recursos para a Companhia, mediante novas parcerias para desenvolvimento dos projetos e a conseqüente continuidade de suas operações.

Ainda no âmbito dos esforços para obter êxito no PRJ, a Companhia iniciou, no segundo semestre de 2023, as tratativas para realização de transação tributária com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), para regularização do seu passivo tributário. As negociações estão em andamento e na estimativa da Administração deverá ser concluída no exercício corrente e poderá gerar um ganho significativo para a Companhia. Assim que ocorrer, os efeitos contábeis serão refletidos nas Demonstrações Financeiras da Companhia.

## 2. Apresentação das principais práticas e políticas contábeis

### 2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, alguns passivos e ativos a valor presente, e alguns estoques e instrumentos financeiros a valor realizável.

A preparação das informações financeiras intermediárias requer o uso de certas estimativas contábeis críticas, e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas e políticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos, vide maiores detalhes na Nota Explicativa nº 2.15.

As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas estão em conformidade com a NBT TG 21 Demonstração Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhados àquele manifesto feito pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A Companhia desenvolve seus empreendimentos a partir de estruturas societárias de Sociedades de Propósito Específico (SPEs) e de consórcios, com a segregação dos ativos relativos a esses empreendimentos por meio dessas estruturas.

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

---

#### 2.2. Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas pela Administração da Companhia, considerando o pressuposto da continuidade normal de suas atividades e estão apresentadas: ao custo histórico como base de valor, certos ativos e passivos ao valor presente e alguns estoques e instrumentos financeiros ao seu valor líquido de realização.

#### 2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, incluem as informações financeiras da Companhia e de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente por meio de suas controladas. O controle é obtido quando a Companhia:

- (i) Tem poder de decisão sobre a gestão das operações da investida;
- (ii) Está exposta, ou tem direitos, a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; e
- (iii) Tem a capacidade de usar esse poder para afetar seus retornos variáveis.

A Companhia reavalia se detém ou não o controle de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem a ocorrência de alterações em um ou mais de um dos três elementos de controle relacionados anteriormente.

Nas entidades em que a Companhia precisa obter consenso com os outros acionistas ou quotistas sobre as atividades relevantes que afetam os retornos variáveis de uma entidade, a Companhia possui um acordo de participação na entidade, que pode ser classificado como operações conjuntas “*joint operation*” ou “*joint venture*”.

A consolidação de uma controlada começa quando a Companhia obtém o controle e termina quando a Companhia perde o controle sobre a controlada. Especificamente, as receitas e despesas de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídas na demonstração do resultado e outros resultados abrangentes a partir da data em que a Companhia obtém o controle até a data em que a Companhia deixa de controlar a controlada.

Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas consolidadas do Grupo são eliminados integralmente nas informações financeiras.

Nas informações financeiras individuais da Controladora, as informações financeiras das controladas e dos empreendimentos controlados em conjunto são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

## Notas Explicativas **ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial**

### **Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)**

---

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, e as informações financeiras das empresas investidas são preparadas para o mesmo período de divulgação.

#### **2.4. Resumo das práticas contábeis materiais**

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas Informações Trimestrais - ITR individuais e consolidadas não foram alteradas em relação àquelas apresentadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 divulgadas no site da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e de Relações com Investidores da Companhia.

Nos casos em que as notas explicativas apresentadas nas ITRs não estiverem apresentadas de forma completa, em relação ao apresentado nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, as informações completas devem ser lidas na correspondente nota explicativa das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

As informações financeiras intermediárias individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 - Demonstrações Intermediárias, aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. As informações financeiras consolidadas foram elaboradas, adicionalmente, de acordo com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting" emitida pelo "International Accounting Standards Board" IASB, aplicáveis à elaboração das Demonstrações Financeiras Intermediárias, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas seguem o Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 emitido pela CVM sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15) para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM, o qual assevera que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo POC em contratos nos quais se enquadram os principais contratos de venda da Companhia.

Essas informações estão sendo apresentadas considerando o OCPC 07 (R1) – Evidenciação na divulgação dos relatórios contábil-financeiros de propósito geral, o qual reforça requisitos básicos de divulgação das normas existentes e sugere uma divulgação com foco em: (i) informações relevantes para os usuários, (ii) aspectos quantitativos e qualitativos e (iii) de riscos.

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das ITRs, aplicáveis na elaboração de informações financeiras intermediárias, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão, tendo sido aprovadas pelo Conselho de Administração.

#### 2.5. Mudanças nas Políticas Contábeis e Divulgações

A Administração da Companhia e das suas controladas, avaliou a aplicação dos novos pronunciamentos e interpretações. Os impactos obtidos não foram considerados relevantes.

Adicionalmente, o IASB trabalha com a emissão de novos pronunciamentos e revisão de pronunciamentos existentes, os quais entraram em vigência somente em 1º de janeiro de 2024 como abaixo especificado com a convergência dos pronunciamentos emitidos pelo CPC, sendo:

Pronunciamento	Alteração
IAS 1 – Presentation of Financial Statements /IFRS – Practice Statements	Para uma entidade classificar passivos como não circulantes em suas demonstrações financeiras, ela deve ter o direito de evitar a liquidação dos passivos por no mínimo dozes meses da data do balanço patrimonial. Vigência 1º de Janeiro de 2024.

Para os pronunciamentos vigentes a partir 1º de janeiro de 2024, a Administração da Companhia avaliou e concluiu que não há impactos práticos em suas informações financeiras intermediárias.

#### 3. Caixa e equivalentes de caixa

Os valores de caixa e equivalentes de caixa são representados, substancialmente, por saldos bancários e investimentos financeiros em poupança com rentabilidade média de 0,57% ao mês (7,06% a.a.).

As aplicações financeiras registradas como caixa e equivalentes de caixa são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Caixa e bancos	103	279	3.494	1.839
Caderneta de poupança vinculada		-	1	3
<b>Circulante</b>	<b>103</b>	<b>279</b>	<b>3.495</b>	<b>1.842</b>

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)****4. Títulos e valores mobiliários**

	Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023
Fundos de investimento (i)	35.101	14.912
Operações compromissadas	-	1.101
<b>Circulante</b>	<b>35.101</b>	<b>16.013</b>

(i) As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustadas diariamente pela variação do valor das cotas informadas pelos administradores dos respectivos fundos de investimento. A valorização e a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas na rubrica "Valorização/(Desvalorização) com cotas de fundos".

**5. Contas a receber de clientes**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Venda de terrenos	35.268	35.268	48.859	48.859
Unidades concluídas	74.172	78.934	229.663	252.592
Prestação de serviços	-	-	520	520
	<b>109.440</b>	<b>114.202</b>	<b>279.042</b>	<b>301.971</b>
Perdas estimadas de créditos (PEC)	(7.530)	(5.609)	(13.726)	(11.998)
Provisão para distratos	(58.052)	(64.833)	(187.242)	(202.935)
	<b>(65.582)</b>	<b>(70.442)</b>	<b>(200.968)</b>	<b>(214.933)</b>
	<b>43.858</b>	<b>43.760</b>	<b>78.074</b>	<b>87.038</b>
Circulante	26.670	26.551	45.484	54.071
Não circulante	17.188	17.209	32.590	32.967

Os saldos classificados como unidades concluídas, referem-se a créditos provenientes de contas a receber de clientes, cujas obras foram concluídas e estão em trâmite de liberação para vinculação e repasse às instituições financeiras que financiaram o projeto.

Não houve ajuste a valor presente líquido contabilizado ao resultado, na rubrica de venda de imóveis no período findo em 30 de junho de 2024 e exercício findo 31 de dezembro de 2023.

A segregação de contas a receber líquido de clientes por vencimento está assim representada:

**Notas Explicativas** **ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Vencidas</b>				
Até 60 dias	41	23	220	205
De 61 a 90 dias	9	50	58	190
De 91 a 180 dias	48	75	170	564
Acima de 180 dias	7.041	7.030	25.999	33.637
	<b>7.139</b>	<b>7.178</b>	<b>26.447</b>	<b>34.596</b>
<b>A vencer</b>				
Até 1 ano	19.532	19.374	19.388	19.475
De 2 a 3 anos	1.640	1.648	2.945	14.405
Acima de 3 anos	15.547	15.560	29.294	18.562
	<b>36.719</b>	<b>36.582</b>	<b>51.627</b>	<b>52.442</b>
	<b>43.858</b>	<b>43.760</b>	<b>78.074</b>	<b>87.038</b>

A movimentação das perdas estimadas de créditos e da provisão para distratos no período findo em 30 de junho de 2024 e exercício findo 31 de dezembro de 2023 está assim representada:

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>(72.112)</b>	<b>(240.092)</b>
Adições (PEC)	(1.025)	(1.594)
Reversões (PEC)	289	624
(Adições)Reversões Provisão para distratos	2.406	26.129
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>(70.442)</b>	<b>(214.933)</b>
Adições (PEC)	(2.882)	(3.566)
Reversões (PEC)	1.056	2.032
(Adições)Reversões Provisão para distratos	6.686	15.499
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<b>(65.582)</b>	<b>(200.968)</b>

**Operações de cessão de créditos**

A Companhia possui operações de cessão de créditos, com instituições financeiras, com cláusulas de garantia sobre eventuais perdas futuras. Conseqüentemente, a Companhia manteve integralmente os saldos dessas cessões em contas a receber de clientes e reconheceu o montante recebido nessa transferência como cessão de créditos, na rubrica de empréstimos e financiamentos. Em 30 de junho de 2024, o valor contábil do respectivo passivo é de R\$ 1.449 na controladora e no consolidado (R\$ 1.624 em 31 de dezembro de 2023), conforme Nota Explicativa nº 9.b.

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)****6. Imóveis a comercializar**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Imóveis concluídos (i)	18.467	18.913	138.376	150.360
Terrenos para futuras incorporações	15.508	15.508	129.416	176.752
Provisão para distratos (i)	34.524	41.083	129.261	137.652
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques	(11.236)	(11.223)	(77.388)	(113.694)
	<b>57.263</b>	<b>64.281</b>	<b>319.665</b>	<b>351.070</b>
Circulante	41.755	48.773	190.249	221.654
Não circulante	15.508	15.508	129.416	129.416

(i) Os imóveis concluídos, bem como a provisão para distratos (retornos de imóveis anteriormente vendidos) são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.

A movimentação das provisões para distratos no período findo em 30 de junho de 2024 e exercício findo 31 de dezembro de 2023 está assim representada:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>36.601</b>	<b>137.376</b>
Adições Provisão para distratos	8.980	22.215
Reversões Provisão para distratos	(4.498)	(21.939)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>41.083</b>	<b>137.652</b>
Adições Provisão para distratos	657	4.118
Reversões Provisão para distratos	(7.216)	(12.509)
<b>Saldos em 30 de junho de 2024</b>	<b>34.524</b>	<b>129.261</b>

Os custos financeiros de financiamentos são capitalizados em imóveis a comercializar (obras em andamento) e realizados no resultado do exercício de acordo com as vendas na rubrica “Custo dos imóveis vendidos”. Nos termos do OCPC 01 (R1), esses custos apropriados foram de R\$ 1.755 em 30 de junho de 2024 no consolidado (R\$ 4.487 em 31 de dezembro de 2023), conforme nota explicativa nº 19.

Ao fim de cada exercício, a Companhia revisa o valor contábil de seus estoques para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram perda ao valor recuperável de estoques. Em 30 de junho 2024, a Administração da Companhia identificou indícios de reversões de perda no valor recuperável em imóveis concluídos e terrenos para futuras incorporações no montante de R\$ 6.545.

**7. Outros créditos**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Impostos a recuperar	695	695	6.487	6.631
Despesas antecipadas	-	363	-	363
Outros (i)	1.218	1.595	2.217	8.612
	<b>1.913</b>	<b>2.653</b>	<b>8.704</b>	<b>15.606</b>

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)**

- (i) Referem-se a adiantamentos a fornecedores, a prestadores de serviços e empréstimos a funcionários.

**8. Investimentos**

Os saldos em investimentos na controladora e consolidado são assim resumidos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<b>Controladas</b>				
Integrais	1.497.370	1.492.302	-	-
	<b>1.497.370</b>	<b>1.492.302</b>	-	-
<b>Não controladas</b>				
Por não possuir a gestão das atividades relevantes	16.779	16.780	44.950	29.190
Excedente ao valor contábil na compra	924	924	1.715	1.715
	<b>1.515.073</b>	<b>1.510.006</b>	<b>46.665</b>	<b>30.905</b>

Os investimentos em investidas com o patrimônio líquido negativo foram reclassificados para a rubrica “Provisão para perdas de investimentos” (Nota Explicativa nº 13), pois a Companhia arca com todas as obrigações além das legais impostas pela legislação do país.

Os investimentos e os saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido e resultado do período findo em 30 de junho de 2024 e exercício findo 31 de dezembro de 2023 das investidas estão detalhados no Anexo I.

A movimentação dos investimentos do período findo em 30 de junho de 2024 e exercício findo 31 de dezembro de 2023 é assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>1.528.195</b>	<b>24.662</b>
Adições (reduções) aos investimentos	355	900
Resultado de equivalência patrimonial	(142.098)	4.936
Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 13)	123.554	407
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>1.510.006</b>	<b>30.905</b>
Resultado de equivalência patrimonial	(7.665)	15.732
Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 13)	12.732	28
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<b>1.515.073</b>	<b>46.665</b>

**Excedente ao valor contábil na compra**

As amortizações do excedente ao valor contábil na compra serão reconhecidas no resultado pela aplicação dos percentuais FIT (“Fração Ideal do Terreno”) e POC (“Percentage of Completion”) correspondentes a cada um dos empreendimentos:

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024  
(Em milhares de Reais)**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Excedente ao valor contábil na compra				
Terrenos para futuras incorporações	924	924	1.715	1.715
<b>Total</b>	<b>924</b>	<b>924</b>	<b>1.715</b>	<b>1.715</b>

**9. Empréstimos e financiamentos**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Créditos imobiliários (a)	-	-	145.615	145.162
Cessão de créditos (b)	1.449	1.624	1.449	1.624
Empréstimos para capital de giro (c)	183.293	161.358	183.294	161.358
	<b>184.742</b>	<b>162.982</b>	<b>330.358</b>	<b>308.144</b>
Circulante	184.357	162.982	329.973	308.144
Não circulante	385	-	385	-

**Dívidas por modalidade****a) Créditos imobiliários****Financiamentos para construção de imóveis (Operacionais)**

A Companhia possui financiamentos para construção de imóveis, sujeitos a juros que variam de 8,5% a 14,21% ao ano, indexados pela Taxa Referencial – TR, com fluxo de amortizações até 2021. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas e recebíveis dos respectivos imóveis.

