

R ELATÓRIO
M ENSAL DE
A TIVIDADES

ROSSI

Julho - 2023

29 . Setembro . 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 2T23	12
4.3	Demonstração de Resultado 2T23	16
5	Passivo Fiscal	19
6	Relatório de Atividades do AJ	20
7	Manifestação do Administrador Judicial	22

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 julho de 2023; e (ii) das Demonstrações Contábeis dos dois primeiros trimestres 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 1T23 e 2T23 das Demonstrações Contábeis, bem como o Fluxo de Caixa Gerencial de julho 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 06 de setembro 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

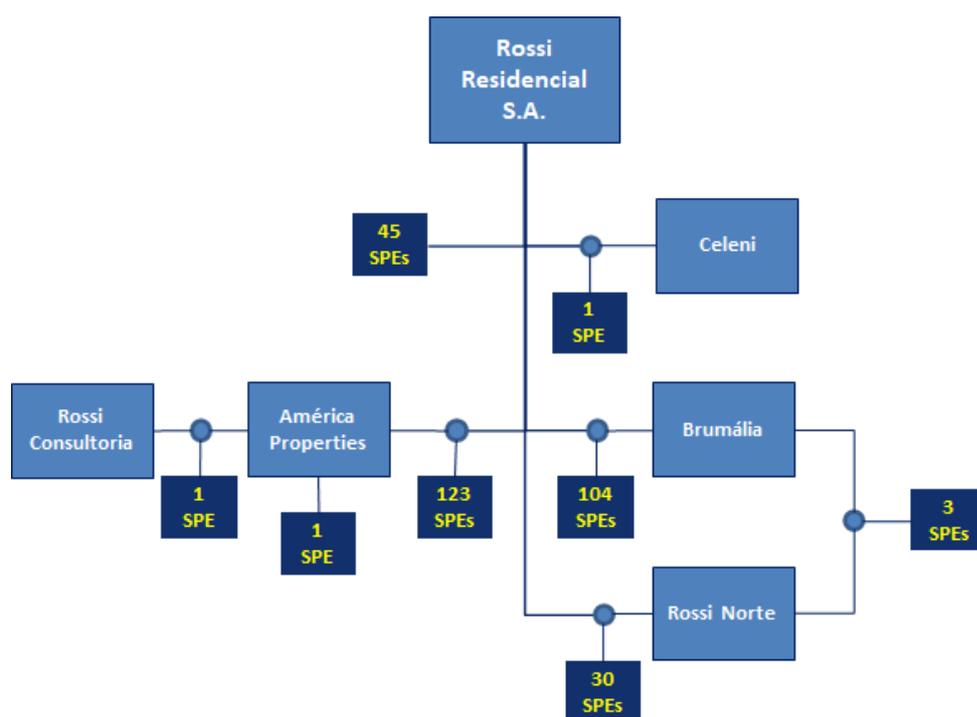
RIO BRANCO
CONSULTORES ASSOCIADOS

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

Não foram divulgados Fatos Relevantes pela Companhia no período compreendido entre o protocolo do último Relatório de Atividades pelo Administrador Judicial e o apresentado na presente data.

4. DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

DESTAQUES



Demonstração

01 a 31 Julho. 2023

- **Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas** foi de R\$ 323 mil positivo em julho/2023.
- **Entradas** apresentaram redução de R\$ 515 mil quando comparado a junho/2023, atingindo o patamar de R\$ 3,1 milhões em julho/2023.
- A rubrica **Pagamentos** apresentou aumento de R\$ 174 mil em julho/2023, atingindo o patamar de R\$ 2,9 milhões.
- A rubrica **Receitas e Despesas Financeiras** apresentou entrada de caixa na ordem de R\$ 75 mil em julho/2023.
- A rubrica **Investimentos** apresentou entrada de caixa na ordem de R\$ 5,1 milhões em julho/2023.
- O **Saldo Final do Caixa Financeiro das Recuperandas** teve aumento de R\$ 5,4 milhões em julho/2023, totalizando R\$ 15,7 milhões.

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi R\$ 323 mil positivo em julho/2023.

- A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi positiva em R\$ 323 mil no mês de julho/23, após resultado positivo de R\$ 1 milhão observado no mês anterior (Figura 1). Na comparação com o mês de junho/23, as Entradas registraram aumento de R\$ 4,5 milhões, atingindo o patamar de R\$ 8,3 milhões, enquanto as saídas de caixa com Pagamentos registram aumento de R\$ 164 mil, atingindo o patamar de R\$ 2,9 milhões (Figura 2).
- Dessa forma, a variação do Saldo Final do Caixa Financeiro das Recuperandas foi positiva em R\$ 4,3 milhões em julho/23, resultando em montante de R\$ 15,7 milhões (Figura 3), correspondente a uma alta de 52% 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

