

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

**ROSSI**

**Abril - 2023**

*10 . Junho . 2023*

# RELATÓRIO EXECUTIVO

1 Introdução	03
2 Diagrama de Empresa do Grupo Rossi	05
3 Fatos Relevantes & Comunicados ao Mercado publicados	06
4 Informações Financeiras (Consolidado das Recuperandas)	07
4.1 Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial	8
4.2 Balanço Patrimonial 1T23	14
4.3 Demonstração de Resultado 1T23	20
5 Passivo Fiscal	23
6 Relatório de Atividades do AJ	24
7 Manifestação do Administrador Judicial	25

## 1. INTRODUÇÃO

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

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

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

No presente relatório serão comentados dados: (i) de Fluxo de Caixa de abril de 2023; e (ii) das Demonstrações Contábeis do último trimestre de 2022 e do primeiro trimestre de 2023. Dessa maneira, para a elaboração do relatório, foram recebidos os Balanços Patrimoniais, as Demonstrações de Resultados do Exercício e o Fluxo de Caixa do Grupo Rossi Residencial de forma consolidado, referentes ao 4T22 e 1T23 das Demonstrações Contábeis, bem como o Fluxo de Caixa Gerencial de abril de 2023.

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

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

## 1. INTRODUÇÃO

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

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

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

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

Atenciosamente,

**WALD·AJ**  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

**Arnoldo Wald Filho**

**Adriana Conrado Zamponi**

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

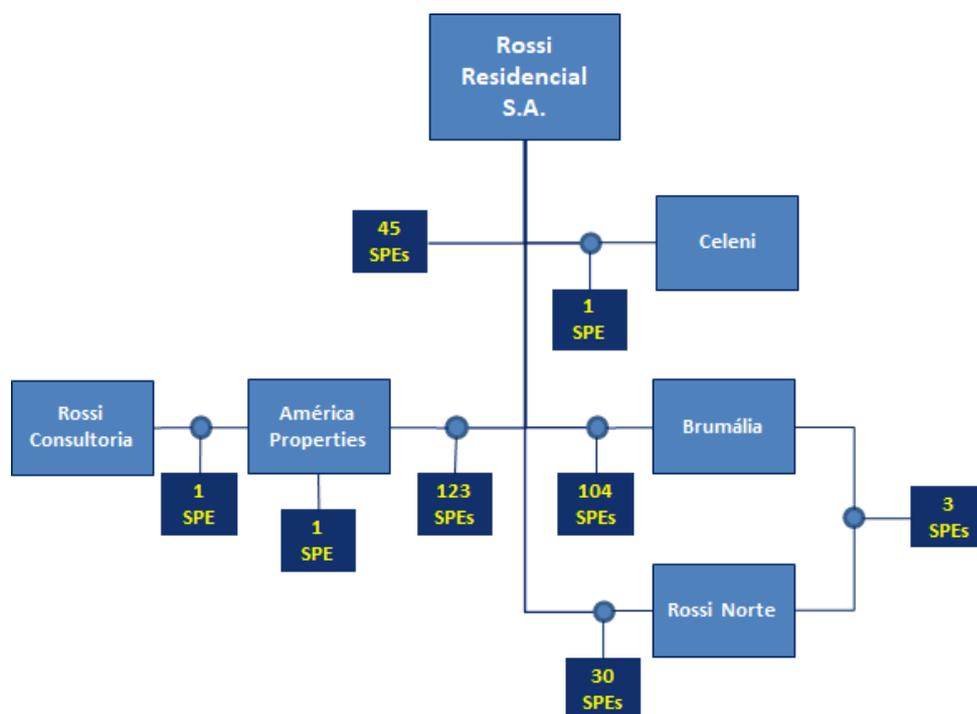
**RIO BRANCO**  
CONSULTORES ASSOCIADOS

Tel: +55 (11) 3392-3062

## 2. DIAGRAMA DE EMPRESAS DO GRUPO ROSSI

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

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



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

### 3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

#### **16 de junho de 2023 – Esclarecimentos sobre os questionamentos da CVM/B3, a respeito das oscilações atípicas de valores mobiliários da Companhia.**

“A ROSSI RESIDENCIAL S.A. (B3: RSID3), vem, por meio de seu Diretor de Relações com Investidores abaixo assinado, esclarecer que não tem conhecimento de qualquer ato ou fato ainda não divulgado ao mercado, que possa influir de modo ponderável na cotação dos valores mobiliários de sua emissão ou a eles referenciados ou, então, na decisão dos investidores de negociar valores mobiliários da Companhia ou exercer direitos a eles relacionados.

Adicionalmente, os administradores da Companhia foram consultados e confirmaram que não realizaram negociação de ações nos referidos dias e que também não têm conhecimento de informações que deveriam ser divulgadas ao mercado, mas que não foram, e que poderiam influir de modo ponderável na cotação dos valores mobiliários de sua emissão ou a eles referenciados ou, então, na decisão dos investidores de negociar valores mobiliários da Companhia ou exercer direitos a eles relacionados”.

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/84623414-da3c-e831-2963-e6b4b64153ed?origin=1>

## 4. DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

### DESTAQUES



#### Demonstração

01 a 30 Abr. 2023

- **Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas** foi de R\$ 1 milhão positivo em abr/2023.
- **Entradas** apresentaram redução de R\$ 42 mil comparado a mar/2023, atingindo o patamar de R\$ 2,7 milhões em abr/2023.
- A rubrica **Pagamentos** apresentou redução de R\$ 973 mil em abr/2023, atingindo o patamar de R\$ 1,7 milhões.
- A rubrica **Receitas e Despesas Financeiras** apresentou saída de caixa na ordem de R\$ 4 mil em abr/2023.
- A rubrica **Investimentos** apresentou entrada de caixa na ordem de R\$ 158 mil em abr/2023.
- A rubrica **Financiamentos** apresentou saída de caixa na ordem de R\$ 580 mil em abr/2023.
- O **Saldo Final do Caixa Financeiro das Recuperandas** teve aumento de R\$ 600 mil em abr/2023, totalizando R\$ 9 milhões.

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

### A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi R\$ 1 milhão positivo em abril/2023.

- A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi positiva em R\$ 1 milhão no mês de abr/23, após resultado positivo de R\$ 95 mil observado no mês anterior (Figura 1). Na comparação com o mês de mar/23, as Entradas registraram redução de R\$ 957 mil, enquanto as saídas de caixa com Pagamentos registram redução de R\$ 393 mil, atingindo o patamar de R\$ 2.325 milhões (Figura 2).
- Dessa forma, a variação do Saldo Final do Caixa Financeiro das Recuperandas foi positiva em R\$ 600 mil em abr/23, resultando em montante de R\$ 9 milhões (Figura 3), correspondente a uma alta de 7% em relação ao mês anterior.
- Considerações detalhadas das variações serão analisadas nas próximas páginas.

