

# 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 - 01/01/2023 à 30/06/2023	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	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 - 01/01/2023 à 30/06/2023	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	16
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	45
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Negativa de Opinião	98
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	100
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	101
--	-----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	20.000.000
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>20.000.000</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 30/06/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
1	Ativo Total	2.741.301	2.768.507
1.01	Ativo Circulante	93.767	93.489
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	368	363
1.01.03	Contas a Receber	33.510	39.854
1.01.03.01	Clientes	33.510	39.854
1.01.04	Estoques	56.195	46.885
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	56.195	46.885
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.694	6.387
1.01.08.03	Outros	3.694	6.387
1.01.08.03.02	Outros Créditos	3.694	6.387
1.02	Ativo Não Circulante	2.647.534	2.675.018
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.132.700	1.145.323
1.02.01.04	Contas a Receber	18.866	19.097
1.02.01.04.01	Clientes	18.866	19.097
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	1.078.415	1.090.758
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	1.078.415	1.090.758
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	19.911	19.960
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	19.911	19.960
1.02.02	Investimentos	1.513.982	1.528.195
1.02.02.01	Participações Societárias	1.513.982	1.528.195
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	16.962	16.247
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.497.020	1.511.948
1.02.03	Imobilizado	183	280
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	183	280
1.02.04	Intangível	669	1.220
1.02.04.01	Intangíveis	669	1.220
1.02.04.01.02	Softwares	669	1.220

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
2	Passivo Total	2.741.301	2.768.507
2.01	Passivo Circulante	1.509.422	1.478.929
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	856	752
2.01.01.01	Obrigações Sociais	856	752
2.01.02	Fornecedores	17.578	18.133
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	17.578	18.133
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	310.377	289.659
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	310.377	289.659
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	310.377	289.659
2.01.05	Outras Obrigações	1.180.611	1.170.385
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	925.577	921.999
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	925.577	921.999
2.01.05.02	Outros	255.034	248.386
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	108.330	104.494
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	222	273
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	146.482	143.619
2.02	Passivo Não Circulante	2.431.966	2.397.678
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	58
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	58
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	58
2.02.02	Outras Obrigações	6.867	6.895
2.02.02.02	Outros	6.867	6.895
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	6.850	6.845
2.02.02.02.05	Outras a pagar	17	50
2.02.03	Tributos Diferidos	125	126
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	125	126
2.02.04	Provisões	2.424.974	2.390.599
2.02.04.02	Outras Provisões	2.424.974	2.390.599
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	117.159	120.658
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	2.307.815	2.269.941
2.03	Patrimônio Líquido	-1.200.087	-1.108.100
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	-3.875.130	-3.783.143

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.457	-6.802	-4.726	-26.219
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-550	10.505	26.870	26.883
3.03	Resultado Bruto	1.907	3.703	22.144	664
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-38.347	-73.649	-65.876	-166.387
3.04.01	Despesas com Vendas	-187	-296	-1.307	-2.249
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.187	-8.154	-6.408	-12.822
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-3.258	-6.027	-5.026	-8.754
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-735	-1.479	-1.101	-3.446
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-194	-648	-281	-622
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-10.948	-13.495	-10.882	-62.436
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-23.025	-51.704	-47.279	-88.880
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-36.440	-69.946	-43.732	-165.723
3.06	Resultado Financeiro	-6.700	-22.041	-15.980	-34.948
3.06.01	Receitas Financeiras	-35	-21	81	92
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.665	-22.020	-16.061	-35.040
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-43.140	-91.987	-59.712	-200.671
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	87	87
3.08.01	Corrente	0	0	20	20
3.08.02	Diferido	0	0	67	67
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-43.140	-91.987	-59.625	-200.584
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-43.140	-91.987	-59.625	-200.584
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	-4,8442	0	-10,5632
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	-4,8442	0	-10,5632

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-43.140	-91.987	-59.625	-200.584
4.03	Resultado Abrangente do Período	-43.140	-91.987	-59.625	-200.584

**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 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-15.052	-4.783
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-16.928	-30.922
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-91.987	-200.671
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	648	691
6.01.01.03	Perda estimada em créditos de liquidação duvidosa	2.612	31.342
6.01.01.04	Provisão para riscos	-1.867	13.954
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	51.703	88.880
6.01.01.09	Perda (ganho) na alienação de investimentos	0	12.418
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	-52	-13
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	21.910	19.310
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	105	3.167
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.876	26.139
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	3.963	-26.528
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	-9.310	-27.235
6.01.02.05	Redução (aumento) nos Demais Ativos	2.637	11.219
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Impostos e Contribuições	3.836	5.820
6.01.02.09	Aumento (Redução) dos Demais Passivos	750	62.863
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	15.057	4.453
6.03.01	Transações com partes relacionadas	16.307	-80.612
6.03.05	Aumento de capital	0	42.700
6.03.07	Captações - dívida	0	74.639
6.03.08	Amortizações - dívida	-1.250	-32.274
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	5	-330
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	363	674
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	368	344

**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
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.654.090	20.953	0	-3.783.143	0	-1.108.100
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
5.07	Saldos Finais	2.654.090	20.953	0	-3.875.130	0	-1.200.087



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022****(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	2.611.390	20.953	0	-3.356.637	0	-724.294
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.611.390	20.953	0	-3.356.637	0	-724.294
5.04	Transações de Capital com os Sócios	42.700	0	0	0	0	42.700
5.04.01	Aumentos de Capital	42.700	0	0	0	0	42.700
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-200.584	0	-200.584
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-200.584	0	-200.584
5.07	Saldos Finais	2.654.090	20.953	0	-3.557.221	0	-882.178

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
7.01	Receitas	-5.023	-24.573
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-510	6.599
7.01.02	Outras Receitas	1.435	1.741
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-5.948	-32.913
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-8.785	-47.187
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	10.505	26.883
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-19.290	-74.070
7.03	Valor Adicionado Bruto	-13.808	-71.760
7.04	Retenções	-648	-622
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-648	-622
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-14.456	-72.382
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-51.723	-88.783
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-51.704	-88.880
7.06.02	Receitas Financeiras	-19	97
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-66.179	-161.165
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-66.179	-161.165
7.08.01	Pessoal	2.810	2.853
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.131	2.279
7.08.01.02	Benefícios	506	406
7.08.01.03	F.G.T.S.	173	168
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	916	1.440
7.08.02.01	Federais	802	1.045
7.08.02.02	Estaduais	114	0
7.08.02.03	Municipais	0	395
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	22.082	35.126
7.08.03.01	Juros	22.020	35.040
7.08.03.02	Aluguéis	62	86
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-91.987	-200.584
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-91.987	-200.584

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
1	Ativo Total	645.041	673.696
1.01	Ativo Circulante	354.694	372.166
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.913	3.143
1.01.02	Aplicações Financeiras	5.153	4.765
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	5.153	4.765
1.01.02.01.03	Empréstimos e Recebíveis	5.153	4.765
1.01.03	Contas a Receber	66.226	79.549
1.01.03.01	Clientes	66.226	79.549
1.01.04	Estoques	265.233	269.219
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	265.233	269.219
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	13.169	15.490
1.01.08.03	Outros	13.169	15.490
1.01.08.03.02	Outros Créditos	13.169	15.490
1.02	Ativo Não Circulante	290.347	301.530
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	264.905	275.368
1.02.01.04	Contas a Receber	33.313	34.909
1.02.01.04.01	Clientes	33.313	34.909
1.02.01.05	Estoques	184.066	184.066
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	184.066	184.066
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.604	10.749
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	3.604	10.749
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	43.922	45.644
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	43.922	45.644
1.02.02	Investimentos	24.590	24.662
1.02.02.01	Participações Societárias	24.590	24.662
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	24.590	24.662
1.02.03	Imobilizado	183	280
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	183	280
1.02.04	Intangível	669	1.220
1.02.04.01	Intangíveis	669	1.220
1.02.04.01.02	Softwares	669	1.220

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2023</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2022</b>
2	Passivo Total	645.041	673.696
2.01	Passivo Circulante	1.500.839	1.426.360
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	856	752
2.01.01.01	Obrigações Sociais	856	752
2.01.02	Fornecedores	41.003	40.808
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	41.003	40.808
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	622.572	591.215
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	622.572	591.215
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	622.572	591.215
2.01.05	Outras Obrigações	836.408	793.585
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	15.923	16.761
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	15.923	16.761
2.01.05.02	Outros	820.485	776.824
2.01.05.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	154	154
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	202.341	195.068
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	11.061	13.002
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	606.929	568.600
2.02	Passivo Não Circulante	345.489	355.799
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	58
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	58
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	58
2.02.02	Outras Obrigações	67.125	67.240
2.02.02.02	Outros	67.125	67.240
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	11.321	11.403
2.02.02.02.05	Outras a pagar	17	50
2.02.02.02.06	Adiantamentos de clientes	55.787	55.787
2.02.03	Tributos Diferidos	20.965	18.637
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	20.965	18.637
2.02.04	Provisões	257.399	269.864
2.02.04.02	Outras Provisões	257.399	269.864
2.02.04.02.04	Provisões para Garantias de Obras	458	598
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	247.991	260.381
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	8.950	8.885
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-1.201.287	-1.108.463
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	-3.875.130	-3.783.143
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-1.200	-363

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	14.091	-13.228	-112	-8.207
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-11.267	4.043	16.797	4.915
3.03	Resultado Bruto	2.824	-9.185	16.685	-3.292
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-35.345	-47.686	-42.458	-127.944
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.329	-2.032	-2.815	-5.863
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.227	-8.218	-6.855	-13.927
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-3.298	-6.091	-5.473	-9.859
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-735	-1.479	-1.101	-3.446
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-194	-648	-281	-622
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-29.782	-37.137	-28.996	-103.803
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-7	-299	-3.792	-4.351
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-32.521	-56.871	-25.773	-131.236
3.06	Resultado Financeiro	-9.125	-33.738	-33.630	-83.672
3.06.01	Receitas Financeiras	542	1.085	1.183	2.728
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.667	-34.823	-34.813	-86.400
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-41.646	-90.609	-59.403	-214.908
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.166	-2.213	630	-39
3.08.01	Corrente	-541	-748	-2.097	-5.321
3.08.02	Diferido	-625	-1.465	2.727	5.282
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-42.812	-92.822	-58.773	-214.947
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-42.812	-92.822	-58.773	-214.947
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-43.140	-91.987	59.625	-200.584
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	328	835	-852	-14.363
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	-4,8442	0	10,5632
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	-4,8442	0	10,5632

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-42.812	-92.822	-58.773	-214.947
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-42.812	-92.822	-58.773	-214.947
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-43.140	-91.987	-59.625	-200.584
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	328	-835	852	-14.363

**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 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.542	25.506
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-61.480	-73.844
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-90.609	-214.908
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	646	692
6.01.01.03	Perda estimada em créditos de liquidação duvidosa	-12.288	14.223
6.01.01.04	Provisões para riscos	5.984	36.529
6.01.01.05	Provisão para garantias de obras	-391	-802
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	298	4.351
6.01.01.09	Perda (ganho) na alienação de investimentos	0	12.449
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	-1.078	-491
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	33.743	62.807
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	2.215	11.306
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	59.938	99.350
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	27.207	-88
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	-51.493	19.279
6.01.02.05	Redução (aumento) nos Demais Ativos	1.828	32.063
6.01.02.06	Aumento (redução) de Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	0	-9.952
6.01.02.07	Aumento (redução) de Impostos e Contribuições	6.525	5.676
6.01.02.08	Aumento (redução) de Adiantamento de Clientes	55.730	13.796
6.01.02.09	Aumento (redução) dos Demais Passivos	20.141	38.576
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-388	1.632
6.02.02	Resgate(aplicação) de títulos e valores mobiliários	-388	1.632
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	3.700	-31.099
6.03.01	Transações com partes relacionadas	6.144	-6.876
6.03.08	Amortizações - dívida	-2.271	-23.030
6.03.09	Pagamento de Juros - dívida	-173	-1.193
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.770	-3.961
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.143	7.510
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.913	3.549

**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
5.03	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
5.07	Saldos Finais	2.654.090	20.953	0	-3.875.130	0	-1.200.087	-1.200	-1.201.287



**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022****(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	2.611.390	20.953	0	-3.356.637	0	-724.294	-397	-724.691
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.611.390	20.953	0	-3.356.637	0	-724.294	-397	-724.691
5.04	Transações de Capital com os Sócios	42.700	0	0	0	0	42.700	13.870	56.570
5.04.01	Aumentos de Capital	42.700	0	0	0	0	42.700	13.870	56.570
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-200.584	0	-200.584	-14.363	-214.947
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-200.584	0	-200.584	-14.363	-214.947
5.07	Saldos Finais	2.654.090	20.953	0	-3.557.221	0	-882.178	-890	-883.068

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022</b>
7.01	Receitas	-3.292	-28.346
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-9.408	32.123
7.01.02	Outras Receitas	9.883	-21.125
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.767	-39.344
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-48.796	-91.865
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	4.043	4.915
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-52.839	-96.780
7.03	Valor Adicionado Bruto	-52.088	-120.211
7.04	Retenções	-648	-622
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-648	-622
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-52.736	-120.833
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	820	-1.602
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-298	-4.351
7.06.02	Receitas Financeiras	1.118	2.749
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-51.916	-122.435
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-51.916	-122.435
7.08.01	Pessoal	2.810	2.872
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.131	2.279
7.08.01.02	Benefícios	506	425
7.08.01.03	F.G.T.S.	173	168
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.211	3.154
7.08.02.01	Federais	2.452	2.722
7.08.02.03	Municipais	759	432
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	34.885	86.486
7.08.03.01	Juros	34.823	86.400
7.08.03.02	Aluguéis	62	86
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-92.822	-214.947
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-91.987	-200.584
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-835	-14.363

São Paulo, 9 de agosto de 2023. A Rossi Residencial S.A. – Em Recuperação Judicial (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity) anuncia os resultados referentes ao segundo trimestre de 2023.

**RSID3: R\$ 4,82 por ação**

**Total de ações: 20.000.000**

**Valor de Mercado: R\$ 96,4 MM**

**Aumento de 82% nas vendas brutas no 2T23 x 1T23**

**Eficiência de Revenda de 98% das unidades distratadas em 2023**

**Aumento de 56% na entrada de caixa no 2T23 vs. 1T23**

**Redução de 43% no SG&A no 2T23 vs 2T22**

**Teleconferência**

**10 de Agosto de 2023**

**Em Português com Tradução Simultânea**

10:00 (Brasília) / 09:00 (US ET)

**Link de acesso ao webcast:**

<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=a7b8eb9b-d4cf-48c8-b416-8f22c0edcdfa>

**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 2T23

## 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>5</b>
<b>Desempenho Operacional</b>	<b>6</b>
Vendas Contratadas e VSO	6
Rescisão de Vendas	9
Estoque a Valor de Mercado	10
Banco de Terrenos	12
<b>Desempenho Financeiro</b>	<b>13</b>
Receita Líquida	13
Lucro e Margem Bruta	13
Despesas Operacionais	14
Resultado Financeiro	15
Contas a Receber	16
Imóveis a Comercializar	16
<b>Endividamento</b>	<b>17</b>
<b>Repasse</b>	<b>19</b>
<b>Relacionamento com Auditores Independentes</b>	<b>20</b>
<b>Anexo I - Indicadores 100%</b>	<b>21</b>
<b>Anexo II – Indicadores em IFRS</b>	<b>22</b>
<b>Anexo III – Demonstração de Resultado</b>	<b>23</b>
<b>Anexo IV – Balanço Patrimonial</b>	<b>24</b>
<b>Anexo V – Estoque 100%</b>	<b>25</b>
<b>Glossário</b>	<b>26</b>

## Divulgação de Resultados 2T23 Comentário do Desempenho

**ROSSI**

### MENSAGEM DO CEO

Chegamos ao final do segundo trimestre de 2023, com um sentimento crescente de otimismo e confiantes de que o processo de Recuperação Judicial, protocolado pela Companhia junto à Vara de Falências de São Paulo, continuará progredindo conforme previsto, de forma a garantir uma solução definitiva, que permita a readequação do endividamento da Companhia e o fortalecimento do nosso fluxo de caixa, de curto e médio prazo.

A Assembleia Geral de Credores foi agendada para a segunda metade de agosto e estamos esperançosos de que conseguiremos aprovar o Plano de Recuperação Judicial, que elaboramos e protocolamos nos autos do processo, junto à maioria de nossos credores.

Enquanto isto não acontece, porém, a Companhia permanece focada em seu processo de reestruturação interna, buscando o aumento da sua eficiência operacional, seja através da implementação de melhorias nos nossos processos de venda e repasse ou, então, através da simplificação da nossa estrutura. E isto tem rendido bons frutos, principalmente porque também começamos a perceber importantes sinais de recuperação do mercado imobiliário, com um incremento na demanda por imóveis em todo país.

As vendas brutas da Companhia atingiram R\$ 11,0 milhões, na parte Rossi, um aumento de 82% em comparação ao trimestre passado. Esta performance contribuiu para que a VSO de vendas fosse de 8%, índice que não atingíamos desde junho de 2022 e que também reflete o êxito alcançado pela Companhia na baixa de penhoras judiciais, liberando parte do nosso estoque que, até o pedido de Recuperação Judicial, se encontrava bloqueado e indisponível para venda.

Neste trimestre, também mantivemos um elevado índice de revenda das unidades rescindidas ao longo de 2023, que atingiu 98%, e vimos um incremento no volume de repasses e quitações neste 2T23, que ocasionaram um aumento significativo de 58% nas entradas de caixa da Companhia, em relação ao primeiro trimestre 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 43% no primeiro semestre, em relação ao mesmo período de 2022, e das despesas comerciais, que também diminuíram 65%, quando comparamos os primeiros seis meses de 2023 e 2022.

Tudo isso 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\$ 10,0 milhões em junho.

É certo que, no curto e médio prazo, nós ainda conviveremos com as limitações e dificuldades impostas pelo processo de Recuperação Judicial, mas, considerando os importantes resultados operacionais já alcançados e considerando o agendamento da Assembleia Geral de Credores e a iminente reestruturação de nossos principais passivos, seguimos confiantes de que a Companhia está se colocando em uma posição bastante favorável para enfrentar os seus desafios de longo prazo, visando o desenvolvimento de novos projetos e a geração de valor para os seus acionistas.

Fernando Miziara de Mattos Cunha  
CEO

## Divulgação de Resultados 2T23 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.

Posteriormente, no dia 04 de julho de 2023, a Companhia apresentou uma versão atualizada deste PRJ, que também atendeu aos requisitos previstos pelo artigo 53 e acrescentou novas opções de pagamento a determinados credores.

Com isso, no dia 18 de julho de 2023, foi publicado um edital de convocação, estabelecendo as datas para a realização da Assembleia Geral de Credores ("AGC"), momento em que os nossos credores se reunirão para deliberar sobre as condições de pagamento propostas pela Companhia.

A AGC será realizada de forma presencial, no auditório do Edifício JK Financial Center, situado na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 510 - São Paulo/SP, nos dias 15 de agosto de 2023, às 11:00 horas, em primeira convocação; e, caso não haja quórum nesta primeira data, em segunda convocação, no dia 22 de agosto de 2023, também às 11:00 horas.