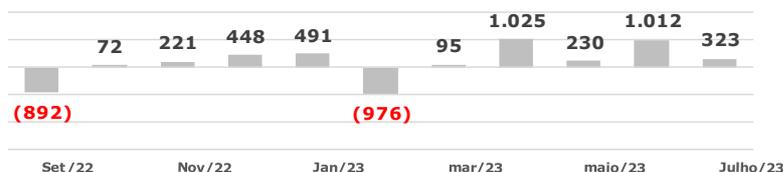


Figura 2. Evolução mensal . Receitas x Pagamentos Operacionais

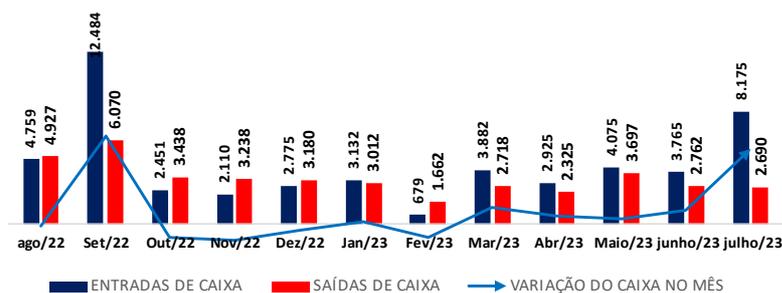
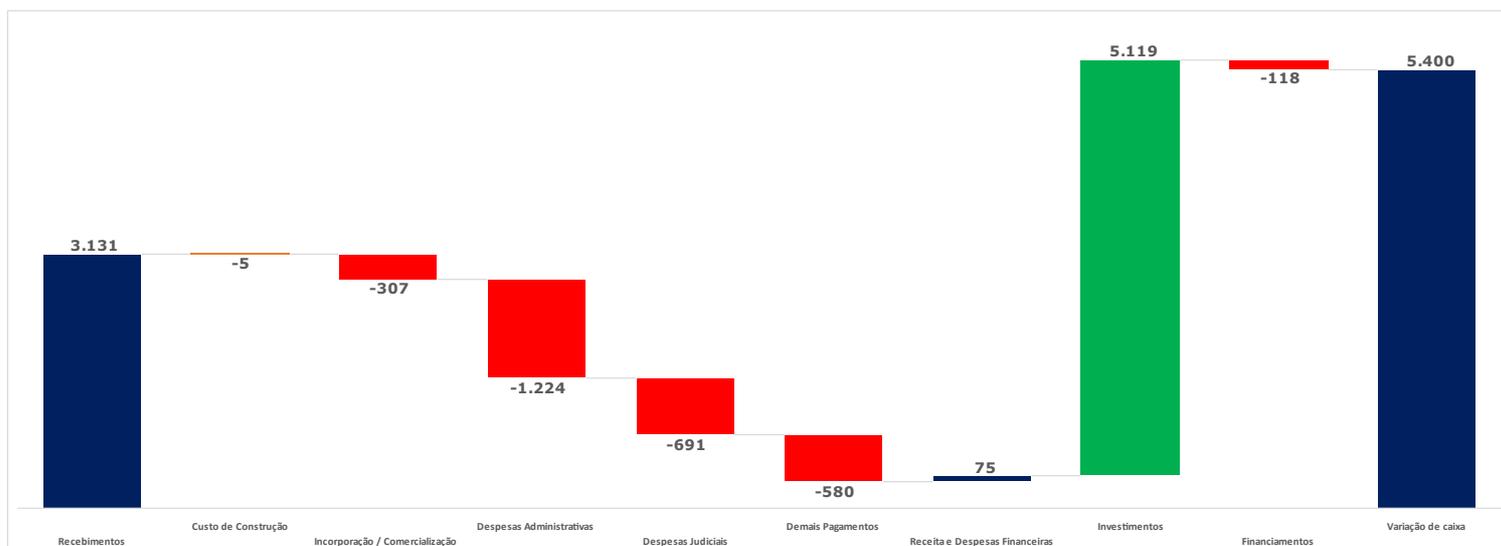
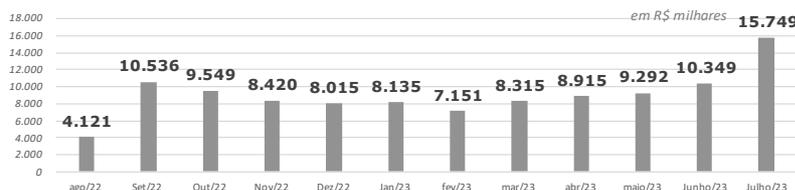


Figura 3. Caixa – Recuperandas - mensal – Saldo Final

em R\$ milhares



4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração 01 a 31 de julho. - 2023

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial -

Em milhares de Reais R\$	(A) jun/23	(B) Jul/23	Varição (B-A)	% V
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	9.292	10.349	1.057	11%
Repasso Receita	3.646	3.131	-515	
Amortização SFH	-	-	0	
Entradas	3.646	3.131	515	-14%
(-) Custo de Construção	(3)	(5)	-2	
(-) Rescisões	-	-	0	
(-) Terreno	-	-	0	
(-) Incorporação / Comercialização	(301)	(307)	-6	
(-) Incorporação	(90)	(154)	-65	
(-) Comercialização	(211)	(153)	58	
(-) Impostos e Taxas	(549)	(570)	-20	
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.425)	(1.224)	201	
(-) Outras Despesas Operacionais	(10)	(10)	0	
(-) Despesas Judiciais	(345)	(691)	-347	
(-) Relacionamento com Sócios	-	-	0	
(-) Outras Saídas	-	-	0	
Pagamentos	(2.634)	(2.808)	-174	7%
Geração Operacional Líquida	1.012	323	-689	-68%
Receitas/Despesas Financeiras	27	75	48	178%
(-) Juros SFH	0	0	0	
(-) Juros Dívida Corporativa	-	-	0	
(-) Despesas Financeiras	(28)	(81)	-52	
Receitas Financeiras	55	156	100	
Investimentos	146	5.119	4.974	3410%
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	119	5.119	5.000	
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	27	(0)	-27	
Financiamentos	(128)	(118)	10	-8%
(+) Liberação - Financiamento SFH	-	-	0	
(-) Amortização Financiamento SFH	- 128	- 118	10	
(+) Liberação - Dívida Corporativa	-	-	0	
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	-	-	0	
Varição de Caixa	1.057	5.400	4.343	411%
Saldo Final - Caixa Financeiro	10.349	15.749	5.400	52%

Entradas

Entradas tiveram redução em julho/23.