**b) Cessão de créditos**

Representa operações de créditos cedidos às instituições financeiras, oriundos de contratos de vendas de unidades imobiliárias, sujeitos a juros capitalizados de 1,00% ao mês (12,68% ao ano), mais variação do INCC ou do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM. O produto das respectivas cobranças das parcelas mensais está mantido em conta de titularidade da Companhia. As perdas esperadas nos contratos cedidos estão garantidas ao cessionário.

**c) Empréstimos para capital de giro (Corporativas)**

Recursos utilizados no desenvolvimento dos projetos imobiliários, sendo que após aditamentos de contratos com renegociações dos prazos de vencimentos e dos custos financeiros, estão sujeitos a encargos de 111% do CDI. O principal e juros são amortizados em parcelas mensais, semestrais e anuais, iniciando-se em 2017 e com liquidação final em 2028.

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)**

Alguns contratos de empréstimos contraídos pela Companhia, preveem, que em caso de ajuizamento de pedido de Recuperação Judicial (RJ), conforme ajuizado em 19 de setembro de 2022, essas dívidas deverão ter seu vencimento antecipado. Nestas informações financeiras intermediárias, os saldos contábeis referentes a essas condições foram reclassificados, em sua totalidade, para o passivo circulante.

As garantias dadas após renegociações são constituídas por terrenos, unidades imobiliárias e/ou recebíveis de unidades prontas, além de cotas de certas empresas (SPEs) controladas pela Companhia.

**Cronograma de vencimentos**

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos existentes do período findo em 30 de junho de 2024 e exercício findo 31 de dezembro de 2023.

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Vencidas até 2024	184.357	162.982	329.973	308.144
A partir de 2025	385	-	385	-
	<b>184.742</b>	<b>162.982</b>	<b>330.358</b>	<b>308.144</b>

**Movimentação dos empréstimos e financiamentos**

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>289.717</b>	<b>591.273</b>
Pagamentos do principal	(1.624)	(2.760)
Juros incorridos	35.234	64.580
Juros pagos	-	(177)
Transferência para Credores da Recuperação Judicial (RJ)	(160.345)	(344.772)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>162.982</b>	<b>308.144</b>
Adições	632	633
Pagamentos do principal	(268)	(268)
Juros incorridos	21.396	28.761
Amortizações	-	(6.912)
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<b>184.742</b>	<b>330.358</b>

**Renegociação e Reestruturação das dívidas corporativas e operacionais**

- **Banco do Brasil (dívida Corporativa e operacional):** foram assinados aditamentos para o contrato de financiamento à produção (“SFH”) de aproximadamente R\$ 36 milhões, com a alteração na forma de pagamento e uma extensão na data de vencimento e para os casos dos contratos de dívida

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

---

corporativa, que possuem saldo devedor aproximado de R\$ 288 milhões, os aditamentos preveem que 100% da dívida confessada junto ao Banco do Brasil será quitada em 180 dias a partir da data de assinatura do aditamento ocorrida em 22 de dezembro de 2020, através da alienação de ativos e sem desembolso efetivo de caixa.

- **Caixa Econômica Federal (dívida Corporativa e operacional):** A Companhia foi notificada pela instituição financeira e as negociações foram tratadas no âmbito do PRJ, obedecendo as condições e prazos de pagamentos descritos no plano (disponível no site da Companhia).

Os saldos das dívidas extraconcursais referentes a contratos de financiamento à produção (“SFH”), tem como garantia o respectivo empreendimento (unidades prontas e contas a receber). A dívida corporativa tem por garantia a alienação fiduciária de ativos (terrenos para futuras incorporações). Os saldos remanescentes das dívidas (corporativa e SFH), foram reclassificados para o passivo circulante, em decorrência de seus vencimentos conforme nota explicativa nº 1.1. Essas dívidas estão sendo renegociadas individualmente.

A Companhia aguarda a assinatura dos aditivos finais das renegociações das dívidas extraconcursais para proceder as contabilizações das amortizações, aplicando as novas cláusulas com condições e prazos de pagamentos.

#### 10. Obrigações com credores do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)

Conforme mencionado no item “1.1 – Recuperação Judicial”, a Companhia obteve aprovação do Pedido de Recuperação Judicial na Assembleia de Credores de 08 de novembro de 2023, pela maioria dos credores inscritos no PRJ, sendo esta aprovação homologada em decisão proferida em 07 de dezembro de 2023 e publicada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo em 07 de dezembro de 2023.

##### *a. Opção de recebimento dos credores e apuração dos valores a pagar*

Com a homologação, o Grupo (Rossi) procedeu à centralização das dívidas na controladora, conforme condição definida no plano e, após as definições dos credores sobre as opções de liquidação de cada classe de dívida, apurou o valor correspondente dos valores a pagar para cada grupo de credores.

##### *b. Valor justo da dívida com credores*

Conforme definição do NBC TG 48 sobre Instrumentos financeiros, reconhecimento e mensuração, quando há modificação substancial nos termos de passivo financeiro existente, ou parte dele, a Companhia deve contabilizar a extinção do passivo financeiro original e reconhecer o novo passivo a valor justo. A diferença apurada entre

**Notas Explicativas** **ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024  
(Em milhares de Reais)**

---

estes passivos deve ser registrada no resultado do período de apuração.

A Companhia mensurou o valor justo da sua dívida, utilizando-se da técnica de valor presente, considerando informações (*inputs*) para premissas sobre risco e, calculando a taxa de endividamento (14,33%) com base nas taxas dos endividamentos corporativos da Companhia.

Os valores a pagar, o saldo ao valor justo e a composição por ano de vencimento são assim demonstrados:

## ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas Explicativas

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

#### Controladora

Classes	Opção	Início pagamentos	Correção	Número de parcelas	Saldo após opções credores	Correção monetária	Saldo a pagar 'Dez/2023	Correção Monetária	Adições e Baixas	Saldo a pagar 'Jun/2024	Ajuste para o valor justo	Saldo a pagar: valor justo em Jun/2024	
<b>Credor trabalhista</b>													
Classe I	A	25/07/2024	TR	Única	1.286	30	1.316	4	(26)	1.294	(13)	1.281	
Classe I (a ser quitado com: ações da Companhia)	A - II	21/01/2025	TR	Única	7.520	171	7.691	53	977	8.721	(608)	8.113	
Classe I	B	25/07/2024	TR	6	5.019	114	5.133	13	(209)	4.937	(51)	4.886	
Classe I	C	12/12/2024	TR	Única	702	16	718	(4)	(254)	460	(28)	432	
Classe I	D	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	5.931	593	6.524	154	(463)	6.215	(3.818)	2.397	
Classe I	E	01/12/2025	TR + 4,5% a.a	7	45	4	49	(1)	(19)	29	(22)	7	
Classe I	F	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	2.394	147	2.541	47	-	2.588	(2.332)	256	
Classe I	G	01/12/2063	TR	Única	459	10	469	(6)	(283)	180	(179)	1	
					<b>23.356</b>	<b>1.085</b>	<b>24.441</b>	<b>260</b>	<b>(277)</b>	<b>24.424</b>	<b>(7.051)</b>	<b>17.373</b>	
<b>Credor quirografário</b>													
Classe III	A	25/07/2024	TR	Única	4.473	102	4.575	16	9	4.600	(47)	4.553	
Classe III (com venda de ativos) (i)	B	15/06/2024	TR	Única	416	9	425	2	-	427	(427)	0	
Classe III (a ser quitado com: ações da Companhia)	C	01/12/2025	TR	Única	4.053	92	4.145	18	124	4.287	(728)	3.559	
Classe III	C - II	01/12/2063	TR	Única	6.685	154	6.839	24	-	6.863	(6.810)	53	
Classe III	D	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	23.461	2.347	25.808	862	38	26.708	(16.407)	10.301	
Classe III	E	01/12/2025	TR + 4,5% a.a	7	54.576	4.400	58.976	1.520	(60)	60.436	(47.724)	12.712	
Classe III	F	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	14.525	890	15.415	256	(361)	15.310	(13.794)	1.516	
Classe III	G	01/12/2063	TR	Única	753.917	17.167	771.084	2.704	(1.205)	772.583	(766.811)	5.772	
Classe III	Colaborador	01/12/2025	IPCA	8	63.053	3.988	67.041	1.665	-	68.706	(53.979)	14.727	
					<b>925.159</b>	<b>29.149</b>	<b>954.308</b>	<b>7.067</b>	<b>(1.455)</b>	<b>959.920</b>	<b>(906.727)</b>	<b>53.193</b>	
Classe IV	A	25/07/2024	TR	Única	74	2	76	-	-	76	(1)	75	
Classe IV	C	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	8	1	9	-	-	9	(6)	3	
Classe IV	E	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	757	46	803	15	-	818	(737)	81	
Classe IV	F	01/12/2063	TR	Única	14.569	332	14.901	76	861	15.838	(15.719)	119	
					<b>15.408</b>	<b>381</b>	<b>15.789</b>	<b>91</b>	<b>861</b>	<b>16.741</b>	<b>(16.463)</b>	<b>278</b>	
<b>Total geral</b>					<b>963.923</b>	<b>30.615</b>	<b>994.538</b>	<b>7.418</b>	<b>(871)</b>	<b>1.001.085</b>	<b>(930.241)</b>	<b>70.844</b>	
<b>Ano de vencimento</b>													
					2024	11.970	273	12.243	31	(480)	11.794	(567)	11.227
					2025	176.323	12.680	189.003	4.589	237	193.829	(140.155)	53.674
					2063	775.630	17.661	793.291	2.798	(627)	795.462	(789.519)	5.943
					<b>Total</b>	<b>963.923</b>	<b>30.614</b>	<b>994.537</b>	<b>7.418</b>	<b>(870)</b>	<b>1.001.085</b>	<b>(930.241)</b>	<b>70.844</b>
<b>CP</b>					19.988	528	20.515	20	(17)	20.515	(1.175)	19.340	
<b>LP</b>					943.065	37.504	980.570	7.397	(853)	980.570	(929.066)	51.503	

## ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas Explicativas

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

#### Consolidado

Classes	Opção	Início pagamentos	Correção	Número de parcelas	Saldo após opções credores	Correção monetária	Saldo a pagar 'Dez/2023	Correção Monetária	Adições e Baixas	Saldo a pagar 'Jun/2024	Ajuste para o valor justo	Saldo a pagar: valor justo em Jun/2024
<b>Credor trabalhista</b>												
Classe I	A	25/07/2024	TR	Única	1.287	29	1.316	4	(26)	1.294	(13)	1.281
Classe I (a ser quitado com: ações da Companhia)	A - II	21/01/2025	TR	Única	7.520	171	7.691	53	977	8.721	(608)	8.113
Classe I	B	25/07/2024	TR	6	5.019	114	5.133	13	(209)	4.937	(51)	4.886
Classe I	C	12/12/2024	TR	Única	702	16	718	(4)	(254)	460	(28)	432
Classe I	D	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	5.931	593	6.524	154	(463)	6.215	(3.818)	2.397
Classe I	E	01/12/2025	TR + 4,5% a.a	7	45	4	49	(1)	(19)	29	(22)	7
Classe I	F	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	2.394	147	2.541	47	-	2.588	(2.332)	256
Classe I	G	01/12/2063	TR	Única	458	11	469	(6)	(283)	180	(179)	1
					<b>23.356</b>	<b>1.085</b>	<b>24.441</b>	<b>260</b>	<b>(277)</b>	<b>24.424</b>	<b>(7.051)</b>	<b>17.373</b>
<b>Credor com garantia real</b>												
Classe II (com venda de ativos)	Garantia Real	01/12/2027	IPCA	Única	85.123	5.384	90.507	2.248	-	92.755	(27.123)	65.632
					<b>85.123</b>	<b>5.384</b>	<b>90.507</b>	<b>2.248</b>	<b>-</b>	<b>92.755</b>	<b>(27.123)</b>	<b>65.632</b>
<b>Credor quirografário</b>												
Classe III	A	25/07/2024	TR	Única	4.473	102	4.575	16	9	4.600	(47)	4.553
Classe III (com venda de ativos) (i)	B	15/06/2024	TR	Única	416	9	425	2	-	427	(427)	0
Classe III (a ser quitado com: ações da Companhia)	C	01/12/2025	TR	Única	4.053	92	4.145	18	124	4.287	(728)	3.559
Classe III	C - II	01/12/2063	TR	Única	6.685	152	6.837	24	-	6.861	(6.810)	51
Classe III	D	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	23.461	2.347	25.808	862	38	26.708	(16.407)	10.301
Classe III	E	01/12/2025	TR + 4,5% a.a	7	54.576	4.400	58.976	1.520	(60)	60.436	(47.724)	12.712
Classe III	F	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	14.525	890	15.415	256	(361)	15.310	(13.794)	1.516
Classe III	G	01/12/2063	TR	Única	753.917	17.169	771.086	2.704	(1.205)	772.585	(766.811)	5.774
Classe III	Colaborador	01/12/2025	IPCA	8	63.053	3.988	67.041	1.665	-	68.706	(53.979)	14.727
					<b>925.159</b>	<b>29.149</b>	<b>954.308</b>	<b>7.067</b>	<b>(1.455)</b>	<b>959.920</b>	<b>(906.727)</b>	<b>53.193</b>
<b>Credor ME/EPP</b>												
Classe IV	A	25/07/2024	TR	Única	74	2	76	-	-	76	(1)	75
Classe IV	C	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	8	1	9	-	-	9	(6)	3
Classe IV	E	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	757	46	803	15	-	818	(737)	81
Classe IV	F	01/12/2063	TR	Única	14.569	332	14.901	76	862	15.839	(15.720)	119
					<b>15.408</b>	<b>381</b>	<b>15.789</b>	<b>91</b>	<b>862</b>	<b>16.742</b>	<b>(16.464)</b>	<b>278</b>
<b>Total geral</b>					<b>1.049.046</b>	<b>35.999</b>	<b>1.085.045</b>	<b>9.666</b>	<b>(870)</b>	<b>1.093.841</b>	<b>(957.365)</b>	<b>136.476</b>
<b>Ano de vencimento</b>												
2024					11.970	273	12.243	31	(480)	11.794	(567)	11.227
2025					176.323	12.680	189.003	4.589	237	193.829	(140.155)	53.674
2027					85.123	5.384	90.507	2.248	-	92.755	(27.123)	65.632
2063					775.630	17.662	793.292	2.798	(627)	795.463	(789.520)	5.943
<b>Total</b>					<b>1.049.046</b>	<b>35.999</b>	<b>1.085.045</b>	<b>9.666</b>	<b>(870)</b>	<b>1.093.841</b>	<b>(957.365)</b>	<b>136.476</b>
<b>CP</b>					19.988	528	20.515	75	960	20.515	(1.175)	19.340
<b>LP</b>					1.028.189	45.136	1.073.325	9.591	(1.830)	1.073.325	(956.189)	117.136

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)**

- (i) Os pagamentos dos credores quirografários, classe III (Opção B), com início previsto para 15.06.2024, foram realizados através de dações de imóveis. A Companhia encontra-se em processo documental com os credores para realização da transferência de posse das unidades, e quitação desses valores.