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 2T23

## Comentário do Desempenho

### INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ MM	2T23	2T22	Var. (2T23 x 2T22)	2023	2022	Var. (2023 x 2022)
<b>Desempenho Operacional</b>						
Lançamentos – 100%	-	-	n.d.	-	-	n.d.
Vendas Brutas – 100%	11,0	16,5	-33,4%	17,0	29,9	-43,2%
Rescisões – 100%	8,0	17,0	-53,0%	19,9	30,8	-35,4%
Vendas Líquidas – 100%	3,0	-0,5	-743,4%	-2,9	-0,8	243,1%
Lançamentos – % Rossi	-	-	n.d.	-	-	n.d.
Vendas Brutas – % Rossi	11,0	16,5	-33,3%	17,0	29,9	-43,1%
Rescisões – % Rossi	8,0	16,9	-52,8%	19,9	30,7	-35,2%
Vendas Líquidas – % Rossi	3,0	-0,4	-823,0%	-2,9	-0,8	265,6%
<b>Desempenho Financeiro</b>						
Receita Líquida	14,1	-0,1	-12657,8%	-13,2	-8,2	-61,2%
Margem Bruta <sup>1</sup>	20,0%	-14870,8%	14890,8 p.p.	69,4%	40,1%	29,3 p.p.
Margem Bruta (ex juros) <sup>2</sup>	26,9%	-15451,7%	15478,6 p.p.	61,2%	22,0%	39,2 p.p.
EBITDA Ajustado <sup>3</sup>	-31,4	-24,8	-26,2%	-55,1	-129,1	57,3%
Margem EBITDA Ajustada <sup>3</sup>	-222,6%	22140,0%	-101,0%	416,8%	1573,4%	-73,5%
Lucro (Prejuízo) Líquido	-43,1	-59,6	27,6%	-92,0	-200,6	54,1%
Margem Líquida	-306,2%	53143,2%	-53449,4 p.p.	695,4%	2444,0%	-1748,6 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa – % Rossi	-6,6	-11,0	40,1%	-29,1	-11,6	-152,3%

<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 2T23

### Comentário do Desempenho

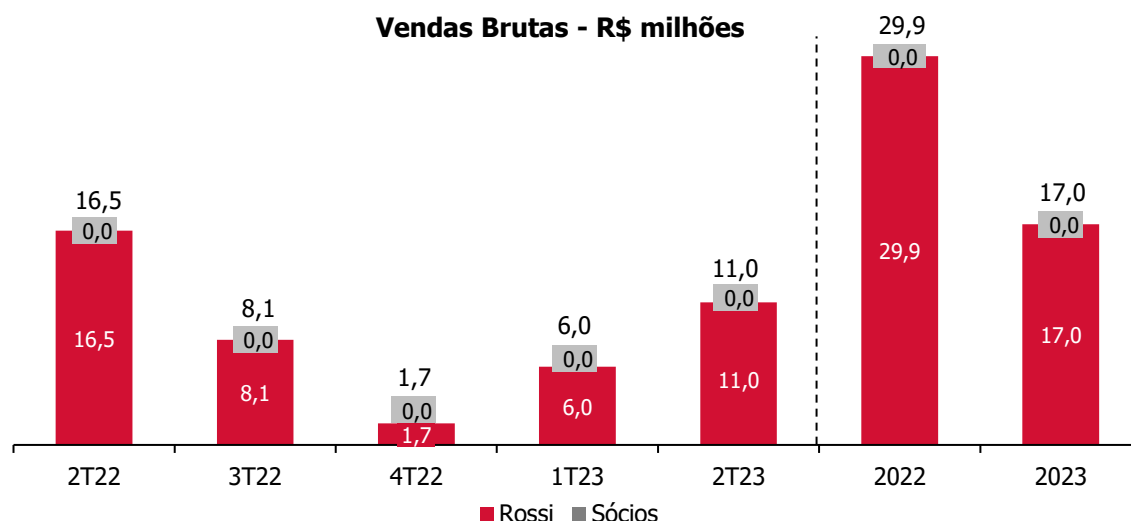
# ROSSI

### 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\$ 11,0 milhões, uma queda de 33%, na parte Rossi, se comparado ao 2T22, mas um aumento de 82% em relação ao 1T23. Já no acumulado do ano de 2023, as vendas atingiram R\$ 17,0 milhões, tanto na visão 100% quanto na parte Rossi, uma queda de 43% comparada ao primeiro semestre de 2022.



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. As condições macroeconômicas atuais são desfavoráveis e afetam a renda e a confiança das famílias, reduzindo sua disposição para contrair novos empréstimos, o que permanece afetando negativamente o desempenho comercial da Companhia.

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:

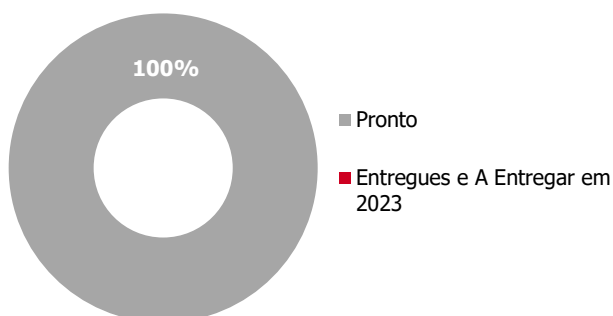


## Divulgação de Resultados 2T23

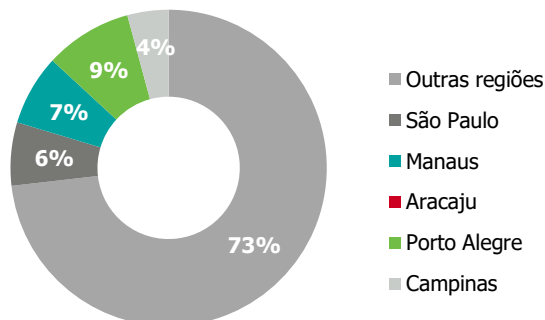
### Comentário do Desempenho

# ROSSI

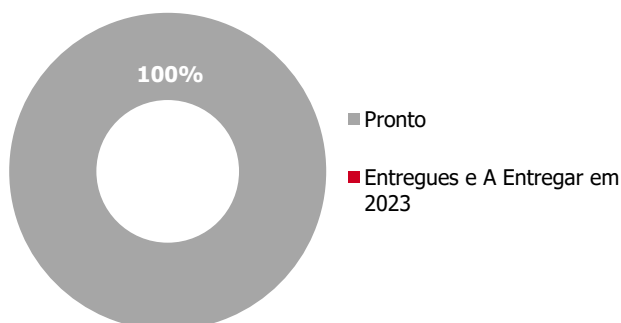
Vendas Brutas 2T23 (% Rossi)  
- Estágio da obra



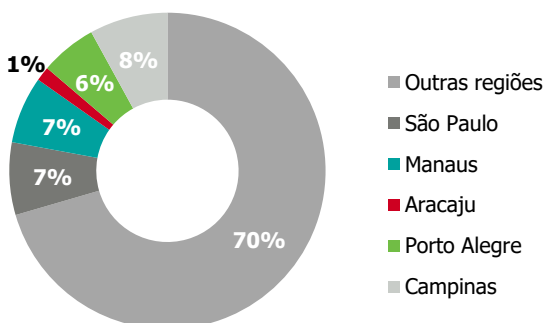
Vendas Brutas 2T23 (% Rossi) - Região



Vendas Brutas 2023 (% Rossi)  
- Estágio da obra



Vendas Brutas 2023 (% 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 73% 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 primeiro trimestre de 2023 e no acumulado do ano:

Vendas Brutas 2T23 (100%)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,5	0,5
Manaus	0,8	0,8
Aracaju	-	-
Porto Alegre	1,0	1,0
São Paulo	0,7	0,7
Outras regiões	8,0	8,0
<b>Total</b>	<b>11,0</b>	<b>11,0</b>

Vendas Brutas 2T23 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,5	0,5
Manaus	0,8	0,8
Aracaju	-	-
Porto Alegre	1,0	1,0
São Paulo	0,7	0,7
Outras regiões	8,0	8,0
<b>Total</b>	<b>11,0</b>	<b>11,0</b>

## Divulgação de Resultados 2T23

### Comentário do Desempenho

Vendas Brutas 2023 (100%)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,4	1,4
Manaus	1,2	1,2
Aracaju	0,2	0,2
Porto Alegre	1,0	1,0
São Paulo	1,3	1,3
Outras regiões	12,0	12,0
<b>Total</b>	<b>17,0</b>	<b>17,0</b>

Vendas Brutas 2023 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,4	1,4
Manaus	1,2	1,2
Aracaju	0,2	0,2
Porto Alegre	1,0	1,0
São Paulo	1,3	1,3
Outras regiões	12,0	12,0
<b>Total</b>	<b>17,0</b>	<b>17,0</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	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Estoque inicial	116,9	111,5	127,6	126,9	131,3
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>116,9</b>	<b>111,5</b>	<b>127,6</b>	<b>126,9</b>	<b>131,3</b>
Vendas Brutas	(16,5)	(8,1)	(1,7)	(6,0)	(11,0)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>14,1%</b>	<b>7,2%</b>	<b>1,3%</b>	<b>4,7%</b>	<b>8,4%</b>
Rescisões	16,9	35,8	2,4	11,9	8,0
Ajustes / Reavaliações	(5,8)	(11,6)	(1,5)	(1,5)	(4,3)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>111,5</b>	<b>127,6</b>	<b>126,9</b>	<b>131,3</b>	<b>124,0</b>

VSO Acumulada em 12 meses   % Rossi	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Estoque inicial	125,7	126,8	120,1	116,9	111,5
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>125,7</b>	<b>126,8</b>	<b>120,1</b>	<b>116,9</b>	<b>111,5</b>
Vendas Brutas	(62,0)	(53,6)	(39,6)	(32,2)	(26,7)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>49,3%</b>	<b>42,2%</b>	<b>33,0%</b>	<b>27,6%</b>	<b>24,0%</b>
Rescisões	76,2	80,2	68,9	67,0	58,1
Ajustes / Reavaliações	(28,5)	(25,8)	(22,5)	(20,4)	(18,8)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>111,5</b>	<b>127,6</b>	<b>126,9</b>	<b>131,3</b>	<b>124,0</b>

Nesse trimestre, apresentamos uma VSO de 8,4%, 3,6 p.p. superior em relação à performance do primeiro trimestre de 2023. Já no acumulado dos últimos 12 meses, a VSO foi de 24%, 3,6 p.p. inferior à VSO dos 12 meses encerrados em março de 2023.

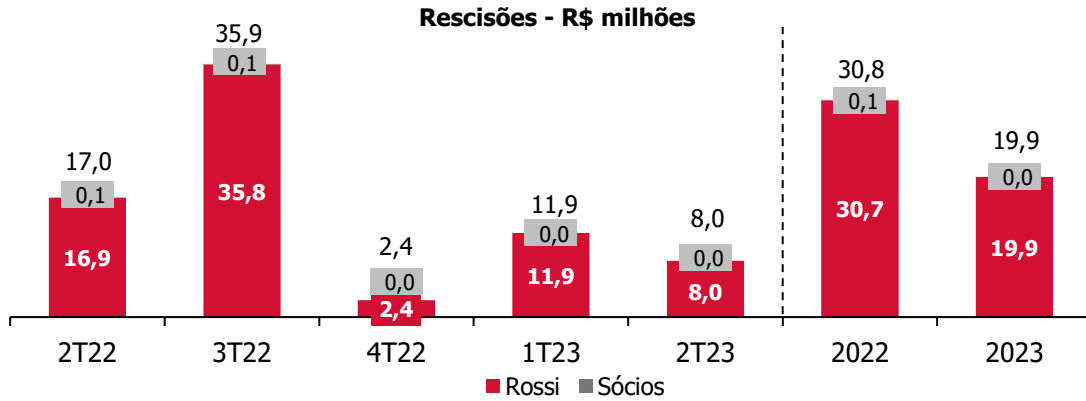
O valor destacado na tabela acima como Ajustes/Reavaliações refere-se à reavaliação de preço das unidades que foram rescindidas e retornaram para o estoque da Companhia (R\$ 4,3 milhões, na parte Rossi, em 2T23).

# Divulgação de Resultados 2T23

## Comentário do Desempenho

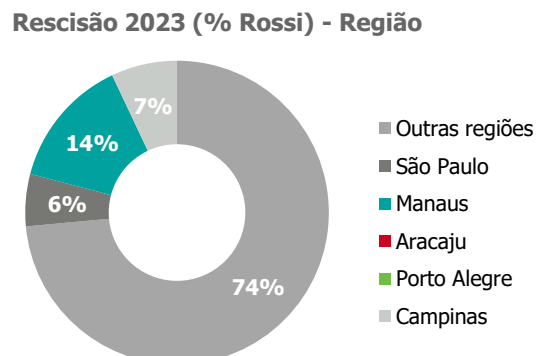
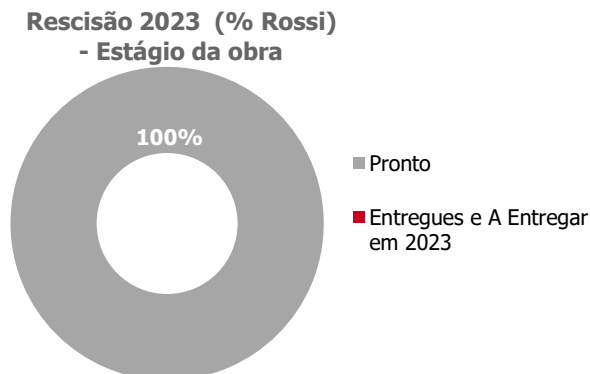
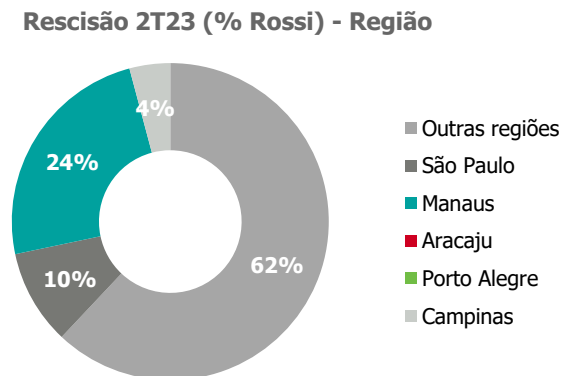
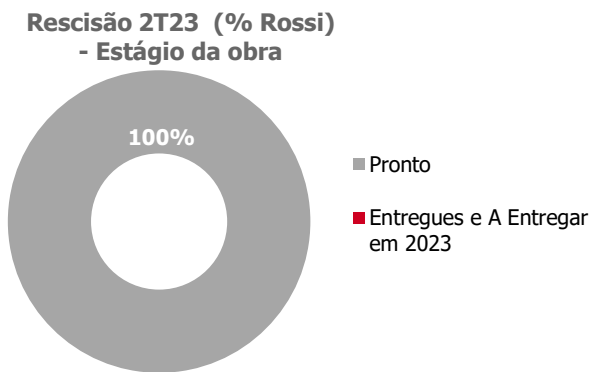
### RESCISÃO DE VENDAS

No segundo trimestre de 2023, as rescisões totalizaram R\$ 8,0 milhões, tanto na visão geral quanto na parte Rossi, registrando uma queda de 53%, na parte Rossi, quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Já no acumulado do ano, houve redução de 35%, na parte Rossi, em relação ao primeiro semestre de 2022.



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 será submetido à aprovação em assembleia.

A Companhia alcançou um índice de revenda de 98% neste segundo trimestre de 2023, 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 2T23

### Comentário do Desempenho

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 2023 e no acumulado do ano:

Rescisão 2T23 (100%)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,3	0,3
Manaus	1,9	1,9
Aracaju	-	-
Porto Alegre	-	-
São Paulo	0,8	0,8
Outras regiões	4,9	4,9
<b>Total Geral</b>	<b>8,0</b>	<b>8,0</b>

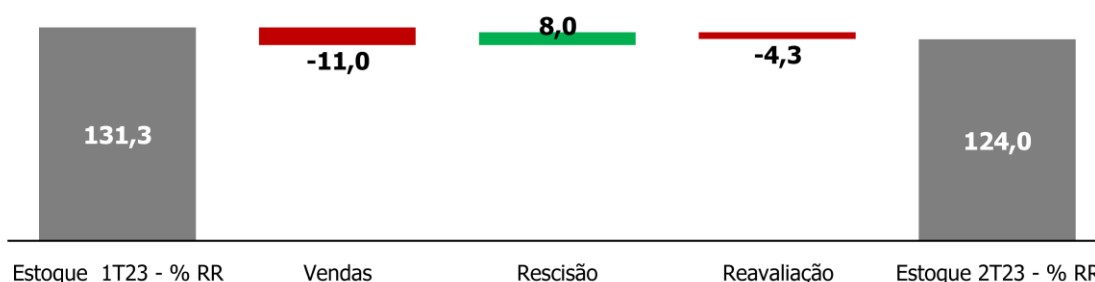
Rescisão 2T23 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,3	0,3
Manaus	1,9	1,9
Aracaju	-	-
Porto Alegre	-	-
São Paulo	0,8	0,8
Outras regiões	4,9	4,9
<b>Total Geral</b>	<b>8,0</b>	<b>8,0</b>

Rescisão 2023 (100%)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,4	1,4
Manaus	2,8	2,8
Aracaju	-	-
Porto Alegre	-	-
São Paulo	1,1	1,1
Outras regiões	14,6	14,6
<b>Total Geral</b>	<b>19,9</b>	<b>19,9</b>

Rescisão 2023 (% Rossi)   R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,4	1,4
Manaus	2,8	2,8
Aracaju	-	-
Porto Alegre	-	-
São Paulo	1,1	1,1
Outras regiões	14,6	14,6
<b>Total Geral</b>	<b>19,9</b>	<b>19,9</b>

### ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado, proporcional à participação da Rossi nos projetos, atingiu R\$ 124,0 milhões no trimestre e apresentou as seguintes movimentações, quando comparado ao estoque do 1T23:



## Divulgação de Resultados 2T23

### Comentário do Desempenho

# ROSSI

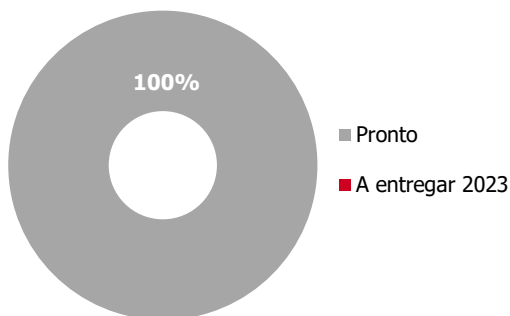
Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por linha de produto, ano de lançamento e ano estimado de entrega:

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						
Linha de produtos	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	Total
Comercial	0,6	45,3	-	-	-	-	45,9
Convencional	7,9	6,1	16,2	19,2	23,1	0,1	72,6
Segmento Econômico	3,9	0,6	-	1,0	-	-	5,5
<b>Total</b>	<b>12,3</b>	<b>52,1</b>	<b>16,2</b>	<b>20,2</b>	<b>23,1</b>	<b>0,1</b>	<b>124,0</b>

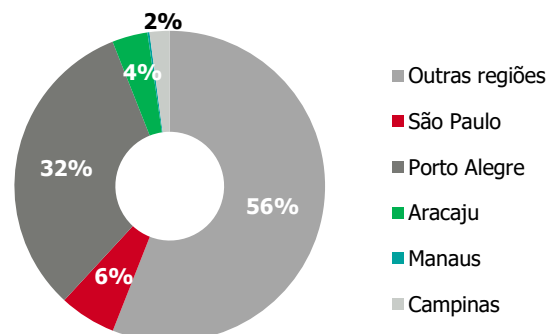
Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
Linha de produtos	Pronto	Total
Comercial	45,9	45,9
Convencional	72,6	72,6
Segmento Econômico	5,5	5,5
<b>Total</b>	<b>124,0</b>	<b>124,0</b>

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

Estoque 2T23 (%Rossi)  
- Estágio obra



Estoque 2T23 (%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 56% 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)						
Linha de produtos	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	Total
Campinas	1,0	-	-	1,5	-	0,1	2,6
Manaus	0,1	0,1	-	-	-	-	0,3
Aracaju	-	0,3	1,5	2,8	-	-	4,6
Porto Alegre	-	3,1	-	13,7	23,1	-	39,8
São Paulo	1,0	0,1	6,2	-	-	-	7,3
Outras regiões	10,2	48,4	8,5	2,3	-	-	69,4
<b>Total</b>	<b>12,3</b>	<b>52,1</b>	<b>16,2</b>	<b>20,2</b>	<b>23,1</b>	<b>0,1</b>	<b>124,0</b>

Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
Linha de produtos	Pronto	Total
Campinas	2,6	2,6
Manaus	0,3	0,3
Aracaju	4,6	4,6
Porto Alegre	39,8	39,8
São Paulo	7,3	7,3
Outras regiões	69,4	69,4
<b>Total</b>	<b>124,0</b>	<b>124,0</b>

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

## Divulgação de Resultados 2T23

### Comentário do Desempenho

**ROSSI**

#### **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\$ 1,5 bilhão na visão proporcional e de R\$ 1,7 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\$ 1,3 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 2T23

### Comentário do Desempenho

# ROSSI

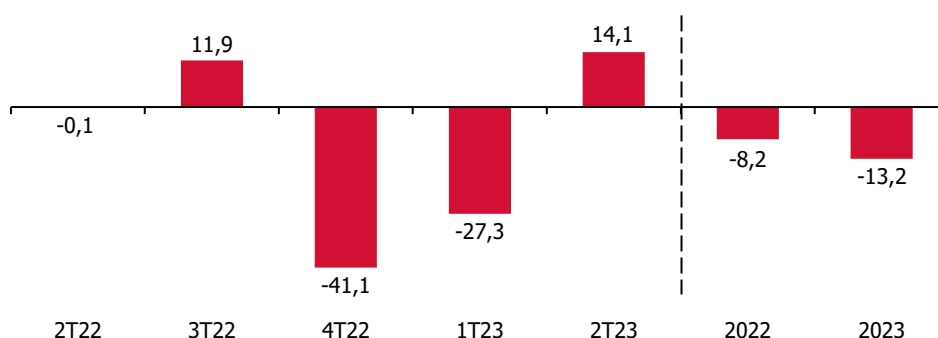
## DESEMPENHO FINANCEIRO

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\$ 14,1 milhões no 2T23.