Em julho/23, houve redução das Entradas em R\$ 515 mil quando comparado ao mês anterior (queda de 14%), atingindo a cifra de R\$ 3,1 milhões.

A rubrica "**Repasso Receita**" registrou redução de R\$ 515 mil em julho/23, totalizando R\$ 3,1 milhões, ante uma arrecadação de R\$ 3,6 milhões em junho/23.

- o A Rossi esclareceu que: "**Toda entrada de caixa de R\$ 3,1 milhões decorre de recebimento de clientes. R\$ 2,7 milhões referem-se ao recebimento decorrente das novas vendas realizadas nos últimos meses, enquanto o restante do valor refere-se à monetização do Contas a Receber já contratado previamente**".

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, abr/23, maio/23, junho/23 e Julho/23.

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração 01 a 31 de julho. - 2023

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial -

Em milhares de Reais R\$	(A) jun/23	(B) Jul/23	Varição (B-A)	% V
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	9.292	10.349	1.057	11%
Repasso Receita	3.646	3.131	-515	
Amortização SFH	-	-	0	
Entradas	3.646	3.131	515	-14%
(-) Custo de Construção	(3)	(5)	-2	
(-) Rescisões	-	-	0	
(-) Terreno	-	-	0	
(-) Incorporação / Comercialização	(301)	(307)	-6	
(-) Incorporação	(90)	(154)	-65	
(-) Comercialização	(211)	(153)	58	
(-) Impostos e Taxas	(549)	(570)	-20	
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.425)	(1.224)	201	
(-) Outras Despesas Operacionais	(10)	(10)	0	
(-) Despesas Judiciais	(345)	(691)	-347	
(-) Relacionamento com Sócios	-	-	0	
(-) Outras Saídas	-	-	0	
Pagamentos	(2.634)	(2.808)	-174	7%
Geração Operacional Líquida	1.012	323	-689	-68%
Receitas/Despesas Financeiras	27	75	48	178%
(-) Juros SFH	0	0	0	
(-) Juros Dívida Corporativa	-	-	0	
(-) Despesas Financeiras	(28)	(81)	-52	
Receitas Financeiras	55	156	100	
Investimentos	146	5.119	4.974	3410%
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	119	5.119	5.000	
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	27	(0)	-27	
Financiamentos	(128)	(118)	10	-8%
(+) Liberação - Financiamento SFH	-	-	0	
(-) Amortização Financiamento SFH	- 128	- 118	10	
(+) Liberação - Dívida Corporativa	-	-	0	
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	-	-	0	
Varição de Caixa	1.057	5.400	4.343	411%
Saldo Final - Caixa Financeiro	10.349	15.749	5.400	52%

ROSSI

PAGAMENTOS

Pagamentos tiveram aumento em julho/23.

Em julho/23, os *Pagamentos* totalizaram R\$ 2,8 milhões, o que representa um aumento de R\$ 174 mil quando comparado ao mês anterior.

A rubrica "**Custo de Construção**" registrou aumento de R\$ 2 mil em julho/23.

A rubrica "**Incorporação/Comercialização**" registrou aumento de R\$ 6 mil em julho/23, totalizando R\$ 307 mil, ante uma saída de caixa de R\$ 301 mil em junho/23.

- o A Rossi esclareceu que: "**Os maiores gastos referem-se ao cercamento, limpeza e outros serviços realizados em um terreno do bairro Central Parque, em Porto Alegre, em razão de Termo de Ajuste de Conduta (TAC) firmado há alguns anos com a Prefeitura local, para execução de praça e equipamento viário.**"

A rubrica "**Impostos e Taxas**" encerrou julho/23 em R\$ 570 mil. Quando comparado ao mês anterior, apresentou aumento de R\$ 20 mil.

- o A Rossi esclareceu que: "**A Companhia tem se esforçado para pagar todos os seus impostos correntes, bem como alguns acordos e parcelamentos firmados antes do pedido de RJ. Vale lembrar que parte significativa dos impostos correntes são apurados e pagos com base nas entradas de caixa realizadas no mês anterior, com base no regime de lucro presumido (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL).**"

A rubrica "**Despesas Administrativas/RH**" encerrou julho/2023 em R\$ 1,2 milhões, o que representa uma redução de R\$ 201 mil (queda de 14%) quando comparado ao mês anterior.

A rubrica "**Despesas Judiciais**" registrou aumento na saída de caixa na ordem de R\$ 347 mil.

- o A Rossi esclareceu que: "**Em julho, a Companhia pagou um volume maior de honorários advocatícios referentes aos primeiros meses do ano (R\$ 0,4 MM), através da dação de dois imóveis, um em Londrina e outro na região de Campinas.**"

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração 01 a 31 de julho. - 2023