**11. Contas a pagar por aquisição de terrenos e adiantamentos de clientes****a) Contas a pagar por aquisição de terrenos**

O fluxo de desembolso está assim distribuído:

	Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023
Contas a pagar por aquisição de terrenos	<b>154</b>	<b>154</b>
Circulante	154	154

O total de R\$ 154 no consolidado será pago em moeda corrente, conforme o fluxo de pagamentos, definido pela realização de caixa dos projetos a serem lançados.

Essas contas a pagar estão garantidas por notas promissórias e/ou fianças.

**12. Impostos e contribuições a recolher**

Os saldos dos impostos e contribuições a recolher do período findo em 30 de junho de 2024 e exercício findo 31 de dezembro de 2023 estão assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
PIS a Recolher	1.544	1.119	7.570	6.967
COFINS a Recolher	8.120	5.538	36.892	33.463
IRPJ a Recolher	79.951	80.136	106.222	105.319
CSLL a Recolher	29.264	28.328	42.545	41.196
CSRF a Recolher	-	-	17	8
ISS a Recolher	3509	392	2.171	2.165
IRRF a Recolher	102	191	106	199
RET a Recolher	-	-	24.896	24.195
CPRB a Recolher	-	-	624	607
Subtotal de Impostos a recolher	<b>119.330</b>	<b>115.704</b>	<b>221.043</b>	<b>214.119</b>
Multa Fiscal por Infração	128.229	128.229	128.229	128.229
Total de Impostos a recolher	<b>247.559</b>	<b>243.933</b>	<b>349.272</b>	<b>342.348</b>
Circulante	247.559	243.933	349.272	342.348
Não circulante	-	-	-	-

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)****13. Provisão para perda de investimentos**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Provisão para patrimônio líquido negativo das investidas	2.406.228	2.393.495	9.320	9.292

A movimentação das provisões para perdas em investimentos do período findo em 30 de junho de 2024 e exercício findo 31 de dezembro de 2023 é assim apresentada:

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>2.269.941</b>	<b>8.885</b>
Transferido do investimento (Nota nº 8)	123.554	407
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>2.393.495</b>	<b>9.292</b>
Transferido do investimento (Nota nº 8)	12.733	28
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<b>2.406.228</b>	<b>9.320</b>

Os respectivos saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido negativo e resultado do período findo em 30 de junho de 2024 e exercício findo 31 de dezembro de 2023 destas investidas estão detalhados no Anexo I deste relatório.

**14. Outras contas a pagar**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Valores a pagar por rescisões de clientes (i)	2.067	993	28.899	27.404
Provisões para distratos	22.846	24.388	56.982	59.572
Retenções contratuais de fornecedores	-	25	1.568	1.711
Contas a pagar - contencioso (ii)	17	-	13.881	4.039
Outros	1.379	1.415	5.338	5.379
	<b>26.309</b>	<b>26.821</b>	<b>106.668</b>	<b>98.105</b>
<b>Circulante</b>	<b>26.309</b>	<b>26.821</b>	<b>106.668</b>	<b>98.078</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27</b>

- (i) Valores a pagar por rescisões de clientes, e que estão vinculados a processos judiciais em andamento; e
- (ii) Refere-se a valores a pagar decorrentes de acordos e condenações de processos judiciais contenciosos. Uma parcela substancial do saldo foi reclassificada para a rubrica de Obrigações com credores da Recuperação Judicial ("RJ"), após a homologação do PRJ em 08 de dezembro de 2023.

**Notas Explicativas** **ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024  
(Em milhares de Reais)**

---

**15. Provisões para riscos****a) Questões trabalhistas**

A Companhia e suas controladas têm a responsabilidade por certos processos judiciais, perante diversos tribunais, advindos principalmente de solidariedade em relação a determinados empreiteiros, para os quais a Companhia monitora os controles utilizados por estes a fim de reduzir sua exposição, bem como realiza retenções contratuais para fazer frente a esses desembolsos. Em conformidade com a avaliação dos assessores jurídicos da Companhia e as retenções contratuais realizadas, são realizados complementos na provisão quando há risco de perdas prováveis. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram R\$ 709 em 30 de junho de 2024 (R\$ 1.555 em 31 de dezembro de 2023).

**b) Questões cíveis**

A Companhia e suas controladas são rés em ações judiciais cíveis, principalmente em matérias relacionadas à rescisão de contratos de venda de unidades residenciais, resultando, em caso de condenação, na devolução aos promitentes compradores de parte das parcelas recebidas, bem como em ações de reparação por responsabilidade civil. Quando os riscos de perda são considerados prováveis, são realizados complementos na provisão. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram R\$ 37.374 em 30 de junho de 2024 (R\$ 132.658 em 31 de dezembro de 2023).

**c) Questões tributárias**

Em 27 e 30 de novembro de 2009, a Companhia e sua controlada América Properties Ltda. aderiram, respectivamente, ao parcelamento de débitos na Receita Federal e na Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, no Programa de Parcelamento Especial chamado REFIS IV, instituído pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009.

Os débitos são aqueles originados de questionamentos judiciais sobre a constitucionalidade de tributos federais com relação à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e ao Programa de Integração Social (PIS), especificamente quanto à extensão de bases e incidência dos referidos tributos sobre as receitas auferidas na venda de imóveis, anteriormente à Lei nº 9.718/98, para os quais existe depósito judicial.

Na data da opção pelo parcelamento, o montante atualizado da dívida era de R\$ 25.554, sendo R\$ 18.026 referentes à parcela do principal e R\$ 7.528 referentes às parcelas de multas e juros.

Em 30 de setembro de 2011, a Companhia entrou com pedido na Receita Federal e na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional para consolidação dos referidos débitos.

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024  
(Em milhares de Reais)**

Em 2018, a Companhia recebeu comunicado emitido pela Secretaria da Receita Federal (MF/RFB/8ªRF/DIORT/DERAT/SP), que tratou do assunto referente ao COFINS (Lei nº 9.718/98) e a destinação dos depósitos judiciais com benefícios da Lei nº 11.941/2009 (REFIS IV), o qual concluiu-se, após revisão fiscal, a destinação dos depósitos judiciais de COFINS realizados pela Companhia para: **i)** liquidação de débitos inclusos no parcelamento do REFIS IV, totalizando R\$ 17.438 (conversão de renda para União); e **ii)** levantamento autoral, no montante de R\$ 10.139 (conversão de renda para a Companhia). Durante o mês de dezembro de 2018, os depósitos judiciais foram resgatados para amortizar parcialmente a dívida com REFIS IV (débitos de COFINS) e restituir o montante convertido em renda para a Companhia, nos montantes acima citados. O sumário das provisões constituídas, dos parcelamentos de débitos (Programa de Recuperação Fiscal – REFIS) e dos depósitos judiciais efetuados está demonstrado a seguir:

	30/06/2024		31/12/2023	
	Depósito judicial	Provisões	Depósito judicial	Provisões
<b>Controladora</b>				
Cíveis	5.454	19.470	5.694	19.717
Trabalhistas	3.037	16.664	3.037	18.444
Tributárias	-	14.466	-	14.467
<b>Provisões para riscos</b>	<b>8.491</b>	<b>50.600</b>	<b>8.731</b>	<b>52.628</b>
REFIS IV (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	14.722	4.516	14.722	4.516
PPI-2017 (apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante" - vide 16E)	-	2.931	-	2.931
<b>Impostos e contribuições a recolher não circulante</b>	<b>14.722</b>	<b>7.447</b>	<b>14.722</b>	<b>7.447</b>
	<b>23.213</b>	<b>58.047</b>	<b>23.453</b>	<b>60.075</b>

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)**

	30/06/2024		31/12/2023	
	Depósito Judicial	Provisões	Depósito Judicial	Provisões
<b>Consolidado</b>				
Cíveis	10.292	44.883	12.750	51.050
Trabalhistas	8.522	26.703	8.521	26.481
Tributárias	523	14.466	523	14.466
<b>Provisões para riscos</b>	<b>19.337</b>	<b>86.052</b>	<b>21.794</b>	<b>91.997</b>
REFIS IV (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	14.472	4.516	14.472	4.516
Parcelamentos Municipais (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	-	6.314	-	6.805
<b>Impostos e contribuições a recolher não circulante</b>				
	14.472	10.830	14.472	11.321
<b>Total</b>	<b>33.809</b>	<b>96.882</b>	<b>36.266</b>	<b>103.318</b>

A movimentação dos depósitos judiciais e das provisões pode ser assim resumida:

	Controladora	Consolidado
<b>Depósitos judiciais</b>		
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	19.960	45.644
Depósitos efetuados/atualização	3.610	4.291
Depósitos baixados	(117)	(13.669)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>23.453</b>	<b>36.266</b>
<b>Depósitos judiciais</b>		
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>23.453</b>	<b>36.266</b>
Depósitos efetuados/atualização	132	1.297
Depósitos baixados	(372)	(3.754)
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<b>23.213</b>	<b>33.809</b>
<b>Provisões</b>		
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>127.503</b>	<b>271.784</b>
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	26.535	61.084
Baixas e pagamentos	(2.844)	(4.354)
Transferências para Contas a Pagar	(1.934)	(18.041)
Transferência para Credores da Recuperação Judicial	(89.185)	(207.155)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>60.075</b>	<b>103.318</b>

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)**

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<b>Provisões</b>		
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>60.075</b>	<b>103.318</b>
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	5.578	12.330
Baixas e pagamentos	(7.606)	(18.729)
Transferência para Credores da Recuperação Judicial	-	(37)
<b>Saldo em 30 de junho de 2024</b>	<b>58.047</b>	<b>96.882</b>

**16. Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos****a) Os saldos das contas patrimoniais estão apresentados a seguir:**

	<u>Controladora</u>	
	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Passivo</b>		
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário		
COFINS e PIS	262	335
IRPJ e CSLL (Valor justo PRJ)	316.282	317.102
Circulante	159	206
Não circulante	316.385	317.231
	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Passivo</b>		
<b>Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário</b>		
<b>Empresas tributadas pelo Lucro Real</b>		
Imposto de renda e contribuição social	18.257	20.418
Imposto de renda e contribuição social (Valor justo PRJ)	325.504	329.132
COFINS e PIS	8.925	9.420
<b>Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação</b>		
Imposto de renda e contribuição social	19	27
COFINS e PIS	21	29
<b>Empresas tributadas pelo lucro presumido</b>		
Imposto de renda e contribuição social	1.781	2.003
COFINS e PIS	2.110	2.373
<b>Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação</b>		
Imposto de renda e contribuição social	968	976
COFINS e PIS	1.047	1.057
	<b>358.632</b>	<b>365.435</b>
Circulante	8.664	9.868
Não circulante	349.968	355.567

A base de cálculo dos impostos diferidos está representada pela diferença de prática de reconhecimento de lucro na atividade imobiliária para fins tributários (regime de caixa) e contábeis (regime de competência), e a dedução das provisões.

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)**

Foi lançado a título de imposto diferido o valor de R\$ 316.282 na controladora e 325.504 no consolidado (em 31 de dezembro de 2023, R\$ 317.096 na controladora e R\$ 329.102 no consolidado) referente à tributação à alíquota de 34% sobre o ganho no ajuste a valor justo das obrigações com credores do plano de recuperação judicial. (Nota 10.b)

**b) As diferenças temporárias dos tributos sobre o lucro (Lucro Real) estão assim compostas**

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	
<b>Diferenças temporárias controladora</b>			
Apropriação imobiliária	2.827	3.620	
Compensação de prejuízo fiscal	(2.827)	(3.620)	
(=) Base de cálculo	-	-	<b>c) Os</b>
(x) Alíquota nominal	34%	34%	
Impostos e contribuições diferidos (valor justo PRJ)	<u>316.282</u>	<u>317.102</u>	
<b>Passivo diferido</b>	<b><u>316.282</u></b>	<b><u>317.102</u></b>	

<b>Diferenças temporárias - empresas controladas</b>		
Apropriação imobiliária	76.710	85.793
Compensação de prejuízo fiscal	(23.013)	(25.739)
(=) Base de cálculo	53.697	60.054
(x) Alíquota nominal	34%	34%
Impostos e contribuições diferidos	18.257	20.418
Impostos e contribuições diferidos (valor justo PRJ)	<u>9.222</u>	<u>12.030</u>
<b>Passivo diferido</b>	<b><u>343.761</u></b>	<b><u>349.550</u></b>

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

<b>Saldos controlados em livros fiscais auxiliares e não reconhecidos nos registros contábeis</b>	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Controladora	2.641.760	2.598.995
Compensação de diferenças temporárias	(2.827)	(3.620)
	<b><u>2.638.933</u></b>	<b><u>2.595.375</u></b>
Empresas controladas	2.981.385	2.967.941
Compensação de diferenças temporárias	(23.013)	(25.738)
	<b><u>2.958.372</u></b>	<b><u>2.942.203</u></b>
	<b><u>5.597.305</u></b>	<b><u>5.537.578</u></b>

**Notas Explicativas** **ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)****d) As (despesas) receitas de Imposto de Renda e Contribuição Social no resultado estão assim distribuídas:**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
<b>Impostos correntes sobre:</b>				
Empresas tributadas pelo lucro real	-	-	(291)	(366)
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	-	-	(4)	(28)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(1.123)	(282)
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	-	-	(36)	(73)
<b>Total de impostos correntes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.454)</b>	<b>(749)</b>
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
<b>Diferença de apropriação do lucro imobiliário</b>				
Empresas tributadas pelo lucro real	-	-	2.162	(1.714)
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	-	-	7	3
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	222	172
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	-	-	8	74
Impostos Diferidos (Valor justo PRJ)	820	-	3.629	-
<b>Total de impostos diferidos</b>	<b>820</b>	<b>-</b>	<b>6.028</b>	<b>(1.465)</b>