Receita Líquida - R\$ milhões



### CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS

O custo dos imóveis e serviços atingiu um valor de R\$ 11,3 milhões neste segundo trimestre.

R\$ MM	2T23	2T22	Var. (2T23 x 2T22)	2023	2022	Var. (2023 x 2022)
Obras + Terrenos	6,1	16,2	-62,7%	8,2	24,2	-66,3%
Provisão para distrato	4,2	-33,7	-112,6%	-13,3	-30,6	56,6%
Encargos financeiros	1,0	0,7	48,7%	1,1	1,5	-26,8%
<b>Custos dos imóveis e serviços</b>	<b>11,3</b>	<b>-16,8</b>	<b>-167,1%</b>	<b>-4,0</b>	<b>-4,9</b>	<b>17,7%</b>

### LUCRO E MARGEM BRUTA

No 2T23, o lucro bruto foi de R\$ 2,8 milhões, enquanto o lucro bruto ajustado, que exclui os encargos financeiros alocados ao custo, foi de 3,8 milhões.

R\$ MM	2T23	2T22	Var. (2T23 x 2T22)	2023	2022	Var. (2023 x 2022)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>2,8</b>	<b>16,7</b>	<b>-83,1%</b>	<b>-9,2</b>	<b>-3,3</b>	<b>-179,0%</b>
Margem Bruta (%)	20,0%	-14870,8%	14890,8 p.p.	69,4%	40,1%	29,3 p.p.
<b>Lucro Bruto Ajustado <sup>1</sup></b>	<b>3,8</b>	<b>17,3</b>	<b>-78,1%</b>	<b>-8,1</b>	<b>-1,8</b>	<b>-348,2%</b>
Margem Bruta Ajustada (%)	26,9%	-15451,7%	15478,6 p.p.	61,2%	22,0%	39,2 p.p.

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

## Divulgação de Resultados 2T23

### Comentário do Desempenho

# ROSSI

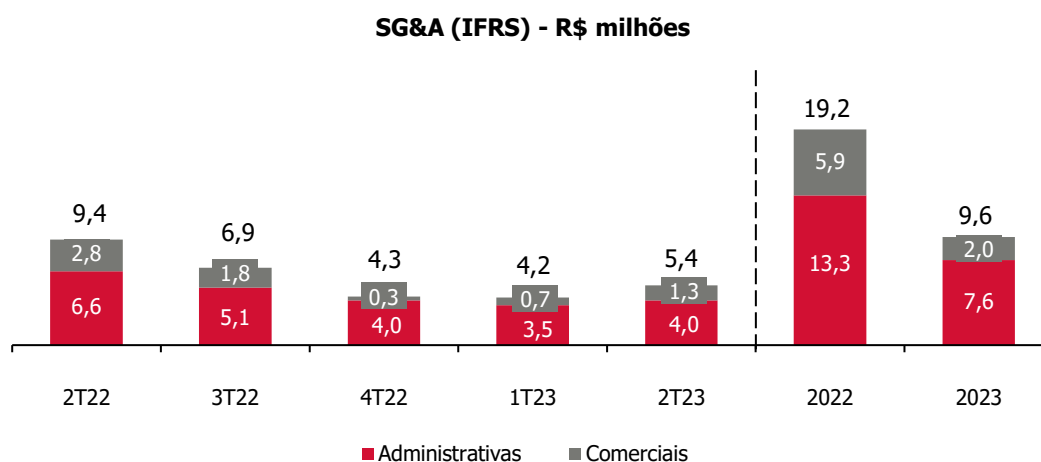
#### DESPESAS OPERACIONAIS

De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 4,0 milhões neste segundo trimestre de 2023, registrando uma redução de 39% em relação ao mesmo período de 2022.

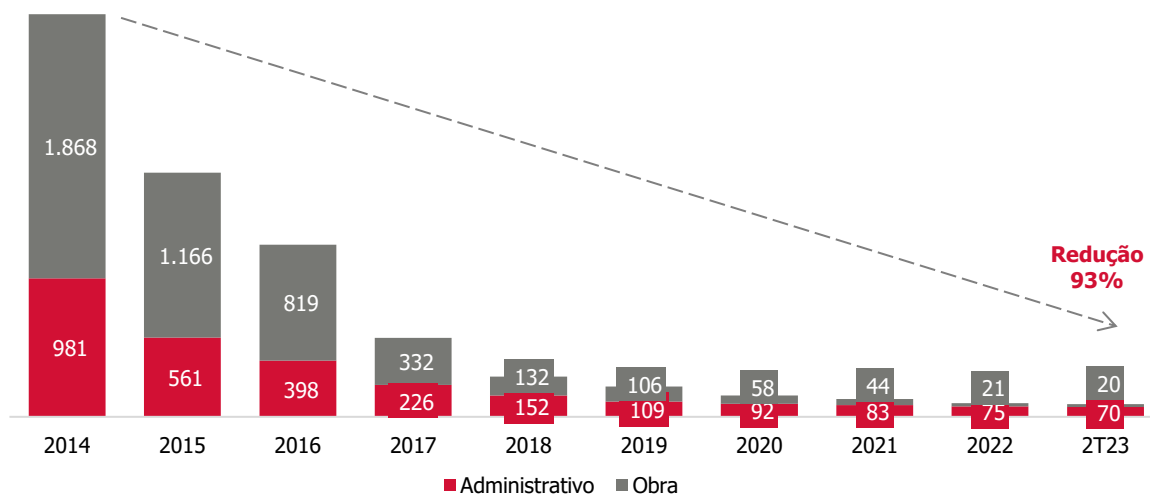
Já as despesas comerciais totalizaram R\$ 1,3 milhão. Este resultado já inclui a reclassificação da Provisão para Distratos para a margem bruta, feita do quarto trimestre de 2021 em diante.

IFRS						
R\$ MM	2T23	2T22	Var. (2T23 x 2T22)	2023	2022	Var. (2023 x 2022)
<b>Administrativas (a)</b>	<b>4,0</b>	<b>6,6</b>	<b>-38,7%</b>	<b>7,6</b>	<b>13,3</b>	<b>-43,1%</b>
<b>Comerciais (b)</b>	<b>1,3</b>	<b>2,8</b>	<b>-52,8%</b>	<b>2,0</b>	<b>5,9</b>	<b>-65,3%</b>
Administrativas / Receita Líquida	28,6%	-5859,3%	5887,9 p.p.	-57,2%	-162,1%	104,9 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	9,4%	-2509,0%	2518,4 p.p.	-15,4%	-71,4%	56,1 p.p.
<b>(a) + (b)</b>	<b>5,4</b>	<b>9,4</b>	<b>-42,9%</b>	<b>9,6</b>	<b>19,2</b>	<b>-49,9%</b>
(a) + (b) / Receita Líquida	<b>38,1%</b>	<b>-8368,3%</b>	<b>8406,3 p.p.</b>	<b>-72,6%</b>	<b>-233,6%</b>	<b>161,0 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 93% do quadro de colaboradores administrativos. Abaixo, demonstramos a movimentação do quadro de colaboradores administrativos e de obra ao longo desse período:





## Divulgação de Resultados 2T23

### Comentário do Desempenho

#### OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 29,8 milhões neste segundo trimestre, ante os R\$ 29,0 milhões apurados no mesmo período do ano anterior.

#### EBITDA

O EBITDA ajustado deste 2º trimestre de 2023 foi negativo em R\$ 31,4 milhões. Esse resultado indica uma variação negativa de 26% quando comparado ao 2T22, conforme demonstrado na tabela abaixo:

R\$ MM	2T23	2T22	Var. (2T23 x 2T22)	2023	2022	Var. (2023 x 2022)
Lucro (Prejuízo) Líquido	-43,1	-59,6	27,6%	-92,0	-200,6	54,1%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas	9,1	33,6	-72,9%	33,7	83,7	-59,7%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	1,2	-0,6	-285,1%	2,2	0,0	5574,4%
(+) Depreciação e Amortização	0,2	0,3	-31,0%	0,6	0,6	4,2%
(+/-) Minoritários	0,3	0,9	-61,5%	-0,8	-14,4	94,2%
<b>EBITDA<sup>1</sup></b>	<b>-32,3</b>	<b>-25,5</b>	<b>-26,8%</b>	<b>-56,2</b>	<b>-130,6</b>	<b>57,0%</b>
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	1,0	0,7	48,7%	1,1	1,5	-26,8%
(+/-) Plano de Opções	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.
<b>EBITDA Ajustado<sup>2</sup></b>	<b>-31,4</b>	<b>-24,8</b>	<b>-26,2%</b>	<b>-55,1</b>	<b>-129,1</b>	<b>57,3%</b>
Margem EBITDA Ajustado (%)	-222,6%	22140,0%	-22362,6 p.p.	416,8%	1573,4%	-1156,6 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 foi negativo em R\$ 9,1 milhões no segundo trimestre de 2023, ante o resultado negativo de R\$ 33,6 milhões apurado no mesmo período do ano anterior.

R\$ MM	2T23	2T22	Var. (2T23 x 2T22)	2023	2022	Var. (2023 x 2022)
Receitas Financeiras	0,5	1,2	-54,2%	1,1	2,7	-60,2%
Despesas Financeiras	-9,7	-34,8	-72,2%	-34,8	-86,4	59,7%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>-9,1</b>	<b>-33,6</b>	<b>-72,9%</b>	<b>-33,7</b>	<b>-83,7</b>	<b>59,7%</b>
Descontos Obtidos	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.
<b>Resultado Financeiro proforma</b>	<b>-9,1</b>	<b>-33,6</b>	<b>-72,9%</b>	<b>-33,7</b>	<b>-83,7</b>	<b>-59,7%</b>

#### LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 2T23, a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 43,1 milhões, ante o prejuízo líquido de R\$ 59,6 milhões apurado no mesmo período de 2022.

## Divulgação de Resultados 2T23

### Comentário do Desempenho

# ROSSI

#### RESULTADO A APROPRIAR

Devido à conclusão de todas as obras da Companhia, não há mais custo a incorrer em 2023 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\$ 99,5 milhões no 2º trimestre de 2023, registrando uma variação de 1% em relação ao trimestre anterior, devido às vendas líquidas positivas apuradas neste trimestre, que foram apenas compensadas parcialmente pelos recebimentos de clientes.

R\$ MM	2T23	1T23	Var. (%)
<b>Curto Prazo</b>	<b>66,2</b>	<b>65,3</b>	<b>1,5%</b>
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	241,7	254,7	-5,1%
Provisão para distrato	(201,1)	(215,4)	-6,7%
Terrenos a receber	25,6	25,9	-1,3%
<b>Longo prazo</b>	<b>33,3</b>	<b>33,3</b>	<b>0,2%</b>
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	18,7	20,0	-6,4%
Provisões para distrato	(15,6)	(16,9)	-7,9%
Terrenos a receber	30,2	30,2	0,0%
<b>Total</b>	<b>99,5</b>	<b>98,5</b>	<b>1,0%</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>99,5</b>	<b>98,5</b>	<b>1,0%</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	2T23	1T23	Var. (%)
Imóveis concluídos	114,6	129,6	-11,6%
Imóveis em construção	-	-	n.d.
Terrenos para futuras incorporações	184,1	184,1	0,0%
Provisão de Distratos	150,7	154,9	-2,7%
<b>Total</b>	<b>449,3</b>	<b>468,6</b>	<b>-4,1%</b>

## Divulgação de Resultados 2T23

### Comentário do Desempenho

# ROSSI

#### ENDIVIDAMENTO

Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 2T23 com uma posição de caixa de R\$ 10,1 milhões e endividamento total de R\$ 622,6 milhões.

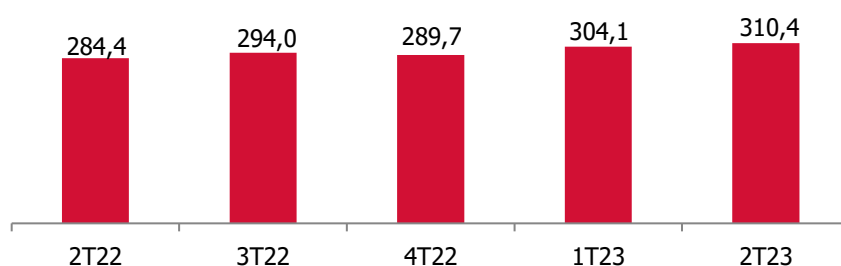
R\$ MM	2T23	1T23	Var. (%)
<b>Curto Prazo</b>	<b>622,6</b>	<b>614,3</b>	<b>1,3%</b>
Financiamento para construção	312,2	310,3	0,6%
SFH	312,2	310,3	0,6%
CCB <sup>1</sup>	0,0	0,0	n.d.
Capital de Giro	308,5	301,9	2,2%
Cessão de Crédito	1,9	2,1	-9,6%
<b>Longo Prazo</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>n.d.</b>
Financiamento 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	0,0	0,0	n.d.
Cessão de Crédito	0,0	0,0	n.d.
<b>Dívida Bruta</b>	<b>622,6</b>	<b>614,3</b>	<b>1,3%</b>
Disponibilidades financeiras	10,1	8,4	19,6%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>612,5</b>	<b>605,9</b>	<b>1,1%</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>-6,6</b>	<b>-22,5</b>	<b>-70,7%</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**

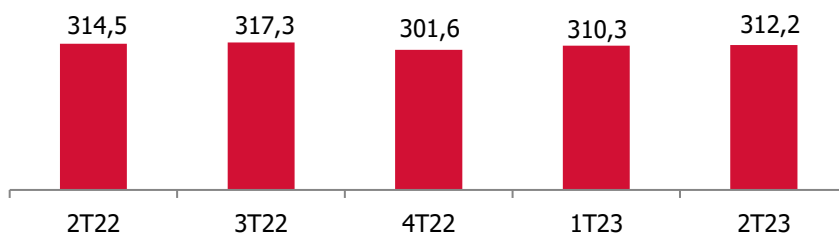


## Divulgação de Resultados 2T23

### Comentário do Desempenho

# ROSSI

Evolução do Endividamento de SFH IFRS -R\$ milhões



Mantendo a transparência na divulgação de informações que permitam aos agentes econômicos entender 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	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
<b>Dívida Bruta</b>	<b>598,8</b>	<b>611,4</b>	<b>591,3</b>	<b>614,3</b>	<b>622,6</b>
Disponibilidades financeiras	4,4	10,6	7,9	8,4	10,1
<b>Dívida Líquida</b>	<b>594,5</b>	<b>600,8</b>	<b>583,4</b>	<b>605,9</b>	<b>612,5</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>(11,0)</b>	<b>(6,3)</b>	<b>17,4</b>	<b>(22,5)</b>	<b>(6,6)</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa LTM</b>					<b>(18,1)</b>

#### 100%

R\$ MM	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
<b>Dívida Bruta</b>	<b>598,8</b>	<b>611,4</b>	<b>591,3</b>	<b>614,3</b>	<b>622,6</b>
Disponibilidades financeiras	4,4	10,6	7,9	8,5	10,1
<b>Dívida Líquida</b>	<b>594,4</b>	<b>600,8</b>	<b>583,3</b>	<b>605,9</b>	<b>612,5</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>(11,0)</b>	<b>(6,3)</b>	<b>17,4</b>	<b>(22,5)</b>	<b>(6,6)</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa LTM</b>					<b>(18,1)</b>

#### Proporcional

R\$ MM	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
<b>Dívida Bruta</b>	<b>598,8</b>	<b>611,4</b>	<b>591,3</b>	<b>614,3</b>	<b>622,6</b>
Disponibilidades financeiras	4,4	10,6	7,9	8,4	10,1
<b>Dívida Líquida</b>	<b>594,5</b>	<b>600,8</b>	<b>583,3</b>	<b>605,9</b>	<b>612,5</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>(11,0)</b>	<b>(6,3)</b>	<b>17,4</b>	<b>(22,5)</b>	<b>(6,6)</b>
<b>Geração (Consumo) de Caixa LTM</b>					<b>(18,0)</b>

## Divulgação de Resultados 2T23

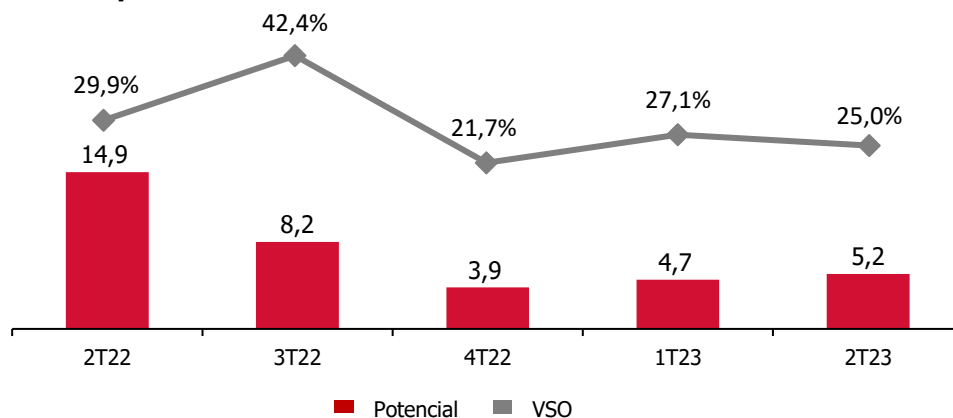
### Comentário do Desempenho

# 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

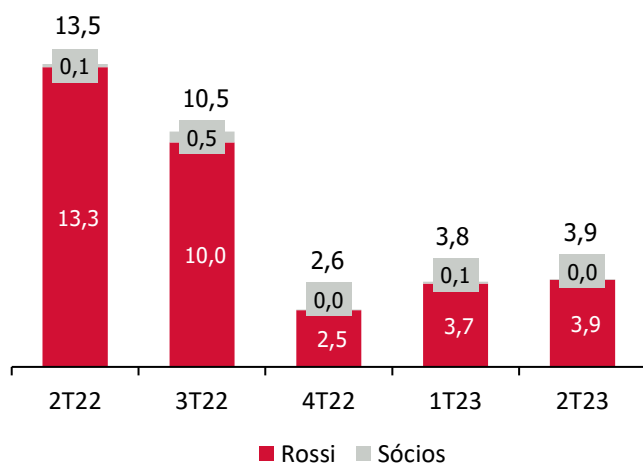


A VSO do segundo trimestre de 2023 atingiu 25,0% uma queda de 2,1 p.p. em relação ao primeiro trimestre de 2023.