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial -

Em milhares de Reais R\$	(A) jun/23	(B) Jul/23	Varição (B-A)	% V
Saldo Inicial - Caixa Financeiro	9.292	10.349	1.057	11%
Repasso Receita	3.646	3.131	-515	
Amortização SFH	-	-	0	
Entradas	3.646	3.131	515	-14%
(-) Custo de Construção	(3)	(5)	-2	
(-) Rescisões	-	-	0	
(-) Terreno	-	-	0	
(-) Incorporação / Comercialização	(301)	(307)	-6	
(-) Incorporação	(90)	(154)	-65	
(-) Comercialização	(211)	(153)	58	
(-) Impostos e Taxas	(549)	(570)	-20	
(-) Despesas Administrativas / RH	(1.425)	(1.224)	201	
(-) Outras Despesas Operacionais	(10)	(10)	0	
(-) Despesas Judiciais	(345)	(691)	-347	
(-) Relacionamento com Sócios	-	-	0	
(-) Outras Saídas	-	-	0	
Pagamentos	(2.634)	(2.808)	-174	7%
Geração Operacional Líquida	1.012	323	-689	-68%
Receitas/Despesas Financeiras	27	75	48	178%
(-) Juros SFH	0	0	0	
(-) Juros Dívida Corporativa	-	-	0	
(-) Despesas Financeiras	(28)	(81)	-52	
Receitas Financeiras	55	156	100	
Investimentos	146	5.119	4.974	3410%
(+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades	119	5.119	5.000	
(+/-) Transferências / Saques / Aportes	27	(0)	-27	
Financiamentos	(128)	(118)	10	-8%
(+) Liberação - Financiamento SFH	-	-	0	
(-) Amortização Financiamento SFH	- 128	- 118	10	
(+) Liberação - Dívida Corporativa	-	-	0	
(-) Amortiz. - Dívida Corporativa	-	-	0	
Varição de Caixa	1.057	5.400	4.343	411%
Saldo Final - Caixa Financeiro	10.349	15.749	5.400	52%

ROSSI

Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

As Recuperandas registraram "Receitas e Despesas Financeiras" de R\$ 75 mil em julho/2023. As despesas Financeiras aumentaram na ordem de R\$ 52 mil quando comparado ao mês anterior.

- o A Rossi informou que: "**O aumento refere-se, principalmente, ao pagamento e conciliação de tarifas bancárias de várias contas correntes, que estão sendo regularizadas para posterior encerramento.**"

Já rubrica de "Investimentos" registraram entrada de caixa na ordem de R\$ 5,1 milhões, o que representa um aumento de R\$ 4,9 milhões quando comparado ao mês anterior.

- o A Rossi informou que: "**Em julho, a Companhia recebeu R\$ 5 milhões referente à venda de participação em um projeto de loteamento na região de Campinas. O valor total desta venda, realizada em 2022, foi de R\$ 20 milhões e esperamos receber os outros R\$ 15 milhões ao longo dos próximos meses. Além disso, recebemos também R\$ 119 mil da construtora Diagonal, valor que está relacionado ao acordo para desfazimento da parceria societária que existia entre as Companhias.**"

Os "Financiamentos" apresentou uma saída de caixa na ordem de R\$ 118 mil em julho/23.

- o A Rossi esclareceu que: "**As amortizações de SFH ocorrem mediante recebimento de valores dos clientes, que são debitados automaticamente pelos bancos financiadores dos projetos. Como não houveram muitos recebimentos de clientes dos projetos que ainda possuem saldo devedor, também não ocorreram muitas amortizações de SFH nos últimos meses.**"

GERAÇÃO OPERACIONAL LÍQUIDA

O patamar de Entradas em julho/23, de R\$ 3,1 milhões, foi superior ao total das saídas de caixa de Pagamentos no mês, de R\$ 2,8 milhões, o que contribuiu diretamente para o saldo positivo de R\$ 323 mil na Geração Operacional Líquida das Recuperandas.

SALDO FINAL – CAIXA FINANCEIRO

A variação do caixa financeiro foi de R\$ 4,3 milhões positiva (alta de 411%) por conta de: (i) geração de caixa líquida positiva de R\$ 323 mil; (ii) receita e despesas financeira positiva de R\$ 75 mil; (iii) investimentos de R\$ 5,1 milhões e (iv) Amortização de R\$ 118 mil.

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2023.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Ativo.

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T23	(B) 2T23	(B-A) Variação	% H	Questões
Ativo					
Circulante	371.452	354.694	- 16.758	-4,5%	
Caixa e equivalentes de caixa	3.377	4.913	1.536	45,5%	
Títulos e valores mobiliários	5.038	5.153	115	2,3%	
Contas a receber de clientes	65.257	66.226	969	1,5%	
Imóveis a comercializar	284.529	265.233	- 19.296	-6,8%	01
Outros créditos	13.251	13.169	- 82	-0,6%	
Não circulante	297.848	290.347	- 7.501	-2,5%	
Contas a receber de clientes	33.253	33.313	60	0,2%	
Imóveis a comercializar	184.066	184.066	-	0,0%	
Depósitos judiciais	44.424	43.922	- 502	-1,1%	
Partes relacionadas	9.600	3.604	- 5.996	-62,5%	02
Investimentos	25.329	24.590	- 739	-2,9%	
Imobilizado	231	183	- 48	-20,8%	03
Intangível	945	669	- 276	-29,2%	04
Ativo Total	669.300	645.041	- 24.259	-3,6%	

Ativo Circulante e não Circulante

Caixa Contábil das Recuperandas obteve aumento de R\$ 1,7 milhões no 2T23.