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

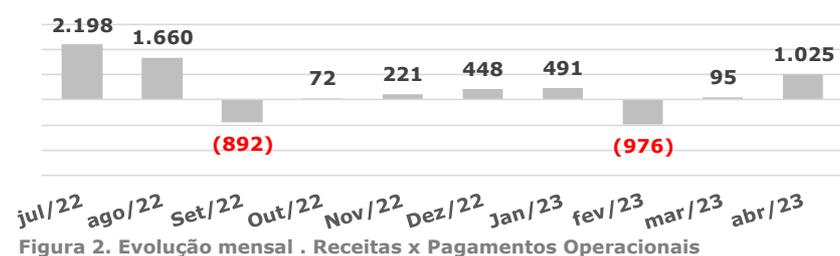


Figura 2. Evolução mensal . Receitas x Pagamentos Operacionais

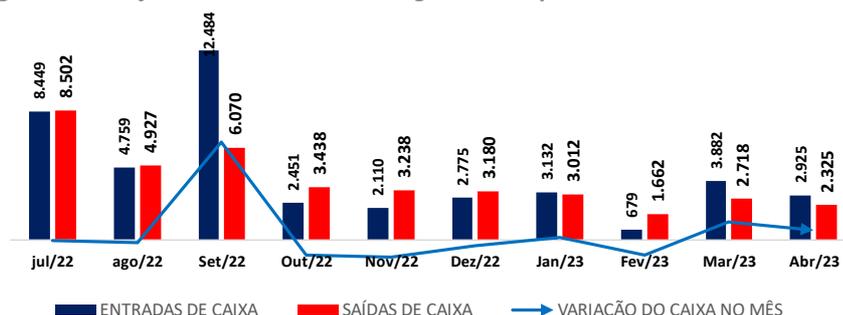
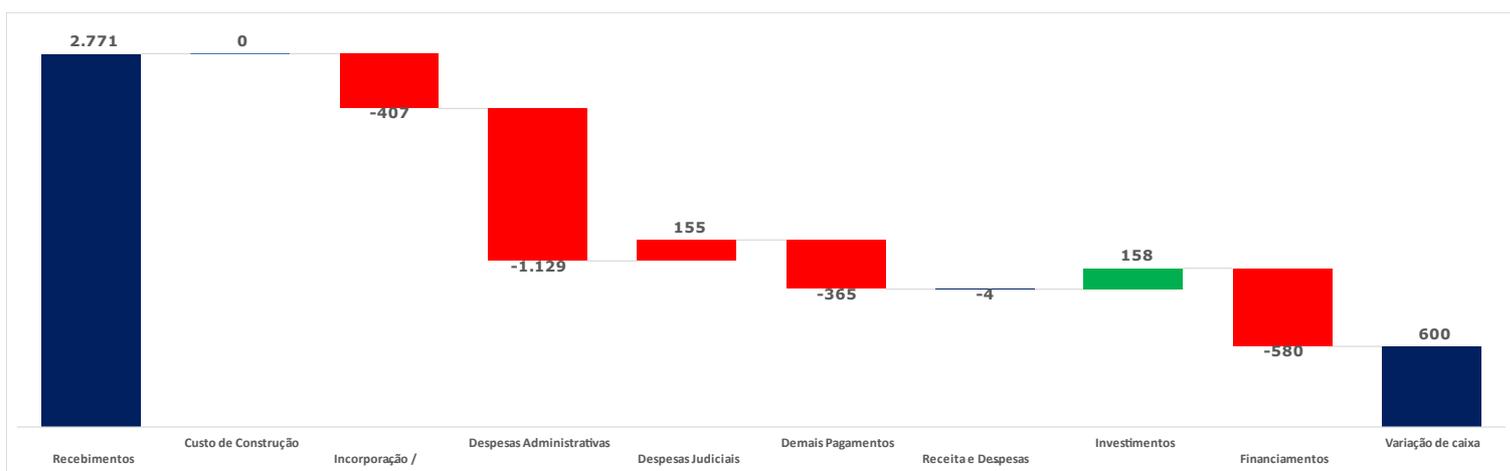
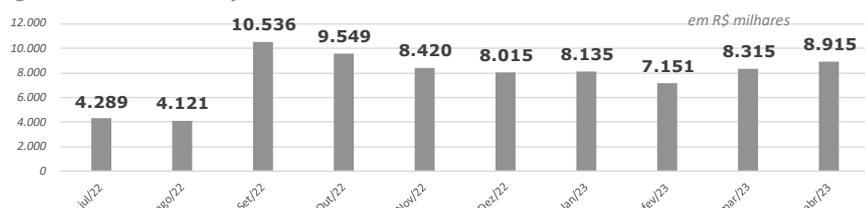


Figura 3. Caixa – Recuperandas - mensal – Saldo Final em R\$ milhares



## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração

01 a 30 de abril. - 2023

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial -

Em milhares de Reais R\$	(A) Mar/23	(B) Abr/23	Varição (B-A)
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>7.151</b>	<b>8.315</b>	<b>1.164</b>
Repasso Receita	2.812	2.771	-42
Amortização SFH	-	-	0
<b>Entradas</b>	<b>2.812</b>	<b>2.771</b>	<b>-42</b>
(-) Custo de Construção	(5)	0	5
(-) Rescisões	-	-	0
(-) Terreno	-	-	0
(-) Incorporação / Comercialização	(196)	(407)	-211
(-) Incorporação	(134)	(87)	46
(-) Comercialização	(62)	(320)	-258
(-) Impostos e Taxas	(99)	(354)	-256
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.410)	(1.129)	281
(-) Outras Despesas Operacionais	(241)	(10)	231
(-) Despesas Judiciais	(768)	155	922
(-) Relacionamento com Sócios	-	-	0
(-) Outras Saídas	-	-	0
<b>Pagamentos</b>	<b>(2.718)</b>	<b>(1.745)</b>	<b>973</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>95</b>	<b>1.025</b>	<b>931</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>69</b>	<b>(4)</b>	<b>-73</b>
(-) Juros SFH	-	(23)	-23
(-) Juros Dívida Corporativa	-	-	0
(-) Despesas Financeiras	(29)	(25)	4
Receitas Financeiras	98	44	-54
<b>Investimentos</b>	<b>1.000</b>	<b>158</b>	<b>-842</b>
(+) Venda de Terrenos/Desfazimento de Sociedades	1.000	118	-882
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	-	0	40
<b>Financiamentos</b>	<b>0</b>	<b>(580)</b>	<b>-580</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	-	-	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-	580	-580
(+) Liberação - Dívida Corporativa	-	-	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	-	-	0
<b>Varição de Caixa</b>	<b>1.164</b>	<b>600</b>	<b>-564</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>8.315</b>	<b>8.915</b>	<b>600</b>

## Entradas

### Entradas tiveram redução em abr/23.

Em abr/23, houve redução das Entradas em R\$ 42 mil quando comparado ao mês anterior (redução de 1%), atingindo a cifra de R\$ 2,8 milhões.

A rubrica *Repasso Receita* registrou redução de R\$42 mil em abr/23, totalizando R\$ 2,8 mil, ante uma arrecadação de R\$ 2,9 milhões em mar/23.