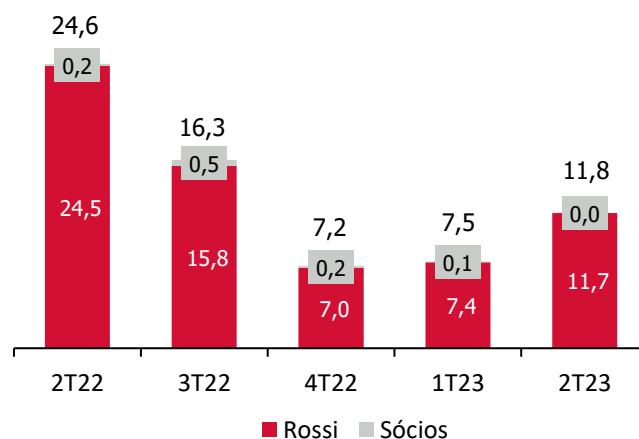
A entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos diretos de clientes, atingiu R\$ 11,8 milhões no trimestre (R\$ 11,7 milhões parte Rossi), apresentando uma redução de 52% na parte Rossi em relação ao 2T22. Esta variação deve-se principalmente à redução do saldo devedor de contratos potenciais de repasse que, por sua vez, está diretamente relacionada à redução natural dos estoques e das vendas brutas.

Quando comparado com o 1T23, porém, a entrada de caixa total aumentou 56%, em razão do aumento do volume de vendas brutas registrado nesses dois últimos trimestres. 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\$ milhões



#### Entrada de Caixa - R\$ milhões



## Divulgação de Resultados 2T23 Comentário do Desempenho

**ROSSI**

### **RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES**

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a RSM Brasil 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 2T23

### Comentário do Desempenho

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

VSO Trimestral   100%	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Estoque inicial	118,2	111,7	127,6	127,1	131,3
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>118,2</b>	<b>111,7</b>	<b>127,6</b>	<b>127,1</b>	<b>131,3</b>
Vendas Brutas	(16,5)	(8,1)	(1,7)	(6,0)	(11,0)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>13,9%</b>	<b>7,2%</b>	<b>1,3%</b>	<b>4,7%</b>	<b>8,4%</b>
Rescisões	17,0	35,9	2,4	11,9	8,0
Ajustes / Reavaliações	(7,0)	(11,9)	(1,2)	(1,8)	(4,3)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>111,7</b>	<b>127,6</b>	<b>127,1</b>	<b>131,3</b>	<b>124,0</b>

VSO Acumulada em 12 meses   100%	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Estoque inicial	128,0	129,2	121,5	118,2	111,7
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>128,0</b>	<b>129,2</b>	<b>121,5</b>	<b>118,2</b>	<b>111,7</b>
Vendas Brutas	(62,1)	(53,8)	(39,7)	(32,3)	(26,8)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>48,5%</b>	<b>41,6%</b>	<b>32,7%</b>	<b>27,3%</b>	<b>24,0%</b>
Rescisões	76,6	80,6	69,1	67,1	58,2
Ajustes / Reavaliações	(30,7)	(28,4)	(23,7)	(21,8)	(19,1)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>111,7</b>	<b>127,6</b>	<b>127,1</b>	<b>131,3</b>	<b>124,0</b>

## Divulgação de Resultados 2T23

### Comentário do Desempenho

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

VSO Trimestral Consolidado IFRS	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Estoque inicial	117,7	111,2	127,1	126,6	131,3
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>117,7</b>	<b>111,2</b>	<b>127,1</b>	<b>126,6</b>	<b>131,3</b>
Vendas Brutas	(16,5)	(8,1)	(1,7)	(6,0)	(11,0)
<b>VSO do período (%)</b>	<b>14,0%</b>	<b>7,3%</b>	<b>1,3%</b>	<b>4,8%</b>	<b>8,4%</b>
Rescisões	17,0	35,9	2,4	11,9	8,0
Ajustes / Reavaliações	(7,0)	(11,9)	(1,2)	(1,2)	(4,3)
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>111,2</b>	<b>127,1</b>	<b>126,6</b>	<b>131,3</b>	<b>124,0</b>

VSO Trimestral Consolidado Equivalência Patrimonial	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Estoque inicial	0,5	0,5	0,5	0,5	0,0
Lançamentos	-	-	-	-	-
<b>EI + Lançamentos</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>
Vendas Brutas	-	-	-	-	-
<b>VSO do período (%)</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
Rescisões	-	-	-	-	-
Ajustes / Reavaliações	0,0	0,0	0,0	(0,5)	-
<b>Estoque Final do Período</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>



# Divulgação de Resultados 2T23

## Comentário do Desempenho

### ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. (2T23 x 2T22)	2023	2022	Var. (2023 x 2022)
Venda de imóveis e serviços	-3.056	17.925	-117%	-9.408	32.123	-129%
Provisão para distrato	16.896	-15.829	-207%	-4.302	-38.588	89%
Impostos sobre vendas	250	-2.208	-111%	482	-1.742	-128%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>14.091</b>	<b>-112</b>	<b>-12659%</b>	<b>-13.228</b>	<b>-8.207</b>	<b>-61%</b>
<b>Custo dos imóveis e serviços</b>	<b>-11.267</b>	<b>16.797</b>	<b>-167%</b>	<b>4.043</b>	<b>4.915</b>	<b>-18%</b>
Obras e terrenos	-6.051	-16.244	63%	-8.153	-24.170	66%
Provisão para distrato	-4.247	33.693	-113%	13.282	30.570	-57%
Encargos Financeiros	-969	-652	-49%	-1.087	-1.485	27%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>2.823</b>	<b>16.685</b>	<b>-83%</b>	<b>-9.185</b>	<b>-3.292</b>	<b>-179%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>20,0%</b>	<b>-14870,8%</b>	<b>14891 p.p.</b>	<b>69,4%</b>	<b>40,1%</b>	<b>29 p.p.</b>
<b>Margem Bruta (ex juros)</b>	<b>26,9%</b>	<b>-15451,7%</b>	<b>15479 p.p.</b>	<b>61,2%</b>	<b>22,0%</b>	<b>39 p.p.</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>-35.345</b>	<b>-42.458</b>	<b>17%</b>	<b>-47.686</b>	<b>-127.944</b>	<b>63%</b>
Administrativas	-4.033	-6.574	39%	-7.570	-13.305	43%
Comerciais	-1.329	-2.815	53%	-2.032	-5.863	65%
Depreciação e Amortização	-194	-281	31%	-648	-622	-4%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-7	-3.792	100%	-299	-4.351	93%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-29.782	-28.996	-3%	-37.137	-103.803	64%
<b>Lucro Antes do Resultado Financeiro</b>	<b>-32.522</b>	<b>-25.773</b>	<b>-26%</b>	<b>-56.871</b>	<b>-131.236</b>	<b>57%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>-9.125</b>	<b>-33.630</b>	<b>73%</b>	<b>-33.738</b>	<b>-83.672</b>	<b>60%</b>
Receita Financeira	542	1.183	-54%	1.085	2.728	-60%
Despesa Financeira	-9.667	-34.813	72%	-34.823	-86.400	60%
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>	<b>-41.647</b>	<b>-59.403</b>	<b>30%</b>	<b>-90.609</b>	<b>-214.908</b>	<b>58%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>-295,6%</b>	<b>52945,4%</b>	<b>-53241 p.p.</b>	<b>685,0%</b>	<b>2618,5%</b>	<b>-1934 p.p.</b>
Provisão para IR e Contribuição Social	-541	-2.097	74%	-748	-5.321	86%
IR e Contribuição Social Diferido	-625	2.727	-123%	-1.465	5.282	-128%
Minoritários	-328	-852	62%	835	14.363	-94%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	<b>-43.141</b>	<b>-59.625</b>	<b>28%</b>	<b>-91.987</b>	<b>-200.584</b>	<b>54%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>-306,2%</b>	<b>53143,2%</b>	<b>-53449 p.p.</b>	<b>695,4%</b>	<b>2444,0%</b>	<b>-1749 p.p.</b>

## Divulgação de Resultados 2T23

### Comentário do Desempenho

# ROSSI

#### ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	2T23	1T23	Var. (2T23 x 1T23)
<b>Circulante</b>			
Caixa e Equivalentes	4.913	3.377	45,5%
Títulos e valores mobiliários	5.153	5.038	2,3%
Contas a receber de clientes	66.226	65.257	1,5%
Imóveis a comercializar	265.233	284.529	-6,8%
Outros créditos	13.169	13.251	-0,6%
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>354.694</b>	<b>371.452</b>	<b>-4,5%</b>
<b>Não Circulante</b>			
Contas a receber de clientes	33.313	33.253	0,2%
Imóveis a comercializar	184.066	184.066	0,0%
Depósitos judiciais	43.922	44.424	-1,1%
Partes relacionadas	3.604	9.600	-62,5%
Adiantamento a parceiros de negócios	0	0	n.a.
Impostos e contribuições diferidos	0	0	n.a.
Investimentos	24.590	25.329	-2,9%
Imobilizado	183	231	-20,8%
Intangível	669	945	-29,2%
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>	<b>290.347</b>	<b>297.848</b>	<b>-2,5%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>645.041</b>	<b>669.300</b>	<b>-3,6%</b>
<b>Passivo (R\$ mil)</b>	<b>2T23</b>	<b>1T23</b>	<b>Var. (2T23 x 1T23)</b>
<b>Circulante</b>			
Financiamento para construção – crédito imobiliário	622.572	614.296	1,3%
Fornecedores	41.003	40.603	1,0%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	0,0%
Salários e encargos sociais	856	731	17,1%
Impostos e contribuições a recolher	202.341	194.834	3,9%
Participação dos adm. e empregados a pagar	0	0	n.a.
Adiantamento de clientes	0	0	n.a.
Partes relacionadas	15.923	15.929	0,0%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	11.061	11.521	-4,0%
Outras contas a pagar	606.929	594.532	2,1%
<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>1.500.839</b>	<b>1.472.600</b>	<b>1,9%</b>
<b>Não Circulante</b>			
Financiamento para construção – crédito imobiliário	0	14	n.a.
Adiantamento a parceiros de negócios	0	0	n.a.
Contas a pagar por aquisição de terrenos	55.787	55.787	0,0%
Impostos e contribuições a recolher	11.321	11.321	0,0%
Provisões para riscos	247.991	257.581	-3,7%
Provisões para garantias de obras	458	585	-21,7%
Impostos e contribuições diferidos	20.965	20.538	2,1%
Provisões para perdas de investimento	8.950	9.314	-3,9%
Outras contas a pagar	17	33	-48,5%
<b>Total do Passivo Não Circulante</b>	<b>345.489</b>	<b>355.173</b>	<b>-2,7%</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	-3.875.130	-3.831.990	1,1%
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>-1.200.087</b>	<b>-1.156.947</b>	<b>3,7%</b>
Participação dos não controladores	-1.200	-1.526	-21,4%
<b>Total do Passivo</b>	<b>645.041</b>	<b>669.300</b>	<b>-3,6%</b>

## Divulgação de Resultados 2T23

### Comentário do Desempenho

#### ANEXO V – Estoque 100%

GVV (R\$ milhões) - 100%	Pronto	Total
Brasília	49,6	49,6
Porto Alegre	36,7	36,7
Duque de Caxias	7,5	7,5
Santos	6,2	6,2
Aracaju	4,6	4,6
Rio de Janeiro	4,5	4,5
Xangri-Lá	3,1	3,1
Nísia Floresta	2,3	2,3
Curitiba	2,2	2,2
Paulínia	1,5	1,5
Belo Horizonte	1,0	1,0
Londrina	1,0	1,0
São Paulo	0,9	0,9
Campinas	0,8	0,8
Valparaíso de Goiás	0,3	0,3
Cuiabá	0,3	0,3
Hortolândia	0,3	0,3
Itaboraí	0,3	0,3
São José dos Campos	0,2	0,2
Manaus	0,1	0,1
Outras regiões	0,7	0,7
<b>Total</b>	<b>124,0</b>	<b>124,0</b>

## Divulgação de Resultados 2T23

### 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 2T23

### 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**

Informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas acompanhadas do Relatório do Auditor Independente

Trimestre findo em 30 de junho de 2023

**Notas Explicativas****ROSSI RESIDENCIAL S.A. - Em Recuperação Judicial**

**Balancos patrimoniais**  
**Em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022**  
 (Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<b>Ativo</b>					
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	368	363	4.913	3.143
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	5.153	4.765
Contas a receber de clientes	5	33.510	39.854	66.226	79.549
Imóveis a comercializar	6	56.195	46.885	265.233	269.219
Outros créditos	8	3.694	6.387	13.169	15.490
		<b>93.767</b>	<b>93.489</b>	<b>354.694</b>	<b>372.166</b>
<b>Não circulante</b>					
Contas a receber de clientes	5	18.866	19.097	33.313	34.909
Imóveis a comercializar	6	15.508	15.508	184.066	184.066
Depósitos judiciais	15	19.911	19.960	43.922	45.644
Partes relacionadas	17	1.078.415	1.090.758	3.604	10.749
Adiantamento a parceiros de negócios	7	-	-	-	-
Investimentos	9	1.513.981	1.528.195	24.590	24.662
Imobilizado	10	183	280	183	280
Intangível		669	1.220	669	1.220
		<b>2.647.533</b>	<b>2.675.018</b>	<b>290.347</b>	<b>301.530</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>2.741.301</b>	<b>2.768.507</b>	<b>645.041</b>	<b>673.696</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas Explicativas

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

**Balancos patrimoniais**  
**Em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022**  
 (Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	11	310.377	289.659	622.572	591.215
Fornecedores	-	17.578	18.133	41.003	40.808
Contas a pagar por aquisição de terrenos	12a	-	-	154	154
Salários e encargos sociais	-	856	752	856	752
Impostos e contribuições a recolher	-	108.330	104.494	202.341	195.068
Partes relacionadas	17	925.577	921.999	15.923	16.761
Impostos e contribuições diferidos	16a	222	273	11.061	13.002
Outras contas a pagar	14	146.482	143.619	606.929	568.600
		<b>1.509.422</b>	<b>1.478.929</b>	<b>1.500.839</b>	<b>1.426.360</b>
<b>Não circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	11	-	58	-	58
Adiantamentos de clientes	12b	-	-	55.787	55.787
Impostos e contribuições a recolher	15	6.850	6.845	11.321	11.403
Provisões para riscos	15	117.159	120.658	247.991	260.381
Provisões para garantias de obras	-	-	-	458	598
Impostos e contribuições diferidos	16a	125	126	20.965	18.637
Provisão para perdas em Investimentos	13	2.307.815	2.269.941	8.950	8.885
Outras contas a pagar	14	17	50	17	50
		<b>2.431.966</b>	<b>2.397.678</b>	<b>345.489</b>	<b>355.799</b>
<b>Patrimônio líquido negativado</b>					
Capital social	23a	2.654.090	2.654.090	2.654.090	2.654.090
Ações em tesouraria	23a	(49.154)	(49.154)	(49.154)	(49.154)
Reserva de capital	23b	70.107	70.107	70.107	70.107
Prejuízos acumulados	-	(3.875.130)	(3.783.143)	(3.875.130)	(3.783.143)
		<b>(1.200.087)</b>	<b>(1.108.100)</b>	<b>(1.200.087)</b>	<b>(1.108.100)</b>
Participação dos não controladores		-	-	(1.200)	(363)
		<b>(1.200.087)</b>	<b>(1.108.100)</b>	<b>(1.201.287)</b>	<b>(1.108.463)</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>2.741.301</b>	<b>2.768.507</b>	<b>645.041</b>	<b>673.696</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Notas Explicativas

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

## Demonstrações do resultado

Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais - R\$, exceto o lucro/prejuízo por ação)

Nota explicativa	Controladora				Consolidado				
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	
Receita de vendas, líquida dos distratos	18	2.457	(6.802)	(4.726)	(26.219)	14.091	(13.228)	(112)	(8.207)
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	19	(550)	10.505	26.870	26.883	(11.267)	4.043	16.797	4.915
<b>Resultado bruto</b>		<b>1.907</b>	<b>3.703</b>	<b>22.144</b>	<b>664</b>	<b>2.824</b>	<b>(9.185)</b>	<b>16.685</b>	<b>(3.292)</b>
<b>Receitas/despesas</b>									
Despesas administrativas	20a	(3.258)	(6.027)	(5.026)	(8.754)	(3.298)	(6.091)	(5.473)	(9.859)
Despesas comerciais	20b	(187)	(296)	(1.307)	(2.249)	(1.329)	(2.032)	(2.815)	(5.863)
Administração e diretoria	17b	(735)	(1.479)	(1.101)	(3.446)	(735)	(1.479)	(1.101)	(3.446)
Depreciações e amortizações		(194)	(648)	(281)	(622)	(194)	(648)	(281)	(622)
Resultado de equivalência patrimonial		(23.025)	(51.704)	(47.279)	(88.880)	(7)	(299)	(3.792)	(4.351)
Outras receitas/(despesas) líquidas	20c	(10.948)	(13.495)	(10.882)	(62.436)	(29.782)	(37.137)	(28.996)	(103.803)
<b>Prejuízo antes do resultado financeiro</b>		<b>(36.440)</b>	<b>(69.946)</b>	<b>(43.732)</b>	<b>(165.723)</b>	<b>(32.521)</b>	<b>(56.871)</b>	<b>(25.773)</b>	<b>(131.236)</b>
Receitas financeiras	21	(35)	(21)	81	92	542	1.085	1.183	2.728
Despesas financeiras	21	(6.665)	(22.020)	(16.061)	(35.040)	(9.667)	(34.823)	(34.813)	(86.400)
<b>Prejuízo antes dos impostos</b>		<b>(43.140)</b>	<b>(91.987)</b>	<b>(59.712)</b>	<b>(200.671)</b>	<b>(41.646)</b>	<b>(90.609)</b>	<b>(59.403)</b>	<b>(214.908)</b>
Imposto de renda e contribuição social									
Correntes	16d	-	-	20	20	(541)	(748)	(2.097)	(5.321)
Diferidos	16d	-	-	67	67	(625)	(1.465)	2.727	5.282
<b>Prejuízo do período</b>		<b>(43.140)</b>	<b>(91.987)</b>	<b>(59.625)</b>	<b>(200.584)</b>	<b>(42.812)</b>	<b>(92.822)</b>	<b>(58.773)</b>	<b>(214.947)</b>
<b>Lucro líquido(prejuízo) atribuível a:</b>									
Acionistas controladores		-	-	-	-	(43.140)	(91.987)	(59.625)	(200.584)
Acionistas não controladores		-	-	-	-	328	(835)	852	(14.363)
<b>Lucro líquido(prejuízo) por ação atribuído aos acionistas</b>									
Da Companhia (expresso em R\$ por ação)									
Básico	23c		(4,8442)		(10,5632)				
Diluído	23c		(4,8442)		(10,5632)				

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas Explicativas

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais - R\$)