A reconciliação dos valores de imposto de renda e contribuição social (correntes e diferidos) dos tributos sobre o lucro (lucro real) demonstrados nos resultados dos períodos findos em 30 de junho de 2024 e 2023, à alíquota nominal:

	30/06/2024	30/06/2023
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(55.891)</b>	<b>(91.987)</b>
<b>Adições (exclusões) permanentes</b>		
Despesas não dedutíveis	12	657
Equivalência Patrimonial	1.507	51.704
Outras Adições e exclusões	2.721	(14.787)
Adições (exclusões) temporárias:	2.411	-
<b>Prejuízo real</b>	<b>(49.240)</b>	<b>(54.413)</b>
Compensação de Prejuízo Fiscal 30%	-	-
<b>Base de Cálculo</b>	<b>(49.240)</b>	<b>(54.413)</b>

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024  
(Em milhares de Reais)**

	Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(58.911)</b>	<b>(90.609)</b>
(-) Lucro líquido – empresas lucro presumido e RET	(7.349)	(22.047)
<b>Prejuízo do exercício - lucro real</b>	<b>(51.562)</b>	<b>(68.562)</b>
(-) Despesa/receita com imposto de renda e contribuição social	1.871	(2.080)
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(53.433)</b>	<b>(66.482)</b>
Alíquota nominal vigente	34%	34%
Expectativa da despesa de imposto de renda e contribuição social	18.167	22.604
Equivalência patrimonial	5.349	(102)
Outras Adições e Exclusões	-	-
Compensação de prejuízo fiscal	(165)	(204)
Créditos fiscais não constituídos	(21.480)	(24.378)
<b>(-) Despesa ou receita com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>1.871</b>	<b>(2.080)</b>
<b>Recomposição do imposto corrente e diferido</b>		
Impostos sobre o lucro - diferido (receita)	2.289	556
Impostos sobre o lucro - diferido (despesa)	(126)	(2.270)
Impostos sobre o lucro - diferido RJ (despesa)		
<b>(=) Impostos sobre o lucro – diferido – Apropriação lucro imobiliário (1)</b>	<b>2.163</b>	<b>(1.714)</b>
(+) Impostos sobre o lucro – corrente (despesa) (2)	<b>(292)</b>	<b>(366)</b>
<b>(=) Impostos sobre o lucro (corrente (-) diferido) (1-2)</b>	<b>1.871</b>	<b>(2.080)</b>
(+) Impostos sobre o lucro – diferido RJ (despesa) (3)		
<b>(=) Impostos sobre o lucro (corrente (-) diferido) (1-2-3)</b>	<b>1.871</b>	<b>(2.080)</b>

**Ativos com segregação patrimonial:**

e) As estruturas de segregação patrimonial existentes na Companhia referem-se ao Regime Especial de Tributação – RET - patrimônio de afetação. A seguir estão demonstrados os empreendimentos que estão no RET:

Descrição do empreendimento	Proporção no consolidado R\$ (mil)	Consolidado 30/06/2024	% do ativo
Pontal Das Américas	48.517	529.778	9,16%
Alta Vista Piedade	42.691	529.778	8,06%
Rossi Mais	29.215	529.778	5,51%
Rossi Mais Parque Da Lagoa	19.665	529.778	3,71%
Rossi Atual Alto Da Lapa	13.892	529.778	2,62%
Rossi Mais Parque Iguazu	9.892	529.778	1,87%
Rossi Litorâneo	12.120	529.778	2,29%
Rossi Mais Horizontes	11.391	529.778	2,15%
Espaço Vip Residencial	9.217	529.778	1,74%
Rossi Praças Ipê Roxo	8.131	529.778	1,53%
Arte Studios Residencial	2.766	529.778	0,52%
Palacio Imperial	1.024	529.778	0,19%
Rossi Mais Jardins De Paulínia	1.281	529.778	0,24%

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

#### 17. Partes relacionadas

##### a) Contas-correntes de empreendimentos

A Companhia desenvolve projetos por meio de SPEs e participa do desenvolvimento de empreendimentos em conjunto com outros parceiros de forma direta, pela execução de empreendimentos em conjunto, participação societária ou consórcios. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na Rossi Residencial, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, a Rossi Residencial assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização nem a encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicados os recursos são de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra.

As transações com partes relacionadas foram negociadas com base em condições acordadas entre partes relacionadas.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<b>Ativo com partes relacionadas</b>				
Controladas integrais	1.513.700	1.520.174	-	-
Não controladas	3.627	3.627	3.627	3.627
	<b>1.517.327</b>	<b>1.523.801</b>	<b>3.627</b>	<b>3.627</b>
<b>Passivo com partes relacionadas</b>				
Controladas integrais	708.861	704.440	-	-
Não controladas	14.883	14.883	14.883	14.883
	<b>723.744</b>	<b>719.323</b>	<b>14.883</b>	<b>14.883</b>
<b>Total líquido Ativo (Passivo)</b>	<b>793.583</b>	<b>804.478</b>	<b>(11.256)</b>	<b>(11.256)</b>

Os saldos de ativos e passivos do período findo 30 de junho de 2024 e exercício findo 31 de dezembro de 2023 entre partes relacionadas estão detalhados no Anexo II deste relatório.

##### b) Remuneração da Administração e Diretoria (controladora e consolidado)

A verba global e anual autorizada da remuneração fixa e variável pela Assembleia Geral Ordinária, para o exercício de 2024, foi fixada em até R\$ 7.151 (R\$ 10.825 para o exercício de 2023) para os membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e da Diretoria. O montante apropriado/pago da remuneração acumulada foi assim distribuído nos exercícios:

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)**

	Controladora e Consolidado	
	Remuneração anual 30/06/2024	Remuneração anual 30/06/2023
<b>Remuneração da administração e diretoria</b>		
Conselheiros de Administração e Fiscal	918	864
Diretores estatutários	568	615
	<b>1.486</b>	<b>1.479</b>

Os Conselheiros supracitados referem-se aos membros dos Conselhos Fiscal e de Administração, tendo como número de membros 3 e 5, respectivamente, para o período findo em 30 de junho de 2024 e exercício findo 31 de dezembro de 2023.

**c) Ações em poder da Administração e da Diretoria**

Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria detêm em conjunto 766.317 ações da Companhia.

**18. Receita de vendas / Provisão de distratos**

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Receita com vendas de imóveis	3.240	3.662	2.652	3.705
Distratos efetivados	(4.493)	(5.093)	(3.841)	(4.215)
Provisão de despesas (Reversão de despesas) para distratos	7.779	7.346	3.772	(6.179)
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	28	62	(126)	(113)
	<b>6.554</b>	<b>5.977</b>	<b>2.457</b>	<b>(6.802)</b>

	Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Receita com vendas de imóveis	29.041	45.213	9.535	17.653
Distratos efetivados	(10.267)	(27.540)	(12.591)	(27.061)
Provisão de despesas (Reversão de despesas) para distratos	8.653	17.898	16.896	(4.302)
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	(543)	(432)	251	482
	<b>26.884</b>	<b>35.139</b>	<b>14.091</b>	<b>(13.228)</b>

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)****19. Custo dos imóveis vendidos / reversão de provisão de distratos**

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

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/04/2024 a 30/06/2024</b>	<b>01/01/2024 a 30/06/2024</b>	<b>01/04/2023 a 30/06/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/06/2023</b>
Custo de obra e incorporação	(56)	(56)	539	(551)
Provisão para distratos (Custo)	(6.246)	(6.558)	(1.089)	11.056
Encargos financeiros alocados ao custo (nota nº 6)	-	-	-	-
	<b>(6.302)</b>	<b>(6.614)</b>	<b>(550)</b>	<b>10.505</b>

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/04/2024 a 30/06/2024</b>	<b>01/01/2024 a 30/06/2024</b>	<b>01/04/2023 a 30/06/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/06/2023</b>
Custo de obra e incorporação	(17.329)	(22.172)	(6.051)	(8.152)
Provisão para distratos (Custo)	(7.625)	(8.392)	(4.247)	13.282
Encargos financeiros alocados ao custo (nota nº 6)	(654)	(1.756)	(969)	(1.087)
	<b>(25.608)</b>	<b>(32.320)</b>	<b>(11.267)</b>	<b>4.043</b>

**20. Receitas (Despesas)****a) Despesas administrativas**

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/04/2024 a 30/06/2024</b>	<b>01/01/2024 a 30/06/2024</b>	<b>01/04/2023 a 30/06/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/06/2023</b>
Salários e benefícios a empregados	(1.377)	(2.445)	(1.303)	(2.446)
Serviços de terceiros	(979)	(2.013)	(1.198)	(2.248)
Aluguéis	(72)	(97)	(163)	(62)
Energia, água e comunicação	(13)	(24)	(14)	(28)
Outras despesas	(431)	(839)	(580)	(1.243)
	<b>(2.872)</b>	<b>(5.418)</b>	<b>(3.258)</b>	<b>(6.027)</b>

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/04/2024 a 30/06/2024</b>	<b>01/01/2024 a 30/06/2024</b>	<b>01/04/2023 a 30/06/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/06/2023</b>
Salários e benefícios a empregados	(1.377)	(2.445)	(1.303)	(2.446)
Serviços de terceiros	(993)	(2.040)	(1.213)	(2.278)
Aluguéis	(72)	(97)	(163)	(62)
Energia, água e comunicação	(13)	(24)	(14)	(28)
Outras despesas	(438)	(847)	(605)	(1.277)
	<b>(2.893)</b>	<b>(5.453)</b>	<b>(3.298)</b>	<b>(6.091)</b>

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

#### b) Despesas comerciais

	Controladora			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Marketing /Condominio e IPTU	(775)	(1.203)	(410)	(527)
Perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa	(2.273)	(1.893)	223	231
	<b>(3.048)</b>	<b>(3.096)</b>	<b>(187)</b>	<b>(296)</b>

	Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Marketing /Condominio e IPTU	(2.140)	(3.758)	(1.818)	(2.567)
Perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa	(5.184)	(4.602)	489	535
	<b>(7.324)</b>	<b>(8.360)</b>	<b>(1.329)</b>	<b>(2.032)</b>

#### d) Outras receitas (despesas) líquidas

	Controladora			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Despesas com garantias de obras concluídas	(35)	(42)	(1)	(2)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais	(2.459)	(2.459)	136	(1.368)
Outras receitas (despesas) líquidas	3.947	483	(5.923)	(6.966)
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques	(2.480)	(402)	(1.195)	(1.195)
Provisão/reversão com atualização de impostos	(2.477)	(3.814)	(3.964)	(3.964)
	<b>(3.504)</b>	<b>(6.234)</b>	<b>(10.947)</b>	<b>(13.495)</b>

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

	Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Despesas com garantias de obras concluídas	(41)	(48)	(105)	(127)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais	(3.973)	(8.725)	(8.408)	(14.442)
Outras receitas (despesas) líquidas	(1.444)	(205)	(10.809)	(12.108)
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques	548	974	(3.058)	(3.058)
Provisão/reversão com atualização de impostos	(4.158)	(6.661)	(7.402)	(7.402)
	<b>(9.068)</b>	<b>(14.665)</b>	<b>(29.782)</b>	<b>(37.137)</b>

## 21. Resultado financeiro

	Controladora			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
<b>Receitas Financeiras:</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	5	5	8	12
Juros ativos sobre mútuos e clientes	15	38	3	7
Outras receitas financeiras	50	82	(46)	(40)
	<b>70</b>	<b>125</b>	<b>(35)</b>	<b>(21)</b>
<b>Despesas Financeiras:</b>				
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(10.961)	(21.402)	(6.587)	(21.936)
Descontos concedidos	(143)	(159)	(77)	(79)
Outras despesas financeiras (i)	(620)	(9.873)	(1)	(5)
	<b>(11.724)</b>	<b>(31.434)</b>	<b>(6.665)</b>	<b>(22.020)</b>
	<b>(11.654)</b>	<b>(31.309)</b>	<b>(6.700)</b>	<b>(22.041)</b>

	Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
<b>Receitas Financeiras:</b>				
Rendimento de aplicações financeiras	910	1.481	288	525
Juros ativos sobre mútuos e clientes	54	271	129	269
Outras receitas financeiras	357	1.214	125	291
	<b>1.321</b>	<b>2.966</b>	<b>542</b>	<b>1.085</b>
<b>Despesas Financeiras:</b>				
Despesas bancárias	(5)	(31)	(16)	(32)
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(14.690)	(28.770)	(9.255)	(33.776)
Descontos concedidos	(512)	(887)	(396)	(793)
Outras despesas financeiras (i)	(3.172)	(20.730)	-	(222)
	<b>(18.379)</b>	<b>(50.418)</b>	<b>(9.667)</b>	<b>(34.823)</b>
	<b>(17.058)</b>	<b>(47.452)</b>	<b>(9.125)</b>	<b>(33.738)</b>

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024  
(Em milhares de Reais)**

(i) Contempla o ajuste a valor justo e a variação cambial das obrigações com credores do plano de recuperação judicial.

**22. Despesas com benefícios a empregados****a) Programa de participação nos resultados**

A participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados será objeto de deliberação pelo Conselho de Administração, na forma disposta pelo inciso XVI do artigo 21 do Estatuto Social da Companhia.

**23. Patrimônio líquido****a) Capital social**

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 2.654.090 em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, representado por 20.000.000 ações ordinárias nominativas (pós-grupamentos). O capital social autorizado é de 20.000.000 de ações ordinárias. O capital social está assim representado em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro 2023:

<u>Descrição</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Capital social subscrito	2.677.980	2.677.980
Gastos com emissão de ações	(23.890)	(23.890)
<b>Capital social</b>	<b><u>2.654.090</u></b>	<b><u>2.654.090</u></b>

**Ações em tesouraria**

Até 30 de junho 2024, haviam sido adquiridas e permaneciam em tesouraria 245.081 grupos de ações ordinárias, no montante de R\$ 49.154. Os custos mínimos, médio ponderado e máximo por ação são, respectivamente, de R\$ 1,00, R\$ 9,35 e R\$ 25,32, (R\$ 10,00, R\$ 93,50 e R\$ 253,20, pós-grupamento de ações) e o valor de mercado dessas ações em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023 era de R\$ 5,34 e R\$ 4,02 por grupo de ações nominativas, respectivamente. As aquisições estão limitadas ao valor de reservas, e a destinação poderá ser alienação ou cancelamento. Partes das ações em tesouraria descritas no parágrafo acima, pertencem ao programa de participação em ações (“stock options”) já concluído e permanecem bloqueadas por ações judiciais.