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

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração 01 a 30 de abril. - 2023

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial -

Em milhares de Reais R\$	(A) Mar/23	(B) Abr/23	Varição (B-A)
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>7.151</b>	<b>8.315</b>	<b>1.164</b>
Repasso Receita	2.812	2.771	-42
Amortização SFH	-	-	0
<b>Entradas</b>	<b>2.812</b>	<b>2.771</b>	<b>-42</b>
(-) Custo de Construção	(5)	0	5
(-) Rescisões	-	-	0
(-) Terreno	-	-	0
(-) Incorporação / Comercialização	(196)	(407)	-211
(-) Incorporação	(134)	(87)	46
(-) Comercialização	(62)	(320)	-258
(-) Impostos e Taxas	(99)	(354)	-256
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.410)	(1.129)	281
(-) Outras Despesas Operacionais	(241)	(10)	231
(-) Despesas Judiciais	(768)	155	922
(-) Relacionamento com Sócios	-	-	0
(-) Outras Saídas	-	-	0
<b>Pagamentos</b>	<b>(2.718)</b>	<b>(1.745)</b>	<b>973</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>95</b>	<b>1.025</b>	<b>931</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>69</b>	<b>(4)</b>	<b>-73</b>
(-) Juros SFH	-	(23)	-23
(-) Juros Dívida Corporativa	-	-	0
(-) Despesas Financeiras	(29)	(25)	4
Receitas Financeiras	98	44	-54
<b>Investimentos</b>	<b>1.000</b>	<b>158</b>	<b>-842</b>
(+) Venda de Terrenos/Desfazimento de Sociedades	1.000	118	-882
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	-	40	40
<b>Financiamentos</b>	<b>0</b>	<b>(580)</b>	<b>-580</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	-	-	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-	580	-580
(+) Liberação - Dívida Corporativa	-	-	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	-	-	0
<b>Varição de Caixa</b>	<b>1.164</b>	<b>600</b>	<b>-564</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>8.315</b>	<b>8.915</b>	<b>600</b>

## PAGAMENTOS

### Pagamentos tiveram redução em abr/23.

Em abr/23, os *Pagamentos* totalizaram R\$ 1,7 milhões, o que representa uma redução de R\$ 973 mil quando comparado ao mês anterior.

A rubrica *Custo de Construção* registrou redução de R\$5 mil em abr/23.

A rubrica *Incorporação/Comercialização* registrou aumento de R\$ 211 mil em abr/23, totalizando R\$407 mil, ante uma saída de caixa de R\$ 196 mil em mar/23.

- o A Administração explicou que: **"O aumento verificado nas despesas comerciais está relacionado ao leilão e à arrematação de unidades do estoque da Companhia, que haviam sido penhoradas em função dos seus débitos condominiais. Após a arrematação, os recursos originados nestes leilões foram, então, destinados judicialmente para pagamento destas despesas."**

A rubrica *Impostos e Taxas* encerrou abr/23 em 354 mil. Quando comparado ao mês anterior, apresentou aumento de R\$ 258 mil.

- o A Administração justifica que: **"Parte significativa dos impostos são apurados e pagos com base nas entradas de caixa realizadas no mês anterior. Como os recebimentos do mês de março foram significativamente maiores que os de fevereiro, tivemos um aumento no pagamento de impostos em abril, em relação aos pagamentos realizados em março."**

A rubrica *Despesas Administrativas/RH* encerrou abr/2023 em R\$ 1,1 milhões, o que representa uma redução de R\$281 mil (queda de 20%) quando comparado ao mês anterior.

- o A Administração explicou: **"Havíamos apresentado um aumento nos gastos administrativos em março, em função de postergações de pagamento, que deveriam ter ocorrido em fevereiro, mas ocorreram apenas em março, em função da baixa disponibilidade de caixa. Como não houve postergações de pagamento, de março para abril, os gastos deste mês diminuiram."**

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



**Demonstração**  
**01 a 30 de abril. - 2023**

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial -

Em milhares de Reais R\$	(A) Mar/23	(B) Abr/23	Varição (B-A)
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>7.151</b>	<b>8.315</b>	<b>1.164</b>
Repasso Receita	2.812	2.771	-42
Amortização SFH	-	-	0
<b>Entradas</b>	<b>2.812</b>	<b>2.771</b>	<b>-42</b>
(-) Custo de Construção	(5)	0	5
(-) Rescisões	-	-	0
(-) Terreno	-	-	0
(-) Incorporação / Comercialização	(196)	(407)	-211
(-) Incorporação	(134)	(87)	46
(-) Comercialização	(62)	(320)	-258
(-) Impostos e Taxas	(99)	(354)	-256
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.410)	(1.129)	281
(-) Outras Despesas Operacionais	(241)	(10)	231
(-) Despesas Judiciais	(768)	155	922
(-) Relacionamento com Sócios	-	-	0
(-) Outras Saídas	-	-	0
<b>Pagamentos</b>	<b>(2.718)</b>	<b>(1.745)</b>	<b>973</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>95</b>	<b>1.025</b>	<b>931</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>69</b>	<b>(4)</b>	<b>-73</b>
(-) Juros SFH	-	(23)	-23
(-) Juros Dívida Corporativa	-	-	0
(-) Despesas Financeiras	(29)	(25)	4
Receitas Financeiras	98	44	-54
<b>Investimentos</b>	<b>1.000</b>	<b>158</b>	<b>-842</b>
(+) Venda de Terrenos/Desfazimento de Sociedades	1.000	118	-882
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	-	40	40
<b>Financiamentos</b>	<b>0</b>	<b>(580)</b>	<b>-580</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	-	-	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-	580	-580
(+) Liberação - Dívida Corporativa	-	-	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	-	-	0
<b>Varição de Caixa</b>	<b>1.164</b>	<b>600</b>	<b>-564</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>8.315</b>	<b>8.915</b>	<b>600</b>

## PAGAMENTOS

**Pagamentos tiveram redução em abr/23.**

Em abr/23, os Pagamentos totalizaram R\$ 1,7 milhões, o que representa uma redução de R\$ 973 mil quando comparado ao mês anterior.

A rubrica *Despesas Judiciais* registrou redução na saída de caixa na ordem de R\$ 922 mil.

- o A Administração justificou que: **"Havíamos apresentado um aumento nos gastos jurídicos em março, em função de postergações de pagamento, que deveriam ter ocorrido em fevereiro, mas ocorreram apenas em março, em função da baixa disponibilidade de caixa. Como não houve postergações de pagamento, de março para abril, os gastos deste mês diminuíram. Além disso, em abril, ocorreu o desbloqueio e levantamento de R\$ 439 mil que haviam sido penhorados anteriormente de contas bancárias da Companhia."**
- o A rubrica *Outras Despesas Operacionais* registrou redução na saída de caixa na ordem de R\$ 231 mil em abr/23.
- o A Administração justificou que: **"O valor de março refere-se à ajuste contábil, decorrente de conciliação bancária de contas correntes, que estávamos sem acesso e que foram encerradas unilateralmente pela instituição financeira, por falta de movimentação. Isso não aconteceu em abril."**

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração

**01 a 30 de abril. - 2023**

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial -

Em milhares de Reais R\$	(A) Mar/23	(B) Abr/23	Variação (B-A)
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>7.151</b>	<b>8.315</b>	<b>1.164</b>
Repasse Receita	2.812	2.771	-42
Amortização SFH	-	-	0
<b>Entradas</b>	<b>2.812</b>	<b>2.771</b>	<b>-42</b>
(-) Custo de Construção	(5)	0	5
(-) Rescisões	-	-	0
(-) Terreno	-	-	0
(-) Incorporação / Comercialização	(196)	(407)	-211
(-) Incorporação	(134)	(87)	46
(-) Comercialização	(62)	(320)	-258
(-) Impostos e Taxas	(99)	(354)	-256
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.410)	(1.129)	281
(-) Outras Despesas Operacionais	(241)	(10)	231
(-) Despesas Judiciais	(768)	155	922
(-) Relacionamento com Sócios	-	-	0
(-) Outras Saídas	-	-	0
<b>Pagamentos</b>	<b>(2.718)</b>	<b>(1.745)</b>	<b>973</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>95</b>	<b>1.025</b>	<b>931</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>69</b>	<b>(4)</b>	<b>-73</b>
(-) Juros SFH	-	(23)	-23
(-) Juros Dívida Corporativa	-	-	0
(-) Despesas Financeiras	(29)	(25)	4
Receitas Financeiras	98	44	-54
<b>Investimentos</b>	<b>1.000</b>	<b>158</b>	<b>-842</b>
(+) Venda de Terrenos/Desfazimento de Sociedades	1.000	118	-882
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	-	0	40
<b>Financiamentos</b>	<b>0</b>	<b>(580)</b>	<b>-580</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	-	-	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-	580	-580
(+) Liberação - Dívida Corporativa	-	-	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	-	-	0
<b>Varição de Caixa</b>	<b>1.164</b>	<b>600</b>	<b>-564</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>8.315</b>	<b>8.915</b>	<b>600</b>

### Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

As Recuperandas registraram "Receitas e Despesas Financeiras", em abr/2023, de R\$ 4 mil. Já rubrica de "Investimentos" apresentou uma redução de R\$ 842 mil. Na rubrica "Financiamento", foram amortizados R\$ 580 mil.

As *Receitas e Despesas Financeiras* registram um caixa líquido de R\$ 4 mil negativos em abr/2023.

Os *Investimentos* registraram entrada de caixa na ordem de R\$ 158 mil em abr/2023.

o A Administração explicou que:

(i) "O valor [de R\$ 118 mil] foi recebido da construtora Diagonal e está relacionado ao acordo para desfazimento da parceria societária que existia entre as Companhias. Recebemos R\$ 1 milhão em março e receberemos aproximadamente R\$ 120 mil por mês até março/24".

(ii) "O valor [de R\$ 40 mil] refere-se à ajuste contábil, decorrente de conciliação bancária que apontou saldo em uma conta corrente, que estávamos sem acesso e que foi regularizado em abril."

## 4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



### Demonstração

**01 a 30 de abril. - 2023**

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial -

Em milhares de Reais R\$	(A) Mar/23	(B) Abr/23	Varição (B-A)
<b>Saldo Inicial - Caixa Financeiro</b>	<b>7.151</b>	<b>8.315</b>	<b>1.164</b>
Repasso Receita	2.812	2.771	-42
Amortização SFH	-	-	0
<b>Entradas</b>	<b>2.812</b>	<b>2.771</b>	<b>-42</b>
(-) Custo de Construção	(5)	0	5
(-) Rescisões	-	-	0
(-) Terreno	-	-	0
(-) Incorporação / Comercialização	(196)	(407)	-211
(-) Incorporação	(134)	(87)	46
(-) Comercialização	(62)	(320)	-258
(-) Impostos e Taxas	(99)	(354)	-256
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.410)	(1.129)	281
(-) Outras Despesas Operacionais	(241)	(10)	231
(-) Despesas Judiciais	(768)	155	922
(-) Relacionamento com Sócios	-	-	0
(-) Outras Saídas	-	-	0
<b>Pagamentos</b>	<b>(2.718)</b>	<b>(1.745)</b>	<b>973</b>
<b>Geração Operacional Líquida</b>	<b>95</b>	<b>1.025</b>	<b>931</b>
<b>Receitas/Despesas Financeiras</b>	<b>69</b>	<b>(4)</b>	<b>-73</b>
(-) Juros SFH	-	(23)	-23
(-) Juros Dívida Corporativa	-	-	0
(-) Despesas Financeiras	(29)	(25)	4
Receitas Financeiras	98	44	-54
<b>Investimentos</b>	<b>1.000</b>	<b>158</b>	<b>-842</b>
(+) Venda de Terrenos/Desfazimento de Sociedades	1.000	118	-882
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	-	40	40
<b>Financiamentos</b>	<b>0</b>	<b>(580)</b>	<b>-580</b>
(+) Liberação - Financiamento SFH	-	-	0
(-) Amortização Financiamento SFH	-	580	-580
(+) Liberação - Dívida Corporativa	-	-	0
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	-	-	0
<b>Varição de Caixa</b>	<b>1.164</b>	<b>600</b>	<b>-564</b>
<b>Saldo Final - Caixa Financeiro</b>	<b>8.315</b>	<b>8.915</b>	<b>600</b>

### Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

As Recuperandas registraram "Receitas e Despesas Financeiras", em abr/2023, de R\$ 4 mil. Já rubrica de "Investimentos", apresentou uma redução de R\$ 842 mil. Na rubrica "Financiamento", foram amortizados R\$ 580 mil.

Os Financiamentos apresentaram amortização de caixa de R\$ 580 mil em abr/2023, o que representa uma alta na saída de R\$ 580 mil quando comparado ao mês anterior.

- A Administração explicou que **"As amortizações de SFH ocorrem mediante recebimento de valores dos clientes, que são debitados automaticamente pelos bancos financiadores dos projetos. Como, em março, não tivemos recebimentos de clientes dos projetos que ainda possuem saldo devedor, também não ocorreram amortizações de SFH. Já, em abril, isso aconteceu, por isso houve amortizações de dívida."**

### GERAÇÃO OPERACIONAL LÍQUIDA

O patamar de Entradas em abr/23, de R\$ 2,8 milhões, foi superior ao total das saídas de caixa de Pagamentos no mês, de R\$ 1,7 milhão, o que contribuiu diretamente para o saldo positivo de R\$ 1 milhão na Geração Operacional Líquida das Recuperandas.

### SALDO FINAL - CAIXA FINANCEIRO

A variação do caixa financeiro foi de R\$ 564 mil negativo (queda de 48/%) por conta de: (i) geração de caixa líquida positiva de R\$ 1 milhão; (ii) receita e despesas financeira negativa de R\$ 4 mil; (iii) investimentos de R\$ 158 mil; e (iv) 580 mil com amortização de financiamento SFH.

## 4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 1º Trimestre de 2023.

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

Em milhares de Reais R\$	(A) 4T22	(B) 1T23	(B-A) Variação	
<b>Ativo</b>				
<b>Circulante</b>	<b>372.166</b>	<b>371.452</b>	- <b>714</b>	
Caixa e equivalentes de caixa	3.143	3.377	234	} Caixa Contabil aumento de R\$ 507 mil.
Títulos e valores mobiliários	4.765	5.038	273	
Contas a receber de clientes	79.549	65.257	- <b>14.292</b>	← 1. Redução de R\$ 14,2 milhões.
Imóveis a comercializar	269.219	284.529	<b>15.310</b>	← 2. Aumento de R\$ 15,3 milhões
Outros créditos	15.490	13.251	- <b>2.239</b>	← 3. Redução de R\$ 2,2 milhões
<b>Não circulante</b>	<b>301.530</b>	<b>297.848</b>	- <b>3.682</b>	
Contas a receber de clientes	34.909	33.253	- <b>1.656</b>	← 4. Redução de R\$ 1,6 milhões
Imóveis a comercializar	184.066	184.066	-	
Depósitos judiciais	45.644	44.424	- <b>1.220</b>	
Partes relacionadas	10.749	9.600	- <b>1.149</b>	← 5. Redução de R\$ 1,1 milhões
Adiantamento a parceiros de negócios	-	-	-	
Investimentos	24.662	25.329	<b>667</b>	
Imobilizado	280	231	- <b>49</b>	
Intangível	1.220	945	- <b>275</b>	
<b>Ativo Total</b>	<b>673.696</b>	<b>669.300</b>	- <b>4.396</b>	