	Capital social	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido	Patrimônio dos acionistas não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2021	2.611.390	(49.154)	70.107	(3.356.637)	(724.294)	(397)	(724.691)
Aumento de capital por acionistas não controladores	42.700	-	-	-	42.700	14.832	57.532
Prejuízo do período	-	-	-	(59.625)	(59.625)	852	(58.773)
<b>Saldos em 30 de junho de 2022</b>	<b>2.654.090</b>	<b>(49.154)</b>	<b>70.107</b>	<b>(3.416.262)</b>	<b>(741.219)</b>	<b>15.287</b>	<b>(725.932)</b>
Saldos em 31 de dezembro de 2022	2.654.090	(49.154)	70.107	(3.783.143)	(1.108.100)	(363)	(1.108.463)
Redução de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	(2)	(2)
Prejuízo do período	-	-	-	(91.987)	(91.987)	(835)	(92.822)
<b>Saldos em 30 de junho de 2023</b>	<b>2.654.090</b>	<b>(49.154)</b>	<b>70.107</b>	<b>(3.875.130)</b>	<b>(1.200.087)</b>	<b>(1.200)</b>	<b>(1.201.287)</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas Explicativas

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

Demonstrações do resultado abrangente  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais - R\$, exceto o lucro/(prejuízo) por ação)

Nota explicativa	Controladora				Consolidado			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Prejuízo do exercício	(43.140)	(91.987)	(59.625)	(200.584)	(42.812)	(92.822)	(58.773)	(214.947)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<b>(43.140)</b>	<b>(91.987)</b>	<b>(59.625)</b>	<b>(200.584)</b>	<b>(42.812)</b>	<b>(92.822)</b>	<b>(58.773)</b>	<b>(214.947)</b>
Resultado abrangente do exercício atribuível a:								
Acionistas controladores	-	-	-	-	(43.140)	(91.987)	(59.625)	(200.584)
Acionistas não controladores	-	-	-	-	328	(835)	852	(14.363)
<b>Resultado abrangente por ação atribuído aos acionistas</b>								
Da Companhia (expresso em R\$ por ação)								
Básico	24d	(4,8442)		(10,5632)				
Diluído	24d	(4,8442)		(10,5632)				

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas Explicativas

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

Demonstrações dos fluxos de caixa  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2023 a 30/06/2023	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2023 a 30/06/2023	01/01/2022 a 30/06/2022
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(91.987)</b>	<b>(200.671)</b>	<b>(90.609)</b>	<b>(214.908)</b>
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciações e amortizações	648	691	646	692
Perda estimada em créditos	2.612	31.342	(12.288)	14.223
Provisões para riscos	(1.867)	13.954	5.984	36.529
Baixa de depósitos judiciais	105	3.167	2.215	11.306
Provisão para garantias de obras	-	-	(391)	(802)
Resultado de equivalência patrimonial	51.703	88.880	298	4.351
Perda na alienação de investimentos	-	12.418	-	12.449
Impostos e contribuições diferidos	(52)	(13)	(1.078)	(491)
Juros e encargos financeiros líquidos	21.910	19.310	33.743	62.807
	<b>(16.928)</b>	<b>(30.922)</b>	<b>(61.480)</b>	<b>(73.844)</b>
Variações nos ativos e passivos operacionais:				
Redução (aumento) em contas a receber de clientes	3.963	(26.528)	27.207	(88)
Redução (aumento) em imóveis a comercializar	(9.310)	(27.235)	(51.493)	19.279
Redução (aumento) nos demais ativos	2.637	11.220	1.828	32.063
Aumento (redução) de contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	-	(9.952)
Aumento (redução) de impostos e contribuições	3.836	5.820	6.525	5.676
Aumento (redução) de adiantamento de clientes	-	-	55.730	13.796
Aumento (redução) dos demais passivos	750	62.863	20.141	38.576
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	<b>(16.052)</b>	<b>(4.783)</b>	<b>(1.542)</b>	<b>25.506</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
Resgate (aplicação) de títulos e valores mobiliários	-	-	(388)	1.632
Caixa líquido proveniente das(aplicado nas) atividades de investimento	-	-	<b>(388)</b>	<b>1.632</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>				
Transações com partes relacionadas	16.307	(80.612)	6.144	(6.876)
Aumento de capital	-	42.700	-	-
Empréstimos e financiamentos:				
Captações	-	74.639	-	-
Pagamentos	(1.250)	(32.274)	(2.271)	(23.030)
Pagamentos de Juros	-	-	(173)	(1.193)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	<b>15.057</b>	<b>4.453</b>	<b>3.700</b>	<b>(31.099)</b>
<b>Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>5</b>	<b>(330)</b>	<b>1.770</b>	<b>(3.961)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>				
No início do exercício	363	674	3.143	7.510
No fim do exercício	368	344	4.913	3.549
<b>Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>5</b>	<b>(330)</b>	<b>1.770</b>	<b>(3.961)</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Notas Explicativas

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

**Demonstrações do valor adicionado**  
**Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022**  
 (Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2023 a 30/06/2023	01/01/2022 a 30/06/2022	01/01/2023 a 30/06/2023	01/01/2022 a 30/06/2022
<b>Receitas</b>				
Vendas de imóveis e serviços prestados	(510)	6.599	(9.408)	32.123
Outras receitas (despesas)	1.435	1.741	9.883	(21.125)
Baixa (provisão) para créditos de liquidação duvidosa	(5.948)	(32.913)	(3.767)	(39.344)
	<b>(5.023)</b>	<b>(24.572)</b>	<b>(3.292)</b>	<b>(28.346)</b>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>				
Custos dos imóveis vendidos	10.505	26.883	4.043	4.915
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(19.290)	(74.070)	(52.839)	(96.780)
	<b>(8.785)</b>	<b>(47.187)</b>	<b>(48.797)</b>	<b>(91.865)</b>
<b>Valor adicionado bruto</b>	<b>(13.808)</b>	<b>(71.759)</b>	<b>(52.089)</b>	<b>(120.211)</b>
<b>Retenções</b>				
Depreciações e amortizações	(648)	(622)	(648)	(622)
Valor líquido produzido pela entidade	<b>(14.456)</b>	<b>(72.381)</b>	<b>(52.737)</b>	<b>(120.833)</b>
<b>Valor adicionado recebido em Transferência</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	(51.704)	(88.880)	(299)	(4.351)
Receitas financeiras	(19)	97	1.118	2.749
Outros itens	-	-	-	-
	<b>(51.723)</b>	<b>(88.783)</b>	<b>819</b>	<b>(1.602)</b>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b>(66.179)</b>	<b>(161.165)</b>	<b>(51.917)</b>	<b>(122.435)</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>				
<b>Despesas com pessoal</b>				
Remuneração direta	2.131	2.279	2.131	2.279
Benefícios	506	406	506	425
F.G.T.S.	173	168	173	168
	<b>2.810</b>	<b>2.853</b>	<b>2.810</b>	<b>2.872</b>
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>				
Federais	802	1.045	2.452	2.722
Municipais	114	395	759	432
	<b>916</b>	<b>1.440</b>	<b>3.212</b>	<b>3.154</b>
<b>Remuneração de capitais de terceiros</b>				
Juros e despesas Bancárias	22.020	35.040	34.823	86.400
Aluguéis	62	86	62	86
	<b>22.082</b>	<b>35.126</b>	<b>34.884</b>	<b>86.486</b>
<b>Remuneração de capitais próprios</b>				
(Prejuízos incorridos) lucros retidos	(91.987)	(200.584)	(91.987)	(200.584)
	<b>(91.987)</b>	<b>(200.584)</b>	<b>(91.987)</b>	<b>(200.584)</b>
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	-	(835)	(14.363)
	<b>(66.179)</b>	<b>(161.165)</b>	<b>(51.917)</b>	<b>(122.435)</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas** **Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022** **(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 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, 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 judicial; e

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

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

**Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022**

**(Em milhares de Reais)**

---

- 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 recuperadas; (ii) a demonstração de sua viabilidade econômica; e (iii) o laudo econômico-financeiro e de avaliação de bens e ativos.

Em continuidade às informações divulgadas através dos Fatos Relevantes de 19 de setembro de 2022 e 30 de setembro de 2022, a Companhia convocou 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 haja quórum nesta primeira data, em segunda convocação, no dia 22 de agosto de 2023. A Assembleia tem como principal objetivo a aprovação, rejeição ou modificação do Plano de Recuperação Judicial da Companhia.

Assim que isso acontecer e enquanto perdurar este processo, 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, com a renegociação das principais dívidas corporativas contratadas junto às instituições financeiras.

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 2023, bem como passivo a descoberto individuais e consolidados de R\$(91.987) e R\$(92.822) e R\$(1.200.087) e R\$(1.201.287), respectivamente; (ii) passivo circulante superior ao ativo circulante individual e consolidado de R\$(1.415.655) e R\$ (1.146.145), respectivamente.

O êxito do processo de recuperação judicial possibilitará a continuidade das operações da Companhia, por meio da aprovação e implementação do plano de

---

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

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas** **Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022** **(Em milhares de Reais)**

---

recuperação e da concretização de previsões elaboradas pela Companhia. Essas premissas e circunstâncias indicam a existência de incertezas, que poderão gerar dúvidas sobre a continuidade da Companhia, porém, 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.

Adicionalmente, o Conselho de Administração acredita que a Companhia, por meio da renegociação do passivo concursal das recuperandas, nos termos, formas e condições previstas neste plano, também fornecerá condições para a recuperação econômica e operacional das empresas do Grupo Rossi, possibilitando (i) a reversão do círculo vicioso de baixa liquidez; e (ii) a atração de recursos para a Companhia, mediante novas parcerias para desenvolvimento dos projetos.

## **2. Apresentação das demonstrações e as principais políticas contábeis**

### **2.1. Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras 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. Para a preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, em conformidade com as IFRSs, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, foram utilizadas estimativas contábeis e julgamentos por parte da Administração da Companhia.

Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias 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.

### **2.2. Base de elaboração**

As demonstrações financeiras 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.

Para a preparação das informações financeiras, em conformidade com as IFRSs/ CPCs, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, foram utilizadas estimativas contábeis e julgamentos por parte da Administração da Companhia.

---



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

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

---

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

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

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas, incluem as demonstrações 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 sobre a 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 demonstrações financeiras.

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

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

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

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

---

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (“*International Financial Reporting Standards – IFRSs*”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhados àquele manifesto da CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

Como não há diferença entre os patrimônios líquidos e os resultados da controladora e consolidado, a Companhia optou por apresentar essas informações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto.

#### 2.4. Resumo das principais práticas contábeis

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 2022 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 2022, as informações completas devem ser lidas na correspondente nota explicativa das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

As informações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstrações Intermediárias, aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, aplicáveis às 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

---

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

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas** **Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022** **(Em milhares de Reais)**

---

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.

As referidas orientações vêm sendo aplicadas, de forma consistente, na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia em períodos/exercícios subsequentes.

Essas informações estão sendo apresentadas considerando o OCPC 07 - Notas Explicativas, 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.

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

#### **2.5. Normas e interpretações novas e revisadas**

As seguintes normas ou alterações, emitidas/revisadas pelo IASB, têm sua adoção prevista para exercícios iniciando em, ou após, 01/01/2023. A Companhia avaliou os impactos dessas emissões/alterações em suas demonstrações financeiras intermediárias e não houveram impactos significativos.

- **Alteração na norma IAS 8/CPC 23**

Altera a definição de estimativa contábil, que passou a ser considerada como “valores monetários nas demonstrações financeiras sujeitos à incerteza na mensuração”, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023.

- **Alteração na norma IAS 12/CPC 32**

Traz exceção adicional da isenção de reconhecimento inicial do imposto diferido relacionado a ativo e passivo resultante de uma única transação, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023.

- **Alteração na norma IFRS 17/CPC 50**

Inclui esclarecimentos de aspectos referentes a contratos de seguros, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023.

- **Alteração na norma IFRS 16/CPC 06**

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

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

---

Trata da responsabilidade em um retro arrendamento, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024.

- **Alteração na norma IAS 1/CPC 26**
  - a) Classificação de passivos como Circulante ou Não-circulante - esta alteração esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não-circulante, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2024;

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu emendas ao IAS 1, que esclarecem os critérios utilizados para determinar se o passivo é classificado como circulante ou não circulante. Essas alterações esclarecem que a classificação atual se baseia em se uma entidade tem o direito ao final do período de relatório de adiar a liquidação da responsabilidade por pelo menos doze meses após o período de relatório. As alterações também esclarecem que o "acordo" inclui a transferência de dinheiro, bens, serviços ou instrumentos de patrimônio, a menos que a obrigação de transferir dinheiro, bens, serviços ou instrumentos patrimoniais decorra de um recurso de conversão classificado como instrumento de capital próprio separadamente do componente de responsabilidade de um instrumento financeiro composto. As alterações eram originalmente efetivas para relatórios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023. No entanto, em função dos impactos das Covid-19, a data de vigência foi adiada para períodos anuais de relatórios a partir de 1º de janeiro de 2024.
  - b) Alteração na divulgação de políticas contábeis, efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2023.

Em fevereiro de 2021, o IASB divulgou alterações à IAS 1, que alteram os requisitos de divulgação no que diz respeito às políticas contábeis substituindo o termo "políticas contábeis significativas" por "informações materiais sobre políticas contábeis". As alterações fornecem orientações sobre quando é provável que as informações sobre a política contábil devem ser consideradas relevantes. As alterações à IAS 1 são efetivas para os períodos de relatório anual iniciados em ou após 1 de janeiro de 2023, com aplicação anterior permitida.

### 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 0,6808 % ao mês.

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.

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Caixa e bancos	368	363	4.905	3.141
Caderneta de poupança vinculada	-	-	8	2
<b>Circulante</b>	<b>368</b>	<b>363</b>	<b>4.913</b>	<b>3.143</b>

**4. Títulos e valores mobiliários**

	Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022
Fundos de investimentos	5.153	4.765
<b>Circulante</b>	<b>5.153</b>	<b>4.765</b>

Os instrumentos financeiros contabilizados estão mensurados via custo amortizado, em linha com o CPC48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro. Esses títulos, na data da sua contratação, possuíam rentabilidades históricas de 97%% a 123% do CDI.

**5. Contas a receber de clientes**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Venda de terrenos	42.148	42.148	55.738	56.088
Unidades concluídas	84.952	88.915	271.085	297.942
Prestação de serviços	-	-	520	520
	127.100	131.063	327.343	354.550
Perdas estimadas de créditos (PEC)	(4.961)	(5.038)	(11.176)	(11.381)
Provisão para distratos	(69.763)	(67.074)	(216.629)	(228.711)
	(74.724)	(72.112)	(227.804)	(240.092)
	<b>52.376</b>	<b>58.951</b>	<b>99.539</b>	<b>114.458</b>
Circulante	33.510	39.854	66.226	79.549
Não circulante	18.866	19.097	33.313	34.909

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 nos exercícios findos em 30 de junho de 2023 e 2022.

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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<b>Vencidas</b>				
Até 60 dias	76	166	495	626
De 61 a 90 dias	58	18	210	128
De 91 a 180 dias	94	295	320	1.107
Acima de 180 dias	8.622	14.547	37.987	50.233
	<b>8.850</b>	<b>15.026</b>	<b>39.012</b>	<b>52.094</b>
<b>A vencer</b>				
Até 1 ano	24.659	24.828	27.213	27.455
De 2 a 3 anos	2.259	2.385	14.260	14.922
Acima de 3 anos	16.608	16.712	19.054	19.987
	<b>43.526</b>	<b>43.925</b>	<b>60.527</b>	<b>62.364</b>
	<b>52.376</b>	<b>58.951</b>	<b>99.539</b>	<b>114.458</b>

A movimentação das perdas estimadas de créditos e da provisão para distratos no período findo em 30 de junho de 2023 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 está assim representada:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>(46.189)</b>	<b>(239.009)</b>
Adições (PEC)	(364)	(1.306)
Reversões (PEC)	200	493
(Adições)Reversões Provisão para distratos	(25.759)	(270)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>(72.112)</b>	<b>(240.092)</b>
Adições (PEC)	(15)	(30)
Reversões (PEC)	246	566
(Adições)Reversões Provisão para distratos	(2.843)	11.752
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>(74.724)</b>	<b>(227.804)</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 2023 o valor contábil do respectivo passivo é de R\$ 1.768 na controladora e no consolidado (2.546 em 31 de dezembro de 2022), conforme Nota Explicativa no 11 b.

**6. Imóveis a comercializar**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Imóveis concluídos (i)	19.244	20.334	175.190	199.853
Provisão para distratos (i)	47.657	36.601	150.658	137.376
Terrenos para futuras incorporações	15.508	15.508	193.845	193.845
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques	(10.706)	(10.050)	(70.394)	(77.789)
	<b>71.703</b>	<b>62.393</b>	<b>449.299</b>	<b>453.285</b>

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)**

Circulante	56.195	46.885	265.233	269.219
Não circulante	15.508	15.508	184.066	184.066

(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 2023 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 está assim representada:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>13.270</b>	<b>112.393</b>
Adições Provisão para distratos	26.080	65.958
Reversões Provisão para distratos	(2.749)	(40.975)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>36.601</b>	<b>137.376</b>
Adições Provisão para distratos	12.564	30.877
Reversões Provisão para distratos	(1.509)	(17.593)
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>47.657</b>	<b>150.658</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 no consolidado (nota explicativa nº19) de R\$ 1.087 em 30 de junho de 2023 e (R\$2.213 em 31 de dezembro de 2022).

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.

**7. Adiantamentos a Parceiros de Negócios**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Adiantamento a parceiros de negócios	53.713	53.713	108.020	108.020
(-)Provisão para perdas de ativos financeiros sem expectativa de realização	(53.713)	(53.713)	(108.020)	(108.020)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Os saldos de “Adiantamentos concedidos a parceiros de negócios” referem-se aos aportes realizados em montantes superiores à participação da Companhia nos empreendimentos, os quais serão realizados através da geração de caixa desses empreendimentos, durante e ao final da execução dos projetos.

(i) Em 2020, foi assinado o Contrato de Retirada de Acionista e Outras Avenças com a Nikolaos Empreendimentos e Participações S.A. (antiga Norcon Rossi Empreendimentos S.A), sem que houvesse a necessidade de desembolso de caixa, já que ocorreu a divisão dos ativos existentes na joint venture. Neste mesmo ano e em 2021, há também o efeito do desfazimento de outras parcerias de

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)**

negócios, negociadas pela Companhia, com o objetivo de simplificar a sua estrutura operacional.

Em 2022, foi assinado o Contrato de Retirada de Acionista e Outras Avenças com a Diagonal Participação e Incorporação Imobiliária Ltda. Além disso, no 4º trimestre, foi constituída uma provisão para baixa dos demais valores a receber, já que os saldos contabilizados teriam remota possibilidade de recebimento, em função de dificuldades financeiras enfrentadas por estes mesmos parceiros, que teriam valores a pagar para a Companhia, com destaque para a Norcon Sociedade Nordestina de Construções S/A.

**8. Outros créditos**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Impostos a recuperar	1.126	1.125	7.710	7.700
Despesas antecipadas	363	363	363	363
Outros (i)	2.205	4.899	5.096	7.427
	<b>3.694</b>	<b>6.387</b>	<b>13.169</b>	<b>15.490</b>

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

**9. Investimentos**

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<b>Controladas</b>				
Integrais	1.497.020	1.511.948	-	-
	<b>1.497.020</b>	<b>1.511.948</b>	-	-
<b>Não controladas</b>				
Por não possuir a gestão das atividades relevantes	16.038	15.323	22.875	22.947
Excedente ao valor contábil na compra	924	924	1.715	1.715
	<b>1.513.981</b>	<b>1.528.195</b>	<b>24.590</b>	<b>24.662</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 2023 e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 das investidas estão detalhados no Anexo I.