O Ativo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 24 milhões no 2T23 na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente da redução de: (i) R\$ 16,8 milhões, no Ativo Circulante; e (ii) R\$ 7,5 milhões, no Ativo Não Circulante. As variações do **Ativo Circulante e Ativo não Circulante** foram influenciadas por:

1. A rubrica "Imóveis a Comercializar" apresentou, no 2T23, uma queda de R\$ 19,2 milhões (queda de 6,8%) quando comparada ao 1T22. A Rossi esclareceu que: "**A redução no 2T23, foi motivada pela venda de imóveis concluídos e pela contabilização do Impairment**".
2. A rubrica "Partes Relacionadas ANC" demonstrou, no 2T23, redução de R\$ 6 milhões (queda de 62,5%) quando comparada ao 1T22. A Rossi esclareceu que: "**Variação referente a compensação entre saldos contabilizados no Ativo e no Passivo de Partes Relacionadas, que acarretou na redução dos saldos do 2T23**".
3. A rubrica "Imobilizado" apresentou redução de R\$ 48 mil (queda de 20,8%) quando comparada ao 1T23. A Rossi esclareceu que: "**A Redução está associada a contabilização da depreciação dos itens da rubrica imobilizado**".
4. A rubrica "Intangível" apresentou redução de R\$ 276 mil (queda de 29,2%) quando comparado ao 1T23. A Rossi esclareceu que: "**A Redução está associada a contabilização da depreciação dos itens da rubrica intangível**".

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2023.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T23	(B) 2T23	(B-A) Variação	% H	Questões
Circulante	1.472.600	1.500.839	28.239	2%	
Empréstimos e Financiamentos	614.296	622.572	8.276	1,3%	
Fornecedores	40.603	41.003	400	1,0%	
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	-	0,0%	
Salários e encargos sociais	731	856	125	17,1%	01
Impostos e contribuições a recolher	194.834	202.341	7.507	3,9%	
Partes relacionadas	15.929	15.923	- 6	0,0%	
Impostos e contribuições diferidos	11.521	11.061	- 460	-4,0%	02
Outras contas a pagar	594.532	606.929	12.397	2,1%	03
Não circulante	355.173	345.489	- 9.684	-2,7%	
Empréstimos e Financiamentos	14	-	- 14	-100,0%	
Adiantamentos de clientes	55.787	55.787	-	0,0%	
Impostos e contribuições a recolher	11.321	11.321	-	0,0%	
Provisões para riscos	257.581	247.991	- 9.590	-3,7%	04
Provisões para garantias de obras	585	458	- 127	-21,7%	
Impostos e contribuições diferidos	20.538	20.965	427	2,1%	
Provisão para perdas em Investimentos	9.314	8.950	- 364	-3,9%	05
Outras contas a pagar	33	17	- 16	-48,5%	
Patrimônio líquido negativado	(1.158.473)	(1.201.287)	- 42.814	3,7%	
Total do passivo e patrimônio líquido	669.300	645.041	- 24.259	-3,6%	

Passivo Circulante e Não Circulante.

Outras Contas a Pagar apresentou aumento de R\$ 12,3 milhões no 2T23 e **Empréstimos e Financiamentos** apresentou alta de R\$ 8,2 milhões no 2T23.

O Passivo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 24,2 milhões no 2T23 na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente: (i) da alta de R\$ 28,2 milhões do Passivo Circulante; (ii) da redução de R\$ 9,7 milhões do Passivo Não Circulante; e (iii) do aumento de R\$ 42,9 milhões do Patrimônio Líquido negativo. As variações do **Passivo Circulante e do Passivo não Circulante** foram influenciadas por:

1. A rubrica "Salários e Encargos Sociais" apresentou, no 2T23, alta de R\$ 125 mil (alta de 17,1%) quando comparada ao 1T23. A Rossi esclareceu que: "**Em Maio/23, tivemos a data base da categoria com aplicação do dissídio, impactando na rubrica de salários e encargos sociais**".
2. A rubrica "Impostos e Contribuições diferidos" apresentou, no 2T23, alta de R\$ 7,5 milhões (alta de 3,9%) quando comparada ao 1T23. A Rossi esclareceu que: "**O aumento deve-se pelo provisionamento de multas e juros referentes aos impostos em atraso**".

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2023.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Passivo

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T23	(B) 2T23	(B-A) Variação	% H	Questões
Circulante	1.472.600	1.500.839	28.239	2%	
Empréstimos e Financiamentos	614.296	622.572	8.276	1,3%	
Fornecedores	40.603	41.003	400	1,0%	
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154	-	0,0%	
Salários e encargos sociais	731	856	125	17,1%	01
Impostos e contribuições a recolher	194.834	202.341	7.507	3,9%	
Partes relacionadas	15.929	15.923	- 6	0,0%	
Impostos e contribuições diferidos	11.521	11.061	- 460	-4,0%	02
Outras contas a pagar	594.532	606.929	12.397	2,1%	03
Não circulante	355.173	345.489	- 9.684	-2,7%	
Empréstimos e Financiamentos	14	-	- 14	-100,0%	
Adiantamentos de clientes	55.787	55.787	-	0,0%	
Impostos e contribuições a recolher	11.321	11.321	-	0,0%	
Provisões para riscos	257.581	247.991	- 9.590	-3,7%	04
Provisões para garantias de obras	585	458	- 127	-21,7%	
Impostos e contribuições diferidos	20.538	20.965	427	2,1%	
Provisão para perdas em Investimentos	9.314	8.950	- 364	-3,9%	05
Outras contas a pagar	33	17	- 16	-48,5%	
Patrimônio líquido negativado	(1.158.473)	(1.201.287)	- 42.814	3,7%	
Total do passivo e patrimônio líquido	669.300	645.041	- 24.259	-3,6%	

Passivo Circulante e Não Circulante.

Outras Contas a Pagar apresentou aumento de R\$ 12,3 milhões no 2T23 e Empréstimos e Financiamentos apresentou alta de R\$ 8,2 milhões no 2T23.