### Ativo Circulante

#### Caixa Contábil das Recuperandas obteve aumento de R\$ 507 mil no 1T23.

O Ativo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 4,4 mil no 1T23 na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente da redução de: (i) R\$ 714 mil, no Ativo Circulante; e (ii) R\$ 3,7 milhões, no Ativo Não Circulante. A variação do **Ativo Circulante** foi influenciada por:

1. A rubrica "Contas a Receber de Clientes" apresentou no 1T23 uma queda de R\$ 14 milhões (queda de 18,0%) quando comparada ao 4T22. A Administração esclareceu: **"No 1T23, contabilizamos um incremento na Provisão para Distrato, em virtude da inadimplência de nosso Contas a Receber de clientes. Além disso, nesse mesmo período, apresentamos um maior volume de distrato de unidades concluídas, que superaram as vendas de unidades do Estoque"**.
2. A rubrica "Imóveis a Comercializar" demonstrou no 1T23 alta de R\$ 15 milhões (alta de 5,7%) quando comparada ao 4T22. A Administração esclareceu: **"O aumento está associado ao complemento da Provisão para Distrato, já que a provisão consiste na reversão do Contas a Receber inadimplente e o retorno da unidade para o Estoque de Imóveis a Comercializar"**.
3. A rubrica "Outros Créditos" apresentou redução de R\$ 2 milhões (queda de 14,5%) quando comparada ao 4T22. A Administração esclareceu: **"Trata-se do efeito da repactuação do acordo relacionado ao desfazimento da parceria societária com a Diagonal. Recebemos R\$ 1 milhão em março e receberemos aproximadamente R\$ 120 mil por mês até março/24."**

## 4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 1º Trimestre de 2023.

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

Em milhares de Reais R\$	(A) 4T22	(B) 1T23	(B-A) Variação	
<b>Ativo</b>				
<b>Circulante</b>	<b>372.166</b>	<b>371.452</b>	- <b>714</b>	
Caixa e equivalentes de caixa	3.143	3.377	234	
Títulos e valores mobiliários	4.765	5.038	273	
Contas a receber de clientes	79.549	65.257	- <b>14.292</b>	1. Redução de R\$ 14,2 milhões.
Imóveis a comercializar	269.219	284.529	<b>15.310</b>	2. Aumento de R\$ 15,3 milhões
Outros créditos	15.490	13.251	- <b>2.239</b>	3. Redução de R\$ 2,2 milhões
<b>Não circulante</b>	<b>301.530</b>	<b>297.848</b>	- <b>3.682</b>	
Contas a receber de clientes	34.909	33.253	- <b>1.656</b>	4. Redução de R\$ 1,6 milhões
Imóveis a comercializar	184.066	184.066	-	
Depósitos judiciais	45.644	44.424	- <b>1.220</b>	
Partes relacionadas	10.749	9.600	- <b>1.149</b>	5. Redução de R\$ 1,1 milhões
Adiantamento a parceiros de negócios	-	-	-	
Investimentos	24.662	25.329	<b>667</b>	
Imobilizado	280	231	- <b>49</b>	
Intangível	1.220	945	- <b>275</b>	
<b>Ativo Total</b>	<b>673.696</b>	<b>669.300</b>	- <b>4.396</b>	

### Ativo não Circulante

**Contas a Receber de Clientes obteve uma redução de R\$ 1,7 milhões no 1T23.**

O Ativo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 4,4 mil no 1T23 na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente da redução de: (i) R\$ 714 mil, no Ativo Circulante; e (ii) R\$ 3,7 milhões, no Ativo Não Circulante. A variação do **Ativo não Circulante** foi influenciada por:

- A rubrica "Contas a Receber de Clientes" apresentou no 1T23 uma queda de R\$ 1,7 milhões (queda de 4,7%) quando comparada ao 4T22. A Administração esclareceu: **"No 1T23, tivemos recebimentos de valores e rescisões de contratos que tinham vencimento no longo prazo.**
- A rubrica "Partes Relacionadas" demonstrou no 1T23 redução de R\$ 1,1 milhões (queda de 10,7%) quando comparada ao 4T22. A Administração esclareceu: **"Variação referente a compensação entre saldos contabilizados no Ativo e no Passivo de Partes Relacionadas, que acarretou na redução dos saldos do 1T23."**

## 4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 1º Trimestre de 2023.

**Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo**

Em milhares de Reais R\$	(A) 4T22	(B) 1T23	(B-A) Variação	
<b>Circulante</b>	<b>1.426.360</b>	<b>1.472.600</b>	<b>46.240</b>	
Empréstimos e Financiamentos	591.215	614.296	23.081	← 1. Aumento de R\$ 23 milhões.
Fornecedores	40.808	40.603	- 205	
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	-	
Salários e encargos sociais	752	731	- 21	
Impostos e contribuições a recolher	195.068	194.834	- 234	
Adiantamentos de clientes			-	
Partes relacionadas	16.761	15.929	- 832	
Impostos e contribuições diferidos	13.002	11.521	- 1.481	← 2. Redução de R\$ 1,4 milhões.
Outras contas a pagar	568.600	594.532	25.932	← 3. Aumento de R\$ 26 milhões.
<b>Não circulante</b>	<b>355.799</b>	<b>355.173</b>	<b>- 626</b>	
Empréstimos e Financiamentos	58	14	- 44	
Adiantamentos de clientes	55.787	55.787	-	
Impostos e contribuições a recolher	11.403	11.321	- 82	
Provisões para riscos	260.381	257.581	- 2.800	
Provisões para garantias de obras	598	585	- 13	
Impostos e contribuições diferidos	18.637	20.538	1.901	← 4. Aumento de R\$ 1,9 milhões.
Provisão para perdas em Investimentos	8.885	9.314	429	
Outras contas a pagar	50	33	- 17	
<b>Patrimônio líquido negativado</b>	<b>(1.108.463)</b>	<b>(1.158.473)</b>	<b>- 50.010</b>	
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>673.696</b>	<b>669.300</b>	<b>- 4.396</b>	

### Passivo Circulante.

Outras Contas a Pagar apresentou aumento de R\$ 26 milhões no 1T23 e Empréstimos e Financiamentos apresentou alta de R\$ 23 milhões no 1T23.

O Passivo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 4,3 milhões no 1T23 na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente: (i) da alta de R\$ 46,2 milhões do Passivo Circulante; (ii) da redução de R\$ 626 mil do Passivo Não Circulante; e (iii) do aumento de R\$ 50 milhões do Patrimônio Líquido negativo. A variação do **Passivo Circulante** foi influenciada por:

1. A rubrica "Empréstimos e Financiamentos" apresentou no 1T23 alta de R\$ 23 milhões (alta de 3,9%) quando comparada ao 4T22. A Administração esclareceu: "**Retomamos a contabilização de juros de alguns dos nossos contratos de financiamento, por se tratarem de créditos extraconcursais para as SPEs tomadoras destas dívidas, seja (i) porque as dívidas possuem garantia fiduciária ou (ii) porque as SPEs devedoras têm patrimônio de afetação, não permitindo que os créditos sejam reestruturados no processo de RJ da Companhia. Esses juros não haviam sido contabilizados no 4T22**"
2. A rubrica "Impostos e Contribuições diferidos" apresentou no 1T23 queda de R\$ 1,5 milhões (queda de 11,4%) quando comparada ao 4T22. A Administração esclareceu: "**Os Impostos e Contribuições Diferidos têm relação direta com os Impostos a Pagar e o Contas a Receber. Com a realização do Contas a Receber e alteração do seu aging no 1T23, aprestamos variações, no Curto e no Longo Prazo, levando a redução do Imposto Diferido no Curto Prazo e o aumento no Longo Prazo**".