A movimentação dos investimentos dos exercícios findo em 30 de junho de 2023 e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 é assim apresentada:



**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)**

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>1.845.818</b>	<b>121.921</b>
Adições (reduções) aos investimentos, líquido dos efeitos de desfazimentos	(130.098)	43.409
Resultado de equivalência patrimonial	(184.803)	(5.004)
Dividendos declarados	(25.532)	(25.066)
Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 13)	22.810	(110.598)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>1.528.195</b>	<b>24.662</b>
	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>1.528.195</b>	<b>24.662</b>
Adições (reduções) aos investimentos	(386)	161
Resultado de equivalência patrimonial	(51.703)	(298)
Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 13)	37.875	65
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>1.513.981</b>	<b>24.590</b>

**Excedente ao valor contábil na compra**

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
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>

**10. Imobilizado**

	Taxa anual de depreciação (%)	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
		<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Máquinas e equipamentos	10	20.669	20.669	20.669	20.669
Móveis e utensílios	10	2.490	2.490	2.492	2.492
Instalações	10	7.277	7.277	7.629	7.629
Direito de Uso	20	779	779	779	779
Equipamentos de TI	20	165	165	242	242
		<b>31.380</b>	<b>31.380</b>	<b>31.811</b>	<b>31.811</b>
Depreciações acumuladas		(31.197)	(31.100)	(31.628)	(31.531)
		<b>183</b>	<b>280</b>	<b>183</b>	<b>280</b>

Ao fim de cada exercício, a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram perda por redução ao valor recuperável. Em 30 de junho de 2023, a Administração da Companhia não identificou indícios de perda no valor recuperável dos ativos imobilizados.

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

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

#### Movimentação do imobilizado – Controladora

	Controladora					Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Instalações	Equipamento de TI	Direito de uso	
Saldo em 31 de dezembro de 2021	12	19	-	51	430	512
Adições						
Baixa						
Depreciação	(12)	(7)	-	(13)	(200)	(232)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	12	-	38	230	280

	Controladora					Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Instalações	Equipamento de TI	Direito de uso	
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	12	-	38	230	280
Depreciação		(4)		(6)	(87)	(97)
Saldo em 30 de junho de 2023		8		32	143	183

#### Movimentação do imobilizado – Consolidado

	Consolidado						Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e Utensílios	Instalações	Equipamento de TI	Terrenos	Direito de uso	
Saldo em 31 de dezembro de 2021	12	19	-	51	-	430	512
Depreciação	(12)	(7)	-	(13)	-	(201)	(233)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	12	-	39	-	229	280

	Consolidado						Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e Utensílios	Instalações	Equipamento de TI	Terrenos	Direito de uso	
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	12	-	38	-	230	280
Depreciação	-	(4)	-	(6)	-	(87)	(97)
Saldo em 30 de junho de 2023	-	8	-	32	-	143	183

## 11. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Créditos imobiliários (a)	-	-	312.195	301.556
Cessão de créditos (b)	1.768	2.546	1.768	2.546
Empréstimos para capital de giro (c)	308.609	287.171	308.609	287.171
	<b>310.377</b>	<b>289.717</b>	<b>622.572</b>	<b>591.273</b>
Circulante	310.377	289.659	622.572	591.215
Não circulante	-	58	-	58

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)****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.

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 demonstrações financeiras, 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 em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Vencidas até 2022	310.377	289.659	622.572	591.215
Acima de 2022	-	58	-	58
	<b>310.377</b>	<b>289.717</b>	<b>622.572</b>	<b>591.273</b>

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

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

#### Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>222.700</b>	<b>602.950</b>
Adições	113.934	113.934
Pagamentos do principal	(86.598)	(191.852)
Juros incorridos	39.681	67.517
Juros pagos	-	(1.276)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>289.717</b>	<b>591.273</b>
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>289.717</b>	<b>591.273</b>
Adições	-	-
Pagamentos do principal	(1.250)	(2.271)
Juros incorridos	21.910	33.743
Juros pagos	-	(173)
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>310.377</b>	<b>622.572</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\$ 32 milhões, com a alteração na forma de pagamento e uma extensão na data de vencimento e para os casos dos contratos de dívida 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.

A Companhia e o Banco do Brasil (“BB”) concluíram em 29 de junho de 2021, conforme Fato Relevante divulgado, a quitação do saldo de toda a dívida corporativa contratada junto ao banco. Essa quitação foi consumada através do desembolso efetivo de caixa, obtido principalmente com a alienação de ativos garantidores dessa dívida e descontos financeiros obtidos junto a instituição financeira. Os contratos de dívida operacional possuíam saldo devedor aproximado de R\$ 268 milhões (265 milhões em 31 de março de 2021);

- **Caixa Econômica Federal (dívida Corporativa e operacional):** A Companhia foi notificada pelo instituição financeira e as negociações estão sendo tratadas no âmbito judicial. Os saldos das dívidas 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

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)**

incorporações). Os saldos remanescentes das dívidas (corporativa e SFH), foram reclassificados para o passivo circulante, em decorrência do vencimento delas.

Nestas demonstrações financeiras, os saldos contábeis das novas condições firmadas refletem, a quitação total da dívida corporativa junto ao Banco do Brasil e demais eventos comentados acima.

**12. 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	
	30/06/2023	31/12/2022
2023	<b>154</b>	<b>154</b>
Circulante	154	154

O total de R\$ 154 no consolidado será pago em moeda corrente, corrigido monetariamente (substancialmente, por IGPM e INCC), conforme o fluxo de pagamentos, definido pela realização de caixa dos projetos a serem lançados.

Essas contas a pagar estão garantidas por notas promissórias, fianças ou seguro-garantia de entrega do próprio imóvel, no caso de permutas físicas.

**b) Adiantamentos de clientes**

	Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022
Adiantamentos de clientes (i)	-	-
Adiantamentos de clientes – permutas (ii)	55.787	55.787
	<b>55.787</b>	<b>55.787</b>
Circulante	-	-
Não Circulante	<b>55.787</b>	<b>55.787</b>

(i) Os adiantamentos de clientes representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas;

(ii) Os adiantamentos de clientes – permutas: representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos, cujas cláusulas contratuais resolutivas foram atendidas e estão contabilizados ao seu valor justo, na data do seu reconhecimento inicial, ou na data que for possível da avaliação.

A técnica utilizada foi baseada na receita, pelo qual foi estabelecida o valor justo da contraprestação, e utilizado o preço de cotação dos bens junto ao projeto vinculado,

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)**

ou seja, não utilizou do mercado ativo e sim do empreendimento para definir o valor justo das unidades permutadas.

**13. Provisão para perda de investimentos**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Provisão para patrimônio líquido negativo das investidas	2.307.815	2.269.841	8.950	8.885

A movimentação das provisões para perdas em investimentos nos períodos findos em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022 é assim apresentada:

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>2.247.131</b>	<b>119.483</b>
Transferido do investimento (Nota nº 9)	22.710	(110.598)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>2.269.941</b>	<b>8.885</b>
	<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 9)	37.876	65
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<b>2.307.815</b>	<b>8.950</b>

Os respectivos saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido negativo e resultado do período findo em 30 de junho de 2023 e exercício findo em 31 de dezembro de 2022 destas investidas estão detalhados no Anexo I deste relatório.

**14. Outras contas a pagar**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Valores a pagar por rescisões de clientes (i)	21.070	20.708	239.337	236.405
Provisões para distratos	26.069	22.733	63.793	47.738
Retenções contratuais de fornecedores	987	988	9.483	9.483
Contas a pagar - contencioso (ii)	96.962	99.240	289.229	271.741
Outros	1.411	-	5.104	3.283
	<b>146.499</b>	<b>143.669</b>	<b>606.946</b>	<b>568.650</b>
<b>Circulante</b>	<b>146.482</b>	<b>143.619</b>	<b>606.929</b>	<b>568.600</b>
<b>Não circulante</b>	<b>17</b>	<b>50</b>	<b>17</b>	<b>50</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.

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(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\$ 3.620 em 30 de junho de 2023 (R\$12.649 em 31 de dezembro de 2022).

**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\$ 92.186 em 30 de junho de 2023 (R\$79.291 em 31 de dezembro de 2022).

**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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(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:

	30/06/2023		31/12/2022	
	Depósito judicial	Provisões	Depósito judicial	Provisões
<b>Controladora</b>				
Cíveis	5.594	87.964	5.643	90.588
Trabalhistas	3.037	16.398	3.037	17.272
Tributárias	-	12.798	-	12.798
<b>Provisões para riscos</b>	<b>8.631</b>	<b>117.159</b>	<b>8.680</b>	<b>120.658</b>
REFIS IV (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	11.280	3.919	11.280	3.919
PPI-2017 (apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante" - vide 16E)	-	2.931	-	2.926
<b>Impostos e contribuições a recolher não circulante</b>	<b>11.280</b>	<b>6.850</b>	<b>11.280</b>	<b>6.845</b>
	<b>19.911</b>	<b>124.009</b>	<b>19.960</b>	<b>127.503</b>
	30/06/2023		31/12/2022	
	Depósito Judicial	Provisões	Depósito Judicial	Provisões
<b>Consolidado</b>				
Cíveis	12.217	205.382	14.040	217.663
Trabalhistas	8.522	29.811	8.413	29.921
Tributárias	523	12.798	531	12.797
<b>Provisões para riscos</b>	<b>21.262</b>	<b>247.991</b>	<b>22.984</b>	<b>260.381</b>
REFIS IV (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	22.660	4.516	22.660	4.516
Parcelamentos Municipais (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	-	6.805	-	6.887



**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)****Impostos e contribuições a recolher não circulante**

	<u>22.660</u>	<u>11.321</u>	<u>22.660</u>	<u>11.403</u>
<b>Total</b>	<b><u>43.922</u></b>	<b><u>259.312</u></b>	<b><u>45.644</u></b>	<b><u>271.784</u></b>

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

<b>Depósitos judiciais</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<u>23.175</u>	<u>55.576</u>
Depósitos efetuados/atualização	1.226	2.648
Depósitos baixados	(4.441)	(12.580)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<u>19.960</u>	<u>45.644</u>
<b>Depósitos judiciais</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<u>19.960</u>	<u>45.644</u>
Depósitos efetuados/atualização	56	352
Depósitos baixados	(105)	(2.074)
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<u>19.911</u>	<u>43.922</u>
<b>Provisões</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<u>102.596</u>	<u>194.124</u>
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	52.396	134.558
Baixas e pagamentos	(20.755)	(34.283)
Transferências para Contas a Pagar	(6.734)	(22.615)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<u>127.503</u>	<u>271.784</u>
<b>Provisões</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<u>127.503</u>	<u>271.784</u>
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	1.938	13.032
Baixas e pagamentos	(3.805)	(7.048)
Transferências para Contas a Pagar	(1.627)	(18.456)
<b>Saldo em 30 de junho de 2023</b>	<u>124.009</u>	<u>259.312</u>

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

<b>Passivo</b>	<b>Controladora</b>	
	<b>30/06/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário		
COFINS e PIS	347	399
Circulante	222	273
Não circulante	125	126

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

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

Passivo	Consolidado	
	30/06/2023	31/12/2022
<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	15.400	13.686
COFINS e PIS	9.854	10.645
<b>Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação</b>		
Imposto de renda e contribuição social	27	30
COFINS e PIS	29	32
<b>Empresas tributadas pelo lucro presumido</b>		
Imposto de renda e contribuição social	2.112	2.283
COFINS e PIS	2.502	2.706
<b>Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação</b>		
Imposto de renda e contribuição social	1.009	1.083
COFINS e PIS'	1.093	1.174
	<b>32.026</b>	<b>31.639</b>
Circulante	11.061	13.002
Não circulante	20.965	18.637

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

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

	30/06/2023	31/12/2022
<b>Diferenças temporárias controladora</b>		
Apropriação imobiliária	3.754	4.317
Diferenças temporárias – Provisão para perdas de ativos financeiros		
Compensação de prejuízo fiscal	(3.754)	(4.317)
(=) Base de cálculo	-	-
(x) Alíquota nominal	34%	34%
<b>Ativo diferido</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Diferenças temporárias - empresas controladas</b>		
Apropriação imobiliária	64.707	57.504
Compensação de prejuízo fiscal	(19.412)	(17.251)
(=) Base de cálculo	45.295	40.253
(x) Alíquota nominal	34%	34%
<b>Passivo diferido</b>	<b>15.400</b>	<b>13.686</b>

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

Saldos controlados em livros fiscais auxiliares e não reconhecidos nos registros contábeis	30/06/2023	31/12/2022
Controladora	2.612.159	2.571.192
Compensação de diferenças temporárias	(3.754)	(4.317)
	<b>2.608.405</b>	<b>2.566.875</b>

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)**

Empresas controladas	2.940.848	2.912.621
Compensação de diferenças temporárias	(19.412)	(17.251)
	<b>2.921.436</b>	<b>2.895.370</b>
	<b>5.529.841</b>	<b>5.462.245</b>

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
<b>Impostos correntes sobre:</b>				
Empresas tributadas pelo lucro real	-	20	(366)	(3.876)
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	-	-	(28)	(5)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(282)	(1.322)
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	-	-	(72)	(118)
<b>Total de impostos correntes</b>	<b>-</b>	<b>20</b>	<b>(748)</b>	<b>(5.321)</b>

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
<b>Diferença de apropriação do lucro imobiliário</b>				
Empresas tributadas pelo lucro real	-	67	(1.714)	7.377
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	-	-	3	(33)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	172	(523)
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	-	-	74	(1.539)
<b>Total de impostos diferidos</b>	<b>-</b>	<b>67</b>	<b>(1.465)</b>	<b>5.282</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 em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, à alíquota nominal:

	Controladora	
	30/06/2023	30/06/2022
<b>Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(91.987)</b>	<b>(200.671)</b>
<b>Adições (exclusões) permanentes</b>		
Multas não dedutíveis	-	-
Despesas não dedutíveis	657	(707)
Equivalência Patrimonial	51.704	88.880
Outras Adições e exclusões	(14.787)	(28.613)
Adições (exclusões) temporárias:		82.193
<b>Lucro/(Prejuízo) real</b>	<b>(54.413)</b>	<b>(58.917)</b>
Compensação de Prejuízo Fiscal 30%	-	-
<b>Base de Cálculo</b>	<b>(54.413)</b>	<b>(58.917)</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	20
Imposto de renda e contribuição social (Provisões para riscos)	-	-

**Consolidado**

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)**

	30/06/2023	36/06/2022
<b>Lucro (Prejuízo) do exercício</b>	<b>(90.609)</b>	<b>(214.947)</b>
(-) Lucro líquido – empresas lucro presumido e RET	(22.047)	(37.541)
<b>Prejuízo do exercício - lucro real</b>	<b>(68.562)</b>	<b>(177.406)</b>
(-) Despesa/receita com imposto de renda e contribuição social	(2.080)	3.501
<b>Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(66.482)</b>	<b>(180.907)</b>
Alíquota nominal vigente	34%	34%
Expectativa da despesa de imposto de renda e contribuição social	22.604	61.508
Equivalência patrimonial	102	(1.479)
Outras Adições e Exclusões	-	-
Compensação de prejuízo fiscal	(204)	(1.804)
Créditos fiscais não constituídos	(24.378)	(54.724)
<b>(-) Despesa ou receita com imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(2.080)</b>	<b>3.501</b>
<b>Recomposição do imposto corrente e diferido</b>		
Impostos sobre o lucro - diferido (receita)	556	8.497
Impostos sobre o lucro - diferido (despesa)	(2.270)	(1.120)
<b>(=) Impostos sobre o lucro – diferido (1)</b>	<b>(1.714)</b>	<b>7.377</b>
(+) Impostos sobre o lucro – corrente (despesa) (2)	(366)	(3.876)
<b>(=) Impostos sobre o lucro (corrente (-) diferido) (1-2)</b>	<b>(2.080)</b>	<b>3.501</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 30/06/2023	% do ativo
Pontal Das Américas	60.468	645.041	9,37%
Alta Vista Piedade	37.604	645.041	5,83%
Rossi Mais	42.413	645.041	6,58%
Rossi Mais Parque Da Lagoa	18.336	645.041	2,84%
Rossi Atual Alto Da Lapa	19.495	645.041	3,02%
Espaço Vip Residencial	11.658	645.041	1,81%
Rossi Mais Parque Iguazu	12.116	645.041	1,88%
Rossi Litorâneo	15.466	645.041	2,40%
Rossi Mais Horizontes	8.167	645.041	1,27%
Rossi Praças Ipê Roxo	9.155	645.041	1,42%
Arte Studios Residencial	3.007	645.041	0,47%
Palacio Imperial	1.475	645.041	0,23%
Rossi Mais Jardins De Paulínia	2.514	645.041	0,39%

**17. Informações sobre 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.

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)**

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	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<b>Ativo com partes relacionadas</b>				
Controladas integrais	1.074.811	1.080.009	-	-
Não controladas	3.604	10.749	3.604	10.749
	<b>1.078.415</b>	<b>1.090.758</b>	<b>3.604</b>	<b>10.749</b>
<b>Passivo com partes relacionadas</b>				
Controladas integrais	909.656	905.238	-	-
Não controladas	15.921	16.761	15.923	16.761
	<b>925.577</b>	<b>921.999</b>	<b>15.923</b>	<b>16.761</b>
<b>Total do Ativo (Passivo) Líquido</b>	<b>152.837</b>	<b>168.759</b>	<b>(12.318)</b>	<b>(6.012)</b>

Os saldos de ativos e passivos em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022 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 período de 2023, foi fixada em até R\$ 10.825 (R\$7.587 para o exercício de 2022) para os membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e da Diretoria. O montante apropriado da remuneração acumulada foi assim distribuído nos exercícios:

	Controladora e Consolidado	
	Remuneração 30/06/2023	Remuneração 30/06/2022
<b>Remuneração da administração e diretoria</b>		
Conselheiros de Administração e Fiscal	864	488
Diretores estatutários	615	2.958
	<b>1.479</b>	<b>3.446</b>

Os Conselheiros supracitados referem-se aos membros dos Conselhos Fiscal e de Administração, tendo como número de membros 3 e 5, respectivamente, para os períodos em 30 de junho de 2023 e 2022.