- A rubrica "Outras Contas a Pagar" apresentou, no 2T23, aumento de R\$ 12,3 milhões (alta de 2,1%) quando comparado ao 1T23. A Rossi esclareceu que: "**A rubrica "Outras contas a pagar é composta por: (a) Valores a pagar por rescisões de clientes; (b) Provisões para distrato; (c) Retenções contratuais de fornecedores; (d) Contas a pagar – contencioso; e (e) outros. A variação refere-se ao aumento no volume de processos contabilizados no contas a pagar - contencioso. Esses processos estavam suspensos, devido a Recuperação Judicial, passado o prazo de suspensão, os mesmos foram reclassificados da rubrica de Provisão para risco para a rubrica de Outras contas a pagar"**".
- A rubrica "Provisão para Risco" apresentou, no 2T23, uma redução de R\$ 9,6 milhões (queda de 3,7%) quando essa comparada ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu que: "**Esses processos estavam suspensos, devido a Recuperação Judicial, passado o prazo de suspensão, os mesmos foram reclassificados da rubrica de Provisão para risco para a rubrica de Outras contas a pagar"**".
- A rubrica "Provisão para Perda com Investimento" apresentou, no 2T23, uma redução de R\$ 364 mil (queda de 3,9%) quando comparado ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu que: "**Redução de investimento negativo em SPE´s com critério de consolidação MEP"**".

4.2. BALANÇO PATROMINIAL DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2023.

Tabela 3 – Balanço Patrimonial, Patrimônio Líquido

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T23	(B) 2T23	Varição (B) - (A)
Patrimônio líquido negativado	(1.158.473)	(1.201.287)	(42.812)
Capital social	2.654.090	2.654.090	-
Ações em tesouraria	(49.154)	(49.154)	-
Reserva de capital	70.107	70.107	-
Prejuízos acumulados	(3.831.990)	(3.875.130)	(43.140)
Participação dos não controladores	(1.526)	(1.200)	326

1. Prejuízos Acumulados apresentou alta de R\$ 43 milhões no 2T23.

Patrimônio Líquido

Prejuízos Acumulados teve aumento de R\$ 43,1 milhões no 2T23.

O Passivo Total das Recuperandas apresentou redução de R\$ 24,2 milhões no 2T23 na comparação com o trimestre anterior, sendo decorrente: (i) da alta de R\$ 28,2 milhões do Passivo Circulante; (ii) da redução de R\$ 9,7 milhões do Passivo Não Circulante; e (iii) do aumento de R\$ 42,9 milhões do Patrimônio Líquido negativo.

- Lucro e Prejuízos Acumulados.** No 2º trimestre de 2023, são de R\$ 3,9 bilhões, sendo que, quando comparado ao 1º trimestre de 2023, representou aumento de R\$ 43,1 milhões.
- Ações em Tesouraria.** A Rossi esclareceu que: **"Atualmente, a Companhia possui 245.081 ações em Tesouraria, reservadas para fazer frente aos planos de remuneração dos executivos, que eram baseados em ações. Entretanto, todas estas ações encontram-se penhoradas, como garantia de execuções judiciais não pagas pela Companhia".**

4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2023.

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T23	(B) 2T23	(B-A) Variação	% H	Questões
Receita de vendas, líquida dos distratos	-27.319	14.091	41.410	-152%	01
Receita de vendas, líquida dos distratos	-27.319	14.091	41.410		
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	15.310	-11.267	-26.577	-174%	02
Resultado bruto	-12.009	2.824	14.833		
Margem Bruta %	44,0%	20,0%			
Administrativas	-2.793	-3.298	-505	18%	03
Comerciais	-703	-1.329	-626	89%	04
Remuneração da Administração e Diretoria	-744	-735	9	-1%	05
Depreciações e amortizações	-454	-194	260	-57%	
Resultado de equivalência patrimonial	-292	-7	285	-98%	06
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	-7.355	-29.782	-22.427	305%	07
Receitas / Despesas Operacionais	-12.341	-35.345	-23.004	186%	
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-24.350	-32.521	-8.171	34%	
Margem EBITDA %	87,5%	-229,4%			
Receitas financeiras	543	542	-1	0%	
Despesas financeiras	-25.156	-9.667	15.489	-62%	08
Resultado Financeiro	-24.613	-9.125	15.488	-63%	
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	-207	-541	-334	161%	
Diferidos	-840	-625	215	-26%	
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.047	-1.166	-119	11%	
Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-50.010	-42.812	7.198	-14%	
Margem Líquida %	183,1%	-303,8%			

Demonstração do Resultado

O Lucro/Prejuízo Consolidado foi de R\$ 42,8 milhões negativos registrados pelas Recuperandas no 2T23. Quando comparado ao 1T23, sua Margem líquida negativa foi de 303,8%.

- 1. Receitas de Vendas líquidas dos Distrato** apresentaram aumento de R\$ 41,4 milhões (alta de 152%) quando comparado ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu que: **"O aumento na rubrica de vendas referente a venda de 57 unidades concluídas e a reversão na provisão para distrato (receita)"**
- 2. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados** apresentou uma alta de R\$ 26,5 milhões no 2T23. A Rossi esclareceu que: **"Referente ao reconhecimento do custos das unidades concluídas vendidas citadas na questão anterior e a provisão para distratos de vendas (custo)"**.
- 3. Despesas Administrativas** apresentaram aumento de R\$ 505 mil (alta de 18%) no 2T23 quando comparado ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu que: **"A partir de Maio/23, a folha de pagamento de funcionários CLT foi impactada pelo dissídio aplicado ao setor de construção civil"**.

4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2023.