**b) Reservas de capital**

Incluem as parcelas de reconhecimento das outorgas de plano de opção de ações.

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

#### c) Resultados por ação

O cálculo do resultado por ação e do resultado diluído por ação, sobre o resultado dos exercícios em bases individual e consolidada, está demonstrado a seguir:

Básico/ diluído (i)	30/06/2024	30/06/2023
Resultado do exercício	(55.071)	(91.987)
Média ponderada de ações/ grupos de ações em circulação	18.989	18.989
<b>Resultado por ação/ grupos de ações - básico/ diluído (expresso em R\$)</b>	<b>(2,9002)</b>	<b>(4.8442)</b>

(i) De acordo com a NBC TG 41 (R2), o cálculo do resultado diluído por ação não presume a conversão, o exercício ou outra emissão de ações ordinárias potenciais que teria efeito *antidiluidor* sobre o resultado por ação, portanto, em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023 não há diferença entre o prejuízo básico e o prejuízo diluído por ação.

#### Destinações dos resultados dos exercícios

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, quando aplicável, tem a seguinte destinação:

- 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou 30% das reservas totais; e
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, será destinado aos pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas. Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de três anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia;

#### 24. Transações que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa

A Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimento e financiamento que não afetaram caixa e equivalentes de caixa, e essas atividades não foram incluídas nas demonstrações dos fluxos de caixa:

	Nota	Controladora			
		30/06/2024		30/06/2023	
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Transferência de passivo a descoberto-	8/13	12.733	12.733	37.875	37.875
Transferência de Partes Relacionadas para adições ao Investimento	8/17	-	-	(385)	(385)
<b>Total</b>		<b>12.733</b>	<b>12.733</b>	<b>37.490</b>	<b>37.490</b>

	Nota	Consolidado			
		30/06/2024		30/06/2023	
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Transferência de passivo a descoberto-	8/13	28	28	65	65
Transferência de Partes Relacionadas para adições ao Investimento	8/17	-	-	162	162
<b>Total</b>		<b>28</b>	<b>28</b>	<b>227</b>	<b>227</b>

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

#### 25. Seguros (não auditado)

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

As coberturas de seguros são as seguintes:

Modalidade em R\$	30/06/2024	30/06/2023
Seguro D&O (a)	100.000	100.000
	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>

- (a) Seguro de responsabilidade civil para executivos (D&O) - cobertura de custos de defesa em eventuais processos judiciais e câmaras de arbitragem.

#### 26. Instrumentos financeiros

##### a) Análise dos Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento permanente das taxas contratadas “versus” as vigentes no mercado.

Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço, de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha. Os riscos de crédito em contas a receber são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente.

Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

representados por aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, e debêntures, cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares aos seus respectivos valores contábeis. Adicionalmente, as contas a receber de clientes, quando relativas a obras concluídas e em andamento, podem ser negociadas em operações de securitização e/ou cessão.

Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, não existem operações com instrumentos financeiros derivativos.

Categoria	Controladora		Consolidado		
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023	
<b>Ativo financeiros</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	Custo Amortizado	103	279	3.495	1.842
<b>Títulos e valores mobiliários</b>		-	-	<b>35.101</b>	<b>16.013</b>
Fundos de investimentos, Operações compromissadas, CDBs e Outros	Custo Amortizado	-	-	35.101	16.013
Contas a receber de clientes	Valor Justo ao Resultado	43.858	43.760	78.074	87.038
Partes relacionadas	Valor Justo ao Resultado	1.517.327	1.523.801	3.627	3.627
Depósitos Judiciais	Valor Justo ao Resultado	23.213	23.453	33.809	36.266
<b>Passivos financeiros</b>					
<b>Empréstimos e financiamentos</b>					
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	Custo Amortizado	-	-	146.001	18.427
Empréstimos para capital de giro	Custo Amortizado	182.909	287.171	182.908	287.171
Cessão de Créditos	Custo Amortizado	1.449	2.546	1.449	2.546
Debêntures	Custo Amortizado	-	-	-	-
Fornecedores	Custo Amortizado	31.574	33.795	34.078	36.612
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	Valor Justo ao Resultado	70.843	61.884	136.476	117.006
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Custo Amortizado	-	-	154	154
Partes relacionadas	Custo Amortizado	723.744	719.323	14.883	14.883
Outras contas a pagar (valores a pagar a clientes e outros)	Custo Amortizado	26.309	26.821	106.668	98.078

#### b) Categoria de instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros citados, os quais estão mensurados pelo custo amortizado, exceto os ativos mantidos para negociação que estão mensurados a valor justo, são atualizados monetariamente (exceto partes relacionadas) com base nos índices e juros contratados até a data de fechamento das informações financeiras intermediárias e não apresentam divergências significativas em relação ao valor de mercado. Na rubrica de outras contas a pagar existem passivos financeiros pelos quais não há risco de variação financeira.

**Notas Explicativas** **ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024  
(Em milhares de Reais)****Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e de suas controladas****Gestão de risco de capital**

A gestão de Capital tem por objetivo estabelecer métodos e procedimentos para mitigar o risco de capital da Companhia, pois tal gerenciamento consiste em um processo contínuo de monitoramento e controle do nível de capital compatível com os objetivos estratégicos da instituição.

Nesta análise de gestão de capital a Companhia avalia o fluxo operacional necessário para manter o nível sustentável de recursos disponíveis para liquidar os passivos, investir e manter reservas para futuras contingências.

Nos cálculos efetuados da dívida líquida, a Companhia utiliza as dívidas de capital próprio (obrigações com acionistas controladores e não controladores) somado as dívidas de capital de terceiros (empréstimos e financiamentos, cessão de créditos, debêntures) reduzidos do caixa e equivalentes de caixa e dos títulos e valores mobiliários.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<b>Recursos próprios</b>				
Passivo a descoberto	(907.085)	(852.013)	(908.097)	(853.759)
<b>Recursos de terceiros</b>				
Empréstimos e financiamentos	183.294	161.358	335.822	306.520
Cessão de créditos	1.449	1.624	1.449	1.624
<b>Recursos de terceiros – total</b>	<b>184.743</b>	<b>162.982</b>	<b>337.271</b>	<b>308.144</b>
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	103	279	38.596	17.855
<b>Dívida líquida</b>	<b>184.640</b>	<b>162.703</b>	<b>298.675</b>	<b>290.289</b>

**Risco de liquidez**

Os controles de liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas são acompanhados constantemente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessárias, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

O endividamento da Companhia tem sido monitorado pela Administração em conjunto com as instituições financeiras, quando necessário, são enquadrados ao perfil atual da Companhia e dos seus fluxos de recebimentos.

**Notas Explicativas** **ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024  
(Em milhares de Reais)**

---

**Risco de crédito**

A Companhia e suas controladas levam em consideração, para o risco de crédito de contas a receber de clientes, as parcelas de alienações fiduciárias, uma vez que a carteira possui a garantia do próprio imóvel objeto da venda; porém, o valor do risco efetivo de eventuais perdas encontra-se apresentado na rubrica “Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa” (vide Nota Explicativa nº 5).

**Risco de mercado**

**(i) Risco de taxas de juros e inflação** – o risco de taxas de juros decorre da parcela da dívida referenciada à TR, ao CDI e ao INCC, de aplicações financeiras referenciadas ao CDI e de outras contas a pagar remuneradas ao INCC e IGPM, que podem afetar negativamente as receitas ou despesas financeiras caso ocorra um movimento desfavorável nas taxas de juros e na inflação;

**(ii) Risco de taxas de câmbio** – a Companhia não possui operações em moedas estrangeiras; e

**(iii) Operações com derivativos** – a Companhia não possui operações com derivativos nem de risco semelhante.

**d) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros**

A Companhia definiu três cenários (provável, possível e remoto) a serem simulados.

No cenário provável foram definidas pela Administração as taxas divulgadas disponíveis no mercado (incluindo B3, antiga BM&FBOVESPA), e no cenário possível e no remoto uma deterioração de 25% e 50%, respectivamente, nas variáveis. A base de cálculo utilizada é o valor apresentado nas Notas Explicativas de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, empréstimos e financiamentos, debêntures, contas a pagar e contas a pagar por aquisição de terrenos, parceiros de negócios e outras contas a pagar.

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024  
(Em milhares de Reais)**

Operação	Controladora				
	Posição 30/06/2024	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
<b>Contas a receber de clientes</b>					
Contas a receber de clientes	43.858	IGPM	3,9000% <b>1.710</b>	4,8750% <b>2.138</b>	5,8500% <b>2.566</b>
Depósitos Judiciais	23.213	TR	1,0100% <b>234</b>	0,7575% <b>176</b>	0,5050% <b>117</b>
Empréstimos para capital de giro	183.294	CDI	11,6800% <b>21.409</b>	14,6000% <b>26.761</b>	17,5200% <b>32.113</b>
Cessão de crédito	1.449	INCC	4,4135% <b>64</b>	5,5169% <b>80</b>	6,6203% <b>96</b>
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	56.117	TR	1,01% <b>567</b>	1,26% <b>708</b>	1,52% <b>850</b>
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	14.728	IPCA	4,23% <b>623</b>	5,28% <b>778</b>	6,34% <b>934</b>
Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)	2.566	IGPM	3,9000% <b>100</b>	2,9250% <b>75</b>	1,9500% <b>50</b>

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

**Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024  
(Em milhares de Reais)**

Operação	Consolidado				
	Posição 30/06/2024	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>					
Operações compromissadas - DI	35.100	CDI	11,6800% <b>4.100</b>	8,7600% <b>3.075</b>	5,8400% <b>2.050</b>
<b>Contas a receber de clientes</b>					
Unidades concluídas	77.554	IGPM	3,9000% <b>3.025</b>	4,8750% <b>3.781</b>	5,8500% <b>4.537</b>
Depósitos Judiciais	33.809	TR	1,0100% <b>341</b>	0,7575% <b>256</b>	0,5050% <b>171</b>
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	145.615	TR	1,0100% <b>1.471</b>	1,2625% <b>1.838</b>	1,5150% <b>2.206</b>
Empréstimos para capital de giro	183.294	CDI	11,6800% <b>21.409</b>	14,6000% <b>26.761</b>	17,5200% <b>32.113</b>
Cessão de crédito	1.449	INCC	4,4135% <b>64</b>	5,5169% <b>80</b>	6,6203% <b>96</b>
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	121.748	TR	1,0100% <b>1.230</b>	1,2625% <b>18</b>	1,5150% <b>22</b>
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	14.728	IPCA	1,0100% <b>149</b>	0,7575% <b>112</b>	0,5050% <b>74</b>
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	INCC	4,4135% <b>7</b>	5,5169% <b>8</b>	6,6203% <b>10</b>
Outras contas a pagar (outros)	13.881	INCC	4,4135% <b>613</b>	5,5169% <b>766</b>	6,6203% <b>919</b>
Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)	34.046	IGPM	3,9000% <b>1.328</b>	2,9250% <b>996</b>	1,9500% <b>664</b>

## Notas Explicativas **ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial**

### **Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)**

---

Devido à natureza, à complexidade e ao isolamento de uma única variável, as estimativas apresentadas podem não representar fielmente o valor da perda.

#### **27. Aprovação das informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas**

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2024 tiveram sua divulgação autorizada pelo Conselho de Administração em **15 de agosto de 2024**.

#### **28. Eventos Subsequentes**

A Companhia seguindo o cronograma de pagamento aos credores da RJ, informa que em julho de 2024 efetuou o pagamento no montante de R\$ 5.747 (corrigido monetariamente), referente a primeira parcela, conforme divulgado na nota explicativa nº 1.1, de um total de 6 (seis) parcelas, aos credores das classes I, III e IV que informaram à Companhia seus dados bancários, tal como definido no plano de RJ.