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)****c) Ações em poder da Administração e da Diretoria**

Em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, 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			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Receita com vendas de imóveis	2.652	3.705	4.096	7.627
Distratos efetivados	(3.841)	(4.215)	(505)	(1.028)
Provisão de despesas (Reversão de despesas) para distratos	3.772	(6.179)	(8.177)	(32.586)
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	(126)	(113)	(142)	(232)
	<b>2.457</b>	<b>(6.802)</b>	<b>(4.726)</b>	<b>(26.219)</b>

	Consolidado			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Receita com vendas de imóveis	9.535	17.652	38.992	70.143
Distratos efetivados	(12.591)	(27.061)	(21.067)	(38.020)
Provisão de despesas (Reversão de despesas) para distratos	16.896	(4.302)	(15.829)	(38.588)
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	251	482	(2.208)	(1.743)
	<b>14.091</b>	<b>(13.228)</b>	<b>(112)</b>	<b>(8.207)</b>

**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:

	Controladora			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Custo de obra e incorporação	539	(551)	-	-
Provisão para distratos (Custo)	(1.089)	11.057	26.870	26.883
Encargos financeiros alocados ao custo	-	-	-	-
	<b>(550)</b>	<b>10.505</b>	<b>26.870</b>	<b>26.883</b>

	Consolidado			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Custo de obra e incorporação	(6.051)	(8.154)	(16.244)	(24.170)
Provisão para distratos (Custo)	(4.247)	13.282	33.693	30.570
Encargos financeiros alocados ao custo	(969)	(1.087)	(652)	(1.485)
	<b>(11.267)</b>	<b>4.043</b>	<b>16.797</b>	<b>4.915</b>

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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**  
**Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022**  
**(Em milhares de Reais)**

**20. Receitas/(Despesas)****a) (Despesas) Administrativas**

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/04/2023 a 30/06/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/06/2023</b>	<b>01/04/2022 a 30/06/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/06/2022</b>
Salários e benefícios a empregados	(1.303)	(2.446)	(1.398)	(2.854)
Serviços de terceiros	(1.198)	(2.248)	(2.906)	(4.604)
Aluguéis	(163)	(62)	(68)	(86)
Energia, água e comunicação.	(14)	(28)	(19)	(34)
Outras despesas	(581)	(1.243)	(635)	(1.176)
	<b>(3.258)</b>	<b>(6.027)</b>	<b>(5.026)</b>	<b>(8.754)</b>

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/04/2023 a 30/06/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/06/2023</b>	<b>01/04/2022 a 30/06/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/06/2022</b>
Salários e benefícios a empregados	(1.303)	(2.446)	(1.398)	(2.869)
Serviços de terceiros	(1.213)	(2.278)	(3.331)	(5.520)
Aluguéis	(163)	(62)	(68)	(86)
Energia, água e comunicação.	(14)	(28)	(19)	(34)
Outras despesas	(606)	(1.277)	(657)	(1.350)
	<b>(3.298)</b>	<b>(6.091)</b>	<b>(5.473)</b>	<b>(9.859)</b>

**b) (Despesas) Comerciais**

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/04/2023 a 30/06/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/06/2023</b>	<b>01/04/2022 a 30/06/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/06/2022</b>
Marketing e publicidade	(410)	(527)	(1.215)	(1.921)
Perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa e outras despesas comerciais, líquidas	223	231	(92)	(328)
	<b>(187)</b>	<b>(296)</b>	<b>(1.307)</b>	<b>(2.249)</b>

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/04/2023 a 30/06/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/06/2023</b>	<b>01/04/2022 a 30/06/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/06/2022</b>
Marketing e publicidade	(1.818)	(2.567)	(2.571)	(5.105)
Perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa e outras despesas comerciais, líquidas	488	535	(244)	(758)
	<b>(1.329)</b>	<b>(2.032)</b>	<b>(2.815)</b>	<b>(5.863)</b>

**c) Outras Receitas/(Despesas) Líquidas**

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/04/2023 a 30/06/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/06/2023</b>	<b>01/04/2022 a 30/06/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/06/2022</b>
Ganho (perda) na alienação de investimentos	-	-	(1.284)	7.264
Despesas com garantias de obras concluídas	(1)	(2)	(32)	(82)

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)**

Despesas com provisão e gastos com processos judiciais	136	(1.367)	(58.723)	(69.383)
Outras receitas (despesas) líquidas	(5.923)	(6.966)	15.231	20.175
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques	(1.195)	(1.195)	-	-
Desfazimento de Sociedades	-	-	34.654	(19.682)
Provisão/reversão com atualização de impostos	(3.964)	(3.964)	(728)	(728)
	<b>(10.948)</b>	<b>(13.495)</b>	<b>(10.882)</b>	<b>(62.436)</b>

	Consolidado			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Ganho (perda) na alienação de investimentos	-	-	(1.313)	7.235
Despesas com garantias de obras concluídas	(105)	(127)	(319)	(702)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais	(8.408)	(14.442)	(88.220)	(107.072)
Outras receitas (despesas) líquidas	(10.810)	(12.108)	32.350	22.568
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques	(3.058)	(3.058)	-	-
Desfazimento de Sociedades	-	-	34.654	(19.684)
Provisão/reversão com atualização de impostos	(7.402)	(7.402)	(6.148)	(6.148)
	<b>(29.782)</b>	<b>(37.137)</b>	<b>(28.996)</b>	<b>(103.803)</b>

**21. Resultado financeiro**

	Controladora			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Receitas financeiras:				
Rendimento de aplicações financeiras	8	12	-	-
Juros ativos sobre mútuos e clientes	3	7	12	22
Outras receitas financeiras	(46)	(40)	69	70
	<b>(35)</b>	<b>(21)</b>	<b>81</b>	<b>92</b>
Despesas financeiras:				
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(6.587)	(21.936)	(15.082)	(33.550)
Descontos concedidos	(77)	(79)	(817)	(1.048)
Outras despesas financeiras	(1)	(5)	(162)	(442)
	<b>(6.665)</b>	<b>(22.020)</b>	<b>(16.061)</b>	<b>(35.040)</b>
	<b>(6.700)</b>	<b>(22.041)</b>	<b>(15.980)</b>	<b>(34.948)</b>



**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)**

	Consolidado			
	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022
Receitas financeiras:				
Rendimento de aplicações financeiras	288	525	186	780
Juros ativos sobre mútuos e clientes	129	269	133	719
Outras receitas financeiras	124	291	864	1.229
	<b>542</b>	<b>1.085</b>	<b>1.183</b>	<b>2.728</b>
Despesas financeiras:				
Despesas bancárias	(16)	(32)	(43)	(159)
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(9.255)	(33.776)	(24.751)	(63.720)
Descontos concedidos	(397)	(793)	(4.325)	(9.423)
Outras despesas financeiras	-	(222)	(5.694)	(13.098)
	<b>(9.667)</b>	<b>(34.823)</b>	<b>(34.813)</b>	<b>(86.400)</b>
	<b>(9.125)</b>	<b>(33.738)</b>	<b>(33.630)</b>	<b>(83.672)</b>

**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 2023 e em 31 de dezembro de 2022, 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 2023 e 31 de dezembro de 2022:

Descrição	30/06/2023	30/06/2022
Capital social subscrito	2.677.980	2.677.980
Gastos com emissão de ações	(23.890)	(23.890)
<b>Capital social</b>	<b>2.654.090</b>	<b>2.654.090</b>

**Ações em tesouraria**

Até 30 de junho de 2023, 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 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022 eram, respectivamente, de R\$ 4,75 e R\$ 2,84 por grupo de ações nominativas. As aquisições

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)**

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.

**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)	30/06/2023	30/06/2022
(Prejuízo) do exercício	(91.987)	(200.584)
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>(4.8442)</b>	<b>(10,5632)</b>

(i) De acordo com o CPC 41, o cálculo do resultado diluído por ação não presume a conversão, o exercício ou outra emissão de ações ordinárias potenciais que teria efeito *antidiluidor* sobre o resultado por ação, portanto, em 30 de junho de 2023 e de 2022 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:

Controladora

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)**

	Nota	30/06/2023		30/06/2022	
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Transferência de passivo a descoberto-	9/12	37.875	37.875	(91.409)	(91.409)
Complemento de Provisão para distratos / PEC	9/16	(2.612)	(2.612)	(31.342)	(31.342)
Captação de recursos BPS Capital	11	-	-	-	(74.639)
Transferência via partes relacionadas de endividamento (SFH)	11/17	-	-	-	74.639
Subscrição de capital BPS Capital	23	-	-	-	42.700
Amortização de endividamento (BPS)	11	-	-	-	(42.700)
Transferência de Partes Relacionadas para adições ao Investimento	9	(385)	(385)	(127.367)	(127.367)
<b>Total</b>		<b>34.878</b>	<b>34.878</b>	<b>(250.118)</b>	<b>(250.118)</b>

	Nota	Consolidado			
		30/06/2023		30/06/2022	
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Transferência de passivo a descoberto-	9/12	65	65	(103.632)	(103.632)
Reclassificação de provisão para distratos – Complemento de PECLD	9/16	(12.287)	(12.287)	(14.223)	(14.223)
Captação de recursos BPS Capital	11	-	-	-	(74.639)
Transferência via partes relacionadas de endividamento (SFH)	11	-	-	-	74.639
Subscrição de capital BPS Capital	11/17	-	-	-	42.700
Amortização de endividamento (BPS)	23	-	-	-	(42.700)
Transferência de Partes Relacionadas para adições ao Investimento	9/16	162	162	166.100	166.100
<b>Total</b>		<b>(12.060)</b>	<b>(12.060)</b>	<b>(283.955)</b>	<b>(283.955)</b>

**25. Seguros**

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\$	30/06/2023	30/06/2022
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.

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)**

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 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 2023 e 31 de dezembro de 2022, não existem operações com instrumentos financeiros derivativos.

Categoria	Controladora		Consolidado		
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022	
<b>Ativo financeiros</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	Custo Amortizado	368	363	4.913	3.143
<b>Títulos e valores mobiliários</b>		-	-	<b>5.153</b>	<b>4.765</b>
Fundos de investimentos, Operações compromissadas, CDBs e Outros	Custo Amortizado	-	-	5.153	4.765
Contas a receber de clientes	Valor Justo ao Resultado	52.376	58.951	99.539	114.458
Partes relacionadas	Valor Justo ao Resultado	1.078.415	1.090.758	3.604	10.749
Depósitos Judiciais	Valor Justo ao Resultado	19.911	19.960	43.922	45.644
Adiantamentos a parceiros de negócios	Valor Justo ao Resultado	-	-	-	-
<b>Passivos financeiros</b>					
<b>Empréstimos e financiamentos</b>		<b>310.377</b>	<b>289.717</b>	<b>622.572</b>	<b>591.273</b>
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	Custo Amortizado	-	-	312.195	301.556
Empréstimos para capital de giro	Custo Amortizado	308.465	287.171	308.465	287.171
Cessão de Créditos	Custo Amortizado	1.912	2.546	1.912	2.546

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)**

Fornecedores	Custo Amortizado	17.577	18.133	41.003	40.808
Adiantamento de Clientes	Custo Amortizado	-	-	55.787	55.787
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Custo Amortizado	-	-	154	154
Partes relacionadas	Custo Amortizado	925.577	921.999	15.923	16.761
Outras contas a pagar (valores a pagar a clientes e outros)	Custo Amortizado	146.482	143.619	606.929	568.600

**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 contábeis 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.

**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	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
<b>Recursos próprios</b>				
Passivo a descoberto	(1.200.087)	(1.108.100)	(1.201.287)	(1.108.463)
<b>Recursos de terceiros</b>				
Empréstimos e financiamentos	308.465	287.171	620.660	588.727
Cessão de créditos	1.912	2.546	1.912	2.546
<b>Recursos de terceiros – total</b>	<b>310.377</b>	<b>289.717</b>	<b>622.572</b>	<b>591.273</b>

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)**

Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	368	363	10.066	7.908
<b>Dívida líquida</b>	<b>310.009</b>	<b>289.354</b>	<b>612.506</b>	<b>583.365</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.

**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

**Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial****Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)**

terrenos, parceiros de negócios e outras contas a pagar.

Operação	Controladora				
	Posição 30/06/2023	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
<b>Contas a receber de clientes</b>					
Contas a receber de clientes	<b>52.375</b>	IGP-M	4,0500% <b>2.121</b>	5,0625% <b>2.651</b>	6,0750% <b>3.182</b>
Depósitos Judiciais	<b>19.911</b>	TR	1,0100% <b>201</b>	0,7575% <b>151</b>	0,5050% <b>101</b>
Empréstimos para capital de giro	<b>308.465</b>	CDI	13,5900% <b>41.920</b>	16,9875% <b>52.401</b>	20,3850% <b>62.881</b>
Cessão de crédito	<b>1.912</b>	INCC	4,3069% <b>82</b>	5,3836% <b>103</b>	6,4604% <b>124</b>
Outras contas a pagar ( outros)	<b>96.962</b>	INCC	4,3069% <b>4.176</b>	5,3836% <b>5.220</b>	6,4604% <b>6.264</b>
Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)	<b>22.481</b>	IGPM	4,0500% <b>910</b>	3,0375% <b>683</b>	2,0250% <b>455</b>

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

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

Operação	Consolidado				
	Posição 30/06/2023	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
<b>Títulos e valores mobiliários</b>					
Fundos de investimentos – DI	<b>5.153</b>	CDI	13,5900% <b>700</b>	10,1925% <b>525</b>	6,7950% <b>350</b>
<b>Contas a receber de clientes</b>					
Unidades concluídas	<b>99.019</b>	IGP-M	4,0500% <b>4.010</b>	5,0625% <b>5.013</b>	6,0750% <b>6.015</b>
Depósitos judiciais	<b>43.922</b>	TR	1,0100% <b>444</b>	0,7575% <b>333</b>	0,5050% <b>222</b>
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	<b>312.196</b>	TR	1,0100% <b>3.153</b>	1,2625% <b>3.941</b>	1,5150% <b>4.730</b>
Empréstimos para capital de giro	<b>308.465</b>	CDI	13,5900% <b>41.920</b>	16,9875% <b>52.401</b>	20,3850% <b>62.881</b>
Cessão de crédito	<b>1.912</b>	INCC	4,3069% <b>82</b>	5,3836% <b>103</b>	6,4604% <b>124</b>
Contas a pagar por aquisição de terrenos	<b>154</b>	INCC	4,3069% <b>7</b>	5,3836% <b>8</b>	6,4604% <b>10</b>
Adiantamento de Clientes	<b>55.787</b>	INCC	4,3069% <b>2.403</b>	5,3836% <b>3.003</b>	6,4604% <b>3.604</b>
Outras contas a pagar (outros)	<b>289.229</b>	INCC	4,3069% <b>12.457</b>	5,3836% <b>15.571</b>	6,4604% <b>18.685</b>
Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)	<b>244.441</b>	IGP-M	4,0500% <b>9.900</b>	3,0375% <b>7.425</b>	2,0250% <b>4.950</b>



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

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

**Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022**

**(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 demonstrações contábeis consolidadas individuais e consolidadas**

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2023 tiveram sua divulgação autorizada pelo Conselho de Administração em 08 de agosto de 2023.

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

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

#### Anexo I

#### Resumo das principais informações dos investimentos em 30 de 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	-	
ARGENTEA 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	
PÁTO 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

Descrição	Junho - 2023								
	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>									
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 ITABORAÍ	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 SAPÊ	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 ITAPE TI 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 MONTÊS	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 LTDA	-	-	-	-	#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 LTDA	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. IMOB.	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 LTDA	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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022 (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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

#### Resumo das principais informações dos investimentos em 30 de junho de 2022: Anexo II

Descrição	Junho - 2022								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da eqüiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
<b>Controladas</b>									
ALTA VISTA PIEDADE	95.183	90.476	(9.802)	4.707	100%	8.011	(9.792)	40.661	30.869
ALTOS DO FAROL	69.412	64.919	(16.823)	4.494	100%	5.486	(16.805)	38.959	22.154
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	2.552	2.552	(90)	-	100%	-	(90)	90	-
ARBORETO PRAÇAS RESIDENCIAIS ALEIXO	4.786	5.635	(5.484)	(849)	100%	(383)	(5.484)	5.484	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	67.912	67.701	(34.821)	211	100%	423	(34.818)	34.818	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	114.675	114.397	(13.448)	279	100%	(370)	(13.413)	34.269	20.856
ART STUDIOS	28.615	29.126	(28.637)	(511)	100%	645	(28.637)	28.637	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇ	67.769	67.793	(67.650)	(24)	100%	(24)	(67.582)	67.582	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	28.635	28.699	(28.614)	(64)	100%	(64)	(28.585)	28.585	-
ATUAL MORADA	27.715	28.145	(8.467)	(430)	100%	(556)	(8.459)	17.310	8.852
BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	10	(302)	(10)	100%	(10)	(302)	302	-
BOULEVARD REBOUÇAS	44	2.043	(99)	(1.999)	100%	(712)	(99)	99	-
BUSINESS COMPLETO	15.378	15.516	(6.847)	(138)	100%	(162)	(6.838)	12.460	5.622
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	46.559	47.227	(3.135)	(668)	100%	(707)	(3.135)	3.272	137
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	42.470	50.540	3.502	(8.070)	100%	(8.062)	3.498	-	3.498
CELEBRITY ICARAI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	187	187	186	-	100%	-	186	-	186
CICLAME DES. IMOB. S/A	25.624	25.739	25.529	(115)	100%	(115)	25.527	-	25.527
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	10.606	10.800	6.106	(193)	100%	(193)	6.103	-	6.103
CONDOMÍNIO OCEANO	2.964	2.862	713	102	50%	54	359	-	359
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	21.832	24.366	(13.276)	(2.534)	100%	(2.531)	(13.263)	13.263	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	82.033	82.101	(79.126)	(68)	100%	(68)	(79.047)	79.047	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	62.003	62.061	16.194	(57)	100%	(57)	16.194	-	16.194
ENTREVERDES URBANISMO S/A	7.976	7.983	(6.715)	(7)	100%	(7)	(6.715)	6.715	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	74	74	69	(0)	100%	(0)	69	-	69
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	34.733	35.726	(49.610)	(994)	100%	2.975	(49.559)	49.559	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	16.791	16.817	(382)	(26)	100%	(26)	(382)	382	-
EVERY DAY RESIDENCIAL	80.519	79.693	(6.780)	827	100%	(742)	(6.773)	6.773	-
FIATECI	158.938	161.086	(27.457)	(2.147)	100%	(691)	(27.397)	59.188	31.790
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	314	329	(124)	(15)	100%	(15)	(123)	123	-
GARDEN UP	6.736	7.285	225	(548)	100%	(1.181)	225	636	861
GIARDINO BEIRA RIO	29.199	29.262	(760)	(63)	100%	970	(760)	3.908	3.148
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	5.684	5.684	2.939	(0)	100%	(0)	2.939	-	2.939
HELVEITIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	19.827	24.449	(139)	(4.622)	100%	(2.773)	(139)	258	119
HORIZON JARDINS	31.861	31.064	3.552	797	100%	(3.397)	3.549	5.626	9.175
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	21.643	22.520	2.571	(877)	100%	262	2.580	9.241	11.821
IDEAL JARDIM IPIRANGA	6.167	6.031	(937)	136	100%	136	(936)	3.642	2.706
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	31.585	31.239	(5.432)	346	100%	236	(5.426)	11.352	5.926
ILIMITÉ	5.138	5.368	(1.419)	(231)	100%	(323)	(1.417)	1.417	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	37.383	36.123	(7.727)	1.260	100%	(2.323)	(7.720)	7.720	-
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	244	273	131	(29)	100%	(39)	131	-	131
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	83.925	84.742	(22.280)	(817)	100%	250	(22.237)	42.910	20.672
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	34.478	36.125	31.500	(1.647)	100%	(1.647)	31.500	-	31.500
MAIS RECANTO DA TAQUARA	13.995	14.018	1.420	(23)	100%	(23)	1.420	1.157	2.577
MASSIMO ALTO DA MOOCA	231	240	(60)	(10)	100%	(10)	(60)	60	-
MONT SERRAT	194	194	(71)	(0)	100%	(0)	(71)	71	-
NATURA RECREIO	6.888	5.275	4.582	1.613	100%	805	4.582	-	4.582
NEO RIBEIRÃO	54.544	56.578	(10.348)	(2.034)	100%	(1.572)	(10.347)	19.173	8.826
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	4.178	4.344	(4.076)	(167)	100%	(166)	(4.076)	4.082	6
OSASCO PRIME BOULEVARD	63.713	68.210	1.271	(4.497)	100%	(3.604)	1.271	27.469	28.740
PAES DE BARROS/ SP	153	156	(14)	(4)	100%	(4)	(14)	14	-
PALÁCIO IMPERIAL	3.533	2.894	(1.447)	639	100%	497	185	-	185
PALHANO BUSINESS CENTER	15.754	16.025	(9.920)	(272)	100%	(271)	(9.910)	12.592	2.681
PARQUE LARANJEIRAS	17.315	17.333	3.017	(19)	100%	(2.992)	3.016	-	3.016
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	55.352	55.540	(20.902)	(188)	100%	553	(20.902)	27.707	6.806
PÁTIO DAS PALMEIRAS	61	61	5	(0)	100%	(0)	5	-	5
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	374.888	385.292	78.162	(10.405)	100%	(10.399)	78.210	48.285	126.496
PERSONA VENTURA	79.279	79.376	(15.354)	(97)	100%	(97)	(26.875)	38.434	11.559
PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	3.750	3.755	(3.489)	(5)	100%	(5)	(3.489)	3.489	-
PIER RESIDENCIAS	27.519	25.423	20.899	2.096	100%	2.096	20.899	-	20.899
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	70.867	70.868	(5.707)	(1)	100%	(1)	(5.701)	5.701	-
PORTINARI PARQUE PRADO	49	49	49	-	100%	-	49	-	49
PRAÇAS GOLFE	25.909	24.023	8.268	1.886	100%	1.883	8.263	-	8.263
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	57.320	57.206	(3.680)	114	75%	142	(2.703)	2.703	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	12.363	12.662	(4.430)	(299)	100%	(506)	(4.426)	4.426	-
REGIÃO DOS LAGOS	1.530	1.530	(232)	(1)	50%	(0)	(116)	116	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	33.426	34.366	6	(940)	75%	(653)	56	-	56
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	7.311	7.479	(333)	(169)	60%	(656)	(32)	32	-
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.066	9.069	8.060	(3)	100%	(3)	8.060	-	8.060