## 4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 1º Trimestre de 2023.

**Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo**

Em milhares de Reais R\$	(A) 4T22	(B) 1T23	(B-A) Variação	
<b>Circulante</b>	<b>1.426.360</b>	<b>1.472.600</b>	<b>46.240</b>	
Empréstimos e Financiamentos	591.215	614.296	23.081	← 1. Aumento de R\$ 23 milhões.
Fornecedores	40.808	40.603	- 205	
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	-	
Salários e encargos sociais	752	731	- 21	
Impostos e contribuições a recolher	195.068	194.834	- 234	
Adiantamentos de clientes			-	
Partes relacionadas	16.761	15.929	- 832	
Impostos e contribuições diferidos	13.002	11.521	- 1.481	← 2. Redução de R\$ 1,4 milhões.
Outras contas a pagar	568.600	594.532	25.932	← 3. Aumento de R\$ 26 milhões.
<b>Não circulante</b>	<b>355.799</b>	<b>355.173</b>	<b>- 626</b>	
Empréstimos e Financiamentos	58	14	- 44	
Adiantamentos de clientes	55.787	55.787	-	
Impostos e contribuições a recolher	11.403	11.321	- 82	
Provisões para riscos	260.381	257.581	- 2.800	
Provisões para garantias de obras	598	585	- 13	
Impostos e contribuições diferidos	18.637	20.538	1.901	← 4. Aumento de R\$ 1,9 milhões.
Provisão para perdas em Investimentos	8.885	9.314	429	
Outras contas a pagar	50	33	- 17	
<b>Patrimônio líquido negativado</b>	<b>(1.108.463)</b>	<b>(1.158.473)</b>	<b>- 50.010</b>	
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>673.696</b>	<b>669.300</b>	<b>- 4.396</b>	

### Passivo Circulante.

**Outras Contas a Pagar apresentou aumento de R\$ 26 milhões no 1T23 e Empréstimos e Financiamentos apresentou alta de R\$ 23 milhões no 1T23.**

O Passivo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 4,3 milhões no 1T23 na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente: (i) da alta de R\$ 46,2 milhões do Passivo Circulante; (ii) da redução de R\$ 626 mil do Passivo Não Circulante; e (iii) do aumento de R\$ 50 milhões do Patrimônio Líquido negativo. A variação do **Passivo Circulante** foi influenciada por:

3. A rubrica "Outras Contas a Pagar" apresentou no 1T23 alta de R\$ 26 milhões (alta de 4,6%) quando comparada ao 4T22. A Administração esclareceu: "**O aumento está relacionado ao complemento feito na Provisão para Distratos, o que ocasiona um aumento nos valores que seriam reembolsados a estes clientes que teriam seus contratos rescindidos. Além disso, houve também um aumento no Contas a Pagar relacionado a condenações judiciais, em função de habilitações de créditos e revisões feitas nos valores listados em nossa RJ**".

## 4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 1º Trimestre de 2023.

**Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo**

Em milhares de Reais R\$	(A) 4T22	(B) 1T23	(B-A) Variação	
<b>Circulante</b>	<b>1.426.360</b>	<b>1.472.600</b>	<b>46.240</b>	
Empréstimos e Financiamentos	591.215	614.296	23.081	← 1. Aumento de R\$ 23 milhões.
Fornecedores	40.808	40.603	- 205	
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	-	
Salários e encargos sociais	752	731	- 21	
Impostos e contribuições a recolher	195.068	194.834	- 234	
Adiantamentos de clientes			-	
Partes relacionadas	16.761	15.929	- 832	
Impostos e contribuições diferidos	13.002	11.521	- 1.481	← 2. Redução de R\$ 1,4 milhões.
Outras contas a pagar	568.600	594.532	25.932	← 3. Aumento de R\$ 26 milhões.
<b>Não circulante</b>	<b>355.799</b>	<b>355.173</b>	<b>- 626</b>	
Empréstimos e Financiamentos	58	14	- 44	
Adiantamentos de clientes	55.787	55.787	-	
Impostos e contribuições a recolher	11.403	11.321	- 82	
Provisões para riscos	260.381	257.581	- 2.800	
Provisões para garantias de obras	598	585	- 13	
Impostos e contribuições diferidos	18.637	20.538	1.901	← 4. Aumento de R\$ 1,9 milhões.
Provisão para perdas em Investimentos	8.885	9.314	429	
Outras contas a pagar	50	33	- 17	
<b>Patrimônio líquido negativado</b>	<b>(1.108.463)</b>	<b>(1.158.473)</b>	<b>- 50.010</b>	
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>673.696</b>	<b>669.300</b>	<b>- 4.396</b>	

### Passivo não Circulante.

**Impostos e contribuições diferidos apresentou aumento de R\$ 1,9 milhões no 1T23.**

O Passivo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 4,3 milhões no 1T23 na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente: (i) da alta de R\$ 46,2 milhões do Passivo Circulante; (ii) da redução de R\$ 626 mil do Passivo Não Circulante; e (iii) do aumento de R\$ 50 milhões do Patrimônio Líquido negativo. A variação do **Passivo não Circulante** foi influenciada por:

- A rubrica "Impostos e Contribuições diferidos" apresentou no 1T23 alta de R\$ 2 milhões (alta de 10,2%) quando comparada ao 4T22. A Administração esclareceu: "**Os Impostos e Contribuições Diferidos têm relação direta com os Impostos a Pagar e o Contas a Receber. Com a realização do Contas a Receber e alteração do seu aging no 1T23, aprestamos variações, no Curto e no Longo Prazo, levando a redução do Imposto Diferido no Curto Prazo e o aumento no Longo Prazo**".

## 4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 1º Trimestre de 2023.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Patrimônio Líquido

Em milhares de Reais R\$	(B) 4T22	(B) 1T23	Varição (B) - (A)
<b>Patrimônio líquido negativado</b>	<b>(1.108.463)</b>	<b>(1.158.473)</b>	<b>(50.010)</b>
Capital social	2.654.090	2.654.090	-
Ações em tesouraria	(49.154)	(49.154)	-
Reserva de capital	70.107	70.107	-
Prejuízos acumulados	(3.783.143)	(3.831.990)	(48.847)
Participação dos não controladores	(363)	(1.526)	(1.163)

1. Prejuízos Acumulados apresentou alta de R\$ 49 milhões no 1T23.

### Patrimônio Líquido

#### Prejuízos Acumulados teve aumento de R\$ 94 milhões no 1T23.

O Passivo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 4,3 milhões no 1T23 na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente: (i) da alta de R\$ 46,2 milhões do Passivo Circulante; (ii) da redução de R\$ 626 mil do Passivo Não Circulante; e (iii) do aumento de R\$ 50 milhões do Patrimônio Líquido negativo. A variação do **Patrimônio Líquido** foi influenciada por:

- Lucro e Prejuízos Acumulados.** No 1º trimestre de 2023, são de R\$ 3,8 bilhões em mar/2023, sendo que, quando comparado ao 4º trimestre de 2022, representou aumento de R\$ 48,8 milhões.
- Ações em Tesouraria.** A Administração esclareceu: "**Atualmente, a Companhia possui 245.081 ações em Tesouraria, reservadas para fazer frente aos planos de remuneração dos executivos, que eram baseados em ações. Entretanto, todas estas ações encontram-se penhoradas, como garantia de execuções judiciais não pagas pela Companhia**".