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

#### Anexo I

#### Resumo das principais informações dos investimentos em 30 junho de 2024:

Descrição	Junho - 2024								Total em investimentos
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	
<b>Controladas</b>									
ALTA VISTA PIEDADE	107.955	98.723	(11.323)	59	100%	59	(11.312)	42.141	30.829
ALTOS DO FAROL	77.293	62.112	(16.782)	(175)	100%	(175)	(16.765)	40.669	23.903
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	2.552	1.231	(90)	-	100%	-	(90)	90	-
ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS ALEIXO	9.064	3.063	(6.087)	(8)	100%	(8)	(6.087)	6.087	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	69.896	35.586	(34.741)	(153)	100%	(153)	(34.738)	34.738	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	115.739	102.614	(13.213)	(5)	100%	(5)	(13.178)	34.131	20.953
ART STUDIOS	31.277	2.766	(28.566)	(46)	100%	(46)	(28.566)	28.566	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇ	71.401	107	(72.086)	(38)	100%	(38)	(72.014)	72.014	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	28.642	36	(28.596)	(8)	100%	(8)	(28.568)	28.568	-
ATUAL MORADA	29.072	20.727	(8.788)	(44)	100%	(44)	(8.779)	17.656	8.877
BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	9	(352)	(9)	100%	(9)	(352)	352	-
BOULEVARD REBOUÇAS	296	97	250	325	100%	325	250	-	250
BUSINESS COMPLETO	16.453	12.618	(7.403)	(128)	100%	(128)	(7.396)	12.877	5.481
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	47.968	45.031	(2.845)	189	100%	189	(2.845)	3.091	246
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	42.538	35.162	3.530	(0)	100%	(0)	3.527	-	3.527
CELEBRITY ICARAÍ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	186	232	186	(1)	100%	(1)	186	-	186
CICLAME DES. IMOB. S/A	25.644	51.239	25.556	35	100%	35	25.554	-	25.554
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	10.606	16.691	5.714	(1)	100%	(1)	5.711	-	5.711
CONDOMÍNIO OCEANO	5.053	3.400	(164)	(42)	100%	(42)	(164)	164	-
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	21.846	8.602	(13.253)	2	100%	2	(13.240)	13.240	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	82.028	2.586	(79.077)	(1)	100%	(1)	(78.998)	78.998	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	122.327	145.387	16.122	(2)	100%	(2)	16.122	-	16.122
ENTREVERDES URBANISMO S/A	7.985	1.257	(6.728)	(0)	100%	(0)	(6.728)	6.728	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	74	139	68	(0)	100%	(0)	68	-	68
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	34.762	9.892	(58.005)	(1.825)	100%	(1.823)	(57.947)	57.947	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	9.191	7.985	(1.743)	(33)	100%	(33)	(1.741)	1.741	-
EVERY DAY RESIDENCIAL	68.991	45.154	(24.233)	(10)	100%	(10)	(24.209)	24.209	-
FIATECI	133.589	84.109	(51.755)	(1.277)	100%	(1.285)	(51.681)	74.130	22.449
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	314	641	(196)	(13)	100%	(13)	(196)	196	-
GARDEN UP	6.990	7.252	646	436	100%	436	645	333	979
GIARDINO BEIRA RIO	29.026	27.684	(1.420)	(6)	100%	(6)	(1.420)	4.828	3.409
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	5.715	4.329	2.942	-	100%	-	2.942	-	2.942
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	20.922	21.337	545	756	100%	756	545	-	545
HORIZON JARDINS	32.531	37.010	3.444	(86)	100%	(86)	3.441	5.801	9.242
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	22.312	24.638	2.132	44	100%	44	2.142	9.748	11.890
IDEAL JARDIM IPIRANGA	6.650	5.784	(1.061)	(13)	100%	(13)	(1.060)	3.768	2.708
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	37.894	29.722	(7.939)	(18)	100%	(18)	(7.931)	13.890	5.959
ILLIMITÉ	5.200	4.193	(1.130)	(3)	100%	(3)	(1.129)	1.129	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	47.074	37.898	(9.643)	(58)	100%	(58)	(9.633)	9.633	-
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	246	365	142	(1)	100%	(1)	142	-	142
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	92.351	72.714	(22.259)	(109)	100%	(109)	(22.217)	43.422	21.205
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	34.992	67.475	31.677	(62)	100%	(62)	31.677	-	31.677
MAIS RECANTO DA TAQUARA	15.552	16.885	1.258	27	100%	27	1.258	1.223	2.481
MASSIMO ALTO DA MOOCA	231	460	(107)	(9)	100%	(9)	(107)	107	-
MONT SERRAT	176	46	(89)	(0)	100%	(0)	(89)	89	-
NATURA RECREIO	6.419	9.258	3.146	(3)	100%	(3)	3.146	-	3.146
NEO RIBEIRÃO	52.576	41.984	(12.315)	(4)	100%	(4)	(12.313)	21.082	8.769
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	14.868	3.057	(12.209)	(25)	100%	(25)	(12.209)	12.209	-
OSASCO PRIME BOULEVARD	71.776	71.989	531	(187)	100%	(187)	531	28.007	28.538
PAES DE BARROS/ SP	153	305	153	-	100%	-	152	-	152
PALÁCIO IMPERIAL	2.734	1.024	(3.606)	(195)	100%	(0)	(0)	0	-
PALHANO BUSINESS CENTER	17.553	7.327	(9.963)	(82)	100%	(82)	(9.953)	12.516	2.562
PARQUE LARANJEIRAS	17.618	21.132	1.854	(372)	100%	(371)	1.852	-	1.852
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	59.409	37.780	(21.508)	(9)	100%	(9)	(21.508)	28.613	7.105
PÁTIO DAS PALMEIRAS	61	67	5	(0)	100%	(0)	5	-	5
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	390.405	400.799	24.137	(64)	100%	(63)	24.244	106.853	131.097
PERSONA VENTURA	79.967	64.364	(15.564)	(4)	100%	(4)	(27.113)	38.701	11.588
PERVINÇA EMPREENDIMENTOS S/A	3.750	351	(3.496)	(2)	100%	(2)	(3.496)	3.496	-
PIER RESIDENCIAS	27.519	43.751	17.509	(44)	100%	(44)	17.509	-	17.509
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	97.551	48.517	(636)	(42)	100%	(42)	(635)	635	-
PORTINARI PARQUE PRADO	49	49	49	-	100%	-	49	-	49
PRAÇAS GOLFE	25.634	32.940	8.039	(9)	100%	(9)	8.033	-	8.033
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	60.652	57.328	(3.475)	(9)	100%	(9)	(3.475)	3.475	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	13.154	8.280	(4.421)	144	100%	144	(4.416)	4.416	-
REGIÃO DOS LAGOS	2.112	963	(235)	(3)	50%	(1)	(117)	117	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	34.086	33.470	(630)	(1)	100%	(1)	(629)	629	-
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	7.401	6.209	1.192	(4)	100%	(4)	(793)	793	-
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.071	8.584	8.065	(0)	100%	(0)	8.065	-	8.065

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

Descrição	Junho - 2024								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Cont. Controladas</b>									
ROSSI ATLANTIDA	67.575	8.093	(56.035)	(103)	100%	(103)	(55.979)	55.979	-
ROSSI 145	22.368	20.637	(1.559)	(9)	100%	(9)	(1.557)	10.347	8.790
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	77.158	75.221	(2.529)	(41)	100%	(41)	(2.526)	22.090	19.564
ROSSI ANDRADAS OFFICE	16.236	9.320	(13.403)	(60)	100%	(60)	(13.390)	19.805	6.415
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	11.218	4.077	(21.672)	(497)	100%	(497)	(21.672)	21.672	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	19.494	38.864	19.020	(171)	100%	(171)	19.020	-	19.020
ROSSI ATUAL BACACHERI	20.570	16.090	(4.815)	(77)	100%	(77)	(4.810)	11.827	7.017
ROSSI BELAS ARTES	(0)	(0)	-	-	100%	-	-	-	-
ROSSI BUSINESS ITABORAI	33.193	12.803	(21.163)	75	100%	75	(21.163)	26.949	5.786
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	37.896	2.354	(35.547)	(40)	100%	(40)	(35.544)	35.544	-
ROSSI COSMOPOLITAN	9	8	8	-	100%	-	8	-	8
ROSSI CROMA	35.440	51.916	16.290	(29)	100%	(29)	16.290	-	16.290
ROSSI DIAMOND FLAT	15.134	12.685	(2.124)	(7)	100%	(7)	(2.122)	6.769	4.647
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	178.722	65.650	(115.504)	(5.113)	100%	(5.108)	(115.388)	115.388	-
ROSSI ESTILO MOOCA	9	9	9	-	100%	-	9	-	9
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	16.154	19.876	3.717	(0)	100%	(0)	3.720	3.148	6.868
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	19.509	7.316	(5.579)	(15)	100%	(15)	(5.578)	5.578	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	7.020	4.404	(3.309)	(4)	100%	(4)	(3.309)	3.309	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	24.475	32.720	8.126	5	100%	5	8.118	-	8.118
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ	28.374	26.528	(1.759)	(16)	100%	(16)	(1.759)	11.072	9.313
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	56.680	98.717	41.878	(2)	100%	(2)	41.863	-	41.863
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	15.369	14.754	(313)	151	100%	151	(313)	7.479	7.165
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	22.536	2.513	(18.427)	(0)	100%	(0)	(18.427)	18.427	-
ROSSI ITAPETI 792	48.606	27.383	(26.716)	(2.824)	100%	(1.436)	(25.295)	34.112	8.817
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	32.236	43.265	11.119	(28)	100%	(28)	11.119	509	11.628
ROSSI LITORÂNEO	12.038	12.378	(2.830)	(81)	100%	(81)	(2.827)	2.827	-
ROSSI MAIS	36.303	29.215	(47.495)	(1.748)	100%	(1.748)	(47.495)	47.495	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	8.554	9.620	1.084	(38)	100%	(38)	1.083	638	1.721
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	22.504	23.191	700	68	100%	68	700	9.861	10.561
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	31.446	52.219	20.609	(19)	100%	(19)	20.597	-	20.597
ROSSI MAIS CONVIVA	10.415	19.121	8.455	(7)	100%	(7)	8.447	-	8.447
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	10.065	17.169	7.083	17	100%	17	7.083	1.156	8.238
ROSSI MAIS HORIZONTES	12.435	8.131	(6.769)	(10)	100%	(10)	(6.762)	6.762	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	31.827	7.318	(27.298)	(161)	100%	(161)	(27.270)	27.270	-
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULINIA	4.658	1.281	(11.271)	(193)	100%	(193)	(11.271)	11.271	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	31.799	13.892	(55.687)	(1.257)	100%	(1.255)	(55.631)	55.631	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	11.157	15.521	818	(234)	100%	(233)	818	-	818
ROSSI MAIS POESIA	31.092	20.722	(11.198)	(4)	100%	(4)	(11.187)	18.168	6.981
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	101.216	38.377	(63.532)	(9)	100%	(9)	(63.532)	76.080	12.548
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	49.252	32.046	(17.709)	(17)	100%	(17)	(17.678)	30.384	12.706
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	17.816	13.836	(3.156)	(41)	100%	(41)	(3.156)	7.729	4.573
ROSSI MAIS SANTOS	114.873	75.387	(54.431)	(3.102)	100%	(3.099)	(54.357)	73.907	19.549
ROSSI MAIS SINTONIA	32.527	16.059	(17.311)	367	100%	366	(17.294)	22.522	5.228
ROSSI MONTÉS	10.952	716	(10.215)	(1)	100%	(1)	(10.215)	10.215	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	37.378	15.074	(22.662)	252	100%	252	(22.639)	22.639	-
ROSSI MULTI BUSINESS	70.486	62.286	(12.266)	(84)	100%	(84)	(12.253)	23.068	10.814
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	215.457	345.613	119.107	(374)	100%	(1.922)	117.467	1.272	118.739
ROSSI ÓPERA PRIMA	21.075	5.384	(15.998)	(5)	100%	(5)	(15.982)	16.629	646
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	72.042	62.840	(8.212)	(2)	100%	(2)	(8.208)	8.208	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	54.760	42.680	(12.232)	(117)	100%	(117)	(12.220)	12.220	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔXO	9.059	14.473	4.770	(158)	100%	(158)	4.765	-	4.765
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	79.666	58.979	(20.682)	(0)	100%	(0)	(20.682)	36.242	15.560
ROSSI RESERVA	78.987	63.695	(43.925)	(3.638)	100%	(3.635)	(43.869)	55.664	11.795
ROSSI REVIVA - COND. 02	77.544	34.083	(44.816)	(806)	100%	(406)	(44.416)	56.950	12.534
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LT	1.211	298	537	807	100%	807	537	-	537
ROSSI SPLENDORE	61.964	36.822	(25.908)	(15)	100%	(15)	(25.882)	41.550	15.669
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	121.870	172.679	50.748	(3)	100%	(3)	50.748	-	50.748
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	6.824	12.845	6.041	(0)	100%	(0)	6.041	-	6.041
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I	13.459	28	(13.408)	0	100%	0	(13.395)	13.395	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	5.055	1.185	(3.546)	(33)	100%	(33)	(3.546)	3.546	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	35.624	22.055	(3.441)	(444)	100%	(444)	(3.438)	13.424	9.986
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	30.421	22.032	(8.699)	11	100%	11	(8.706)	16.241	7.534
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	76.656	13.261	(64.697)	(635)	100%	(382)	(64.444)	64.444	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LT	42.192	77.356	34.022	(54)	100%	78	34.121	-	34.121
TOTALITÉ	13.488	13.287	(253)	(1)	100%	(1)	(253)	554	301
TRIO RIBEIRÃO PRETO	32.350	28.244	(4.838)	(35)	100%	(35)	(4.838)	4.838	-
VIA OFFICE	9.095	6.559	(8.142)	19	100%	19	(8.134)	12.326	4.193
VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES	1	1	1	-	100%	-	1	-	1
VICTORIA PARQUE	68.397	35.996	(37.369)	(211)	100%	(211)	(37.365)	50.810	13.444
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	143.495	244.209	100.312	(11)	100%	(11)	100.212	-	100.212
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	82.760	137.781	55.056	(40)	100%	(40)	55.056	-	55.056
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	3.137	6.268	3.131	(0)	100%	(0)	3.131	-	3.131
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	12.534	25.051	12.531	0	100%	0	12.531	-	12.531
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	18.744	35.296	16.546	(0)	100%	(0)	16.546	-	16.546

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

Descrição	Junho - 2024								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da eqív. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Cont. Controladas</b>									
VILA BOA VISTA	89	136	3	(2)	100%	(2)	3	9	12
VINTAGE	14.160	23.129	8.727	(33)	100%	(33)	8.727	54	8.782
VISTA MARINA	3.077	6.098	2.461	(16)	100%	(16)	2.461	-	2.461
VIVA SUDOESTE	2	1	(1)	(0)	100%	(0)	(1)	1	-
BARRA MAIS	35.650	35.519	(60)	109	100%	109	(60)	3.842	3.782
COREOPISIS EMPREENDIMENTO	210.790	204.153	(7.412)	(781)	100%	(781)	(7.412)	12.395	4.983
LIBERTÁ RESORT	3.206	3.825	226	(19)	100%	(19)	226	-	226
OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	1.880.425	1.809.569	33.939	15.818	98%	591	10.595	180.821	163.247
						-	924	-	924
<b>Subtotal Controladas</b>	<b>7.555.164</b>	<b>6.734.708</b>	<b>(869.686)</b>	<b>(8.999)</b>		<b>(23.397)</b>	<b>(900.329)</b>	<b>2.396.907</b>	<b>1.468.409</b>
<b>Junho - 2024</b>									
Descrição	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da eqív. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Não controladas</b>									
JARDIM LEOPOLDINA	18.136	26.953	6.491	(38)	70%	(27)	4.543	1.388	5.931
PASSEIO EMBARÉ	44.100	50.203	5.857	-	50%	-	2.928	7.921	10.849
OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	21.731	5.929	21.633	31.530	50%	15.758	(12)	12	21.334
							1.715	-	1.715
<b>Subtotal Não Controladas</b>	<b>83.968</b>	<b>83.085</b>	<b>33.980</b>	<b>31.492</b>		<b>15.731</b>	<b>9.175</b>	<b>9.320</b>	<b>39.828</b>
<b>Junho - 2024</b>									
Descrição	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da eqív. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Demais projetos de consolidadas</b>									
FAZENDA BOM SUCESSO	-	-	-	-	26%	0	6.834	0	6.836
<b>Subtotal Investimento de consolidadas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>0</b>	<b>6.834</b>	<b>0</b>	<b>6.836</b>
<b>Total Controladora</b>	<b>7.639.133</b>	<b>6.817.793</b>	<b>(835.706)</b>	<b>22.493</b>		<b>(7.665)</b>	<b>(891.154)</b>	<b>2.406.228</b>	<b>1.515.073</b>
<b>Total Consolidado</b>	<b>83.968</b>	<b>83.085</b>	<b>33.980</b>	<b>31.492</b>		<b>15.732</b>	<b>16.009</b>	<b>9.320</b>	<b>46.665</b>