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T23	(B) 2T23	(B-A) Variação	% H	Questões
Receita de vendas, líquida dos distratos	-27.319	14.091	41.410	-152%	01
Receita de vendas, líquida dos distratos	-27.319	14.091	41.410		
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	15.310	-11.267	-26.577	-174%	02
Resultado bruto	-12.009	2.824	14.833		
Margem Bruta %	44,0%	20,0%			
Administrativas	-2.793	-3.298	-505	18%	03
Comerciais	-703	-1.329	-626	89%	04
Remuneração da Administração e Diretoria	-744	-735	9	-1%	05
Depreciações e amortizações	-454	-194	260	-57%	
Resultado de equivalência patrimonial	-292	-7	285	-98%	06
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	-7.355	-29.782	-22.427	305%	07
Receitas / Despesas Operacionais	-12.341	-35.345	-23.004	186%	
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-24.350	-32.521	-8.171	34%	
Margem EBITDA %	87,5%	-229,4%			
Receitas financeiras	543	542	-1	0%	
Despesas financeiras	-25.156	-9.667	15.489	-62%	08
Resultado Financeiro	-24.613	-9.125	15.488	-63%	
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	-207	-541	-334	161%	
Diferidos	-840	-625	215	-26%	
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.047	-1.166	-119	11%	
Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-50.010	-42.812	7.198	-14%	
Margem Líquida %	183,1%	-303,8%			

Demonstração do Resultado

O Lucro/Prejuízo Consolidado foi de R\$ 42,8 milhões negativos registrados pelas Recuperandas no 2T23. Quando comparado ao 1T23, sua Margem líquida negativa foi de 303,8%.

- Comerciais** apresentaram aumento de R\$ 626 mil (alta de 89%) quando comparado ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu que: **"Maior volume de gastos com IPTU e condomínio de unidades em estoque referente as cotas do meses após a protocolo do pedido de recuperação judicial"**.
- Remuneração da Administração e Diretoria** apresentou, no 2T23, redução de R\$ 9 mil (queda de 1%) quando comparado ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu que: **"No 2T23 apresentamos uma redução no valor gasto com benefícios"**.
- Resultado de Equivalência patrimonial** demonstrou, no 2T23, redução de R\$ 285 mil (queda de 98%) quando comparado ao 1T23. A Rossi esclareceu que: **"Maior volume de despesas/gastos em SPE's consolidadas pelo critério MEP"**.

4.3. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DAS RECUPERANDAS



Demonstração 2º Trimestre de 2023.

Em milhares de Reais R\$	(A) 1T23	(B) 2T23	(B-A) Variação	% H	Questões
Receita de vendas, líquida dos distratos	-27.319	14.091	41.410	-152%	01
Receita de vendas, líquida dos distratos	-27.319	14.091	41.410		
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	15.310	-11.267	-26.577	-174%	02
Resultado bruto	-12.009	2.824	14.833		
Margem Bruta %	44,0%	20,0%			
Administrativas	-2.793	-3.298	-505	18%	03
Comerciais	-703	-1.329	-626	89%	04
Remuneração da Administração e Diretoria	-744	-735	9	-1%	05
Depreciações e amortizações	-454	-194	260	-57%	
Resultado de equivalência patrimonial	-292	-7	285	-98%	06
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	-7.355	-29.782	-22.427	305%	07
Receitas / Despesas Operacionais	-12.341	-35.345	-23.004	186%	
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-24.350	-32.521	-8.171	34%	
Margem EBITDA %	87,5%	-229,4%			
Receitas financeiras	543	542	-1	0%	
Despesas financeiras	-25.156	-9.667	15.489	-62%	08
Resultado Financeiro	-24.613	-9.125	15.488	-63%	
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes	-207	-541	-334	161%	
Diferidos	-840	-625	215	-26%	
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.047	-1.166	-119	11%	
Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-50.010	-42.812	7.198	-14%	
Margem Líquida %	183,1%	-303,8%			

Demonstração do Resultado

O Lucro/Prejuízo Consolidado foi de R\$ 42,8 milhões negativos registrados pelas Recuperandas no 2T23. Quando comparado ao 1T23, sua Margem líquida negativa foi de 303,8%.

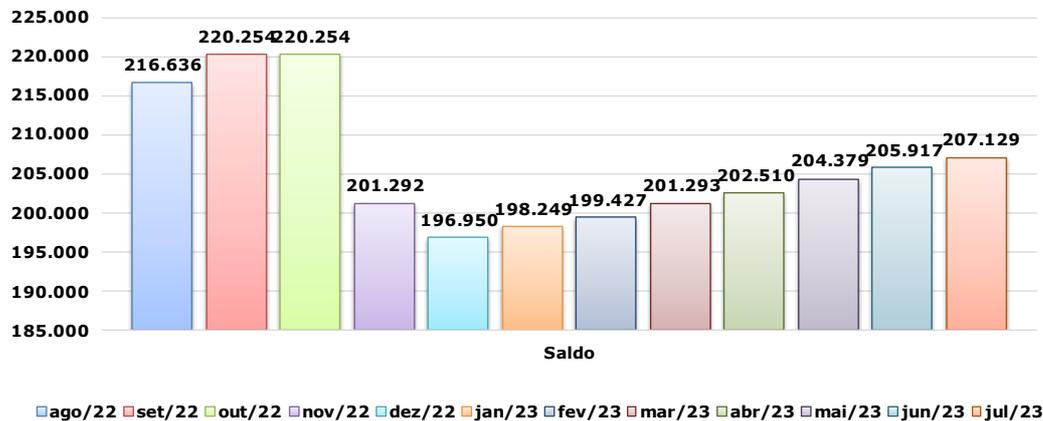
7. **Outras (despesas) Receitas Operacionais** demonstrou, no 2T23, um aumento de R\$ 22,4 milhões (alta de 305%) quando comparado ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu que: **"As principais variações foram a contabilização do Impairment das unidades em estoque e a provisão de multas e juros referente aos impostos em atraso"**.