## 4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



### Demonstração 1º Trimestre de 2023.

	(A)	(B)	(B-A)	
Em milhares de Reais R\$	4T22	1T23	Variação	
Receita de vendas, líquida dos distratos	(41.143)	(27.319)	13.824	← 1. Redução de R\$ 13 milhões.
<b>Receita de vendas, líquida dos distratos</b>	<b>(41.143)</b>	<b>(27.319)</b>	<b>13.824</b>	
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	5.748	15.310	9.562	← 2. Valor positivo de R\$ 15,3 milhões.
<b>Resultado bruto</b>	<b>- 35.395</b>	<b>- 12.009</b>	<b>23.386</b>	
Administrativas	(2.512)	(2.793)	- 281	← 3. Aumento de R\$ 281 mil.
Comerciais	(334)	(703)	- 369	← 4. Aumento de R\$ 369 mil.
Remuneração da Administração e Diretoria	(1.462)	(744)	718	← 5. Redução de R\$ 718 mil.
Depreciações e amortizações	(323)	(454)	- 131	← 6. Aumento de R\$ 243 mil.
Resultado de equivalência patrimonial	(49)	(292)	- 243	← 7. Redução de R\$ 166 milhões.
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	(173.925)	(7.355)	166.570	
<b>Receitas / Despesas Operacionais</b>	<b>(178.605)</b>	<b>(12.341)</b>	<b>166.264</b>	
<b>Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b>	<b>(214.000)</b>	<b>(24.350)</b>	<b>189.650</b>	
Receitas financeiras	1.442	543	- 899	
Despesas financeiras	15.295	(25.156)	- 40.451	← 8. Aumento de R\$ 40 milhões.
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>16.737</b>	<b>(24.613)</b>	<b>- 41.350</b>	
Imposto de renda e contribuição social			-	
Correntes	1.443	(207)	- 1.650	
Diferidos	3.174	(840)	- 4.014	
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro</b>	<b>4.617</b>	<b>(1.047)</b>	<b>- 5.664</b>	
<b>Lucro/Prejuízo Consolidado do Período</b>	<b>(192.646)</b>	<b>(50.010)</b>	<b>142.636</b>	

### Demonstração do Resultado

O Lucro/Prejuízo Consolidado foi de R\$ 50 milhões negativos registrados pelas Recuperandas no 1T23. Quando comparado ao 4T22, representou redução de R\$ 143 milhões.

- 1. Receitas de Vendas líquidas dos Distrato** apresentou redução de R\$ 14 milhões no 1T23 quando comparado ao trimestre anterior. A Administração esclareceu: **"A redução nas Receitas de Vendas deve-se (i) às rescisões de contratos de clientes, que superaram as vendas de unidades do Estoque; e (ii) ao complemento feito na Provisão para Distratos"**.
- 2. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados** apresentou resultado positivo de R\$ 15,3 milhões no 1T23. A Administração esclareceu: **"Na verdade, foi verificada uma redução no Custo de Unidades Vendidas, que apresentou resultado ainda "mais positivo" do que no 4T22. Essa redução no Custo também deve-se (i) às rescisões de contratos de clientes, que superaram as vendas de unidades do Estoque; e (ii) ao complemento feito na Provisão para Distratos"**.
- 3. Despesas Administrativas** apresentaram aumento de R\$ 281 mil (alta de 11%) no 1T23 quando comparado ao trimestre anterior. A Administração esclareceu: **"O aumento verificado no 1T23 refere-se a despesas com a renovação do seguro D&O dos administradores e com o pagamento da taxa anual da B3, que não aconteceram no 4T22"**.

## 4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



### Demonstração 1º Trimestre de 2023.

	(A)	(B)	(B-A)	
Em milhares de Reais R\$	4T22	1T23	Variação	
Receita de vendas, líquida dos distratos	(41.143)	(27.319)	13.824	← 1. Redução de R\$ 13 milhões.
<b>Receita de vendas, líquida dos distratos</b>	<b>(41.143)</b>	<b>(27.319)</b>	<b>13.824</b>	
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	5.748	15.310	9.562	← 2. Valor positivo de R\$ 15,3 milhões.
<b>Resultado bruto</b>	<b>- 35.395</b>	<b>- 12.009</b>	<b>23.386</b>	
Administrativas	(2.512)	(2.793)	- 281	← 3. Aumento de R\$ 281 mil.
Comerciais	(334)	(703)	- 369	← 4. Aumento de R\$ 369 mil.
Remuneração da Administração e Diretoria	(1.462)	(744)	718	← 5. Redução de R\$ 718 mil.
Depreciações e amortizações	(323)	(454)	- 131	← 6. Aumento de R\$ 243 mil.
Resultado de equivalência patrimonial	(49)	(292)	- 243	← 7. Redução de R\$ 166 milhões.
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	(173.925)	(7.355)	166.570	
<b>Receitas / Despesas Operacionais</b>	<b>(178.605)</b>	<b>(12.341)</b>	<b>166.264</b>	
<b>Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b>	<b>(214.000)</b>	<b>(24.350)</b>	<b>189.650</b>	
Receitas financeiras	1.442	543	- 899	
Despesas financeiras	15.295	(25.156)	- 40.451	← 8. Aumento de R\$ 40 milhões.
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>16.737</b>	<b>(24.613)</b>	<b>- 41.350</b>	
Imposto de renda e contribuição social			-	
Correntes	1.443	(207)	- 1.650	
Diferidos	3.174	(840)	- 4.014	
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro</b>	<b>4.617</b>	<b>(1.047)</b>	<b>- 5.664</b>	
<b>Lucro/Prejuízo Consolidado do Período</b>	<b>(192.646)</b>	<b>(50.010)</b>	<b>142.636</b>	

### Demonstração do Resultado

O Lucro/Prejuízo Consolidado foi de R\$ 50 milhões negativos registrados pelas Recuperandas no 1T23. Quando comparado ao 4T22, representou redução de R\$ 143 milhões.

- Comerciais** apresentaram aumento de R\$ 369 mil (alta de 110%) quando comparado ao trimestre anterior. Administração esclareceu: **"O aumento verificado no 1T23 refere-se a um incremento realizado na Provisão para Perda de Crédito (antiga PDD), em virtude da inadimplência de nossos Contas a Receber de clientes, e também está relacionado a despesas de condomínio e IPTU de unidades que foram utilizadas em ações em pagamento junto à fornecedores"**.
- Remuneração da Administração e Diretoria** apresentou no 1T23 redução de R\$ 718 mil (queda de 49%) quando comparado ao trimestre anterior. A Administração esclareceu: **"A redução está associada à reestruturação da Diretoria Executiva da Companhia, ocorrida em dez/22, e à redução na remuneração variável dos Diretores no 1T23"**.
- Resultado de Equivalência patrimonial** demonstrou no 1T23 aumento de R\$ 243 mil (alta de 496%) quando comparado ao 4T22. A Administração esclareceu: **"O "pior" Resultado de Equivalência, verificado no 1T23, reflete o prejuízo apurado em SPEs investidas da Companhia, que não são controladas integralmente por ela, em razão dos gastos realizados e provisionados por estas sociedades durante o período"**.