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

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

Descrição	Junho - 2022									
	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>										
ROSSI ATLANTIDA	63.677	62.533	(52.930)	1.144	100%	87	(52.877)	52.877	-	
ROSSI 145	20.944	20.952	(998)	(8)	100%	(8)	(997)	10.090	9.093	
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	71.242	71.481	(2.329)	(239)	100%	(96)	(2.327)	21.763	19.436	
ROSSI ANDRADAS OFFICE	21.251	19.907	(5.552)	1.344	100%	898	(5.546)	11.593	6.046	
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	9.760	8.602	(18.395)	1.158	100%	1.158	(18.395)	18.395	-	
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	19.495	19.465	19.154	29	100%	29	19.154	-	19.154	
ROSSI ATUAL BACACHERI	19.254	19.278	(4.659)	(24)	100%	185	(4.655)	11.657	7.002	
ROSSI BELAS ARTES	(0)	1	(0)	(1)	100%	(1)	-	-	-	
ROSSI BUSINESS ITABORAI	24.932	22.808	(20.596)	2.124	100%	3.381	(20.596)	26.203	5.607	
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	17.415	17.596	(14.830)	(181)	100%	(181)	(14.828)	14.828	-	
ROSSI COSMOPOLITAN	9	9	8	-	100%	-	8	-	8	
ROSSI CROMA	35.660	36.178	16.094	(518)	100%	(518)	16.094	-	16.094	
ROSSI DIAMOND FLAT	14.693	14.976	(2.037)	(282)	100%	(282)	(2.035)	6.712	4.677	
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	65.123	55.962	(121.170)	9.161	100%	6.547	(121.047)	121.047	-	
ROSSI ESTILO MOOCA	9	9	9	(0)	100%	(0)	9	-	9	
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	15.952	16.138	3.744	(186)	100%	(186)	3.747	3.083	6.830	
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	19.334	19.771	(5.843)	(437)	100%	(647)	(5.841)	5.842	1	
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	6.383	6.159	(2.135)	224	100%	224	(2.135)	2.135	-	
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	24.475	24.333	8.347	142	100%	142	8.339	-	8.339	
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÊ	27.614	27.467	(1.837)	147	100%	90	(1.837)	11.146	9.310	
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	56.680	56.769	43.190	(89)	100%	(89)	43.175	-	43.175	
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	10.946	10.755	(39)	192	100%	192	(39)	7.236	7.196	
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	22.993	23.001	(18.437)	(9)	100%	(9)	(18.437)	18.437	-	
ROSSI ITAPETI 792	43.417	43.640	(24.210)	(224)	100%	(224)	(24.177)	32.896	8.719	
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	31.648	32.139	11.160	(491)	100%	(671)	11.160	332	11.492	
ROSSI LITORÂNEO	12.038	12.035	(2.412)	3	100%	2.554	(2.408)	2.408	-	
ROSSI MAIS	44.440	60.811	(32.735)	(16.372)	100%	(17.456)	(32.735)	32.735	-	
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	8.074	7.880	1.491	194	100%	194	1.489	323	1.812	
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	20.562	20.423	636	139	100%	(163)	636	9.761	10.397	
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	31.459	31.415	20.754	44	100%	232	20.742	-	20.742	
ROSSI MAIS CONVIVA	10.415	10.425	8.403	(10)	100%	(10)	8.395	19	8.414	
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	9.839	9.902	7.102	(62)	88%	(52)	6.216	992	7.208	
ROSSI MAIS HORIZONTES	8.098	8.097	(6.052)	1	100%	71	(6.045)	6.045	-	
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	32.010	30.676	(20.322)	1.335	100%	802	(20.301)	20.301	-	
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA	3.857	4.143	(10.416)	(286)	100%	(286)	(10.416)	10.416	-	
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	36.398	40.501	(43.220)	(4.103)	100%	(699)	(43.172)	43.172	-	
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	11.218	13.464	2.020	(2.245)	100%	10	2.020	-	2.020	
ROSSI MAIS POESIA	25.997	26.437	(10.075)	(440)	100%	(439)	(10.065)	17.041	6.976	
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	83.616	83.634	(61.435)	(18)	100%	(908)	(61.435)	73.398	11.963	
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	47.898	48.518	(17.865)	(620)	100%	(619)	(17.834)	30.485	12.652	
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	15.293	16.597	(4.189)	(1.304)	100%	(1.159)	(4.189)	8.773	4.584	
ROSSI MAIS SANTOS	101.624	114.502	(53.232)	(12.878)	100%	(13.663)	(53.159)	72.299	19.139	
ROSSI MAIS SINTONIA	23.764	25.117	(18.124)	(1.353)	100%	(1.716)	(18.105)	22.920	4.815	
ROSSI MONTÉS	9.444	10.182	(10.185)	(738)	100%	(792)	(10.185)	10.185	-	
ROSSI MULTI APART HOTEL	49.214	51.347	(22.551)	(2.133)	100%	(3.256)	(22.528)	22.528	-	
ROSSI MULTI BUSINESS	62.753	61.763	(10.000)	989	100%	6.122	(9.988)	20.453	10.465	
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	155.451	160.827	120.755	(5.375)	100%	(7.615)	128.486	340	128.826	
ROSSI ÓPERA PRIMA	19.638	21.769	(15.501)	(2.131)	100%	(772)	(15.485)	16.115	629	
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	67.264	69.472	(7.944)	(2.208)	100%	(2.208)	(7.940)	7.940	-	
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	47.718	49.337	(11.922)	(1.619)	100%	(1.614)	(11.907)	11.907	-	
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔXO	9.181	9.014	5.030	167	100%	167	5.025	-	5.025	
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	79.404	79.404	(20.717)	(0)	100%	(0)	(20.717)	36.268	15.551	
ROSSI RESERVA	80.095	85.613	(28.066)	(5.518)	100%	(3.743)	(28.023)	42.535	14.512	
ROSSI REVIVA - COND. 02	70.177	74.235	(45.789)	(4.057)	100%	(2.485)	(45.789)	58.463	12.674	
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS L'	926	61	926	865	100%	475	926	-	926	
ROSSI SPLENDORE	57.677	55.979	(25.275)	1.698	100%	1.697	(25.250)	40.881	15.631	
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	121.594	121.467	50.751	127	100%	492	50.751	-	50.751	
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	6.829	6.829	6.108	0	100%	0	6.108	-	6.108	
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I	13.459	13.459	(13.408)	(0)	100%	(0)	(13.395)	13.395	-	
SANTA MARIANELA EMP IMOB	3.093	4.748	(3.547)	(1.655)	90%	(533)	(3.189)	3.189	-	
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	34.145	34.945	(5.467)	(800)	100%	(799)	(5.460)	12.805	7.344	
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	27.403	28.586	(7.924)	(1.182)	100%	3	(7.931)	15.361	7.430	
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	69.930	68.217	(61.772)	1.713	100%	2.201	(61.772)	61.772	-	
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS L'	43.039	45.128	34.825	(2.089)	100%	(2.086)	34.791	-	34.791	
TOTALITÉ	13.488	13.488	(249)	0	100%	0	(249)	554	306	
TRIO RIBEIRÃO PRETO	15.628	15.468	(5.030)	160	100%	135	(5.030)	5.030	-	
VIA OFFICE	12.764	12.973	(3.054)	(209)	100%	(209)	(3.051)	7.355	4.304	
VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES	1	1	1	-	100%	-	1	-	1	
VICTORIA PARQUE	59.748	59.441	(35.423)	307	100%	(884)	(35.419)	48.356	12.937	
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	143.564	143.183	100.405	380	100%	305	100.305	-	100.305	
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	82.630	82.521	55.234	109	100%	109	55.234	-	55.234	
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	3.137	3.137	3.127	(0)	100%	(0)	3.127	-	3.127	
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	12.535	12.530	12.450	5	100%	5	12.450	-	12.450	
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	18.800	18.802	16.593	(2)	100%	(2)	16.593	-	16.593	



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

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

#### Resumo das principais informações de partes relacionadas em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022:

Descrição	Junho de 2023				Dezembro de 2022			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Controladas</b>								
ALTA VISTA PIEDADE	-	2.395	-	-	-	2.399	-	-
ALTOS DO FAROL	7.788	-	-	-	7.787	-	-	-
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	1.321	-	-	-	1.321	-	-	-
ARBORETTO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO	1.167	-	-	-	1.156	-	-	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	31.988	-	-	-	31.988	-	-	-
ARGENTEIA EMPREENDIMENTOS	11.930	-	-	-	11.923	-	-	-
ART STUDIOS	25.669	-	-	-	25.920	-	-	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA	67.704	-	-	-	67.707	-	-	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	28.605	-	-	-	28.605	-	-	-
ATUAL MORADA	6.910	-	-	-	6.910	-	-	-
BOULEVARD REBOUÇAS	7	-	-	-	7	-	-	-
BUSINESS COMPLETO	3.158	-	-	-	3.152	-	-	-
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	1.852	-	-	-	1.997	-	-	-
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	7.338	-	-	-	7.338	-	-	-
CELEBRITY ICARÁI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	45	-	-	-	45	-	-
CICLAME DES. IMOB. S/A	-	25.609	-	-	-	25.609	-	-
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	-	6.765	-	-	-	6.765	-	-
CONDOMÍNIO OCEANO	1.087	-	-	-	411	-	-	-
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.246	-	-	-	13.246	-	-	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	79.443	-	-	-	79.443	-	-	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	-	23.206	-	-	-	22.595	-	-
ENTREVERDES URBANISMO S/A	6.722	-	-	-	6.722	-	-	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	-	65	-	-	-	65	-	-
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	25.467	-	-	-	25.454	-	-	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	1.228	-	-	-	1.223	-	-	-
EVERY DAY RESIDENCIAL	20.825	-	-	-	20.863	-	-	-
FIATECI	51.858	-	-	-	51.795	-	-	-
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	314	-	-	-	314	-	-
GARDEN UP	-	421	-	-	-	421	-	-
GIARDINO BEIRA RIO	1.931	-	-	-	1.927	-	-	-
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	1.355	-	-	-	1.355	-	-	-
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	-	1.094	-	-	-	1.108	-	-
HORIZON JARDINS	-	5.059	-	-	-	5.060	-	-
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	-	3.185	-	-	-	3.080	-	-
IDEAL JARDIM IPIRANGA	397	-	-	-	397	-	-	-
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	1.821	-	-	-	1.819	-	-	-
ILLIMITÉ	993	-	-	-	993	-	-	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	253	-	-	-	379	-	-	-
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	-	121	-	-	-	121	-	-
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	11.558	-	-	-	11.622	-	-	-
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	32.530	-	-	-	32.554	-	-
MAIS RECANTO DA TAQUARA	-	2.691	-	-	-	2.684	-	-
MASSIMO ALTO DA MOOCA	-	220	-	-	-	220	-	-
MONT SERRAT	130	-	-	-	130	-	-	-
NATURA RECREIO	-	4.234	-	-	-	4.234	-	-
NEO RIBEIRÃO	10.466	-	-	-	10.476	-	-	-
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	1.228	-	-	-	1.151	-	-	-
OSASCO PRIME BOULEVARD	-	7.891	-	-	-	7.838	-	-
PAES DE BARROS/ SP	-	153	-	-	-	153	-	-
PALÁCIO IMPERIAL	1.686	-	-	-	1.685	-	-	-
PALHANO BUSINESS CENTER	8.898	-	-	-	8.897	-	-	-
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	17.992	-	-	-	18.505	-	-	-
PÁTIO DAS PALMEIRAS	-	6	-	-	-	6	-	-
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	-	49.744	-	-	-	50.285	-	-
PERSONA VENTURA	14.969	-	-	-	14.969	-	-	-
PERVINÇA EMPREENDIMENTOS S/A	3.401	-	-	-	3.401	-	-	-
PIER RESIDENCIAS	-	24.743	-	-	-	24.743	-	-



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

### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas Períodos findos em 30 de junho de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

Descrição	Junho de 2023				Dezembro de 2022			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Cont. Controladas</b>								
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	10.408	-	-	-	10.408	-	-	-
PRAÇAS GOLFE	-	9.142	-	-	-	9.142	-	-
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	-	183	-	-	-	154	-	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	4.043	-	-	-	4.034	-	-	-
REGIÃO DOS LAGOS	1.149	-	-	-	569	-	-	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	-	1.775	-	-	-	1.209	-	-
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	1.078	-	-	-	1.150	-	-	-
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	487	-	-	-	487	-	-	-
ROSSI ATLANTIDA	53.548	-	-	-	54.263	-	-	-
ROSSI 145	-	176	-	-	-	176	-	-
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	-	3.960	-	-	-	3.833	-	-
ROSSI ANDRADAS OFFICE	4.764	-	-	-	4.826	-	-	-
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	6.840	-	-	-	6.892	-	-	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	-	19.380	-	-	-	19.380	-	-
ROSSI ATUAL BACACHERI	3.135	-	-	-	3.132	-	-	-
ROSSI BUSINESS ITABORAÍ	12.166	-	-	-	12.164	-	-	-
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	15.214	-	-	-	15.225	-	-	-
ROSSI COSMOPOLITAN	1	-	-	-	1	-	-	-
ROSSI CROMA	-	18.538	-	-	-	18.538	-	-
ROSSI DIAMOND FLAT	1.898	-	-	-	1.941	-	-	-
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	13.572	-	-	-	13.570	-	-	-
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	-	4.037	-	-	-	4.037	-	-
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	5.389	-	-	-	5.386	-	-	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	1.976	-	-	-	1.976	-	-	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	-	9.033	-	-	-	9.033	-	-
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÊ	1.119	-	-	-	1.119	-	-	-
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	-	44.731	-	-	-	44.778	-	-
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	-	4.193	-	-	-	4.194	-	-
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	20.005	-	-	-	20.480	-	-	-
ROSSI ITAPETI 792	18.863	-	-	-	18.835	-	-	-
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	-	11.987	-	-	-	12.016	-	-
ROSSI LITORÂNEO	-	1.799	-	-	-	1.800	-	-
ROSSI MAIS	8.849	-	-	-	8.705	-	-	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	-	1.613	-	-	-	1.614	-	-
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	-	2.002	-	-	-	1.795	-	-
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	-	22.783	-	-	-	22.784	-	-
ROSSI MAIS CONVIVA	-	8.699	-	-	-	8.699	-	-
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	-	7.333	-	-	-	7.305	-	-
ROSSI MAIS HORIZONTES	-	1.811	-	-	-	1.453	-	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	18.646	-	-	-	18.778	-	-	-
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA	2.851	-	-	-	2.849	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	19.056	-	-	-	19.049	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	-	9.151	-	-	-	9.210	-	-
ROSSI MAIS POESIA	5.556	-	-	-	5.820	-	-	-
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	45.640	-	-	-	46.043	-	-	-
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	15.734	-	-	-	15.888	-	-	-
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	2.656	-	-	-	2.624	-	-	-
ROSSI MAIS SANTOS	27.155	-	-	-	27.112	-	-	-
ROSSI MAIS SINTONIA	8.641	-	-	-	8.416	-	-	-
ROSSI MONTÉS	8.463	-	-	-	8.462	-	-	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	30.602	-	-	-	33.185	-	-	-
ROSSI MULTI BUSINESS	361	-	-	-	1.213	-	-	-
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	-	197.342	-	-	-	194.987	-	-
ROSSI ÓPERA PRIMA	13.810	-	-	-	13.800	-	-	-
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	4.906	-	-	-	4.906	-	-	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	5.292	-	-	-	5.249	-	-	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÓXO	-	8.411	-	-	-	8.335	-	-
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	20.430	-	-	-	20.430	-	-	-
ROSSI RESERVA	8.876	-	-	-	8.713	-	-	-
ROSSI REVIVA - COND. 02	37.043	-	-	-	37.041	-	-	-
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	10	-	-	-	11	-	-
ROSSI SPLENDORE	20.859	-	-	-	20.857	-	-	-
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	-	50.885	-	-	-	50.885	-	-



## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Negativa de Opinião

Relatório do Auditor Independente sobre a revisão de informações intermediárias individuais e consolidadas

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

### Introdução

Fomos contratados para revisar as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto) e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais- ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão. Em decorrência da relevância dos assuntos descritos na seção intitulada "Base para abstenção de conclusão", não nos foi possível obter evidências de auditoria apropriadas e suficientes para fundamentar nossa conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas do trimestre findo em 30 de junho de 2023.

### Base para abstenção de conclusão

Conforme descrito na nota explicativa nº 1.2, a Companhia apresenta: (i) prejuízo no período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, bem como passivo a descoberto individual e consolidado de R\$(91.987) mil e R\$(92.822) mil e R\$(1.200.087) mil e R\$(1.201.287) mil, respectivamente; e (ii) Passivo circulante superior ao ativo circulante individual e consolidado de R\$(1.415.655) mil e R\$(1.146.145) mil, respectivamente.

Adicionalmente, em 19 de setembro de 2022, conforme descrito na nota explicativa nº1.1, a Companhia ajuizou o Pedido de Recuperação Judicial, perante a 1ª vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo. Em 29 de setembro de 2022 o juízo da 1ª vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo deferiu o processamento da recuperação judicial da Companhia e das sociedades do seu grupo econômico, nos termos do artigo 52 da Lei nº11.101/2005. Atualmente o Plano de Recuperação Judicial (PRJ) está em fase de elaboração para posterior aprovação em Assembleia Geral de Credores, que deverá ocorrer durante o mês corrente, e a respectiva homologação judicial.

Essa situação indica a existência simultânea de incertezas relevantes que levantam 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas adotadas pela administração da Companhia. Em 30 de junho de 2023, todos os ativos e passivos individuais e consolidados da Companhia estão classificados e avaliados contabilmente no pressuposto de continuidade normal dos seus negócios.

Devido ao fato de a Companhia depender do êxito na implantação do PRJ e este ainda encontrar-se em elaboração, não nos foi possível concluir se as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Companhia deveriam ser preparadas com base em um pressuposto de continuidade operacional ou se deveriam ser preparadas numa base de liquidação. A base de preparação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, a realização dos ativos, bem como o registro de provisões adicionais ou a suficiência das provisões registradas, o lançamento futuro de novos empreendimentos, o pagamento de fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras obrigações, dentre outros passivos e provisões, dependem da conclusão e êxito do PRJ e são fatores essenciais para definir a continuidade operacional da Companhia e de suas controladas.

Portanto, considerando esse cenário de incertezas, não nos foi possível concluir se o pressuposto de continuidade e a base para a elaboração dessas informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, são apropriadas para o trimestre findo em 30 de junho de 2023.

### Alcance da revisão

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, com base em nossa revisão, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações 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). A 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. Ainda, devido ao assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de conclusão", não obtemos evidências apropriadas e suficientes para fundamentar uma conclusão sobre as informações

contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

Abstenção de conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Devido à relevância dos assuntos descritos na seção intitulada "Base para abstenção de conclusão", não nos foi possível, obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar nossa conclusão sobre as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial do trimestre findo em 30 de junho de 2023. Consequentemente, não expressamos uma conclusão sobre elas.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado (DVA)

As informações contábeis trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, 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. Todavia, em decorrência da relevância dos assuntos descritos na seção intitulada "Base para abstenção de conclusão", também não expressamos uma conclusão sobre as demonstrações do valor adicionado do trimestre findo naquela data em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 08 de agosto de 2023.

Fernando Radaich de Medeiros  
Contador CRC 1SP-217.532-O/6

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP-030.002/

## **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 2023.

São Paulo, 08 de agosto de 2023.

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 2023.

São Paulo, 09 de agosto de 2023.

ROSSI RESIDENCIAL S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.