8. **Despesas Financeiras** demonstrou, no 2T23, uma redução de R\$ 15 milhões (queda de 62%) quando comparado ao trimestre anterior. A Rossi esclareceu que: **"No 1T23, temos o efeito (já mencionado anteriormente no RMA de Abr.23) da contabilização dos juros de empréstimos e financiamentos referentes ao 4T22. No 2T23, os valores contabilizados voltaram aos patamares normais."**

7. PASSIVO FISCAL – Julho - 2023

TRIBUTOS				
IMPOSTOS	PRINCIPAL (R\$)	MULTA (R\$)	JUROS (R\$)	TOTAL
PIS A RECOLHER	4.597	915	1.250	6.763
COFINS A RECOLHER	22.076	4.396	6.005	32.478
IRPJ A RECOLHER	69.724	13.943	17.995	101.661
CSLL A RECOLHER	27.612	5.521	7.152	40.285
CSRF A RECOLHER	88	7	37	57
ISS A RECOLHER	1.412	282	403	2.097
IRRF A RECOLHER	167	30	11	208
RET A RECOLHER	15.867	3.173	4.375	23.415
INSS A RECOLHER	-	291	-	291
CPRB A RECOLHER	387	77	124	588
Total	141.638	28.286	37.204	207.129

**Evolução do Passivo Fiscal
Ago/22 - Jul/23**



Passivo Fiscal

As Recuperandas demonstraram que o seu passivo fiscal (principal + multa e juros) totaliza R\$ 207 milhões em julho/2023. Quando comparado a junho/23, apresentou um aumento de R\$ 1,2 milhão (alta de 1%). A Rossi informou que: **“Com o auxílio dos nossos assessores jurídicos, no mês de agosto, a Rossi protocolou e formalizou a sua proposta de transação individual junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, dando início à negociação para repactuação e regularização do seu passivo fiscal”.**

6. RELATÓRIO DE ATIVIDADES DO AJ

No último mês, o Administrador Judicial tomou as providências necessárias para a realização da Assembleia Geral de Credores, disponibilizando em seu site um canal de comunicação para que os credores pudessem realizar o credenciamento prévio e enviassem seus instrumentos de representação para validação da participação, em cumprimento ao art. 37, §4º da Lei 11.101/2005.

Assim, a Administração Judicial analisou as procurações encaminhadas pelos credores, entrando em contato em caso de irregularidade na documentação, para que fosse possível sanear a representação, em tempo hábil da sua participação na AGC. Além disso, a Administração Judicial contratou a assessoria da Assemblex para fins de organização da lista de presença e cômputo dos quóruns de instalação e votação.

Em primeira convocação, ocorrida em 15.08.2023, não foi alcançado o quórum de instalação exigido pelo artigo 37, §2º, da Lei 11.101/2005. A Administração Judicial esclarece que, para fins de verificação do quórum de instalação da assembleia, o cômputo foi feito considerando o cenário estabelecido pela decisão em vigor proferida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo (nos Agravos nº 2249427- 79.2022.8.26.0000 e 2250467-96.2022.8.26.0000), gerando o Laudo denominado como "Cenário 1" (com consolidação substancial, excluindo-se as SPEs com patrimônio de afetação e seus credores).

Não obstante, para fins de transparência e cumprimento das decisões judiciais proferidas tanto pelo TJ/SP quanto por este MM. Juízo às fls. 49.264, 57.892 e 59.541, também foi gerado Laudo de Credenciamento relativo aos 2 cenários alternativos (Cenário 2 - com consolidação substancial, incluindo as SPEs com patrimônio de afetação e seus credores e Cenário 3 - sem consolidação substancial, incluindo a votação segregada de cada SPEs com patrimônio de afetação e seus credores). Em nenhum dos 3 cenários, obteve-se o quórum necessário para instalação exigido pelo citado artigo 37, §2º, da Lei 11.101/05.

Em segunda convocação, realizada no dia 22.08.2023, a maioria dos credores deliberou pela suspensão da Assembleia e a sua retomada de forma virtual, no dia 18.10.2023, às 11:00 horas.

6. RELATÓRIO DE ATIVIDADES DO AJ

Além disso, o AJ segue concentrado no esclarecimento de dúvidas apresentadas por Credores, sendo contatado diariamente pelos canais disponibilizados, seja por e-mail (credorrossi@ajwald.com.br), seja por telefone (+55 21 2272-9300).

Periodicamente, são apresentadas respostas a ofícios e solicitações endereçadas diretamente ao AJ pelos mais diversos Tribunais do País. Para melhor atender aos Credores e viabilizar o amplo acesso às informações, o Administrador Judicial disponibiliza no site da recuperação judicial as principais peças do processo e as informações relevantes (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/>), cujo conteúdo é periodicamente atualizado.

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

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

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. 62.926/62.932	Manifestação apresentando o Relatório Mensal de Habilitações de Crédito Trabalhista e Justiça Comum	13.09.2023
--------------------	---	------------

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

*Rua Gen. Venâncio Flores
305, 10º andar, Leblon
CEP 22441-090
Rio de Janeiro, RJ - Brasil*

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

RIO BRANCO
CONSULTORES ASSOCIADOS

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