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

#### Resumo das principais informações dos investimentos em 30 junho de 2023:

Descrição	Junho - 2023								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Controladas</b>									
ALTA VISTA PIEDADE	95.734	96.094	-	(361)	100%	(360)	(10.644)	41.502	30.858
ALTOS DO FAROL	69.138	69.393	-	(255)	100%	(254)	(16.325)	40.180	23.855
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	2.552	2.552	-	-	100%	-	(90)	90	-
ARBORETTO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO	4.800	4.737	-	63	100%	63	(5.516)	5.516	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	67.886	67.419	-	467	100%	467	(34.268)	34.268	-
ARGENTEIA EMPREENDIMENTOS	114.452	113.975	-	477	100%	477	(13.060)	34.008	20.948
ART STUDIOS	28.454	28.676	-	(222)	100%	(222)	(28.382)	28.382	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇ	67.773	68.478	-	(706)	100%	(705)	(71.966)	71.966	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	28.634	28.633	-	1	100%	1	(28.554)	28.554	-
ATUAL MORADA	27.649	27.665	-	(16)	100%	(16)	(8.606)	17.503	8.897
BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	11	-	(11)	100%	(11)	(327)	327	-
BOULEVARD REBOUÇAS	85	69	-	16	100%	16	(58)	58	-
BUSINESS COMPLETO	15.662	15.920	-	(258)	100%	(258)	(7.072)	12.558	5.486
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	46.728	46.371	-	357	100%	357	(2.793)	3.039	246
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	42.500	42.500	-	(0)	100%	(0)	3.527	-	3.527
CELEBRITY ICARAI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	187	187	-	-	100%	-	186	-	186
CICLAME DES. IMOB. S/A	25.626	25.627	-	(0)	100%	(0)	25.525	-	25.525
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	10.607	10.593	-	14	100%	14	6.091	-	6.091
CONDOMÍNIO OCEANO	4.483	4.559	-	(76)	100%	(76)	279	-	279
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	21.845	21.845	-	(0)	100%	(0)	(13.242)	13.242	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	82.029	82.033	-	(4)	100%	(0)	(78.998)	78.998	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	86.789	86.822	-	(33)	100%	(33)	16.150	-	16.150
ENTREVERDES URBANISMO S/A	7.977	7.977	-	(0)	100%	(0)	(6.729)	6.729	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	74	74	-	(0)	100%	(0)	68	-	68
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	35.964	40.933	-	(4.969)	100%	(4.966)	(52.314)	52.314	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	9.182	9.222	-	(40)	100%	(40)	(1.653)	1.653	-
EVERY DAY RESIDENCIAL	65.562	65.181	-	381	100%	397	(23.817)	23.817	-
FIATECI	159.586	160.719	-	(1.133)	100%	(1.132)	(25.511)	57.477	31.965
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	314	330	-	(16)	100%	(16)	(160)	160	-
GARDEN UP	6.904	6.882	-	22	100%	22	241	624	864
GIARDINO BEIRA RIO	29.069	29.111	-	(42)	100%	(42)	(1.025)	4.183	3.158
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	5.684	5.684	-	-	100%	-	2.942	-	2.942
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	20.486	20.354	-	132	100%	132	(83)	262	179
HORIZON JARDINS	31.913	31.867	-	46	100%	46	3.593	5.668	9.260
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	21.489	21.421	-	68	100%	68	2.418	9.438	11.856
IDEAL JARDIM IPIRANGA	6.168	6.194	-	(26)	100%	(26)	(1.005)	3.714	2.708
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	31.593	31.550	-	43	100%	43	(7.743)	13.703	5.960
ILLIMITÉ	5.183	5.187	-	(4)	100%	(4)	(1.121)	1.121	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	38.144	37.871	-	273	100%	275	(9.126)	9.126	-
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	245	247	-	(2)	100%	(2)	146	-	146
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	83.777	83.739	-	38	100%	38	(21.565)	42.817	21.251
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	35.013	34.872	-	141	100%	141	31.822	-	31.822
MAIS RECANTO DA TAQUARA	14.009	13.908	-	101	100%	101	1.458	1.134	2.592
MASSIMO ALTO DA MOOCA	231	242	-	(11)	100%	(11)	(84)	84	-
MONT SERRAT	176	176	-	(0)	100%	(0)	(89)	89	-
NATURA RECREIO	6.420	6.262	-	157	100%	157	3.153	-	3.153
NEO RIBEIRÃO	54.317	54.626	-	(309)	100%	(309)	(10.383)	19.157	8.775
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	4.260	4.494	-	(234)	100%	(234)	(11.770)	11.770	-
OSASCO PRIME BOULEVARD	30.474	30.574	-	(100)	100%	(100)	28.552	-	28.552
PAES DE BARROS/ SP	153	153	-	-	100%	-	152	-	152
PALÁCIO IMPERIAL	3.571	4.199	-	(629)	100%	(0)	(0)	0	-
PALHANO BUSINESS CENTER	16.156	15.979	-	177	100%	177	(9.817)	12.387	2.570
PARQUE LARANJEIRAS	17.678	17.597	-	81	100%	81	2.667	-	2.667
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	55.555	55.118	-	437	100%	437	(21.544)	28.534	6.990
PÁTIO DAS PALMEIRAS	61	61	-	(0)	100%	(0)	5	-	5
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	351.158	355.162	-	(4.004)	100%	(3.963)	29.016	101.622	130.638
PERSONA VENTURA	56.095	56.086	-	9	100%	9	(38.739)	38.739	-
PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	3.750	3.752	-	(2)	100%	(2)	(3.492)	3.492	-
PIER RESIDENCIAS	27.519	30.983	-	(3.463)	100%	(3.463)	17.577	-	17.577
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	70.876	70.876	-	0	100%	0	(5.688)	5.688	-
PORTINARI PARQUE PRADO	49	49	-	-	100%	-	49	-	49
PRAÇAS GOLFE	25.635	25.898	-	(263)	100%	(263)	8.065	-	8.065
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	57.321	57.332	-	(11)	100%	(11)	(3.434)	3.434	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	12.375	12.341	-	35	100%	35	(4.415)	4.415	-
REGIÃO DOS LAGOS	2.110	2.110	-	(0)	50%	(0)	(116)	116	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	33.469	34.489	-	(1.020)	100%	(1.020)	(596)	596	-
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	8.311	7.882	-	429	100%	429	(126)	126	-
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.071	9.072	-	(0)	100%	(0)	8.065	-	8.065

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

Descrição	Junho - 2023								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Cont. Controladas</b>									
ROSSI ATLANTIDA	66.495	67.561	-	(1.066)	100%	(1.065)	(50.142)	50.142	-
ROSSI 145	20.719	20.705	-	14	100%	14	(1.197)	10.151	8.954
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	71.221	72.094	-	(873)	100%	(872)	(2.204)	21.769	19.565
ROSSI ANDRADAS OFFICE	20.553	20.460	-	94	100%	93	(6.476)	12.878	6.402
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	10.080	11.474	-	(1.394)	100%	(1.394)	(19.244)	19.244	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	19.499	19.495	-	4	100%	4	19.196	-	19.196
ROSSI ATUAL BACACHERI	19.159	19.008	-	151	100%	151	(4.600)	11.620	7.020
ROSSI BELAS ARTES	(0)	(0)	-	-	100%	-	-	-	-
ROSSI BUSINESS ITABORAI	25.033	25.099	-	(66)	100%	(66)	(20.833)	26.704	5.872
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	17.545	17.503	-	42	100%	42	(34.912)	34.912	-
ROSSI COSMOPOLITAN	9	9	-	-	100%	-	8	-	8
ROSSI CROMA	35.464	35.257	-	207	100%	207	16.335	-	16.335
ROSSI DIAMOND FLAT	14.612	14.667	-	(55)	100%	(53)	(2.100)	6.751	4.651
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	69.800	73.691	-	(3.891)	100%	(3.894)	(118.061)	118.061	-
ROSSI ESTILO MOOCA	9	9	-	-	100%	-	9	-	9
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	15.839	15.831	-	8	100%	8	3.728	3.140	6.868
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	19.244	19.382	-	(137)	100%	(137)	(5.559)	5.559	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	6.385	6.389	-	(4)	100%	(4)	(2.690)	2.690	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	24.475	24.481	-	(5)	100%	(5)	8.239	-	8.239
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ	27.649	27.580	-	69	100%	69	(1.707)	11.023	9.316
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	56.681	56.619	-	62	100%	62	41.915	-	41.915
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	10.965	10.982	-	(17)	100%	(17)	(41)	7.235	7.195
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	22.518	22.518	-	(0)	100%	(0)	(18.427)	18.427	-
ROSSI ITAPETI 792	43.456	43.256	-	200	100%	199	(22.840)	32.476	9.636
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	31.730	31.728	-	2	100%	2	11.158	472	11.630
ROSSI LITORÂNEO	12.038	12.116	-	(77)	100%	(77)	(2.620)	2.620	-
ROSSI MAIS	40.075	46.453	-	(6.378)	100%	(6.378)	(48.254)	48.254	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	8.032	8.066	-	(34)	100%	(34)	1.371	286	1.657
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	20.364	20.122	-	242	100%	242	658	9.903	10.561
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	31.460	31.418	-	42	100%	42	20.648	-	20.648
ROSSI MAIS CONVIVA	10.415	10.423	-	(8)	100%	(8)	8.465	-	8.465
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	9.823	9.819	-	4	100%	4	7.102	1.136	8.238
ROSSI MAIS HORIZONTES	8.119	8.167	-	(48)	100%	(48)	(6.010)	6.010	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	30.905	30.942	-	(37)	100%	(37)	(21.356)	21.356	-
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA	3.942	4.326	-	(385)	100%	(385)	(10.436)	10.436	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	31.791	37.392	-	(5.602)	100%	(5.597)	(50.379)	50.379	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	11.421	11.658	-	(237)	100%	(236)	1.675	-	1.675
ROSSI MAIS POESIA	26.204	26.038	-	166	100%	166	(11.087)	18.079	6.992
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	83.631	84.234	-	(603)	100%	(603)	(63.326)	75.754	12.428
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	47.509	47.766	-	(256)	100%	(256)	(17.638)	30.352	12.714
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	16.554	15.436	-	1.118	100%	1.118	(3.008)	7.595	4.587
ROSSI MAIS SANTOS	99.672	103.384	-	(3.712)	100%	(3.714)	(51.072)	70.025	18.954
ROSSI MAIS SINTONIA	24.225	23.880	-	345	100%	344	(17.531)	22.649	5.118
ROSSI MONTÉS	9.231	9.246	-	(14)	100%	(14)	(10.115)	10.115	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	46.289	46.849	-	(560)	100%	(559)	(21.869)	21.869	-
ROSSI MULTI BUSINESS	61.917	64.433	-	(2.515)	100%	(2.513)	(12.218)	23.061	10.843
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	159.606	163.961	-	(4.355)	100%	(4.222)	124.800	663	125.463
ROSSI ÓPERA PRIMA	19.211	19.357	-	(146)	100%	(146)	(15.935)	16.608	673
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	67.745	68.153	-	(408)	100%	(408)	(8.163)	8.163	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	48.163	49.640	-	(1.477)	100%	(1.476)	(11.749)	11.749	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔXO	9.171	9.155	-	16	100%	16	5.189	-	5.189
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	79.410	79.409	-	1	100%	1	(20.681)	36.241	15.560
ROSSI RESERVA	68.705	70.459	-	(1.753)	100%	(1.750)	(37.941)	50.093	12.152
ROSSI REVIVA - COND. 02	70.320	69.568	-	752	100%	752	(44.015)	56.688	12.673
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LT	-	-	-	-	#DIV/0!	-	-	-	-
ROSSI SPLENDORE	57.666	57.942	-	(276)	100%	(275)	(25.688)	41.359	15.671
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	121.593	121.598	-	(4)	100%	(4)	50.764	-	50.764
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	6.829	6.829	-	(0)	100%	(0)	6.046	-	6.046
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I	13.459	13.459	-	(0)	100%	(0)	(13.395)	13.395	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	3.072	2.822	-	251	100%	251	(3.366)	3.366	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	31.280	31.342	-	(62)	100%	(62)	(2.906)	13.018	10.113
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	27.569	27.372	-	197	100%	197	(7.827)	15.252	7.425
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	68.874	69.301	-	(427)	100%	(427)	(63.202)	63.202	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS L	42.024	43.569	-	(1.544)	100%	(1.543)	33.786	-	33.786
TOTALITÉ	13.488	13.490	-	(2)	100%	(2)	(250)	554	304
TRIO RIBEIRÃO PRETO	23.844	23.892	-	(48)	100%	(48)	(4.771)	4.771	-
VIA OFFICE	12.615	13.259	-	(644)	100%	(643)	(3.629)	7.864	4.235
VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES	1	1	-	-	100%	-	1	-	1
VICTORIA PARQUE	59.223	59.103	-	120	100%	120	(35.773)	49.103	13.330
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	143.505	143.459	-	46	100%	46	100.288	-	100.288
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	82.605	82.566	-	39	100%	39	55.111	-	55.111
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	3.137	3.137	-	(0)	100%	(0)	3.131	-	3.131
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	12.535	12.535	-	(0)	100%	(0)	12.532	-	12.532
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	18.800	18.800	-	(0)	100%	(0)	16.599	-	16.599