## 4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



### Demonstração 1º Trimestre de 2023.

	(A)	(B)	(B-A)	
Em milhares de Reais R\$	4T22	1T23	Variação	
Receita de vendas, líquida dos distratos	(41.143)	(27.319)	13.824	← 1. Redução de R\$ 13 milhões.
<b>Receita de vendas, líquida dos distratos</b>	<b>(41.143)</b>	<b>(27.319)</b>	<b>13.824</b>	
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	5.748	15.310	9.562	← 2. Valor positivo de R\$ 15,3 milhões.
<b>Resultado bruto</b>	<b>- 35.395</b>	<b>- 12.009</b>	<b>23.386</b>	
Administrativas	(2.512)	(2.793)	- 281	← 3. Aumento de R\$ 281 mil.
Comerciais	(334)	(703)	- 369	← 4. Aumento de R\$ 369 mil.
Remuneração da Administração e Diretoria	(1.462)	(744)	718	← 5. Redução de R\$ 718 mil.
Depreciações e amortizações	(323)	(454)	- 131	← 6. Aumento de R\$ 243 mil.
Resultado de equivalência patrimonial	(49)	(292)	- 243	← 7. Redução de R\$ 166 milhões.
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	(173.925)	(7.355)	166.570	
<b>Receitas / Despesas Operacionais</b>	<b>(178.605)</b>	<b>(12.341)</b>	<b>166.264</b>	
<b>Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b>	<b>(214.000)</b>	<b>(24.350)</b>	<b>189.650</b>	
Receitas financeiras	1.442	543	- 899	
Despesas financeiras	15.295	(25.156)	- 40.451	← 8. Aumento de R\$ 40 milhões.
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>16.737</b>	<b>(24.613)</b>	<b>- 41.350</b>	
Imposto de renda e contribuição social			-	
Correntes	1.443	(207)	- 1.650	
Diferidos	3.174	(840)	- 4.014	
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro</b>	<b>4.617</b>	<b>(1.047)</b>	<b>- 5.664</b>	
<b>Lucro/Prejuízo Consolidado do Período</b>	<b>(192.646)</b>	<b>(50.010)</b>	<b>142.636</b>	

### Demonstração do Resultado

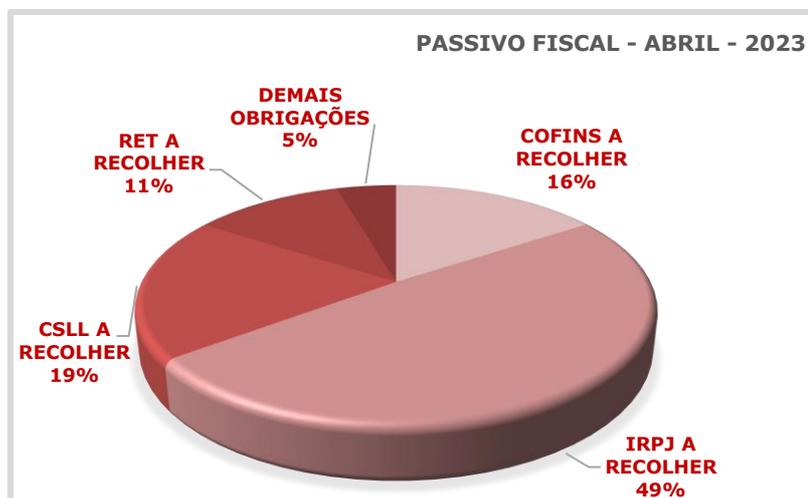
O Lucro/Prejuízo Consolidado foi de R\$ 50 milhões negativos registrados pelas Recuperandas no 1T23. Quando comparado ao 4T22, representou redução de R\$ 143 milhões.

**7. Outras (despesas) receitas operacionais, Líquidas** demonstrou no 1T23 redução de R\$ 166,5 milhões (queda de 96%) quando comparado ao 4T22. A Administração esclareceu: "**No 4T22, apresentamos um aumento em "Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas" em função (i) de despesas com provisão e gastos com processos judiciais; e (ii) da provisão para perdas de ativos financeiros sem expectativa de realização (Adiantamento à Parceiro de Negócios). Isso não se repetiu no 1T23**".

**8. Despesas Financeiras** apresentou no 1T23 um resultado negativo de R\$ 25 milhões. Quando comparado ao 4T22, apresentou um aumento de R\$ 40 milhões (alta de 264%). A Administração esclareceu: "**Retomamos a contabilização de juros de alguns dos nossos contratos de financiamento, por se tratarem de créditos extraconcursais para as SPEs tomadoras destas dívidas, seja (i) porque as dívidas possuem garantia fiduciária ou (ii) porque as SPEs devedoras têm patrimônio de afetação, não permitindo que os créditos sejam reestruturados no processo de RJ da Companhia. Esses juros não haviam sido contabilizados no 4T22**".

## 5. PASSIVO FISCAL – Abril - 2022

TRIBUTOS				
IMPOSTOS	PRINCIPAL (R\$)	MULTA (R\$)	JUROS (R\$)	TOTAL
PIS A RECOLHER	4.588,02	915,33	1.100,69	6.604,03
COFINS A RECOLHER	22.033,42	4.396,05	5.288,64	31.718,12
IRPJ A RECOLHER	69.737,39	13.942,53	15.722,33	99.402,26
CSLL A RECOLHER	27.619,80	5.521,11	6.251,68	39.392,58
CSRF A RECOLHER	88,52	7,25	- 38,68	57,09
ISS A RECOLHER	1.411,86	282,23	356,66	2.050,75
IRRF A RECOLHER	166,92	30,03	6,31	203,25
RET A RECOLHER	15.889,45	3.173,23	3.857,61	22.920,29
INSS A RECOLHER	- 291,54	- 58,78	- 63,11	413,44
CPRB A RECOLHER	386,51	77,30	111,66	575,47
<b>Total</b>	<b>141.630,34</b>	<b>28.286,28</b>	<b>32.593,80</b>	<b>202.510,41</b>



### Passivo Fiscal

As Recuperandas demonstram que o seu passivo fiscal (principal + multa e juros) totalizam R\$ 202,5 milhões em abr/2023. Quando comparado a mar/23, apresentou um aumento de R\$ 1,2 milhão (alta de 1%).

## 6. RELATÓRIO DE ATIVIDADES DO AJ

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

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

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

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

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

Em 01.06.23, foi publicado o Edital previsto no § 2º, do art. 7º, da Lei nº 11.101/2005, contendo a relação de credores do AJ, iniciando-se, na forma do art. 8º, o prazo de 10 dias para a apresentação de impugnação pelo credor.

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

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

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

## 7. MANIFESTAÇÃO DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

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

Fls. 51.105/51.107	Manifestação AJ apresentando o Relatório Mensal de Habilitações de Crédito Trabalhista e Justiça Comum	20.04.2023
Fls. 56.055/56.063	Manifestação sobre a r.decisão de fls. 53.762/53.771	09.06.2023
Fls. 56.558/56.561	Manifestação AJ apresentando Relatório Mensal de Habilitações de Crédito Trabalhista e Justiça Comum	13.06.2023

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



**WALD·AJ**  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

**WALD·AJ**  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

*Av. Ataulfo de Paiva, nº  
1165, sala 302, Leblon.  
CEP 22441-090  
Rio de Janeiro, RJ - Brasil*

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

**RIO BRANCO**  
CONSULTORES ASSOCIADOS

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