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

Descrição	Junho - 2023								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Cont. Controladas</b>									
VILA BOA VISTA	89	91	-	(2)	100%	(2)	7	8	15
VINTAGE	15.427	15.360	-	68	100%	68	10.027	-	10.027
VISTA MARINA	3.077	3.128	-	(51)	100%	(51)	2.490	-	2.490
VIVA SUDOESTE	2	2	-	(0)	100%	(0)	(1)	1	-
BARRA MAIS	35.158	35.140	-	18	100%	18	163	3.515	3.678
COREOPISIS EMPREENDIMENTO	209.401	207.813	-	1.588	100%	1.588	(6.303)	11.300	4.998
LIBERTÁ RESORT	3.206	3.217	-	(11)	100%	(11)	259	-	259
OUTROS 62 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	1.681.951	1.687.132	(7.683)	(5.184)	98%	(4.865)	(11.415)	194.442	183.026
						-	924	-	924
<b>Subtotal Controladas</b>	<b>6.794.261</b>	<b>6.847.015</b>	<b>(7.683)</b>	<b>(52.757)</b>		<b>(51.405)</b>	<b>(802.639)</b>	<b>2.298.865</b>	<b>1.496.225</b>
<b>Junho - 2023</b>									
Descrição	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Não controladas</b>									
JARDIM LEOPOLDINA	26.914	26.838	-	77	70%	54	4.889	1.039	5.928
PASSEIO EMBARÉ	50.203	50.907	-	(703)	50%	(352)	2.949	7.900	10.111
OUTROS 3 PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	(709)	(708)	(1)	1	50%	1	(8)	11	3
							1.715	-	1.715
<b>Subtotal Não Controladas</b>	<b>76.409</b>	<b>77.036</b>	<b>(1)</b>	<b>(626)</b>		<b>(298)</b>	<b>9.545</b>	<b>8.950</b>	<b>17.756</b>
<b>Junho - 2023</b>									
Descrição	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Demais projetos de consolidadas</b>									
FAZENDA BOM SUCESSO	-	-	-	-	28%	0	6.834	0	6.834
<b>Subtotal Investimento de consolidadas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>0</b>	<b>6.834</b>	<b>0</b>	<b>6.834</b>
<b>Total Controladora</b>	<b>6.870.670</b>	<b>6.924.053</b>	<b>(7.684)</b>	<b>(53.383)</b>		<b>(51.703)</b>	<b>(793.093)</b>	<b>2.307.815</b>	<b>1.513.981</b>
<b>Total Consolidado</b>	<b>76.409</b>	<b>77.036</b>	<b>(1)</b>	<b>(626)</b>		<b>(298)</b>	<b>16.379</b>	<b>8.950</b>	<b>24.590</b>

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

#### Anexo II

#### Resumo das principais informações de partes relacionadas em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023:

Descrição	Junho de 2024				Dezembro de 2023			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Controladas</b>								
ALTA VISTA PIEDADE	9.173	-	-	-	9.410	-	-	-
ALTOS DO FAROL	15.356	-	-	-	15.675	-	-	-
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	1.321	-	-	-	1.321	-	-	-
ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS ALEIXO	6.009	-	-	-	6.063	-	-	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	34.463	-	-	-	34.540	-	-	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	13.130	-	-	-	13.145	-	-	-
ART STUDIOS	28.557	-	-	-	28.628	-	-	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA	71.332	-	-	-	71.332	-	-	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	28.613	-	-	-	28.605	-	-	-
ATUAL MORADA	8.389	-	-	-	8.389	-	-	-
BOULEVARD REBOUÇAS	-	97	-	-	7	-	-	-
BUSINESS COMPLETO	3.963	-	-	-	3.946	-	-	-
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	2.748	-	-	-	2.748	-	-	-
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	7.376	-	-	-	7.376	-	-	-
CELEBRITY ICARÁI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	45	-	-	-	45	-	-
CICLAME DES. IMOB. S/A	-	25.630	-	-	-	25.609	-	-
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	-	6.084	-	-	-	6.084	-	-
CONDOMÍNIO OCEANO	1.695	-	-	-	1.657	-	-	-
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.241	-	-	-	13.241	-	-	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	79.443	-	-	-	79.443	-	-	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	-	23.059	-	-	-	20.395	-	-
ENTREVERDES URBANISMO S/A	6.728	-	-	-	6.728	-	-	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	-	65	-	-	-	65	-	-
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	26.696	-	-	-	26.987	-	-	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	1.238	-	-	-	1.238	-	-	-
EVERY DAY RESIDENCIAL	23.848	-	-	-	23.851	-	-	-
FIATECI	50.758	-	-	-	68.007	-	-	-
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	314	-	-	-	314	-	-
GARDEN UP	-	698	-	-	-	187	-	-
GIARDINO BEIRA RIO	1.348	-	-	-	1.342	-	-	-
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	1.386	-	-	-	1.386	-	-	-
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	-	1.171	-	-	-	645	-	-
HORIZON JARDINS	-	4.393	-	-	-	4.470	-	-
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	-	2.370	-	-	-	2.367	-	-
IDEAL JARDIM IPIRANGA	879	-	-	-	876	-	-	-
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	8.190	-	-	-	8.180	-	-	-
ILLIMITÉ	1.010	-	-	-	1.010	-	-	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.234	-	-	-	9.230	-	-	-
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	-	118	-	-	-	118	-	-
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	19.746	-	-	-	20.244	-	-	-
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	32.420	-	-	-	32.476	-	-
MAIS RECANTO DA TAQUARA	-	1.359	-	-	-	1.325	-	-
MASSIMO ALTO DA MOOCA	-	220	-	-	-	220	-	-
MONT SERRAT	130	-	-	-	130	-	-	-
NATURA RECREIO	-	2.836	-	-	-	2.836	-	-
NEO RIBEIRÃO	10.596	-	-	-	10.617	-	-	-
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	11.836	-	-	-	11.818	-	-	-
OSASCO PRIME BOULEVARD	-	26	-	-	105	-	-	-
PAES DE BARROS/ SP	-	153	-	-	-	153	-	-
PALÁCIO IMPERIAL	1.904	-	-	-	1.904	-	-	-
PALHANO BUSINESS CENTER	10.308	-	-	-	10.297	-	-	-
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	21.638	-	-	-	21.637	-	-	-
PÁTIO DAS PALMEIRAS	-	6	-	-	-	6	-	-
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	-	10.330	-	-	-	10.978	-	-
PERSONA VENTURA	15.607	-	-	-	15.595	-	-	-
PERVINÇA EMPREENDIMENTOS S/A	3.401	-	-	-	3.401	-	-	-
PIER RESIDENCIAS	-	16.188	-	-	-	16.198	-	-

## Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

### Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de junho de 2024 (Em milhares de Reais)

Descrição	Junho de 2024				Dezembro de 2023			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Cont. Controladas</b>								
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	49.077	-	-	-	49.077	-	-	-
PRAÇAS GOLFE	-	7.297	-	-	-	7.297	-	-
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	3.333	-	-	-	3.333	-	-	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	4.731	-	-	-	4.843	-	-	-
REGIÃO DOS LAGOS	1.152	-	-	-	1.149	-	-	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	617	-	-	-	617	-	-	-
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	1.196	-	-	-	1.201	-	-	-
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	487	-	-	-	487	-	-	-
ROSSI ATLANTIDA	59.585	-	-	-	59.580	-	-	-
ROSSI 145	1.740	-	-	-	1.735	-	-	-
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	1.978	-	-	-	1.972	-	-	-
ROSSI ANDRADAS OFFICE	6.975	-	-	-	7.162	-	-	-
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	7.638	-	-	-	8.051	-	-	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	-	19.199	-	-	-	19.199	-	-
ROSSI ATUAL BACACHERI	4.557	-	-	-	4.554	-	-	-
ROSSI BUSINESS ITABORAÍ	20.315	-	-	-	20.307	-	-	-
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	35.582	-	-	-	35.579	-	-	-
ROSSI COSMOPOLITAN	1	-	-	-	1	-	-	-
ROSSI CROMA	-	16.447	-	-	-	16.447	-	-
ROSSI DIAMOND FLAT	2.456	-	-	-	2.452	-	-	-
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	118.185	-	-	-	116.969	-	-	-
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	-	3.721	-	-	-	3.724	-	-
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	5.634	-	-	-	5.600	-	-	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	2.620	-	-	-	2.620	-	-	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	-	8.251	-	-	-	8.252	-	-
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ	1.862	-	-	-	1.856	-	-	-
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	-	42.035	-	-	-	42.082	-	-
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	463	-	-	-	463	-	-	-
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	20.023	-	-	-	20.023	-	-	-
ROSSI ITAPETI 792	24.046	-	-	-	24.038	-	-	-
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	-	11.001	-	-	-	11.001	-	-
ROSSI LITORÂNEO	-	258	-	-	-	258	-	-
ROSSI MAIS	8.836	-	-	-	8.859	-	-	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	-	1.027	-	-	-	1.027	-	-
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	-	755	-	-	-	326	-	-
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	-	20.755	-	-	-	20.756	-	-
ROSSI MAIS CONVIVA	-	8.699	-	-	-	8.699	-	-
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	-	7.121	-	-	-	7.098	-	-
ROSSI MAIS HORIZONTES	4.314	-	-	-	4.354	-	-	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	24.670	-	-	-	24.653	-	-	-
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA	3.570	-	-	-	3.570	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	19.164	-	-	-	19.376	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	-	4.130	-	-	-	4.224	-	-
ROSSI MAIS POESIA	10.374	-	-	-	10.372	-	-	-
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	62.848	-	-	-	63.242	-	-	-
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	17.223	-	-	-	17.480	-	-	-
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	4.021	-	-	-	4.012	-	-	-
ROSSI MAIS SANTOS	42.589	-	-	-	42.940	-	-	-
ROSSI MAIS SINTONIA	16.101	-	-	-	16.463	-	-	-
ROSSI MONTÉS	10.237	-	-	-	10.237	-	-	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	22.052	-	-	-	23.771	-	-	-
ROSSI MULTI BUSINESS	8.283	-	-	-	8.358	-	-	-
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	-	129.782	-	-	-	129.112	-	-
ROSSI ÓPERA PRIMA	15.696	-	-	-	15.685	-	-	-
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	9.203	-	-	-	9.203	-	-	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	12.196	-	-	-	12.176	-	-	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÓXO	-	5.256	-	-	-	5.256	-	-
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	20.687	-	-	-	20.687	-	-	-
ROSSI RESERVA	18.930	-	-	-	18.846	-	-	-
ROSSI REVIVA - COND. 02	44.267	-	-	-	44.266	-	-	-
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	107	-	-	-	107	-	-	-
ROSSI SPLENDORE	25.157	-	-	-	25.157	-	-	-
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	-	50.805	-	-	-	50.806	-	-



## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório de revisão do auditor independente sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Aos  
Acionistas, Conselheiros e Administradores da  
Rossi Residencial S.A - Em Recuperação Judicial  
São Paulo - SP

### Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Rossi Residencial S.A - Em Recuperação Judicial ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findos naquela data, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações financeiras intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 (R4) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

### Ênfases

#### Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº1.1 e 1.2 às informações financeiras intermediárias, sobre o processo de Recuperação Judicial. Em 19 de setembro de 2022 a Companhia ajuizou pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, o qual foi deferido em 29 de setembro de 2022 pelo mesmo juizado e posteriormente ratificado pelos acionistas da Companhia em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de outubro de 2022. Subseqüentemente, a Companhia apresentou seu Plano de Recuperação Judicial ("PRJ") no dia 05 de dezembro de 2022, o qual foi aprovado em Assembleia Geral de Credores em 08 de novembro de 2023. Em 07 de dezembro de 2023, o Juiz da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo homologou, com ressalvas, o PRJ da Companhia.

A administração da Companhia vem envidando esforços nas negociações das principais dívidas extraconcursais não abarcadas pela Recuperação Judicial, de modo a cumprir com as determinações do Juiz em sua sentença homologatória. Tais negociações possibilitarão o prolongamento dos fluxos de pagamentos, além de concessões de descontos das dívidas e o aproveitamento de créditos tributários.

Ainda, em 30 de junho de 2024, a Companhia apresenta capital circulante líquido negativo de R\$ 1.139.315 mil (R\$ 1.096.609 mil em 31 de dezembro de 2023) na Controladora e R\$ 556.716 mil (R\$ 488.706 mil em 31 de dezembro de 2023) no Consolidado e patrimônio líquido negativo de R\$ 907.084 mil (R\$ 852.013 mil em 31 de dezembro de 2023) na Controladora e R\$ 908.096 mil (R\$ 853.759 mil em 31 de dezembro de 2023) no Consolidado. Dessa forma, considerando sua situação patrimonial e financeira, e que a Companhia e suas controladas dependem do êxito na execução do PRJ e das negociações supramencionadas, a continuidade operacional da Companhia e de suas controladas ainda é incerta. Tal situação gera dúvida significativa de como os ativos serão realizados e os passivos serão pagos, se por meio das operações da Companhia ou por meio de venda de parte ou de todos os ativos. As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia e não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos ou quanto à liquidação e classificação de passivos que seriam requeridos na impossibilidade de a Companhia continuar operando. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 - Receita de contrato com cliente e com IFRS 15, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

As informações financeiras intermediárias acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34 - Interim Financial Reporting aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão das cifras do ano anterior

O exame das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2023, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outro auditor independente que emitiu relatório de auditoria sem modificações em 19 de março de 2024. A revisão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, relativas ao semestre findo em 30 de junho de 2023, apresentadas para fins de comparação, foi conduzida sob a responsabilidade de outro auditor independente que emitiu relatório de revisão com abstenção de conclusão, em 08 de agosto de 2023, devido à incertezas relevantes que levantavam dúvidas significativas quanto (i) à capacidade de continuidade normal dos negócios da Companhia e de suas controladas e (ii) às bases de preparação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas adotadas pela administração da Companhia.

São Paulo, 14 de agosto de 2024

Mazars Auditores Independentes  
CRC 2SP023701/O-8

Paulo Alexandre Misse  
Contador CRC 1SP268349/O-5

Renan de Oliveira Alves  
Contador CRC SP301075/O-8

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

### **D E C L A R A Ç Ã O**

Os Membros da Diretoria da Rossi Residencial S.A - Em recuperação Judicial, inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 61.065.751/0001-80, com sede na Rua Henri Dunant, nº 873, 6º andar, Cjto 601 a 605, Santo Amaro, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e aprovaram as informações trimestrais do período findo em 30 de junho de 2024.

São Paulo, 15 de agosto de 2024.

ROSSI RESIDENCIAL S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

A Diretoria

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

Os Membros da Diretoria da Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial, inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 61.065.751/0001-80, com sede na Rua Henri Dunant, nº 873, 6º andar, Cjto 601 a 605, Santo Amaro, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e concordam com o relatório de revisão dos auditores independentes sobre as informações trimestrais do período findo em 30 de junho de 2024.

São Paulo, 15 de agosto de 2024.

ROSSI RESIDENCIAL S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL