

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	16
--------------------------------	----

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	103
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	105
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	106
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/09/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	20.000.000
Preferenciais	0
Total	20.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	245.081
Preferenciais	0
Total	245.081

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	3.139.202	3.168.346
1.01	Ativo Circulante	64.791	78.256
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	235	279
1.01.03	Contas a Receber	23.435	26.551
1.01.03.01	Clientes	23.435	26.551
1.01.04	Estoques	39.175	48.773
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	39.175	48.773
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.946	2.653
1.01.08.03	Outros	1.946	2.653
1.01.08.03.02	Outros Créditos	1.946	2.653
1.02	Ativo Não Circulante	3.074.411	3.090.090
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.556.996	1.579.971
1.02.01.04	Contas a Receber	16.155	17.209
1.02.01.04.01	Clientes	16.155	17.209
1.02.01.05	Estoques	15.508	15.508
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	15.508	15.508
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.495.532	1.523.801
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	1.495.532	1.523.801
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	29.801	23.453
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	29.801	23.453
1.02.02	Investimentos	1.516.835	1.510.006
1.02.02.01	Participações Societárias	1.516.835	1.510.006
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	17.704	17.704
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.499.131	1.492.302
1.02.03	Imobilizado	580	113
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	580	113

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	3.139.202	3.168.346
2.01	Passivo Circulante	1.010.367	1.174.865
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	894	614
2.01.01.01	Obrigações Sociais	894	614
2.01.02	Fornecedores	3.324	9.627
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.324	9.627
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.608	162.982
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.608	162.982
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.608	162.982
2.01.05	Outras Obrigações	1.004.541	1.001.642
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	719.202	719.323
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	719.202	719.323
2.01.05.02	Outros	285.339	282.319
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	250.090	243.933
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	148	206
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	25.769	26.821
2.01.05.02.10	Obrigações com credores do PRJ	9.332	11.359
2.02	Passivo Não Circulante	3.100.892	2.845.494
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	251.938	0
2.02.02	Outras Obrigações	84.770	82.140
2.02.02.02	Outros	84.770	82.140
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	7.484	7.447
2.02.02.02.06	Fornecedores	24.168	24.168
2.02.02.02.07	Obrigações com credores do PRJ	53.118	50.525
2.02.03	Tributos Diferidos	320.602	317.231
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	320.602	317.231
2.02.04	Provisões	2.443.582	2.446.123
2.02.04.02	Outras Provisões	2.443.582	2.446.123
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	49.151	52.628
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	2.394.431	2.393.495
2.03	Patrimônio Líquido	-972.057	-852.013
2.03.01	Capital Social Realizado	2.654.090	2.654.090
2.03.02	Reservas de Capital	20.953	20.953
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-49.154	-49.154
2.03.02.07	Remuneração em Ações	70.107	70.107
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-3.647.100	-3.527.056

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	5.335	11.312	1.174	-5.628
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-4.536	-11.150	-3.542	6.963
3.03	Resultado Bruto	799	162	-2.368	1.335
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-3.233	-25.576	-38.609	-112.258
3.04.01	Despesas com Vendas	-801	-2.295	-872	-1.168
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.461	-10.411	-4.026	-12.180
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-2.168	-7.586	-2.871	-8.898
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-1.234	-2.720	-923	-2.402
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-59	-105	-232	-880
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-12.528	-18.762	-12.943	-26.438
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	13.557	5.892	-20.768	-72.472
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-2.434	-25.414	-40.977	-110.923
3.06	Resultado Financeiro	-59.924	-91.233	-7.269	-29.310
3.06.01	Receitas Financeiras	12.604	12.729	-121	-142
3.06.02	Despesas Financeiras	-72.528	-103.962	-7.148	-29.168
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-62.358	-116.647	-48.246	-140.233
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.218	-3.398	0	0
3.08.02	Diferido	-4.218	-3.398	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-66.576	-120.045	-48.246	-140.233
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-66.576	-120.045	-48.246	-140.233

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	-64.974	-120.045	-48.246	-140.233
4.03	Resultado Abrangente do Período	-64.974	-120.045	-48.246	-140.233

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-27.879	-14.923
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-37.816	-34.700
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-116.647	-140.233
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	103	880
6.01.01.03	Perda estimada em créditos de liquidação duvidosa	-10.700	20
6.01.01.04	Provisão para riscos	-3.440	3.228
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	-5.893	72.505
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	-85	-80
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	90.305	28.875
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	372	105
6.01.01.16	Provisão para distratos de vendas	8.157	0
6.01.01.18	Provisão para perdas ao valor recuperável de estoques	12	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	9.937	19.777
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	14.869	12.797
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	1.429	-5.767
6.01.02.05	Redução (aumento) nos Demais Ativos	-6.010	2.921
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Impostos e Contribuições	6.157	6.198
6.01.02.09	Aumento (Redução) dos Demais Passivos	-6.508	3.628
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-572	0
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado	-572	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	28.407	14.868
6.03.01	Transações com partes relacionadas	28.148	16.356
6.03.07	Captações - dívida	632	0
6.03.08	Amortizações - dívida	-373	-1.488
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-44	-55
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	279	363
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	235	308

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024**(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
5.01	Saldos Iniciais	2.654.090	20.953	0	-3.527.056	0	-852.013
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.654.090	20.953	0	-3.527.056	0	-852.013
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-120.045	0	-120.045
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-120.045	0	-120.045
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.654.090	20.953	0	-3.647.101	0	-972.058

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023**(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
5.01	Saldos Iniciais	2.654.090	20.953	0	-3.783.143	0	-1.108.100
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.654.090	20.953	0	-3.783.143	0	-1.108.100
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-140.233	0	-140.233
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-140.233	0	-140.233
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.654.090	20.953	0	-3.923.376	0	-1.248.333

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	10.223	-6.081
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-1.076	-3.289
7.01.02	Outras Receitas	-861	-768
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	12.160	-2.024
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-36.118	-25.927
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-11.150	6.963
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-24.968	-32.890
7.03	Valor Adicionado Bruto	-25.895	-32.008
7.04	Retenções	-105	-880
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-105	-880
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-26.000	-32.888
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	18.640	-72.609
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.894	-72.472
7.06.02	Receitas Financeiras	12.746	-137
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-7.360	-105.497
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-7.360	-105.497
7.08.01	Pessoal	4.153	4.167
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.132	3.174
7.08.01.02	Benefícios	856	741
7.08.01.03	F.G.T.S.	165	252
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.449	1.307
7.08.02.01	Federais	4.269	1.135
7.08.02.03	Municipais	180	172
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	104.083	29.262
7.08.03.01	Juros	103.963	29.168
7.08.03.02	Aluguéis	120	94
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-120.045	-140.233
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-120.045	-140.233

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	503.144	542.480
1.01	Ativo Circulante	252.399	309.186
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.125	1.842
1.01.02	Aplicações Financeiras	25.819	16.013
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	25.819	16.013
1.01.02.01.03	Empréstimos e Recebíveis	25.819	16.013
1.01.03	Contas a Receber	44.523	54.071
1.01.03.01	Clientes	44.523	54.071
1.01.04	Estoques	170.090	221.654
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	170.090	221.654
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.842	15.606
1.01.08.03	Outros	9.842	15.606
1.01.08.03.02	Outros Créditos	9.842	15.606
1.02	Ativo Não Circulante	250.745	233.294
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	200.753	202.276
1.02.01.04	Contas a Receber	31.443	32.967
1.02.01.04.01	Clientes	31.443	32.967
1.02.01.05	Estoques	129.416	129.416
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	129.416	129.416
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.625	3.627
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	3.625	3.627
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	36.269	36.266
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	36.269	36.266
1.02.02	Investimentos	49.412	30.905
1.02.02.01	Participações Societárias	49.412	30.905
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	49.412	30.905
1.02.03	Imobilizado	580	113
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	580	113

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	503.144	542.480
2.01	Passivo Circulante	559.937	797.893
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	894	614
2.01.01.01	Obrigações Sociais	894	614
2.01.02	Fornecedores	6.182	12.445
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.182	12.445
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	64.427	308.144
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	64.427	308.144
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	64.427	308.144
2.01.05	Outras Obrigações	488.434	476.690
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.633	14.883
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	14.633	14.883
2.01.05.02	Outros	473.801	461.807
2.01.05.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	154	154
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	354.831	342.348
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	7.922	9.868
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	101.562	98.078
2.01.05.02.10	Obrigações com credores do PRJ	9.332	11.359
2.02	Passivo Não Circulante	916.277	598.347
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	315.175	0
2.02.02	Outras Obrigações	155.219	141.163
2.02.02.02	Outros	155.219	141.163
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	10.586	11.321
2.02.02.02.05	Outras a pagar	0	27
2.02.02.02.07	Fornecedores	24.168	24.168
2.02.02.02.08	Obrigações com credores do PRJ	120.465	105.647
2.02.03	Tributos Diferidos	353.299	355.567
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	353.299	355.567
2.02.04	Provisões	92.584	101.617
2.02.04.02	Outras Provisões	92.584	101.617
2.02.04.02.04	Provisões para Garantias de Obras	0	328
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	83.263	91.997
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	9.321	9.292
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-973.070	-853.760
2.03.01	Capital Social Realizado	2.654.090	2.654.090
2.03.02	Reservas de Capital	20.953	20.953
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-49.154	-49.154
2.03.02.07	Remuneração em Ações	70.107	70.107
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-3.647.100	-3.527.056
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-1.013	-1.747

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	33.401	68.540	7.352	-5.876
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-22.849	-55.169	-21.977	-17.934
3.03	Resultado Bruto	10.552	13.371	-14.625	-23.810
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-5.928	-20.206	-25.289	-72.975
3.04.01	Despesas com Vendas	165	-8.195	-1.388	-3.420
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.474	-10.459	-4.080	-12.298
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-2.181	-7.634	-2.925	-9.016
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-1.234	-2.720	-923	-2.402
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-59	-105	-232	-880
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-5.365	-20.030	-24.997	-62.134
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.746	18.478	5.176	4.877
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	4.624	-6.835	-39.914	-96.785
3.06	Resultado Financeiro	-65.429	-112.881	-9.464	-43.202
3.06.01	Receitas Financeiras	12.613	15.579	506	1.591
3.06.02	Despesas Financeiras	-78.042	-128.460	-9.970	-44.793
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-60.805	-119.716	-49.378	-139.987
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.170	404	587	-1.626
3.08.01	Corrente	-775	-2.229	-195	-943
3.08.02	Diferido	-3.395	2.633	782	-683
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-64.975	-119.312	-48.791	-141.613
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-64.975	-119.312	-48.791	-141.613
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-64.974	-120.045	-48.246	-140.233
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1	733	-545	-1.380

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-64.975	-119.312	-48.791	-141.613
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-64.975	-119.312	-48.791	-141.613
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-64.974	-120.045	-48.246	-140.233
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1	733	-545	-1.380

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	17.560	6.918
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-117.136	-102.315
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-119.716	-139.987
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	104	878
6.01.01.03	Perda esperadas em créditos	-48.731	-22.111
6.01.01.04	Provisões para riscos	-9.432	19.739
6.01.01.05	Provisão para garantias de obras	-328	-391
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	-18.478	-4.877
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	-1.581	-1.458
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	102.921	43.442
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	3.754	2.450
6.01.01.17	Provisão para distratos de vendas	30.358	0
6.01.01.18	Provisão para perdas ao valor recuperável de estoques	-56.007	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	134.696	109.233
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	59.803	46.763
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	52.402	26.214
6.01.02.05	Redução (aumento) nos Demais Ativos	2.008	1.965
6.01.02.07	Aumento (redução) de Impostos e Contribuições	10.254	10.651
6.01.02.09	Aumento (redução) dos Demais Passivos	10.229	23.640
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-10.377	-8.750
6.02.02	Resgate de (aplicação em) títulos e valores mobiliários	-9.806	-8.750
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado	-571	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-6.900	2.611
6.03.01	Transações com partes relacionadas	-248	5.412
6.03.02	Pagamento de juros - dívida	0	-177
6.03.07	Captações - dívida	633	0
6.03.08	Amortizações - dívida	-7.285	-2.624
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	283	779
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.842	3.143
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.125	3.922

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024**(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	-3.527.056	0	-852.013	-1.746	-853.759
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.654.090	20.953	0	-3.527.056	0	-852.013	-1.746	-853.759
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-120.045	0	-120.045	733	-119.312
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-120.045	0	-120.045	733	-119.312
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.654.090	20.953	0	-3.647.101	0	-972.058	-1.013	-973.071

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.654.090	20.953	0	-3.783.143	0	-1.108.100	-363	-1.108.463
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.654.090	20.953	0	-3.783.143	0	-1.108.100	-363	-1.108.463
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-140.233	0	-140.233	-1.380	-141.613
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-140.233	0	-140.233	-1.380	-141.613
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.654.090	20.953	0	-3.923.376	0	-1.248.333	-1.743	-1.250.076

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	96.664	-3.869
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	14.010	-13.999
7.01.02	Outras Receitas	26.003	2.039
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	56.651	8.091
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-115.318	-91.009
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-71.033	-17.935
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-44.285	-73.074
7.03	Valor Adicionado Bruto	-18.654	-94.878
7.04	Retenções	-105	-880
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-105	-880
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-18.759	-95.758
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	34.184	6.514
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	18.478	4.877
7.06.02	Receitas Financeiras	15.706	1.637
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	15.425	-89.244
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	15.425	-89.244
7.08.01	Pessoal	4.150	4.168
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.129	3.174
7.08.01.02	Benefícios	856	741
7.08.01.03	F.G.T.S.	165	253
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.005	3.314
7.08.02.01	Federais	843	2.138
7.08.02.03	Municipais	1.162	1.176
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	128.582	44.887
7.08.03.01	Juros	128.462	44.793
7.08.03.02	Aluguéis	120	94
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-119.312	-141.613
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-120.045	-140.233
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	733	-1.380

São Paulo, 13 de novembro de 2024. A Rossi Residencial S.A. – Em Recuperação Judicial (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity) anuncia os resultados referentes ao terceiro trimestre de 2024.

RSID3: R\$ 3,15 por ação

Total de ações: 20.000.000

Valor de Mercado: R\$ 63,0 MM

Eficiência de Revenda de 95% das unidades distratadas em 2024

Redução de 11% nas despesas administrativas no 3T24 vs 3T23

Aumento de 354% na Receita Líquida de vendas no 3T24 vs 3T23

Aumento de 4,2 p.p. na VSO de repasse no 3T24 vs 2T24

Teleconferência

14 de novembro de 2024
Em Português com Tradução Simultânea
10:00 (Brasília) / 08:00 (US ET)

Link de acesso ao webcast:
<https://webcastlite.mziq.com/cover.html?webcastId=e376833a-7109-4aec-a6db-3b8f46ef1a03>

Replay disponível no site de RI da Companhia:
<http://ri.rossiresidencial.com.br/>

**Equipe de Relações
com Investidores**

ri@rossiresidencial.com.br

+55 (11) 4058-2502

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

ROSSI

SUMÁRIO

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

Divulgação de Resultados 3T24 Comentário do Desempenho

ROSSI

MENSAGEM DA CEO

Iniciamos o terceiro trimestre de 2024 com um importante passo na continuidade da Companhia. Em julho, realizamos os primeiros pagamentos aos credores do Plano de Recuperação Judicial, demonstrando que todos os nossos esforços para geração de caixa estão começando a dar frutos. Com um sentimento crescente de otimismo, estamos confiantes que este processo permitirá a retomada da Companhia, a manutenção de sua normalidade operacional e a retomada da expansão das atividades.

Quanto aos nossos resultados operacionais, no 3T24 a Companhia apresentou um aumento de três pontos percentuais no VSO de vendas em relação ao mesmo período de 2023. Este dado demonstra que, mesmo com a depreciação dos nossos estoques pela falta de novos lançamentos, nosso time comercial mantém esforços constantes em aprimorar nossos processos de venda. Outrossim, é importante ressaltar o êxito na baixa de penhoras judiciais, liberando parte do nosso estoque que, antes do pedido de Recuperação Judicial, se encontrava bloqueado e indisponível para venda.

Outro ponto de destaque é relativo às rescisões, as quais foram reduzidas em 14% no acumulado de 2024, se comparado ao mesmo período de 2023. Esse resultado positivo vem acompanhado de uma taxa elevada de revenda das unidades rescindidas, a qual atingiu 95%. Cumpre ressaltar que essas rescisões refletem diretamente nosso esforço em monetizar o Contas a Receber inadimplente.

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 11% no acumulado de 2024, em relação ao mesmo período de 2023.

Outro marco de muita relevância foi celebrado recentemente, conforme informado no Fato Relevante divulgado no dia 07 de novembro. Na ocasião, assinamos o Termo de Transação Individual com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, que visa renegociar todas as dívidas fiscais da Companhia de âmbito federal e, além disso, possibilita a regularização imediata de sua situação fiscal.

Nos é sabido que ainda conviveremos, no curto e no médio prazo, com as limitações e dificuldades impostas pelo processo de Recuperação Judicial. De todo o modo, tendo em vista os importantes resultados operacionais já alcançados, mantemos a confiança de que a Companhia está se posicionando de maneira favorável, visando desenvolver novos projetos e gerar valor aos seus acionistas.

Maria Pia de Orleans e Bragança
CEO

Divulgação de Resultados 3T24 Comentário do Desempenho

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

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

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

A decisão judicial de deferimento determinou, entre outras providências:

- Nomeação da Wald Administração de Falências e Empresas em Recuperação Judicial Ltda. para atuar como administradora judicial na Recuperação Judicial;
- Suspensão de todas as ações e execuções atualmente em curso contra o Grupo Rossi, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da decisão liminar concedida no dia do pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 6º da Lei nº 11.101/2005;
- Liberação de valores e imóveis constrictos por juízos cíveis e trabalhistas, nos processos de execução de créditos sujeitos à Recuperação Judicial;
- Expedição de edital, nos termos do artigo 52, § 1º da Lei nº 11.101/2005, com prazo de 15 (quinze) dias contados da data da sua publicação, para apresentação de habilitações e/ou divergências de créditos no âmbito do processo de recuperação judicial; e
- Apresentação do plano de recuperação judicial do Grupo Rossi no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da publicação da decisão judicial de deferimento, nos termos do artigo 53 da Lei nº 11.101/2005.

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

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

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

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

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

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

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

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

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

Em junho de 2024, iniciamos os primeiros pagamentos aos credores no âmbito do Plano de Recuperação Judicial, por meio da dação de unidades destinadas aos credores classe III, opção B. Posteriormente, em julho do mesmo ano, realizamos os primeiros pagamentos em espécie, atendendo aos credores que selecionaram a alternativa de quitação em recursos monetários.

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 3T24

Comentário do Desempenho

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ MM	3T24	3T23	Var. (3T24 x 3T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
Desempenho Operacional						
Lançamentos – 100%	-	-	n.d.	-	-	n.d.
Vendas Brutas – 100%	8,8	10,4	-15,0%	23,0	27,4	-16,2%
Rescisões – 100%	10,8	9,8	10,5%	25,2	29,7	-14,9%
Vendas Líquidas – 100%	-2,0	0,6	-430,9%	-2,3	-2,3	-0,2%
Lançamentos – % Rossi	-	-	n.d.	-	-	n.d.
Vendas Brutas – % Rossi	8,8	10,2	-12,9%	23,0	27,2	-15,4%
Rescisões – % Rossi	10,8	9,5	14,1%	25,2	29,4	-14,1%
Vendas Líquidas – % Rossi	-2,0	0,7	-402,6%	-2,3	-2,2	2,4%
Desempenho Financeiro						
Receita Líquida	33,4	7,4	354,3%	68,5	-5,9	-1266,4%
Margem Bruta ¹	31,6%	-199,0%	230,5 p.p.	19,5%	405,2%	-385,7 p.p.
Margem Bruta (ex juros) ²	32,1%	-184,0%	216,1 p.p.	22,3%	368,0%	-345,7 p.p.
EBITDA Ajustado ³	29,9	-38,6	-177,6%	20,3	-93,7	-121,6%
Margem EBITDA Ajustada ³	89,7%	-524,8%	-117,1%	29,6%	1594,9%	-98,1%
Lucro (Prejuízo) Líquido	-65,0	-48,2	-34,7%	-120,0	-140,2	14,4%
Margem Líquida	-194,5%	-656,3%	461,7 p.p.	-175,1%	2386,5%	-2561,6 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa – % Rossi	-59,9	-2,0	-2939,8%	-50,7	-29,1	-74,0%

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

² Margem Bruta excluindo juros apropriados ao custo.

³ 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 3T24

Comentário do Desempenho

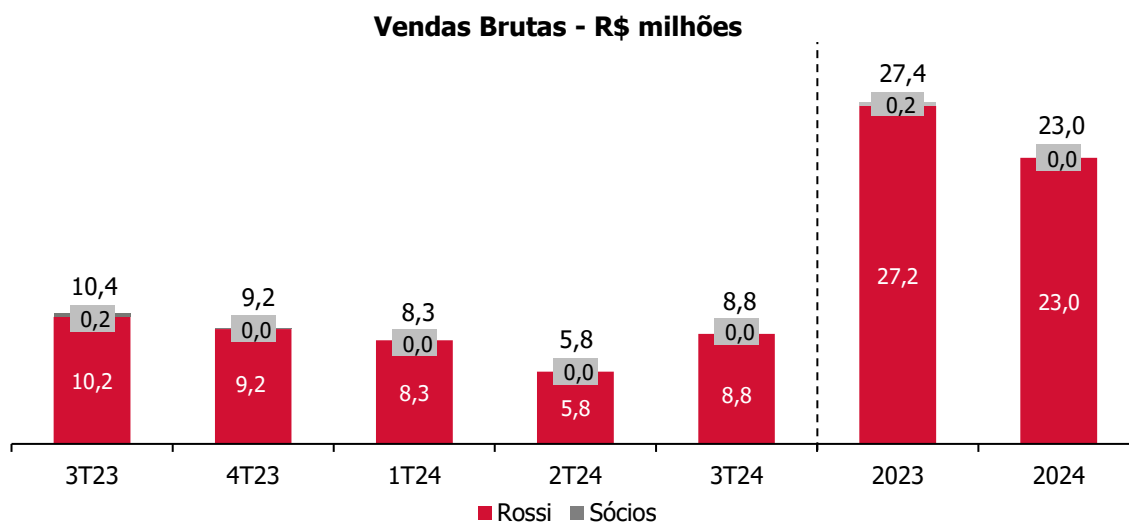
ROSSI

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\$ 8,8 milhões, uma redução de 13%, na parte Rossi, se comparado ao 3T23. Já no acumulado do ano de 2024, as vendas atingiram R\$ 23,0 milhões na parte Rossi, uma queda de 15%, na parte Rossi, comparada ao mesmo período do ano anterior.



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

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

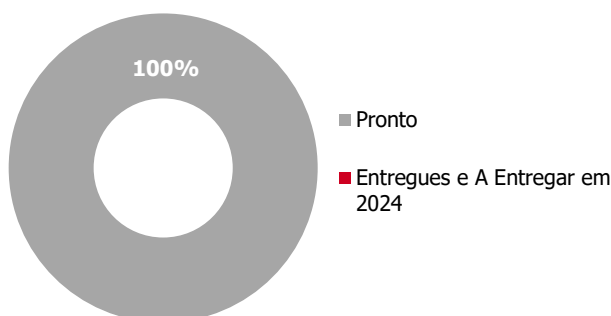
Nos gráficos a seguir, são apresentadas as vendas brutas (% Rossi), tanto em função do estágio de andamento das obras quanto por região metropolitana:

Divulgação de Resultados 3T24

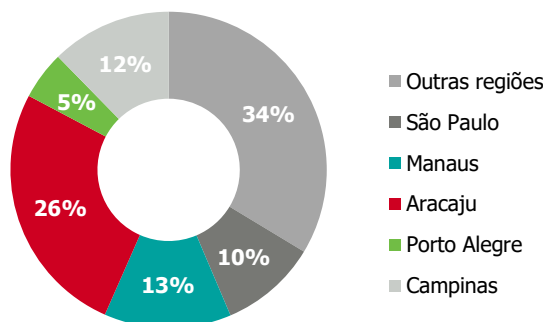
Comentário do Desempenho

ROSSI

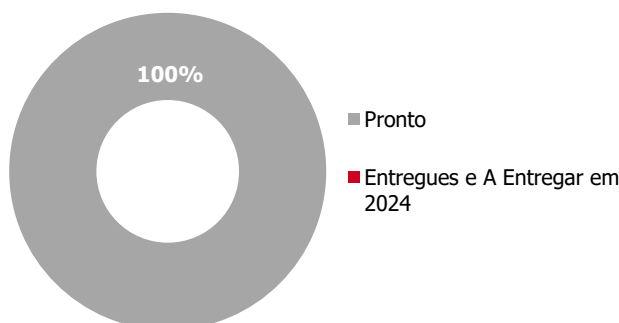
Vendas Brutas 3T24 (% Rossi)
- Estágio da obra



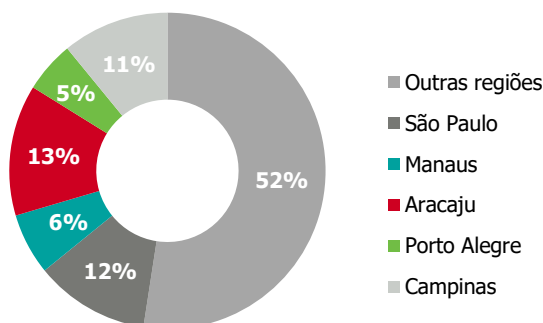
Vendas Brutas 3T24 (% Rossi) - Região



Vendas Brutas 2024 (% Rossi)
- Estágio da obra



Vendas Brutas 2024 (% Rossi) - Região



Com a entrega dos últimos empreendimentos ao longo do ano de 2020, a participação das vendas de unidades entregues atingiu 100% sob o total contratado. Já a participação das vendas em outras regiões, consideradas não estratégicas, atingiu 52% 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 terceiro trimestre de 2024 e no acumulado do ano:

Vendas Brutas 3T24 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,1	1,1
Manaus	1,1	1,1
Aracaju	2,3	2,3
Porto Alegre	0,4	0,4
São Paulo	0,9	0,9
Outras regiões	3,0	3,0
Total	8,8	8,8

Vendas Brutas 3T24 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,1	1,1
Manaus	1,1	1,1
Aracaju	2,3	2,3
Porto Alegre	0,4	0,4
São Paulo	0,9	0,9
Outras regiões	3,0	3,0
Total	8,8	8,8

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

Vendas Brutas 2024 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	2,5	2,5
Manaus	1,4	1,4
Aracaju	3,1	3,1
Porto Alegre	1,2	1,2
São Paulo	2,7	2,7
Outras regiões	12,0	12,0
Total	23,0	23,0

Vendas Brutas 2024 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	2,5	2,5
Manaus	1,4	1,4
Aracaju	3,1	3,1
Porto Alegre	1,2	1,2
São Paulo	2,7	2,7
Outras regiões	12,0	12,0
Total	23,0	23,0

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	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24
Estoque inicial	124,0	119,7	112,4	108,6	105,7
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	124,0	119,7	112,4	108,6	105,7
Vendas Brutas	(10,2)	(9,2)	(8,0)	(5,8)	(8,8)
VSO do período (%)	8,2%	7,7%	7,1%	5,3%	8,4%
Rescisões	9,5	3,0	9,2	5,2	10,8
Ajustes / Reavaliações	(3,6)	(1,1)	(4,9)	(2,4)	(15,1)
Estoque Final do Período	119,7	112,4	108,6	105,7	92,6

VSO Acumulada em 12 meses % Rossi	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24
Estoque inicial	127,6	126,9	131,3	124,0	119,7
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	127,6	126,9	131,3	124,0	119,7
Vendas Brutas	(28,8)	(36,4)	(38,4)	(33,2)	(31,9)
VSO do período (%)	22,6%	28,7%	29,2%	26,8%	26,6%
Rescisões	31,8	32,4	29,6	26,9	28,2
Ajustes / Reavaliações	(10,9)	(10,5)	(13,9)	(12,0)	(23,5)
Estoque Final do Período	119,7	112,4	108,6	105,7	92,6

Nesse trimestre, apresentamos uma VSO de 8,4%, 3,1 p.p. superior à performance do segundo trimestre de 2024. Já no acumulado dos últimos 12 meses, a VSO foi de 26,6%, 4 p.p. superior à VSO dos 12 meses encerrados em junho 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\$ 15,1 milhões, na parte Rossi, em 3T24).

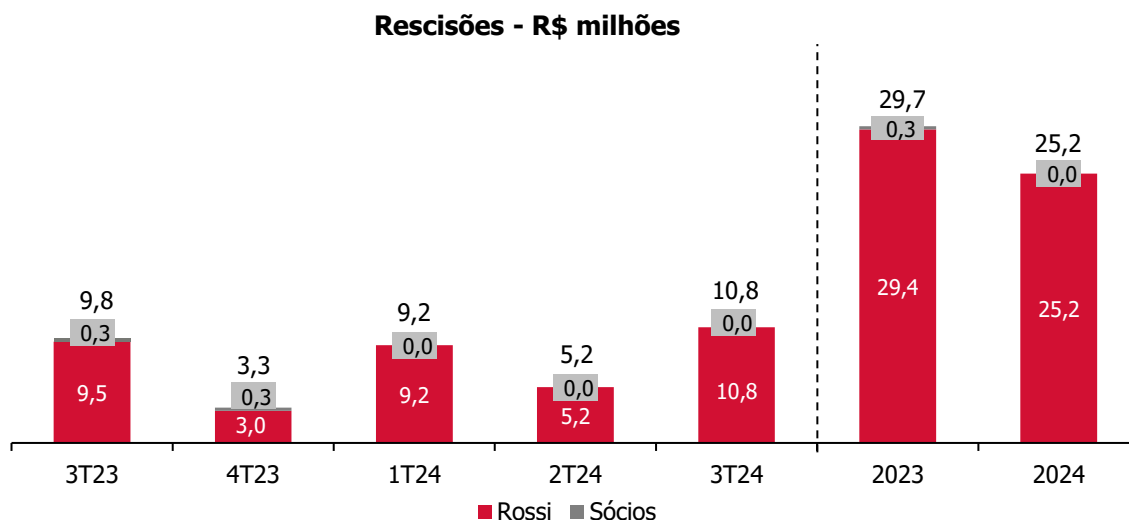
Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

ROSSI

RESCISÃO DE VENDAS

No terceiro trimestre de 2024, as rescisões totalizaram R\$ 10,8 milhões, registrando um aumento de 14%, na parte Rossi, quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Já no acumulado do ano, houve redução de 14%, na parte Rossi, em relação ao mesmo período de 2023.



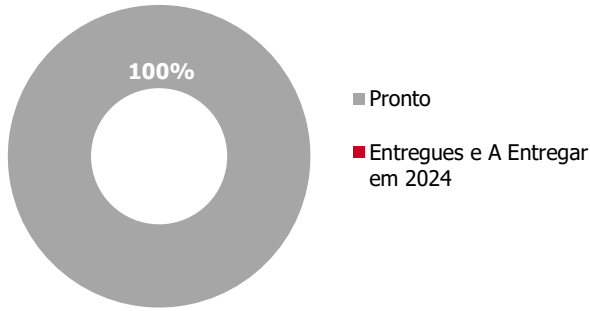
As rescisões realizadas estão diretamente associadas ao esforço da Companhia para monetizar o seu Contas a Receber inadimplente. Especificamente no terceiro trimestre do ano anterior, a Companhia apresentou um elevado número de contratos rescindidos como medida preparatória para a sua Recuperação Judicial.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

A Companhia alcançou um índice de revenda de 95% ao longo do ano de 2024, após seu bem-sucedido esforço de comercialização das unidades rescindidas. Nos gráficos a seguir, são apresentadas as rescisões (% Rossi) tanto em função do estágio de andamento das obras quanto por região metropolitana:

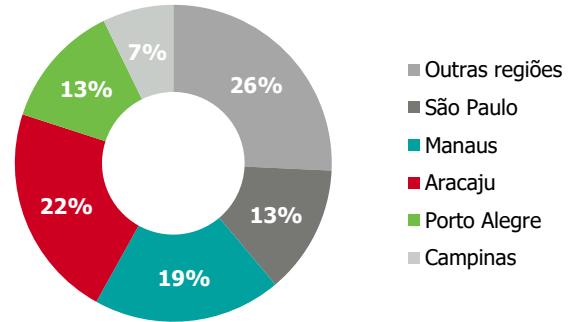
Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

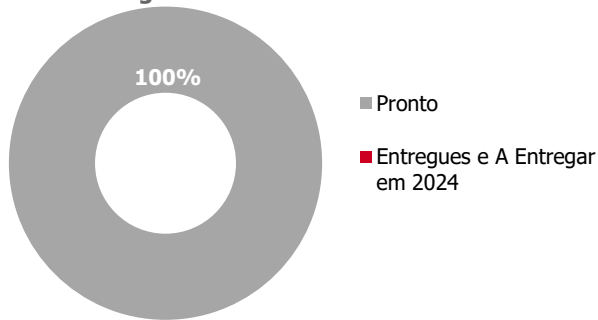
Rescisão 3T24 (% Rossi)
- Estágio da obra



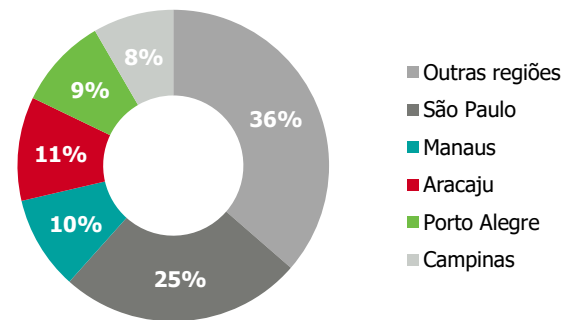
Rescisão 3T24 (% Rossi) - Região



Rescisão 2024 (% Rossi)
- Estágio da obra



Rescisão 2024 (% Rossi) - Região



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

Rescisão 3T24 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,8	0,8
Manaus	2,1	2,1
Aracaju	2,4	2,4
Porto Alegre	1,4	1,4
São Paulo	1,4	1,4
Outras regiões	2,8	2,8
Total Geral	10,8	10,8

Rescisão 3T24 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,8	0,8
Manaus	2,1	2,1
Aracaju	2,4	2,4
Porto Alegre	1,4	1,4
São Paulo	1,4	1,4
Outras regiões	2,8	2,8
Total Geral	10,8	10,8

Rescisão 2024 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	2,1	2,1
Manaus	2,5	2,5
Aracaju	2,7	2,7
Porto Alegre	2,4	2,4
São Paulo	6,4	6,4
Outras regiões	9,2	9,2
Total Geral	25,2	25,2

Divulgação de Resultados 3T24

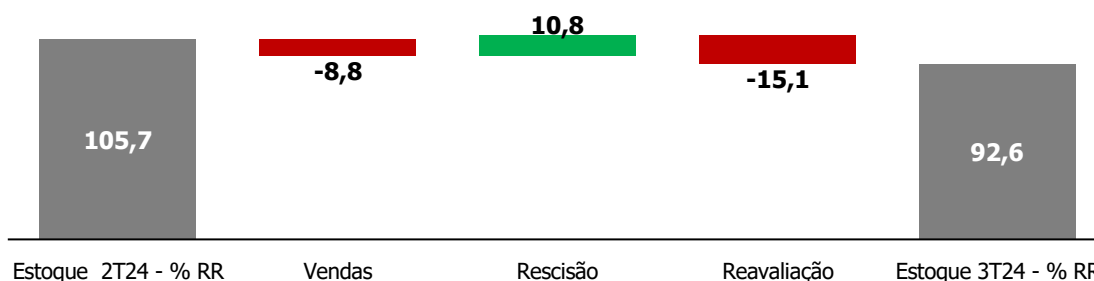
Comentário do Desempenho

ROSSI

Rescisão 2024 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	2,1	2,1
Manaus	2,5	2,5
Aracaju	2,7	2,7
Porto Alegre	2,4	2,4
São Paulo	6,4	6,4
Outras regiões	9,2	9,2
Total Geral	25,2	25,2

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado, proporcional à participação da Rossi nos projetos, atingiu R\$ 92,6 milhões no trimestre e apresentou as seguintes movimentações, quando comparado ao estoque do 2T24:



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

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	Total
Comercial	6,9	5,7	5,1	4,4	23,5	0,3	45,9
Convencional	3,5	0,4	0,3	1,1	-	-	5,2
Segmento Econômico	0,3	37,0	-	-	-	-	37,2
Loteamento	-	-	-	4,3	-	-	4,3
Total	10,6	43,0	5,4	9,8	23,5	0,3	92,6

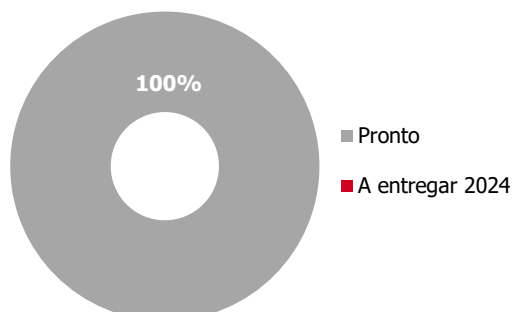
Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
	Pronto	Total
Comercial	45,9	45,9
Convencional	5,2	5,2
Segmento Econômico	37,2	37,2
Loteamento	4,3	4,3
Total	92,6	92,6

Divulgação de Resultados 3T24

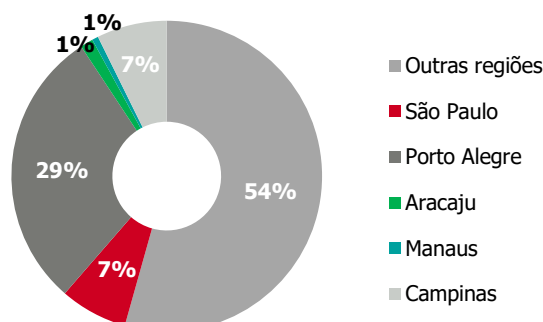
Comentário do Desempenho

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

Estoque 3T24 (%Rossi)
- Estágio obra



Estoque 3T24 (%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 54% do estoque total.

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

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	Total
Linha de produtos							
Campinas	0,3	-	0,3	5,9	-	0,3	6,8
Manaus	0,1	0,5	-	-	-	-	0,6
Aracaju	-	-	-	1,2	-	-	1,2
Porto Alegre	0,2	3,0	-	0,4	23,5	-	27,2
São Paulo	1,5	-	5,1	-	-	-	6,5
Outras regiões	8,6	39,5	-	2,2	-	-	50,3
Total	10,6	43,0	5,4	9,8	23,5	0,3	92,6

Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
	Pronto	Total
Linha de produtos		
Campinas	6,8	6,8
Manaus	0,6	0,6
Aracaju	1,2	1,2
Porto Alegre	27,2	27,2
São Paulo	6,5	6,5
Outras regiões	50,3	50,3
Total	92,6	92,6

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

BANCO DE TERRENOS

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

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

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

ROSSI

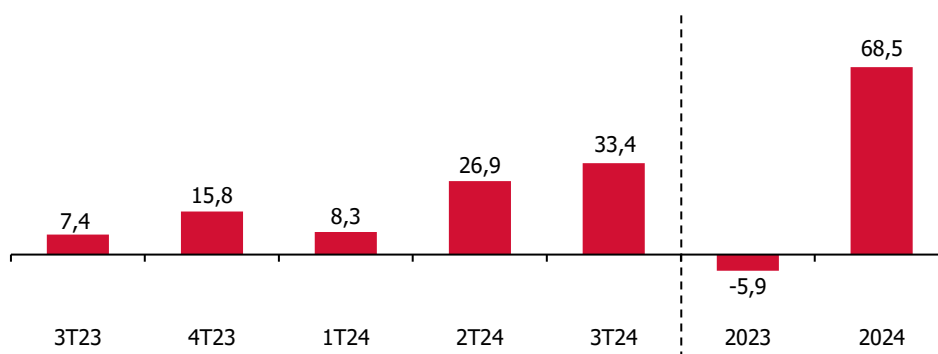
DESEMPENHO FINANCEIRO

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\$ 33,4 milhões no 3T24.

Receita Líquida - R\$ milhões



CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS

O custo dos imóveis e serviços atingiu um valor de R\$ 22,8 milhões neste terceiro trimestre.

R\$ MM	3T24	3T23	Var. (3T24 x 3T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
Obras + Terrenos	0,7	13,7	-94,8%	22,9	21,9	4,5%
Provisão para distrato	22,0	7,1	207,6%	30,4	-6,1	-594,4%
Encargos financeiros	0,2	1,1	-84,1%	1,9	2,2	-11,7%
Custos dos imóveis e serviços	22,8	22,0	4,0%	55,2	17,9	207,6%

LUCRO E MARGEM BRUTA

No 3T24, o lucro bruto foi de R\$ 10,6 milhões, enquanto o lucro bruto ajustado, que exclui os encargos financeiros alocados ao custo, foi de R\$ 10,7 milhões.

R\$ MM	3T24	3T23	Var. (3T24 x 3T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
Lucro Bruto	10,6	-14,6	-172,1%	13,4	-23,8	-156,2%
Margem Bruta (%)	31,6%	-198,9%	230,5 p.p.	19,5%	405,2%	-385,7 p.p.
Lucro Bruto Ajustado¹	10,7	-13,5	-179,3%	15,3	-21,6	-170,8%
Margem Bruta Ajustada (%)	32,1%	-184,0%	216,1 p.p.	22,3%	368,0%	-345,7 p.p.

(¹) Lucro bruto ajustado: exclui os encargos financeiros

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

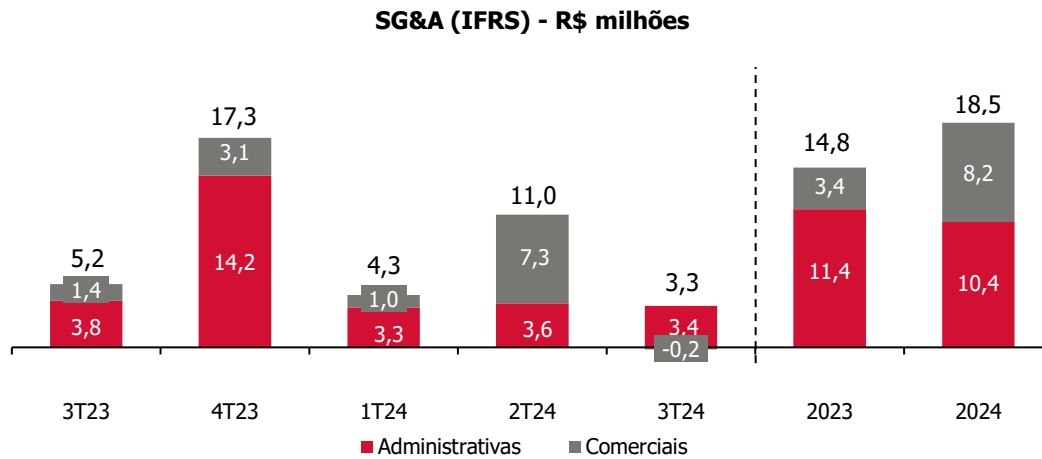
DESPESAS OPERACIONAIS

De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 3,4 milhões neste terceiro trimestre de 2024, registrando uma redução de 11,3% em relação ao mesmo período de 2023.

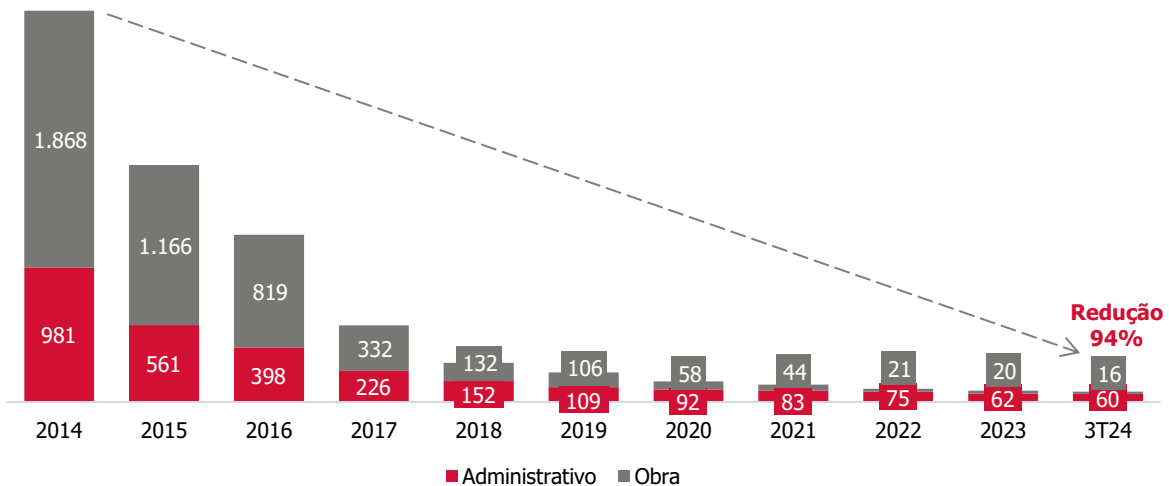
Já as despesas comerciais totalizaram -R\$ 0,2 milhões. Este resultado decorreu da reversão de provisões para perdas estimadas em nossa carteira de recebíveis.

IFRS						
R\$ MM	3T24	3T23	Var. (3T24 x 3T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
Administrativas (a)	3,4	3,8	-11,3%	10,4	11,4	-9,3%
Comerciais (b)	-0,2	1,4	-111,9%	8,2	3,4	139,6%
Administrativas / Receita Líquida	10,2%	52,3%	-42,1 p.p.	15,1%	-194,3%	209,4 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	-0,5%	18,9%	-19,4 p.p.	12,0%	-58,2%	70,2 p.p.
(a) + (b)	3,3	5,2	-37,9%	18,5	14,8	25,0%
(a) + (b) / Receita Líquida	9,7%	71,2%	-61,5 p.p.	27,1%	-252,5%	279,6 p.p.

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



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



Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 5,4 milhões neste terceiro trimestre, ante os R\$ 25,0 milhões apurados no mesmo período do ano anterior.

EBITDA

O EBITDA ajustado deste 3º trimestre de 2024 foi de R\$ 29,9 milhões. Esse resultado indica uma variação de 178% quando comparado ao 3T23, conforme demonstrado na tabela abaixo:

R\$ MM	3T24	3T23	Var. (3T24 x 3T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
Lucro (Prejuízo) Líquido	-65,0	-48,2	-34,7%	-120,0	-140,2	14,4%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas	65,4	9,5	591,3%	112,9	43,2	161,3%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	4,2	-0,6	-810,4%	-0,4	1,6	-124,8%
(+) Depreciação e Amortização	0,1	0,2	-74,6%	0,1	0,9	-88,1%
(+/-) Minoritários	25,1	-0,5	-4703,5%	25,8	-1,4	-1971,2%
EBITDA¹	29,8	-39,7	-175,0%	18,4	-95,9	-119,1%
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	0,2	1,1	-84,1%	1,9	2,2	-11,7%
(+/-) Plano de Opções	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.
EBITDA Ajustado²	29,9	-38,6	-177,6%	20,3	-93,7	121,6%
Margem EBITDA Ajustado (%)	89,7%	-524,8%	614,5 p.p.	29,6%	1594,9%	-1565,3 p.p.

¹ EBITDA conforme instrução CVM 527/2012.

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

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

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido do terceiro trimestre de 2024 foi negativo em R\$ 65,4 milhões, em comparação com o resultado negativo de R\$ 9,5 milhões registrado no mesmo período do ano anterior. Tal resultado decorre da contabilização de juros e multas relativos aos contratos de SFH e Dívida Corporativa firmados com a Caixa Econômica Federal.

R\$ MM	3T24	3T23	Var. (3T24 x 3T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
Receitas Financeiras	12,6	0,5	2392,7%	15,6	1,6	879,2%
Despesas Financeiras	-78,0	-10,0	682,8%	-128,5	-44,8	-186,8%
Resultado Financeiro	-65,4	-9,5	591,3%	-112,9	-43,2	-161,3%

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 3T24, a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 65,0 milhões, ante o prejuízo líquido de R\$ 48,2 milhões apurado no mesmo período de 2023.

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

ROSSI

RESULTADO A APROPRIAR

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

CONTAS A RECEBER

O saldo de contas a receber de clientes, em IFRS, totalizou R\$ 76,0 milhões no 3º trimestre de 2024, registrando uma variação negativa de 3% em relação ao trimestre anterior, devido aos recebimentos acruados no trimestre.

R\$ MM	3T24	2T24	Var. (%)
Curto Prazo	44,5	45,8	-2,9%
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	169,8	202,4	-16,1%
Provisão para distrato	(141,3)	(175,1)	-19,3%
Terrenos a receber	16,0	18,5	-13,6%
Longo prazo	31,4	32,2	-2,5%
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	12,5	14,0	-11,0%
Provisões para distrato	(10,4)	(12,1)	-14,4%
Terrenos a receber	29,3	30,3	-3,3%
Total	76,0	78,1	-2,7%
Recebíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC			
Curto Prazo	-	-	n.d.
Longo Prazo	-	-	n.d.
Total	-	-	n.d.
Total do contas a receber	76,0	78,1	-2,7%

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	3T24	2T24	Var. (%)
Imóveis concluídos	62,8	61,0	3,0%
Imóveis em construção	-	-	n.d.
Terrenos para futuras incorporações	129,4	129,4	0,0%
Provisão de Distratos	107,3	129,3	-17,0%
Total	299,5	319,7	-6,3%

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

ROSSI

ENDIVIDAMENTO

Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 3T24 com uma posição de caixa de R\$ 27,9 milhões e endividamento total de R\$ 379,6 milhões, representando um aumento de 15% em relação ao trimestre anterior.

R\$ MM	3T24	2T24	Var. (%)
Curto Prazo	64,4	330,0	-80,5%
Financiamento para construção	62,8	145,6	-56,9%
SFH	62,8	145,6	-56,9%
CCB ¹	0,0	0,0	n.d.
Capital de Giro	0,2	182,9	-99,9%
Cessão de Crédito	1,4	1,4	-3,6%
Longo Prazo	315,2	0,4	81763,6%
Financiamento para construção	63,2	0,0	n.d.
SFH	63,2	0,0	n.d.
CCB ¹	0,0	0,0	n.d.
Capital de Giro	251,9	0,4	65338,2%
Cessão de Crédito	0,0	0,0	n.d.
Dívida Bruta	379,6	330,4	14,9%
Disponibilidades financeiras	27,9	38,6	-27,6%
Dívida Líquida	351,7	291,8	20,5%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa	-59,9	12,4	-581,2%

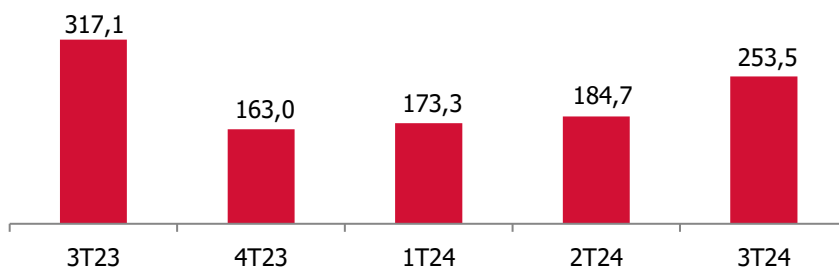
CCB¹ - Cédulas de Crédito Bancário

Neste trimestre, assinamos os aditivos dos contratos de dívidas de SFH e de Capital de Giro com a Caixa Econômica Federal, conforme previsto no Plano de Recuperação Judicial. Com isso, as dívidas que estavam com o prazo de pagamento vencido até o segundo trimestre, tiveram seus vencimentos prorrogados. Esse fato resultou, por sua vez, na contabilização de juros e multas referentes à inadimplência do período até a data da assinatura dos aditivos. Apesar da prorrogação dos vencimentos, as condições contratuais, incluindo a forma de pagamento e as taxas de juros, permanecem inalteradas.

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

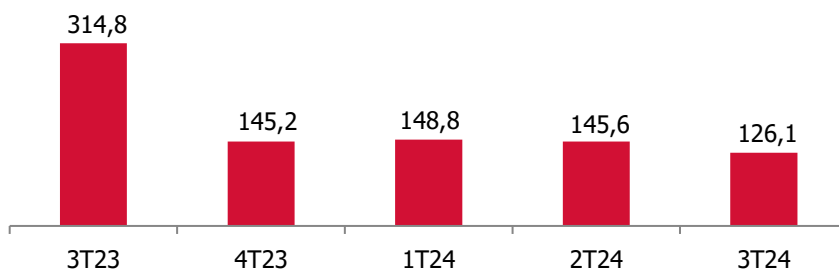


Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

ROSSI

Evolução do Endividamento de SFH IFRS -R\$ milhões



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

IFRS

R\$ MM	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24
Dívida Bruta	631,9	308,1	322,1	330,4	379,6
Disponibilidades financeiras	17,4	17,9	27,2	38,6	27,9
Dívida Líquida	614,5	290,3	294,9	291,8	351,7
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(2,0)	324,2	(4,6)	3,1	(59,9)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					262,8

100%

R\$ MM	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24
Dívida Bruta	631,9	308,1	322,1	330,4	379,6
Disponibilidades financeiras	17,4	17,9	27,2	38,6	28,0
Dívida Líquida	614,5	290,3	294,8	291,7	351,6
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(2,0)	324,2	(4,6)	3,1	(59,9)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					262,8

Proporcional

R\$ MM	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24
Dívida Bruta	631,9	308,1	322,1	330,4	379,6
Disponibilidades financeiras	17,4	17,9	27,2	38,4	28,0
Dívida Líquida	614,5	290,3	294,9	292,0	351,6
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(2,0)	324,2	(4,6)	2,9	(59,7)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					262,8

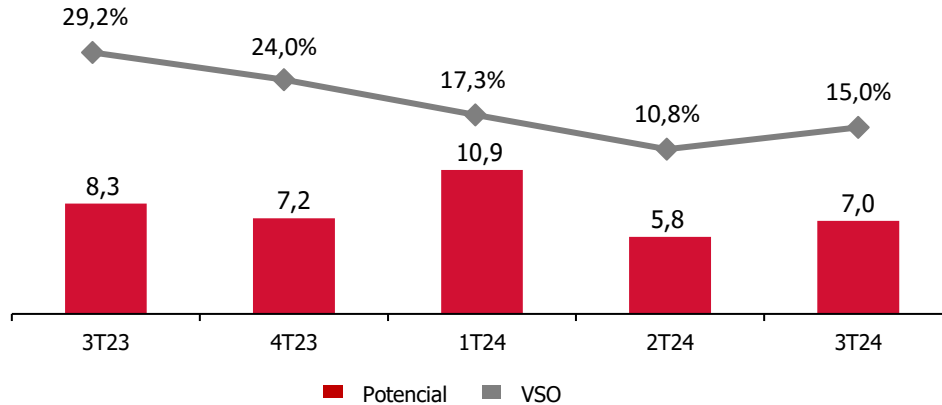
Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

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

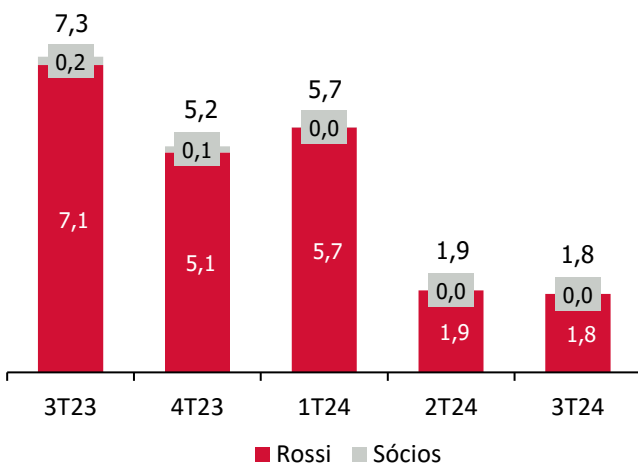


A VSO do terceiro trimestre de 2024 atingiu 15,0% um aumento de 4,2 p.p. em relação ao segundo trimestre de 2024.

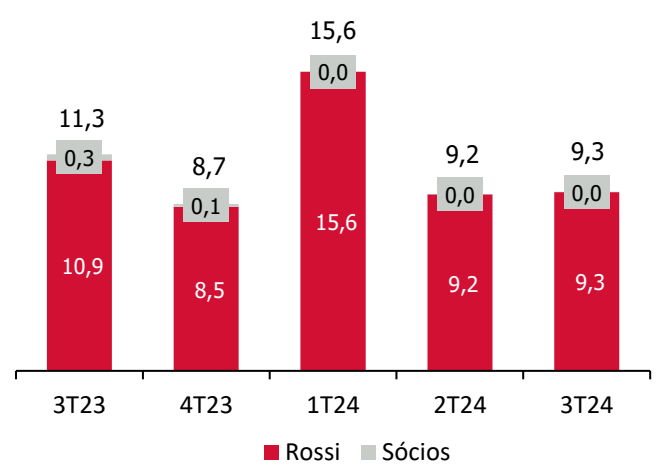
A entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos diretos de clientes, atingiu R\$ 9,3 milhões no trimestre, apresentando queda de 15% em relação ao 3T23.

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

Repasse (assinatura + quitação) - R\$



Entrada de Caixa - R\$ milhões



Divulgação de Resultados 3T24 Comentário do Desempenho

ROSSI

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

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

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

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

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

ROSSI

ANEXO I | INDICADORES 100% - R\$ MILHÕES

VSO Trimestral 100%	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24
Estoque inicial	124,0	119,7	112,4	108,6	105,7
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	124,0	119,7	112,4	108,6	105,7
Vendas Brutas	(10,4)	(9,2)	(8,3)	(5,8)	(8,8)
VSO do período (%)	8,4%	7,7%	7,4%	5,3%	8,4%
Rescisões	9,8	3,3	9,2	5,2	10,8
Ajustes / Reavaliações	(3,6)	(1,4)	(4,6)	(2,4)	(15,1)
Estoque Final do Período	119,7	112,4	108,6	105,7	92,6

VSO Acumulada em 12 meses 100%	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24
Estoque inicial	127,6	127,1	131,3	124,0	119,7
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	127,6	127,1	131,3	124,0	119,7
Vendas Brutas	(29,1)	(36,6)	(38,9)	(33,8)	(32,2)
VSO do período (%)	22,8%	28,8%	29,7%	27,2%	26,9%
Rescisões	32,1	32,9	30,2	27,5	28,5
Ajustes / Reavaliações	(10,9)	(11,1)	(13,9)	(12,0)	(23,4)
Estoque Final do Período	119,7	112,4	108,6	105,7	92,6

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

ANEXO II | INDICADORES EM IFRS - R\$ MILHÕES

VSO Trimestral Consolidado IFRS	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24
Estoque inicial	124,0	119,7	112,4	112,4	105,7
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	124,0	119,7	112,4	112,4	105,7
Vendas Brutas	(10,4)	(9,2)	(9,2)	(5,8)	(8,8)
VSO do período (%)	8,4%	7,7%	8,2%	5,2%	8,4%
Rescisões	9,8	3,3	3,3	5,2	10,8
Ajustes / Reavaliações	(3,6)	(1,4)	6,0	(6,1)	(15,1)
Estoque Final do Período	119,7	112,4	112,4	105,7	92,6

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

ROSSI

ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. (3T24 x 3T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
Venda de imóveis e serviços						
Provisão para distrato	-8.023	-4.591	-75%	9.651	-13.999	-169%
Impostos sobre vendas	41.184	11.844	248%	59.082	7.542	683%
Receita Operacional Líquida	239	99	141%	-193	581	-133%
Custo dos imóveis e serviços	33.401	7.352	354%	68.540	-5.876	-1266%
Obras e terrenos	-22.850	-21.977	-4%	-55.170	-17.934	-208%
Provisão para distrato	-709	-13.736	95%	-22.881	-21.889	-5%
Encargos Financeiros	-21.966	-7.141	-208%	-30.358	6.141	-594%
Lucro Bruto	-175	-1.099	84%	-1.930	-2.186	12%
Margem Bruta	10,551	-14,625	-172%	13,371	-23,811	-156%
Margem Bruta (ex juros)	31,6%	-198,9%	231 p.p.	19,5%	405,2%	-386 p.p.
Despesas Operacionais	32,1%	-184,0%	216 p.p.	22,3%	368,0%	-346 p.p.
Administrativas	19.162	-25.289	-176%	4.884	-72.975	-107%
Comerciais	-3.415	-3.848	11%	-10.354	-11.418	9%
Depreciação e Amortização	165	-1.388	-112%	-8.195	-3.420	-140%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-59	-232	75%	-105	-880	88%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	27.836	5.176	438%	43.568	4.877	793%
Lucro Antes do Resultado Financeiro	-5.365	-24.997	79%	-20.030	-62.134	68%
Resultado Financeiro	29.713	-39.914	-174%	18.255	-96.786	-119%
Receita Financeira	-65.429	-9.464	-591%	-112.881	-43.202	-161%
Despesa Financeira	12.613	506	2393%	15.579	1.591	879%
Lucro (Prejuízo) Operacional	-78.042	-9.970	-683%	-128.460	-44.793	-187%
Margem Operacional	-35,716	-49,378	28%	-94,626	-139,988	32%
Provisão para IR e Contribuição Social	-106,9%	-671,6%	565 p.p.	-138,1%	2382,3%	-2520 p.p.
IR e Contribuição Social Diferido	-775	-195	-297%	-2.229	-943	-136%
Minoritários	-3.395	782	-534%	2.633	-683	-486%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-25.089	545	-4703%	-25.823	1.380	-1971%
Margem Líquida	-64,975	-48,246	-35%	-120,045	-140,234	14%

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

ROSSI

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	3T24	2T24	Var. (3T24 x 2T24)
Circulante			
Caixa e Equivalentes	2.125	3.495	-39,2%
Títulos e valores mobiliários	25.819	35.101	-26,4%
Contas a receber de clientes	44.523	45.484	-2,1%
Imóveis a comercializar	170.090	190.249	-10,6%
Outros créditos	9.842	8.704	13,1%
Total do Ativo Circulante	252.399	283.033	-10,8%
Não Circulante			
Contas a receber de clientes	31.443	32.590	-3,5%
Imóveis a comercializar	129.416	129.416	0,0%
Depósitos judiciais	36.269	33.809	7,3%
Partes relacionadas	3.625	3.627	-0,1%
Adiantamento a parceiros de negócios	0	0	n.d.
Impostos e contribuições diferidos	0	0	n.d.
Investimentos	49.412	46.665	5,9%
Imobilizado	580	638	-9,1%
Intangível	0	0	n.d.
Total do Ativo Não Circulante	250.745	246.745	1,6%
Total do Ativo	503.144	529.778	-5,0%
Passivo (R\$ mil)	3T24	2T24	Var. (3T24 x 2T24)
Circulante	64.427	329.973	-80,5%
Financiamento para construção – crédito imobiliário	6.183	9.910	-37,6%
Fornecedores	9.332	19.340	-51,7%
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	154	154	0,0%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	894	886	0,9%
Salários e encargos sociais	354.831	349.272	1,6%
Impostos e contribuições a recolher	0	0	n.d.
Participação dos adm. e empregados a pagar	0	0	n.d.
Adiantamento de clientes	14.633	14.883	-1,7%
Partes relacionadas	7.922	8.664	-8,6%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	101.562	106.668	-4,8%
Outras contas a pagar	559.938	839.750	-33,3%
Total do Passivo Circulante			
Não Circulante	315.175	385	81763,6%
Financiamento para construção – crédito imobiliário	24.168	24.168	0,0%
Fornecedores	120.465	117.136	2,8%
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	0	0	n.d.
Adiantamento a parceiros de negócios	0	0	n.d.
Contas a pagar por aquisição de terrenos	10.586	10.830	-2,3%
Impostos e contribuições a recolher	83.263	86.052	-3,2%
Provisões para riscos	0	266	-100,0%
Provisões para garantias de obras	353.299	349.968	1,0%
Impostos e contribuições diferidos	9.321	9.320	0,0%
Provisões para perdas de investimento	0	0	n.d.
Outras contas a pagar	916.277	598.125	53,2%
Total do Passivo Não Circulante			
Patrimônio Líquido	2.654.090	2.654.090	0,0%
Capital social	-49.154	-49.154	0,0%
Ações em tesouraria	70.107	70.107	0,0%
Reservas de capital	-3.647.100	-3.582.128	1,8%
Lucro (Prejuízo) acumulado	-972.057	-907.085	7,2%
Total do Patrimônio Líquido	-1.014	-1.012	0,2%
Participação dos não controladores	503.144	529.778	-5,0%
Total do Passivo	64.427	329.973	-80,5%

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

ROSSI

ANEXO V – Estoque 100%

VGW (R\$ milhões) - 100%	Pronto	Total
Brasília	40,9	40,9
Porto Alegre	24,2	24,2
Santos	5,1	5,1
Campinas	4,6	4,6
Rio de Janeiro	3,8	3,8
Xangri-Lá	3,0	3,0
Nísia Floresta	2,2	2,2
Curitiba	2,1	2,1
Paulínia	1,6	1,6
Aracaju	1,2	1,2
São Paulo	0,8	0,8
Hortolândia	0,6	0,6
Manaus	0,5	0,5
Guarulhos	0,5	0,5
Itaboraí	0,4	0,4
Cuiabá	0,3	0,3
Belo Horizonte	0,2	0,2
Valparaíso de Goiás	0,2	0,2
São José dos Campos	0,2	0,2
Ananindeua	0,1	0,1
Outras regiões	0,2	0,2
Total Geral	92,6	92,6

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

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 3T24

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

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

ROSSI RESIDENCIAL S.A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

EM 30 de SETEMBRO de 2024

E RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. - Em Recuperação Judicial

Balanco patrimonial

Em 30 de setembro

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	235	279	2.125	1.842
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	25.819	16.013
Contas a receber de clientes	5	23.435	26.551	44.523	54.071
Imóveis a comercializar	6	39.175	48.773	170.090	221.654
Outros créditos	7	1.946	2.653	9.842	15.606
		64.791	78.256	252.399	309.186
Não circulante					
Contas a receber de clientes	5	16.155	17.209	31.443	32.967
Imóveis a comercializar	6	15.508	15.508	129.416	129.416
Depósitos judiciais	15	29.801	23.453	36.269	36.266
Partes relacionadas	17	1.495.532	1.523.801	3.625	3.627
Investimentos	8	1.516.835	1.510.006	49.412	30.905
Imobilizado	-	580	113	580	113
		3.074.411	3.090.090	250.745	233.294
Total do ativo		3.139.202	3.168.346	503.144	542.480

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. - Em Recuperação Judicial

Balço patrimonial
Em 30 de setembro
 (Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	9	1.608	162.982	64.427	308.144
Fornecedores	-	3.325	9.627	6.183	12.444
Obrigações com credores do PRJ	10	9.332	11.359	9.332	11.359
Contas a pagar por aquisição de terrenos	11a	-	-	154	154
Salários e encargos sociais	-	894	614	894	614
Impostos e contribuições a recolher	12	250.090	243.933	354.831	342.348
Partes relacionadas	17	719.202	719.323	14.633	14.883
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	16a	148	206	7.922	9.868
Outras contas a pagar	14	25.769	26.821	101.562	98.078
		1.010.368	1.174.865	559.938	797.892
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	9	251.938	-	315.175	-
Fornecedores	-	24.168	24.168	24.168	24.168
Obrigações com credores do PRJ	10	53.118	50.525	120.465	105.647
Impostos e contribuições a recolher	15	7.484	7.447	10.586	11.321
Provisões para riscos	15	49.151	52.628	83.263	91.997
Provisões para garantias de obras	-	-	-	-	328
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	16a	320.602	317.231	353.299	355.567
Provisão para perdas em investimentos	13	2.394.431	2.393.495	9.321	9.292
Outras contas a pagar	14	-	-	-	27
		3.100.892	2.845.494	916.277	598.347
Patrimônio líquido (passivo a descoberto)					
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	-	(3.647.101)	(3.527.056)	(3.647.101)	(3.527.056)
		(972.058)	(852.013)	(972.058)	(852.013)
Participação dos não controladores		-	-	(1.013)	(1.746)
		(972.058)	(852.013)	(973.071)	(853.759)
Total do passivo e patrimônio líquido		3.139.202	3.168.346	503.144	542.480

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. - Em Recuperação Judicial

Demonstração dos resultados
Períodos findos em 30 de setembro

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

Nota explicativa	Controladora				Consolidado				
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	
Receita de vendas / Provisão de distratos	18	5.335	11.312	1.174	(5.628)	33.401	68.540	7.352	(5.876)
Custo dos imóveis vendidos / Reversão de provisão de distratos	19	(4.536)	(11.150)	(3.542)	6.963	(22.849)	(55.169)	(21.977)	(17.934)
Resultado bruto		799	162	(2.368)	1.335	10.552	13.371	(14.625)	(23.810)
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas administrativas	20a	(2.168)	(7.586)	(2.871)	(8.898)	(2.181)	(7.634)	(2.925)	(9.016)
Despesas comerciais	20b	801	(2.295)	(872)	(1.168)	165	(8.195)	(1.388)	(3.420)
Administração e diretoria	17b	(1.234)	(2.720)	(923)	(2.402)	(1.234)	(2.720)	(923)	(2.402)
Depreciações e amortizações		(59)	(105)	(232)	(880)	(59)	(105)	(232)	(880)
Resultado de equivalência patrimonial	8	13.557	5.892	(20.768)	(72.472)	2.746	18.478	5.176	4.877
Outras receitas (despesas) líquidas	20c	(12.528)	(18.762)	(12.943)	(26.438)	(5.365)	(20.030)	(24.997)	(62.134)
Prejuízo antes do resultado financeiro		(832)	(25.414)	(40.977)	(110.923)	4.624	(6.835)	(39.914)	(96.785)
Receitas financeiras	21	12.604	12.729	(121)	(142)	12.613	15.579	506	1.591
Despesas financeiras	21	(72.528)	(103.962)	(7.148)	(29.168)	(78.042)	(128.460)	(9.970)	(44.793)
Prejuízo ante do imposto de renda e da contribuição social		(60.756)	(116.647)	(48.246)	(140.233)	(60.805)	(119.716)	(49.378)	(139.987)
Imposto de renda e contribuição social									
Correntes	16d	-	-	-	-	(775)	(2.229)	(195)	(943)
Diferidos	16d	(4.218)	(3.398)	-	-	(3.395)	2.633	782	(683)
Prejuízo do período		(64.974)	(120.045)	(48.246)	(140.233)	(64.975)	(119.312)	(48.791)	(141.613)
Resultado atribuível a:									
Acionistas controladores		-	-	-	-	(64.974)	(120.045)	(48.246)	(140.233)
Acionistas não controladores		-	-	-	-	(1)	733	(545)	(1.380)
Resultado por ação atribuído aos acionistas									
Da Companhia (expresso em R\$ por ação)									
Básico	23c		(6,3218)		(7,3850)				
Diluído	23c		(6,3218)		(7,3850)				

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. - Em Recuperação Judicial

Demonstração dos resultados abrangentes

Períodos findos em 30 de setembro

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

	Nota explicativa	Controladora				Consolidado			
		01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Prejuízo do período		(64.974)	(120.045)	(48.246)	(140.233)	(64.975)	(119.312)	(48.791)	(141.613)
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente do período		(64.974)	(120.045)	(48.246)	(140.233)	(64.975)	(119.312)	(48.791)	(141.613)
Resultado abrangente do período atribuível a:									
Acionistas controladores			-	-	-	(64.974)	(120.045)	(48.246)	(140.233)
Acionistas não controladores			-	-	-	(1)	733	(545)	(1.380)
Resultado abrangente por ação atribuído aos acionistas									
Da Companhia (expresso em R\$ por ação)									
Básico	23c		(6,3218)		(7,3850)				
Diluído	23c		(6,3218)		(7,3850)				

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. - Em Recuperação Judicial

Demonstração dos fluxos de caixa
Períodos findos em 30 de setembro

(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(116.647)	(140.233)	(119.716)	(139.987)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciações e amortizações	103	880	104	878
Perda estimada em créditos	(10.699)	20	(48.731)	(22.111)
Provisões para riscos	(3.440)	3.228	(9.432)	19.739
Baixa de depósitos judiciais	372	105	3.754	2.450
Provisão para garantias de obras	-	-	(328)	(391)
Provisão para distratos de vendas	8.157	-	30.358	-
Resultado de equivalência patrimonial	(5.893)	72.505	(18.478)	(4.877)
Impostos e contribuições diferidos	(85)	(80)	(1.581)	(1.458)
Provisão para perdas ao valor recuperável de estoques	12	-	(56.007)	-
Juros e encargos financeiros líquidos	90.305	28.875	102.921	43.442
	(37.815)	(34.700)	(117.136)	(102.315)
Variações nos ativos e passivos operacionais:				
Redução (aumento) em contas a receber de clientes	14.869	12.797	59.803	46.763
Redução (aumento) em imóveis a comercializar	1.429	(5.767)	52.402	26.214
Redução (aumento) nos demais ativos	(6.010)	2.922	2.008	1.965
Aumento (redução) de impostos e contribuições	6.157	6.198	10.254	10.651
Aumento (redução) dos demais passivos	(6.507)	3.628	10.230	23.640
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(27.878)	(14.922)	17.561	6.918
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Resgastes(aplicação) de títulos e valores mobiliários	-	-	(9.806)	(8.750)
Aquisição de bens do imobilizado	(572)	-	(572)	-
Aquisição de softwares	-	-	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(572)	-	(10.378)	(8.750)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Transações com partes relacionadas	28.148	16.356	(247)	5.412
Empréstimos e financiamentos:				
Captações	632	-	633	-
Pagamentos	(373)	(1.488)	(7.285)	(2.624)
Pagamentos de Juros	-	-	-	(177)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	28.407	14.868	(6.899)	2.611
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	(43)	(55)	284	779
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	279	363	1.842	3.143
No fim do exercício	235	308	2.125	3.922
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	(44)	(55)	283	779

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. - Em Recuperação Judicial

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>Capital social</u>	<u>Ações em tesouraria</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Patrimônio dos acionistas não controladores</u>	<u>Patrimônio líquido consolidado</u>
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	-	-	-	(140.233)	(140.233)	-	-
Prejuízo do período	-	-	-	(140.233)	(140.233)	(1.380)	(141.613)
Saldos em 30 de setembro de 2023	2.654.090	(49.154)	70.107	(3.923.376)	(1.248.333)	(1.743)	(1.250.076)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	2.654.090	(49.154)	70.107	(3.527.056)	(852.013)	(1.746)	(853.759)
Prejuízo do período	-	-	-	(120.045)	(120.045)	733	(119.312)
Saldos em 30 de setembro de 2024	2.654.090	(49.154)	70.107	(3.647.101)	(972.058)	(1.013)	(973.071)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. - Em Recuperação Judicial

Demonstração do valor adicionado
Períodos findos em 30 de setembro
 (Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas				
Vendas de imóveis e serviços prestados	(1.076)	(3.289)	14.010	(13.999)
Outras receitas (despesas)	(861)	(768)	26.003	2.039
Baixa (provisão) para créditos de liquidação duvidosa	12.160	(2.024)	56.651	8.091
	10.223	(6.081)	96.664	(3.869)
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos dos imóveis vendidos	(11.150)	6.963	(71.033)	(17.935)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(24.968)	(32.890)	(44.285)	(73.074)
	(36.118)	(25.927)	(115.318)	(91.009)
Valor adicionado bruto	(25.895)	(32.008)	(18.654)	(94.878)
Retenções				
Depreciações e amortizações	(105)	(880)	(105)	(880)
Valor líquido produzido pela entidade	(26.000)	(32.888)	(18.759)	(95.758)
Valor adicionado recebido em Transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	5.894	(72.472)	18.478	4.877
Receitas financeiras	12.746	(137)	15.706	1.637
	18.640	(72.609)	34.184	6.514
Valor adicionado total a distribuir	(7.360)	(105.497)	15.425	(89.244)
Distribuição do valor adicionado				
Despesas com pessoal				
Remuneração direta	3.132	3.174	3.129	3.174
Benefícios	856	741	856	741
F.G.T.S.	165	252	165	253
	4.153	4.167	4.150	4.168
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	4.269	1.135	843	2.138
Municipais	180	172	1.162	1.176
	4.449	1.307	2.005	3.314
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros e despesas Bancárias	103.962	29.168	128.460	44.793
Aluguéis	120	94	120	94
	104.081	29.262	128.580	44.887
Remuneração de capitais próprios				
(Prejuízos incorridos) lucros retidos	(120.045)	(140.233)	(120.045)	(140.233)
	(120.045)	(140.233)	(120.045)	(140.233)
Participação dos não-controladores nos lucros retidos				
	-	-	733	(1.380)
	(7.361)	(105.497)	15.423	(89.244)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações financeiras intermediárias

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

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

1. Contexto operacional

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

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

1.1. Recuperação Judicial

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

A decisão judicial de deferimento determinou, entre outras providências:

- Nomeação da Wald Administração de Falências e Empresas em Recuperação Judicial Ltda. para atuar como administradora judicial na Recuperação Judicial, adicionalmente o Juiz de Direito fixou em R\$100.000 (cem mil reais) mensais os honorários do Administrador Judicial de forma provisória até que seja firmado o valor total da proposta de honorários. Os honorários provisórios serão incorporados no cálculo da remuneração definitiva;
- Suspensão de todas as ações e execuções atualmente em curso contra o Grupo Rossi, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da decisão liminar concedida no dia do pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 6º da Lei nº 11.101/2005;
- Liberação de valores e imóveis constritos por juízos cíveis e trabalhistas, nos processos de execução de créditos sujeitos à Recuperação Judicial;
- Expedição de edital, nos termos do artigo 52, § 1º da Lei nº 11.101/2005, com prazo de 15 (quinze) dias contados da data da sua publicação, para apresentação de habilitações e/ou divergências de créditos no âmbito do processo de recuperação

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

judicial; e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dívidas:	CCB	SFH	Total
Tipos de garantia:			
Alienação fiduciária	251.604	-	251.604
Alienação fiduciária e hipoteca	-	126.056	126.056
Total	251.604	126.056	377.660
Nota explicativa nº	9	9	

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Continuidade operacional

A Companhia apresentou, (i) prejuízo no período findo em 30 de setembro de 2024, bem como passivo a descoberto individual e consolidado de R\$ 120.045 e R\$ 119.312 e R\$(972.058) e R\$(973.071), respectivamente; (ii) passivo circulante superior ao ativo circulante individual e consolidado de R\$(945.577) e R\$ (307.539), respectivamente.

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

A Administração acredita que a Companhia, por meio da renegociação do passivo concursal das recuperandas, nos termos, formas e condições previstas no PRJ e das

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

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

demais negociações em andamento do passivo remanescente e também fornecerá condições para a recuperação econômica e operacional das empresas do Grupo Rossi, possibilitando a reversão do círculo vicioso de baixa liquidez, a atração de recursos para a Companhia, mediante novas parcerias para desenvolvimento dos projetos e a consequente continuidade de suas operações.

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

2. Apresentação das principais práticas e políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

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

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

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

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

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

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

2.2. Base de elaboração

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

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Resumo das práticas contábeis materiais

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

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

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

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

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

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

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

3. Caixa e equivalentes de caixa

Os valores de caixa e equivalentes de caixa são representados, substancialmente, por saldos bancários e investimentos financeiros em poupança com rentabilidade média de 0,57% ao mês (10,75% a.a.).

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Caixa e bancos	235	279	2.124	1.839
Caderneta de poupança vinculada	-	-	1	3
Circulante	235	279	2.125	1.842

4. Títulos e valores mobiliários

	Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023
Fundos de investimento (i)	25.819	14.912
Operações compromissadas	-	1.101
Circulante	25.819	16.013

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

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial**Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2024 (Em milhares de Reais)****5. Contas a receber de clientes**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Venda de terrenos	31.755	35.268	45.346	48.859
Unidades concluídas	67.578	78.934	196.302	252.592
Prestação de serviços	-	-	520	520
	99.333	114.202	242.168	301.971
Perdas estimadas de créditos (PEC)	(5.857)	(5.609)	(14.561)	(11.998)
Provisão para distratos	(53.886)	(64.833)	(151.641)	(202.935)
	(59.743)	(70.442)	(166.202)	(214.933)
	39.590	43.760	75.966	87.038
Circulante	23.435	26.551	44.523	54.071
Não circulante	16.155	17.209	31.443	32.967

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Vencidas				
Até 60 dias	16	23	281	205
De 61 a 90 dias	58	50	172	190
De 91 a 180 dias	59	75	329	564
Acima de 180 dias	6.328	7.030	26.578	33.637
	6.461	7.178	27.360	34.596
A vencer				
Até 1 ano	16.974	19.374	17.162	19.475
De 2 a 3 anos	1.629	1.648	3.053	14.405
Acima de 3 anos	14.526	15.560	28.391	18.562
	33.129	36.582	48.606	52.442
	39.590	43.760	75.966	87.038

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

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

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(72.112)	(240.092)
Adições (PEC)	(1.025)	(1.594)
Reversões (PEC)	289	624
(Adições)Reversões Provisão para distratos	2.406	26.129
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(70.442)	(214.933)
Adições (PEC)	(2.988)	(9.794)
Reversões (PEC)	2.833	7.362
(Adições)Reversões Provisão para distratos	10.854	51.163
Saldo em 30 de setembro de 2024	(59.743)	(166.202)

Operações de cessão de créditos

A Companhia possui operações de cessão de créditos, com instituições financeiras, com cláusulas de garantia sobre eventuais perdas futuras. Consequentemente, 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 setembro de 2024, o valor contábil do respectivo passivo é de R\$ 1.396 na controladora e no consolidado (R\$ 1.624 em 31 de dezembro de 2023), conforme Nota Explicativa nº 9.b.

6. Imóveis a comercializar

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Imóveis concluídos (i)	17.484	18.913	120.483	150.360
Terrenos para futuras incorporações	15.508	15.508	129.416	176.752
Provisão para distratos (i)	32.926	41.083	107.294	137.652
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques	(11.235)	(11.223)	(57.687)	(113.694)
	54.683	64.281	299.506	351.070
Circulante	39.175	48.773	170.090	221.654
Não circulante	15.508	15.508	129.416	129.416

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

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

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2022	36.601	137.376
Adições Provisão para distratos	8.980	22.215
Reversões Provisão para distratos	(4.498)	(21.939)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	41.083	137.652
Adições Provisão para distratos	522	2.059
Reversões Provisão para distratos	(8.679)	(32.417)
Saldos em 30 de setembro de 2024	32.926	107.294

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

Os custos financeiros de financiamentos são capitalizados em imóveis a comercializar (obras em andamento) e realizados no resultado do exercício de acordo com as vendas na rubrica “Custo dos imóveis vendidos”. Nos termos do OCPC 01 (R1), esses custos apropriados foram de R\$ 1.930 em 30 de setembro de 2024 no consolidado (R\$ 4.487 em 31 de dezembro de 2023), conforme nota explicativa nº 19.

Semestralmente, a Companhia revisa o valor contábil de seus estoques para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram perda ao valor recuperável de estoques. Em 30 de setembro 2024, a Administração da Companhia identificou indícios de reversões de perda no valor recuperável em imóveis concluídos e terrenos para futuras incorporações no montante de R\$ 56.007.

7. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Impostos a recuperar	695	695	6.444	6.631
Despesas antecipadas	-	363	-	363
Outros (i)	1.251	1.595	3.398	8.612
	1.946	2.653	9.842	15.606

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

8. Investimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Controladas				
Integrais	1.499.131	1.492.302	-	-
	1.499.131	1.492.302	-	-
Não controladas				
Por não possuir a gestão das atividades relevantes	16.780	16.780	47.697	29.190
Excedente ao valor contábil na compra	924	924	1.715	1.715
	1.516.835	1.510.006	49.412	30.905

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 setembro de 2024 e exercício findo 31 de dezembro de 2023 das investidas estão detalhados no Anexo I.

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

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

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

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2022	1.528.195	24.662
Adições (reduções) aos investimentos	355	900
Resultado de equivalência patrimonial	(142.098)	4.936
Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 13)	123.554	407
Saldo em 31 de dezembro de 2023	1.510.006	30.905
Resultado de equivalência patrimonial	5.893	18.478
Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 13)	936	29
Saldo em 30 de setembro de 2024	1.516.835	49.412

Excedente ao valor contábil na compra

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Excedente ao valor contábil na compra				
Terrenos para futuras incorporações	924	924	1.715	1.715
Total	924	924	1.715	1.715

9. Empréstimos e financiamentos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Créditos imobiliários (a)	-	-	126.056	145.162
Cessão de créditos (b)	1.396	1.624	1.396	1.624
Empréstimos para capital de giro (c)	252.150	161.358	252.150	161.358
	253.546	162.982	379.602	308.144
Circulante	1.608	162.982	64.427	308.144
Não circulante	251.938	-	315.175	-

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

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2024 (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 2029. Esses financiamentos estão garantidos por recebíveis e/ou unidades 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 2029.

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

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

Cronograma de vencimentos

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

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Vencidas até 2024	1.608	162.982	64.427	308.144
A partir de 2025	251.938	-	315.175	-
	253.546	162.982	379.602	308.144

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	289.717	591.273
Pagamentos do principal	(1.624)	(2.760)
Juros incorridos	35.234	64.580
Juros pagos	-	(177)
Transferência para Credores da Recuperação Judicial (RJ)	(160.345)	(344.772)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	162.982	308.144
Adições	632	633
Pagamentos do principal	(373)	(373)
Juros incorridos	90.305	102.921
Amortizações por Dações de Imóveis	-	(24.811)
Amortizações	-	(6.912)
Saldo em 30 de setembro de 2024	253.546	379.602

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\$ 37 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.
- **Caixa Econômica Federal (dívida Corporativa e operacional):** A Companhia foi notificada pela instituição financeira e as negociações foram tratadas no âmbito do PRJ, obedecendo as condições e prazos de pagamentos descritos no plano (disponível no site da Companhia).

Os saldos das dívidas extraconcursais referentes a contratos de financiamento à produção (“SFH”), tem como garantia o respectivo empreendimento (unidades prontas e contas a receber). A dívida corporativa tem por garantia a alienação fiduciária de ativos (terrenos para futuras incorporações).

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

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

Em julho de 2024, a Companhia efetuou junto a Caixa Econômica Federal a assinatura dos aditivos finais das renegociações das dívidas extraconcurais, aplicando as novas cláusulas com condições e prazos de pagamentos.

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

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

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

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

b. Valor justo da dívida com credores

Conforme definição do NBC TG 48 sobre Instrumentos financeiros, reconhecimento e mensuração, quando há modificação substancial nos termos de passivo financeiro existente, ou parte dele, a Companhia deve contabilizar a extinção do passivo financeiro original e reconhecer o novo passivo a valor justo. A diferença apurada entre estes passivos deve ser registrada no resultado do período de apuração.

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

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

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas

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

Controladora				Número de parcelas	Saldo após opções credores	Correção monetária	Saldo a pagar 'Dez/2023	Correção Monetária	Pagamentos	Adições e Baixas	Saldo a pagar 'Set/2024	Ajuste para o valor justo	Saldo a pagar: valor justo em Set/2024
Classes	Opção	Início pagamentos	Correção										
Credor trabalhista													
Classe I	A	25/07/2024	TR	Única	1.287	29	1.316	9	(1.191)	(1.153)	137	(137)	-
Classe I (a ser quitado com: ações da Companhia)	A - II	21/01/2025	TR	Única	7.520	171	7.691	251	-	1.481	9.253	(366)	8.887
Classe I	B	25/07/2024	TR	6	5.019	114	5.133	89	(2.088)	(1.918)	3.190	(3.190)	-
Classe I	C	12/12/2024	TR	Única	702	16	718	13	-	(254)	460	(14)	446
Classe I	D	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	5.931	593	6.524	854	-	(448)	6.337	(3.852)	2.485
Classe I	E	01/12/2025	TR + 4,5% a.a	7	45	4	49	3	-	(19)	28	(22)	6
Classe I	F	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	2.394	147	2.541	200	-	(200)	2.395	(2.152)	243
Classe I	G	01/12/2063	TR	Única	459	10	469	2	-	(379)	82	(82)	-
					23.357	1.084	24.441	1.421	(3.279)	(2.890)	21.882	(9.815)	12.067
Credor quirografário													
Classe III	A	25/07/2024	TR	Única	4.473	102	4.575	14	(4.119)	(3.982)	505	(505)	-
Classe III (com venda de ativos)	B	15/06/2024	TR	Única	416	9	425	4	-	(262)	158	(158)	-
Classe III (a ser quitado com: ações da Companhia)	C	01/12/2025	TR	Única	4.053	92	4.145	119	-	124	4.296	(617)	3.679
Classe III	C - II	01/12/2063	TR	Única	6.685	152	6.837	191	-	-	6.876	(6.823)	53
Classe III	D	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	23.461	2.347	25.808	3.628	-	(164)	26.924	(16.367)	10.557
Classe III	E	01/12/2025	TR + 4,5% a.a	7	54.576	4.400	58.976	6.738	-	101	61.416	(48.237)	13.179
Classe III	F	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	14.525	890	15.415	1.292	-	(359)	15.458	(13.891)	1.567
Classe III	G	01/12/2063	TR	Única	753.917	17.167	771.084	21.727	-	6.353	781.997	(775.971)	6.026
Classe III	Colaborador	01/12/2025	IPCA	8	63.053	3.988	67.041	5.799	-	-	68.853	(53.740)	15.113
					925.159	29.147	954.306	39.512	(4.119)	1.811	966.483	(916.309)	50.174
Credor ME/EPP													
Classe IV	A	25/07/2024	TR	Única	74	2	76	1	(57)	(53)	22	(22)	-
Classe IV	C	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	8	1	9	1	-	-	9	(6)	3
Classe IV	E	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	757	46	803	69	-	-	826	(742)	84
Classe IV	F	01/12/2063	TR	Única	14.569	332	14.901	441	-	866	15.876	(15.754)	122
					15.408	381	15.789	512	(57)	813	16.733	(16.524)	209
				Total geral	963.924	30.612	994.536	41.445	(7.455)	(266)	1.005.098	(942.648)	62.450
				Ano de vencimento									
				2024	11.970	273	12.243	129	(7.455)	(7.623)	4.472	(4.026)	446
				2025	176.323	12.680	189.003	18.955	-	517	195.795	(139.993)	55.802
				2063	775.631	17.659	793.290	22.361	-	6.840	804.831	(798.629)	6.202
				Total	963.924	30.612	994.536	41.445	(7.455)	(266)	1.005.098	(942.648)	62.450
				CP	13.349	375	13.724	(113)	(7.455)	(5.135)	13.724	(4.392)	9.332
				LP	95.038	41.065	136.103	10.940	-	12.325	991.373	(938.256)	53.117

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas

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

Consolidado													
Classes	Opção	Início pagamentos	Correção	Número de parcelas	Saldo após opções credores	Correção monetária	Saldo a pagar 'Dez/2023	Correção Monetária	Pagamentos	Adições e Baixas	Saldo a pagar 'Set/2024	Ajuste para o valor justo	Saldo a pagar: valor justo em Set/2024
Credor trabalhista													
Classe I	A	25/07/2024	TR	Única	1.287	29	1.316	(20)	(1.191)	(1.153)	137	(137)	-
Classe I (a ser quitado com: ações da Companhia)	A - II	21/01/2025	TR	Única	7.520	171	7.691	80	-	1.481	9.253	(366)	8.887
Classe I	B	25/07/2024	TR	6	5.019	114	5.133	(26)	(2.088)	(1.918)	3.190	(3.190)	-
Classe I	C	12/12/2024	TR	Única	702	16	718	(3)	-	(254)	460	(14)	446
Classe I	D	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	5.931	593	6.524	260	-	(448)	6.337	(3.852)	2.485
Classe I	E	01/12/2025	TR + 4,5% a.a	7	45	4	49	-	-	(19)	28	(22)	6
Classe I	F	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	2.394	147	2.541	53	-	(200)	2.395	(2.152)	243
Classe I	G	01/12/2063	TR	Única	459	10	469	(8)	-	(379)	82	(82)	-
					23.357	1.084	24.441	336	(3.279)	(2.890)	21.882	(9.815)	12.067
Credor com garantia real													
Classe II (com venda de ativos)	Garantia Real	01/12/2027	IPCA	Única	85.123	5.384	90.507	2.445	-	-	92.953	(25.605)	67.348
					85.123	5.384	90.507	2.445	-	-	92.953	(25.605)	67.348
Credor quirografário													
Classe III	A	25/07/2024	TR	Única	4.473	102	4.575	(88)	(4.119)	(3.982)	505	(505)	-
Classe III (com venda de ativos)	B	15/06/2024	TR	Única	416	9	425	(5)	-	(262)	158	(158)	-
Classe III (a ser quitado com: ações da Companhia)	C	01/12/2025	TR	Única	4.053	92	4.145	27	-	124	4.296	(617)	3.679
Classe III	C - II	01/12/2063	TR	Única	6.685	152	6.837	39	-	-	6.876	(6.823)	53
Classe III	D	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	23.461	2.347	25.808	1.280	-	(164)	26.924	(16.367)	10.557
Classe III	E	01/12/2025	TR + 4,5% a.a	7	54.576	4.400	58.976	2.338	-	101	61.416	(48.237)	13.179
Classe III	F	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	14.525	890	15.415	402	-	(359)	15.458	(13.891)	1.567
Classe III	G	01/12/2063	TR	Única	753.917	17.167	771.084	4.560	-	6.353	781.997	(775.971)	6.026
Classe III	Colaborador	01/12/2025	IPCA	8	63.053	3.988	67.041	1.811	-	-	68.853	(53.740)	15.113
					925.159	29.147	954.306	10.364	(4.119)	1.811	966.483	(916.309)	50.174
Credor ME/EPP													
Classe IV	A	25/07/2024	TR	Única	74	2	76	(1)	(57)	(53)	22	(22)	-
Classe IV	C	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	8	1	9	-	-	-	9	(6)	3
Classe IV	E	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	757	46	803	23	-	-	826	(742)	84
Classe IV	F	01/12/2063	TR	Única	14.569	332	14.901	109	-	866	15.876	(15.754)	122
					15.408	381	15.789	131	(57)	813	16.733	(16.524)	209
Total geral					1.049.047	35.996	1.085.043	13.276	(7.455)	(266)	1.098.051	(968.253)	129.798
Ano de vencimento													
2024					11.970	273	12.243	(143)	(7.455)	(7.622)	4.472	(4.026)	446
2025					176.323	12.680	189.003	6.275	-	517	195.795	(139.993)	55.802
2027					85.123	5.384	90.507	2.445	-	-	92.953	(25.605)	67.348
2063					775.631	17.659	793.290	4.699	-	6.839	804.831	(798.629)	6.202
Total					1.049.047	35.996	1.085.043	13.276	(7.455)	(266)	1.098.051	(968.253)	129.798
CP					13.349	375	13.724	(291)	(7.456)	(12.971)	13.724	(4.392)	9.332
LP					1.035.431	48.895	1.084.326	13.563	-	20.160	1.084.326	(963.861)	120.465

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

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

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

O fluxo de desembolso está assim distribuído:

	Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	154
Circulante	154	154

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

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

12. Impostos e contribuições a recolher

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
PIS a Recolher	1.581	1.119	7.734	6.967
COFINS a Recolher	8.313	5.538	37.701	33.463
IRPJ a Recolher	81.596	80.136	108.408	105.319
CSLL a Recolher	29.909	28.328	43.463	41.196
CSRF a Recolher	-	-	13	8
ISS a Recolher	357	392	2.219	2.165
IRRF a Recolher	104	190	109	198
RET a Recolher	-	-	26.317	24.195
CPRB a Recolher	-	-	637	607
Subtotal de Impostos a recolher	121.860	115.703	226.601	214.118
Multa Fiscal por Infração	128.230	128.230	128.230	128.230
Total de Impostos a recolher	250.090	243.933	354.831	342.348
Circulante	250.090	243.933	354.831	342.348

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Provisão para patrimônio líquido negativo das investidas	2.394.431	2.393.495	9.321	9.292

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	2.269.941	8.885
Transferido do investimento (Nota nº 8)	123.554	407
Saldo em 31 de dezembro de 2023	2.393.495	9.292
Transferido do investimento (Nota nº 8)	936	29
Saldo em 30 de setembro de 2024	2.394.431	9.321

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

14. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Valores a pagar por rescisões de clientes (i)	1.398	993	29.352	27.404
Provisões para distratos	22.927	24.388	51.652	59.572
Retenções contratuais de fornecedores	-	25	1.568	1.711
Contas a pagar - contencioso (ii)	63	-	13.651	4.039
Outros	1.381	1.415	5.339	5.379
	25.769	26.821	101.562	98.105
Circulante	25.769	26.821	101.562	98.078
Não circulante	-	-	-	27

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

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

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

A Companhia e suas controladas têm a responsabilidade por certos processos judiciais, perante diversos tribunais, advindos principalmente de solidariedade em relação a determinados empreiteiros, para os quais a Companhia monitora os controles utilizados por estes a fim de reduzir sua exposição, bem como realiza retenções contratuais para fazer frente a esses desembolsos. Em conformidade com a avaliação dos assessores jurídicos da Companhia e as retenções contratuais realizadas, são realizados complementos na provisão quando há risco de perdas prováveis. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram R\$ 272 em 30 de setembro de 2024 (R\$ 1.555 em 31 de dezembro de 2023).

b) Questões cíveis

A Companhia e suas controladas são rés em ações judiciais cíveis, principalmente em matérias relacionadas à rescisão de contratos de venda de unidades residenciais, resultando, em caso de condenação, na devolução aos promitentes compradores de parte das parcelas recebidas, bem como em ações de reparação por responsabilidade civil. Quando os riscos de perda são considerados prováveis, são realizados complementos na provisão. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram R\$ 126.050 em 30 de setembro de 2024 (R\$ 132.658 em 31 de dezembro de 2023).

c) Questões tributárias

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

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

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

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

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

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

	30/09/2024		31/12/2023	
	Depósito judicial	Provisões	Depósito judicial	Provisões
Controladora				
Cíveis	10.188	20.183	5.694	19.717
Trabalhistas	5.136	14.502	3.037	18.444
Tributárias	-	14.466	-	14.467
Provisões para riscos	15.324	49.151	8.731	52.628
REFIS IV (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	14.477	4.516	14.722	4.516
PPI-2017 (apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante" - vide 16E)	-	2.968	-	2.931
Impostos e contribuições a recolher não circulante	14.477	7.484	14.722	7.447
	29.801	56.635	23.453	60.075

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

	30/09/2024		31/12/2023	
	Depósito Judicial	Provisões	Depósito Judicial	Provisões
Consolidado				
Cíveis	13.701	42.507	12.750	51.050
Trabalhistas	8.091	26.290	8.521	26.481
Tributárias	-	14.466	523	14.466
Provisões para riscos	21.792	83.263	21.794	91.997
REFIS IV (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	14.477	4.516	14.472	4.516
Parcelamentos Municipais (Provisões apresentados na rubrica de "Impostos e contribuições a recolher não circulante")	-	6.070	-	6.805
Impostos e contribuições a recolher não circulante				
	14.477	10.586	14.472	11.321
Total	36.269	93.849	36.266	103.318

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

	Controladora	Consolidado
Depósitos judiciais		
Saldo em 31 de dezembro de 2022	19.960	45.644
Depósitos efetuados/atualização	3.610	4.291
Depósitos baixados	(117)	(13.669)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	23.453	36.266
Depósitos judiciais		
Saldo em 31 de dezembro de 2023	23.453	36.266
Depósitos efetuados/atualização	6.720	3.757
Depósitos baixados	(372)	(3.754)
Saldo em 30 de setembro de 2024	29.801	36.269
Provisões		
Saldo em 31 de dezembro de 2022	127.503	271.784
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	26.535	61.084
Baixas e pagamentos	(2.844)	(4.354)
Transferências para Contas a Pagar	(1.934)	(18.041)
Transferência para Credores da Recuperação Judicial	(89.185)	(207.155)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	60.075	103.318

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

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Provisões		
Saldo em 31 de dezembro de 2023	60.075	103.318
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	9.475	13.470
Baixas e pagamentos	(12.915)	(22.902)
Transferência para Credores da Recuperação Judicial		(37)
Saldo em 30 de setembro de 2024	56.635	93.849

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

	<u>Controladora</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Passivo		
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário		
COFINS e PIS	250	335
IRPJ e CSLL (Valor justo PRJ)	320.500	317.102
Circulante	148	206
Não circulante	320.602	317.231
	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Passivo		
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário		
Empresas tributadas pelo Lucro Real		
Imposto de renda e contribuição social	18.499	20.418
Imposto de renda e contribuição social (Valor justo PRJ)	329.206	329.132
COFINS e PIS	8.719	9.420
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação		
Imposto de renda e contribuição social	20	27
COFINS e PIS	21	29
Empresas tributadas pelo lucro presumido		
Imposto de renda e contribuição social	1.735	2.003
COFINS e PIS	2.056	2.373
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação		
Imposto de renda e contribuição social	463	976
COFINS e PIS	502	1.057
	361.221	365.435
Circulante	7.922	9.868
Não circulante	353.299	355.567

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

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

Foi lançado a título de imposto diferido o valor de R\$ 320.500 na controladora e 329.206 no consolidado (em 31 de dezembro de 2023, R\$ 317.096 na controladora e R\$ 329.102 no consolidado) referente à tributação à alíquota de 34% sobre o ganho no ajuste a valor justo das obrigações com credores do plano de recuperação judicial. (Nota 10.b)

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

	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Diferenças temporárias controladora		
Apropriação imobiliária	2.704	3.620
Compensação de prejuízo fiscal	(2.704)	(3.620)
(=) Base de cálculo	-	-
(x) Alíquota nominal	34%	34%
Impostos e contribuições diferidos (valor justo PRJ)	<u>320.500</u>	<u>317.102</u>
Passivo diferido	<u>320.500</u>	<u>317.102</u>

Diferenças temporárias - empresas controladas		
Apropriação imobiliária	77.730	85.793
Compensação de prejuízo fiscal	(23.319)	(25.739)
(=) Base de cálculo	54.411	60.054
(x) Alíquota nominal	34%	34%
Impostos e contribuições diferidos	18.499	20.418
Impostos e contribuições diferidos (valor justo PRJ)	<u>8.706</u>	<u>12.030</u>
Passivo diferido	<u>347.706</u>	<u>349.550</u>

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

	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Saldos controlados em livros fiscais auxiliares e não reconhecidos nos registros contábeis		
Controladora	<u>2.732.722</u>	<u>2.598.995</u>
Compensação de diferenças temporárias	<u>(2.704)</u>	<u>(3.620)</u>
	<u>2.730.018</u>	<u>2.595.375</u>
Empresas controladas	2.992.544	2.967.941
Compensação de diferenças temporárias	<u>(23.319)</u>	<u>(25.738)</u>
	<u>2.969.225</u>	<u>2.942.203</u>
	<u>5.699.243</u>	<u>5.537.578</u>

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Impostos correntes sobre:				
Empresas tributadas pelo lucro real	-	-	(299)	(250)
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	-	-	(4)	(16)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(1.458)	(598)
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	-	-	(468)	(79)
Total de impostos correntes	-	-	(2.229)	(943)
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Diferença de apropriação do lucro imobiliário				
Empresas tributadas pelo lucro real	-	-	1.920	(1.097)
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	-	-	7	4
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	268	300
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	-	-	512	110
Impostos Diferidos (Valor justo PRJ)	(3.398)	-	(74)	-
Total de impostos diferidos	(3.398)	-	2.633	(683)

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

	30/09/2024	30/09/2023
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(116.647)	(140.233)
Adições (exclusões) permanentes		
Multa não dedutíveis	-	(81)
Despesas não dedutíveis	12	657
Equivalência Patrimonial	5.892	72.772
Outras Adições e exclusões	(1.120)	5.596
Adições (exclusões) temporárias:	(9.995)	-
Prejuízo real	(133.642)	(61.589)
Compensação de Prejuízo Fiscal 30%	-	-
Base de Cálculo	(133.642)	(61.589)

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

	Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(119.716)	(139.987)
(-) Lucro líquido – empresas lucro presumido e RET	(6.091)	(26.180)
Prejuízo do exercício - lucro real	(113.625)	(166.167)
(-) Despesa/receita com imposto de renda e contribuição social	1.621	(1.347)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(115.246)	(112.460)
Alíquota nominal vigente	34%	34%
Expectativa da despesa de imposto de renda e contribuição social	39.184	38.236
Equivalência patrimonial	6.283	1.658
Outras Adições e Exclusões	-	-
Compensação de prejuízo fiscal	(178)	-
Créditos fiscais não constituídos	(43.668)	(41.240)
(-) Despesa ou receita com imposto de renda e contribuição social	1.621	(1.346)
Recomposição do imposto corrente e diferido		
Impostos sobre o lucro - diferido (receita)	5.712	780
Impostos sobre o lucro - diferido (despesa)	(3.792)	(1.876)
Impostos sobre o lucro - diferido RJ (despesa)	(74)	-
(=) Impostos sobre o lucro – diferido – Apropriação lucro imobiliário (1)	1.920	(1.096)
(+) Impostos sobre o lucro – corrente (despesa) (2)	(299)	(250)
(=) Impostos sobre o lucro (corrente (-) diferido) (1-2)	1.621	(1.346)
(+) Impostos sobre o lucro – diferido RJ (despesa) (3)	1.547	-
(=) Impostos sobre o lucro (corrente (-) diferido) (1-2-3)	(3.398)	(1.346)

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 30/09/2024	% do ativo
Pontal Das Américas	48.488	503.144	9,64%
Alta Vista Piedade	42.700	503.144	8,49%
Rossi Mais	173	503.144	0,03%
Rossi Atual Alto Da Lapa	19.665	503.144	3,91%
Rossi Mais Parque Da Lagoa	14.536	503.144	2,89%
Espaço Vip Residencial (Retiro Dos Artistas)	10.450	503.144	2,08%
Rossi Litorâneo	12.186	503.144	2,42%
Rossi Mais Parque Iguazu	11.513	503.144	2,29%
Rossi Praças Ipê Roxo	9.386	503.144	1,87%
Rossi Mais Horizontes	9.101	503.144	1,81%
Arte Studios Residencial	2.785	503.144	0,55%
Palacio Imperial	1.179	503.144	0,23%
Rossi Mais Jardins De Paulinia	1.820	503.144	0,36%

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial**Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2024 (Em milhares de Reais)****17. Partes relacionadas****a) Contas-correntes de empreendimentos**

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Ativo com partes relacionadas				
Controladas integrais	1.491.907	1.520.174	-	-
Não controladas	3.625	3.627	3.625	3.627
	1.495.532	1.523.801	3.625	3.627
Passivo com partes relacionadas				
Controladas integrais	704.569	704.440	-	-
Não controladas	14.633	14.883	14.633	14.883
	719.202	719.323	14.633	14.883
Total líquido Ativo (Passivo)	776.330	804.478	(11.008)	(11.256)

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

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

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

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

	Controladora e Consolidado	
	Remuneração anual 30/09/2024	Remuneração anual 30/09/2023
Remuneração da administração e diretoria		
Conselheiros de Administração e Fiscal	1.861	1.502
Diretores estatutários	859	900
	2.720	2.402

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

c) Ações em poder da Administração e da Diretoria

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

18. Receita de vendas / Provisão de distratos

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Receita com vendas de imóveis	8.289	11.952	1.204	4.909
Distratos efetivados	(7.935)	(13.028)	(3.984)	(8.198)
Provisão de despesas (Reversão de despesas) para distratos	4.969	12.315	3.925	(2.254)
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	12	73	29	(85)
	5.335	11.312	1.174	(5.628)

	Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Receita com vendas de imóveis	63.168	108.380	9.355	33.706
Distratos efetivados	(71.190)	(98.730)	(13.946)	(47.705)
Provisão de despesas (Reversão de despesas) para distratos	41.185	59.083	11.844	7.542
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	239	(193)	99	581
	33.402	68.540	7.352	(5.876)

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

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

	Controladora			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Custo de obra e incorporação	(2.938)	(2.994)	-	(551)
Provisão para distratos (Custo)	(1.598)	(8.156)	(3.542)	7.514
Encargos financeiros alocados ao custo (nota nº 6)	-	-	-	-
	(4.536)	(11.150)	(3.542)	6.963

	Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Custo de obra e incorporação	(709)	(22.881)	(13.737)	(21.889)
Provisão para distratos (Custo)	(21.966)	(30.358)	(7.141)	6.141
Encargos financeiros alocados ao custo (nota nº 6)	(174)	(1.930)	(1.099)	(2.186)
	(22.849)	(55.169)	(21.977)	(17.934)

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

	Controladora			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Salários e benefícios a empregados	(627)	(3.071)	(952)	(3.398)
Serviços de terceiros	(987)	(3.000)	(1.699)	(3.947)
Aluguéis	(23)	(120)	(33)	(94)
Energia, água e comunicação	(9)	(33)	(12)	(40)
Outras despesas	(522)	(1.362)	(175)	(1.419)
	(2.168)	(7.586)	(2.871)	(8.898)

	Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Salários e benefícios a empregados	(623)	(3.068)	(952)	(3.398)
Serviços de terceiros	(1.002)	(3.042)	(1.722)	(4.001)
Aluguéis	(23)	(120)	(33)	(94)
Energia, água e comunicação	(9)	(33)	(12)	(40)
Outras despesas	(524)	(1.371)	(206)	(1.483)
	(2.181)	(7.634)	(2.925)	(9.016)

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

	Controladora			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Marketing /Condominio e IPTU	(938)	(2.141)	(872)	(1.398)
Perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa	1739	(154)	-	230
	801	(2.295)	(872)	(1.168)

	Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Marketing /Condominio e IPTU	(2.005)	(5.763)	(1.401)	(3.969)
Perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa	2.170	(2.432)	13	549
	165	(8.195)	(1.388)	(3.420)

d) Outras receitas (despesas) líquidas

	Controladora			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Despesas com garantias de obras concluídas	(47)	(89)	(33)	(34)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais	(1.424)	(3.883)	(11.631)	(12.999)
Outras receitas (despesas) líquidas	(8.421)	(7.938)	1.197	(5.768)
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques	-	(402)	-	(1.195)
Provisão/reversão com atualização de impostos	(2.636)	(6.450)	(2.476)	(6.442)
	(12.528)	(18.762)	(12.943)	(26.438)

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

	Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Despesas com garantias de obras concluídas	(62)	(110)	(48)	(174)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais	(116)	(8.841)	(21.435)	(35.878)
Outras receitas (despesas) líquidas	(8.112)	(8.317)	1.132	(10.977)
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques	-	17.370	-	(3.058)
Provisão/reversão com atualização de impostos	(4.882)	(11.545)	(4.646)	(12.047)
Resultado nas Dações de Imóveis	(8.587)	(8.587)	-	-
	(21.759)	(20.030)	(24.997)	(62.134)

21. Resultado financeiro

	Controladora			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Receitas Financeiras:				
Rendimento de aplicações financeiras	3	8	3	15
Juros ativos sobre mútuos e clientes	22	60	68	76
Outras receitas financeiras (i)	12.580	12.662	(192)	(233)
	12.605	12.730	(121)	(142)
Despesas Financeiras:				
Despesas bancárias	-	-	(3)	(3)
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(68.909)	(90.311)	(6.980)	(28.915)
Descontos concedidos	(1.193)	(1.353)	(165)	(245)
Outras despesas financeiras (ii)	(2.425)	(12.298)	-	(5)
	(72.527)	(103.962)	(7.148)	(29.168)
	(59.924)	(91.233)	(7.269)	(29.310)

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

	Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Receitas Financeiras:				
Rendimento de aplicações financeiras	771	2.252	380	905
Juros ativos sobre mútuos e clientes	118	389	165	435
Outras receitas financeiras(i)	11.723	12.938	(39)	251
	12.612	15.579	506	1.591
Despesas Financeiras:				
Despesas bancárias	(18)	(49)	(20)	(52)
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(74.267)	(103.037)	(9.713)	(43.489)
Descontos concedidos	(1.205)	(2.092)	(237)	(1.030)
Outras despesas financeiras (ii)	(2.552)	(23.281)	-	(222)
	(78.042)	(128.459)	(9.970)	(44.793)
	(65.430)	(112.880)	(9.464)	(43.202)

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

(ii) Contempla a variação cambial das obrigações com credores do plano de recuperação judicial.

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

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

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

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

Descrição	30/09/2024	31/12/2023
Capital social subscrito	2.677.980	2.677.980
Gastos com emissão de ações	(23.890)	(23.890)
Capital social	2.654.090	2.654.090

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

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

Ações em tesouraria

Até 30 de setembro 2024, haviam sido adquiridas e permaneciam em tesouraria 245.081 grupos de ações ordinárias, no montante de R\$ 49.154. Os custos mínimos, médio ponderado e máximo por ação são, respectivamente, de R\$ 1,00, R\$ 9,35 e R\$ 25,32, (R\$ 10,00, R\$ 93,50 e R\$ 253,20, pós-grupamento de ações) e o valor de mercado dessas ações em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 era de R\$ 5,34 e R\$ 3,29 por grupo de ações nominativas, respectivamente. As aquisições estão limitadas ao valor de reservas, e a destinação poderá ser alienação ou cancelamento. Partes das ações em tesouraria descritas no parágrafo acima, pertencem ao programa de participação em ações (“stock options”) já concluído e permanecem bloqueadas por ações judiciais.

b) Reservas de capital

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

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)	30/09/2024	30/09/2023
Resultado do exercício	(120.045)	(140.233)
Média ponderada de ações/ grupos de ações em circulação	18.989	18.989
Resultado por ação/ grupos de ações - básico/ diluído (expresso em R\$)	(6,3218)	(7,3850)

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

Destinações dos resultados dos exercícios

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

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

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial**Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o período findo em 30 de setembro de 2024 (Em milhares de Reais)****24. Transações que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa**

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

	Nota	Controladora			
		30/09/2024		30/09/2023	
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Transferência de passivo a descoberto- Transferência de Partes Relacionadas para adições ao Investimento	8/13	936	936	62.398	62.398
	8/17	-	-	387	387
Total		936	936	62.785	62.785

	Nota	Consolidado			
		30/09/2024		30/09/2023	
		Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Transferência de passivo a descoberto- Dação de Imóveis (amortização de SFH)	8/13	29	29	(206)	(206)
Transferência de Partes Relacionadas para adições ao Investimento	6/9	(24.811)	(24.811)	-	-
	8/17	-	-	900	900
Total		(24.782)	(24.782)	694	694

25. Seguros (não auditado)

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

As coberturas de seguros são as seguintes:

Modalidade em R\$	30/09/2024	30/09/2023
Seguro D&O (a)	100.000	100.000
	100.000	100.000

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

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

26. Instrumentos financeiros**a) Análise dos Instrumentos financeiros**

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

Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

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

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

Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são 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 setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, não existem operações com instrumentos financeiros derivativos.

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

Categoria	Controladora		Consolidado		
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023	
Ativo financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	Custo Amortizado	235	279	2.125	1.842
Títulos e valores mobiliários		-	-	25.819	16.013
Fundos de investimentos, Operações compromissadas, CDBs e Outros	Custo Amortizado	-	-	25.819	16.013
Contas a receber de clientes	Valor Justo ao Resultado	39.590	43.760	75.966	87.038
Partes relacionadas	Valor Justo ao Resultado	1.495.532	1.523.801	3.625	3.627
Depósitos Judiciais	Valor Justo ao Resultado	29.801	23.453	36.269	36.266
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos		1.608	289.717	379.602	308.144
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	Custo Amortizado	-	-	377.994	18.427
Empréstimos para capital de giro	Custo Amortizado	212	287.171	212	287.171
Cessão de Créditos	Custo Amortizado	1.396	2.546	1.396	2.546
Debêntures	Custo Amortizado	-	-	-	-
Fornecedores	Custo Amortizado	27.492	33.795	30.351	36.612
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	Valor Justo ao Resultado	62.450	61.884	129.797	117.006
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Custo Amortizado	-	-	154	154
Partes relacionadas	Custo Amortizado	719.202	719.323	14.633	14.883
Outras contas a pagar (valores a pagar a clientes e outros)	Custo Amortizado	25.769	26.821	101.562	98.078

b) Categoria de instrumentos financeiros

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

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

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

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	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Recursos próprios				
Passivo a descoberto	(972.057)	(852.013)	(973.071)	(853.759)
Recursos de terceiros				
Empréstimos e financiamentos	252.149	161.358	378.205	306.520
Cessão de créditos	1.396	1.624	1.396	1.624
Recursos de terceiros – total	253.545	162.982	379.601	308.144
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	235	279	27.945	17.855
Dívida líquida	253.310	162.703	351.656	290.289

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).

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

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

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

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

d) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

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

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

Operação	Controladora				
	Posição 30/09/2024	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Contas a receber de clientes					
Contas a receber de clientes	39.590	IGPM	3,9100% 1.548	4,8875% 1.935	5,8650% 2.322
Depósitos Judiciais	29.801	TR	0,8200% 244	0,6150% 183	0,4100% 122
Empréstimos para capital de giro	252.149	CDI	11,0500% 27.862	13,8125% 34.828	16,5750% 41.794
Cessão de crédito	1.396	INCC	5,4791% 77	6,8489% 96	8,2187% 115
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	47.338	TR	0,82% 388	1,03% 485	1,23% 582
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	15.113	IPCA	4,42% 669	5,53% 836	6,64% 1.003
Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)	2.779	IGPM	3,9100% 109	2,9325% 81	1,9550% 54

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

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

Operação	Consolidado				
	Posição 30/09/2024	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Caixa e equivalentes de caixa					
Operações compromissadas - DI	25.819	CDI	11,0500% 2.853	8,2875% 2.140	5,5250% 1.427
Contas a receber de clientes					
Unidades concluídas	75.446	IGPM	3,9100% 2.950	4,8875% 3.687	5,8650% 4.425
Depósitos Judiciais	36.269	TR	0,8200% 297	0,6150% 223	0,4100% 149
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	126.057	TR	0,8200% 1.034	1,0250% 1.292	1,2300% 1.551
Empréstimos para capital de giro	252.150	CDI	11,0500% 27.863	13,8125% 34.828	16,5750% 41.794
Cessão de crédito	1.396	INCC	5,4791% 77	6,8489% 96	8,2187% 115
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	114.685	TR	0,8200% 940	1,0250% 14	1,2300% 17
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	15.113	IPCA	0,8200% 124	0,6150% 93	0,4100% 62
Contas a pagar por aquisição de terrenos	154	INCC	5,4791% 8	6,8489% 11	8,2187% 13
Outras contas a pagar (outros)	13.651	INCC	5,4791% 748	6,8489% 935	8,2187% 1.122
Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)	34.691	IGPM	3,9100% 1.356	2,9325% 1.017	1,9550% 678

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

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

27. Aprovação das informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia para o período findo em 30 de setembro de 2024 tiveram sua divulgação autorizada pelo Conselho de Administração em **12 de novembro de 2024**.

28. Evento Subsequente

Em 07 de novembro de 2024, a Companhia recebeu a confirmação de assinatura do Termo de Transação Individual, firmado junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Este termo, que tem por objeto a renegociação de todas as dívidas fiscais da Companhia, de âmbito federal, permitindo a regularização imediata da situação fiscal da Companhia perante à PGFN.

A assinatura do Termo de Transação Individual representa um marco fundamental no processo de reestruturação econômico-financeira da Companhia, assim como ocorreu com a aprovação e homologação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ).

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

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

Anexo I

Resumo das principais informações dos investimentos em 30 setembro de 2024:

Descrição	Setembro - 2024								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Controladas									
ALTA VISTA PIEDADE	107.736	98.732	(11.323)	59	100%	270	(11.081)	41.910	30.829
ALTOS DO FAROL	77.056	62.156	(16.782)	(175)	100%	124	(16.460)	40.364	23.903
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	2.542	1.231	(90)	-	100%	-	(90)	90	-
ARBORETTO PRAÇAS RESIDENCIAIS ALEIXO	8.777	3.063	(6.087)	(8)	100%	179	(5.900)	5.900	-
ARDÍSIA EMPREEND. S/A	69.801	35.586	(34.741)	(153)	100%	190	(34.395)	34.395	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	115.776	102.616	(13.213)	(5)	100%	72	(13.092)	34.045	20.953
ART STUDIOS	31.131	2.766	(28.566)	(46)	100%	(55)	(28.576)	28.576	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇ	71.430	107	(72.086)	(38)	100%	(188)	(72.163)	72.163	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	28.642	36	(28.596)	(8)	100%	(8)	(28.568)	28.568	-
ATUAL MORADA	29.070	20.727	(8.788)	(44)	100%	(56)	(8.796)	17.672	8.877
BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	9	(352)	(9)	100%	(17)	(359)	359	-
BOULEVARD REBOUÇAS	296	119	250	325	100%	327	250	-	250
BUSINESS COMPLETO	16.458	12.618	(7.403)	(128)	100%	(215)	(7.485)	12.965	5.481
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	47.979	45.038	(2.845)	189	100%	191	(2.838)	3.083	246
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	42.538	35.162	3.530	(0)	100%	(0)	3.527	-	3.527
CELEBRITY ICARAÍ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	186	233	186	(1)	100%	(1)	186	-	186
CICLAME DES. IMOB. S/A	25.644	51.245	25.556	35	100%	47	25.554	-	25.554
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	10.606	16.719	5.714	(1)	100%	(6)	5.711	-	5.711
CONDOMÍNIO OCEANO	5.073	3.400	(164)	(42)	100%	(54)	(176)	176	-
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	21.846	8.602	(13.253)	2	100%	5	(13.237)	13.237	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	81.662	2.586	(79.077)	(1)	100%	(1)	(78.998)	78.998	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	122.327	138.531	16.122	(2)	100%	(28)	16.122	-	16.122
ENTREVERDES URBANISMO S/A	7.984	1.257	(6.728)	(0)	100%	(0)	(6.728)	6.728	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	74	147	68	(0)	100%	(0)	68	-	68
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	34.664	9.892	(58.005)	(1.825)	100%	(2.328)	(58.451)	58.451	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	9.183	7.985	(1.743)	(33)	100%	(58)	(1.766)	1.766	-
EVERY DAY RESIDENCIAL	68.919	45.154	(24.233)	(10)	100%	(17)	(24.216)	24.216	-
FIATECI	133.327	84.103	(51.755)	(1.277)	100%	(1.462)	(51.861)	74.311	22.449
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	314	641	(196)	(13)	100%	(24)	(206)	206	-
GARDEN UP	7.029	7.248	646	436	100%	427	636	343	979
GIARDINO BEIRA RIO	29.027	27.683	(1.420)	(6)	100%	(8)	(1.421)	4.830	3.409
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	5.715	4.329	2.942	-	100%	-	2.942	-	2.942
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	20.922	21.264	545	756	100%	733	545	-	545
HORIZON JARDINS	32.465	37.010	3.444	(86)	100%	(64)	3.458	5.784	9.242
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	22.311	24.640	2.132	44	100%	24	2.229	9.661	11.890
IDEAL JARDIM IPIRANGA	6.651	5.785	(1.061)	(13)	100%	(4)	(1.045)	3.753	2.708
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	37.695	29.724	(7.939)	(18)	100%	(40)	(7.940)	13.899	5.959
ILLIMITÉ	5.200	4.193	(1.130)	(3)	100%	(6)	(1.132)	1.132	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	46.887	37.898	(9.643)	(58)	100%	353	(9.223)	9.223	-
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	241	387	142	(1)	100%	(2)	142	-	142
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	92.265	72.714	(22.259)	(109)	100%	(50)	(22.144)	43.350	21.205
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	34.992	67.398	31.677	(62)	100%	81	31.677	-	31.677
MAIS RECANTO DA TAQUARA	15.531	16.892	1.258	27	100%	179	1.307	1.174	2.481
MASSIMO ALTO DA MOOCA	231	460	(107)	(9)	100%	(16)	(114)	114	-
MONT SERRAT	135	46	(89)	(0)	100%	(0)	(89)	89	-
NATURA RECREIO	6.419	9.258	3.146	(3)	100%	9	3.146	-	3.146
NEO RIBEIRÃO	52.530	41.989	(12.315)	(4)	100%	1.642	(10.667)	19.436	8.769
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	14.810	3.057	(12.209)	(25)	100%	78	(12.106)	12.106	-
OSASCO PRIME BOULEVARD	71.548	72.010	531	(187)	100%	(11)	702	27.836	28.538
PAES DE BARROS/ SP	153	305	153	-	100%	-	152	-	152
PALÁCIO IMPERIAL	2.734	1.024	(3.606)	(195)	100%	(0)	(0)	0	-
PALHANO BUSINESS CENTER	17.554	7.346	(9.963)	(82)	100%	(84)	(9.956)	12.518	2.562
PARQUE LARANJEIRAS	17.618	21.505	1.854	(372)	100%	(737)	1.852	-	1.852
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	59.337	37.860	(21.508)	(9)	100%	51	(21.431)	28.537	7.105
PÁTIO DAS PALMEIRAS	61	67	5	(0)	100%	(0)	5	-	5
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	390.266	400.604	24.137	(64)	100%	44	24.446	106.651	131.097
PERSONA VENTURA	79.962	64.371	(15.564)	(4)	100%	(7)	(27.116)	38.704	11.588
PERVINÇA EMPREENDIMENTOS S/A	3.789	351	(3.496)	(2)	100%	(3)	(3.497)	3.497	-
PIER RESIDÊNCIAS	27.519	43.036	17.509	(44)	100%	(55)	17.509	-	17.509
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	97.553	48.517	(636)	(42)	100%	(13)	(606)	606	-
PORTINARI PARQUE PRADO	49	98	49	-	100%	-	49	-	49
PRAÇAS GOLFE	25.634	32.941	8.039	(9)	100%	(15)	8.033	-	8.033
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	60.652	57.328	(3.475)	(9)	100%	(16)	(3.482)	3.482	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	13.050	8.280	(4.421)	144	100%	172	(4.388)	4.388	-
REGIÃO DOS LAGOS	2.112	963	(235)	(3)	50%	(1)	(117)	117	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	33.986	33.470	(630)	(1)	100%	31	(597)	597	-
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	7.369	6.209	1.160	(4)	100%	54	(734)	734	-
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.071	8.584	8.065	(0)	100%	(0)	8.065	-	8.065

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

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

Descrição	Setembro - 2024								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Cont. Controladas									
ROSSI ATLANTIDA	67.443	8.093	(56.035)	(103)	100%	170	(55.707)	55.707	-
ROSSI 145	22.371	20.638	(1.559)	(9)	100%	(11)	(1.562)	10.352	8.790
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	77.153	75.224	(2.529)	(41)	100%	(46)	(2.532)	22.096	19.564
ROSSI ANDRADAS OFFICE	16.010	9.403	(13.403)	(60)	100%	5.717	(7.785)	14.200	6.415
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	10.648	4.077	(21.672)	(497)	100%	(732)	(21.907)	21.907	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	19.494	38.864	19.020	(171)	100%	(170)	19.020	-	19.020
ROSSI ATUAL BACACHERI	20.542	16.090	(4.815)	(77)	100%	(14)	(4.748)	11.764	7.017
ROSSI BELAS ARTES	(0)	(0)	-	-	100%	-	-	-	-
ROSSI BUSINESS ITABORAI	33.178	12.804	(21.163)	75	100%	(214)	(21.482)	27.269	5.786
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	39.905	2.354	(35.547)	(40)	100%	(2.576)	(38.079)	38.079	-
ROSSI COSMOPOLITAN	8	16	8	-	100%	-	8	-	8
ROSSI CROMA	35.440	52.060	16.290	(29)	100%	(33)	16.290	-	16.290
ROSSI DIAMOND FLAT	15.042	12.730	(2.124)	(7)	100%	(316)	(2.488)	7.136	4.647
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	178.808	65.649	(115.504)	(5.113)	100%	(5.281)	(115.562)	115.562	-
ROSSI ESTILO MOOCA	9	18	9	-	100%	-	9	-	9
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	16.146	19.875	3.717	(0)	100%	0	3.724	3.144	6.868
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	19.406	7.316	(5.579)	(15)	100%	(13)	(5.575)	5.575	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	7.020	4.404	(3.309)	(4)	100%	573	(2.732)	2.732	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	24.475	32.749	8.126	5	100%	59	8.118	-	8.118
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ	28.368	26.533	(1.759)	(16)	100%	(53)	(1.742)	11.055	9.313
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	56.680	98.706	41.878	(2)	100%	(2)	41.863	-	41.863
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	15.381	14.758	(313)	151	100%	(47)	(417)	7.582	7.165
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	22.543	2.513	(18.427)	(0)	100%	(0)	(18.427)	18.427	-
ROSSI ITAPETI 792	48.605	24.519	(23.942)	(49)	100%	(1.301)	(25.155)	33.972	8.817
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	32.474	43.291	11.119	(28)	100%	(24)	11.131	497	11.628
ROSSI LITORÂNEO	12.038	12.390	(2.830)	(81)	100%	(147)	(2.893)	2.893	-
ROSSI MAIS	36.108	29.215	(47.495)	(1.748)	100%	3.248	(42.499)	42.499	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	8.563	9.621	1.084	(38)	100%	(40)	1.081	640	1.721
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	22.504	23.190	700	68	100%	4	636	9.925	10.561
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	31.446	52.224	20.609	(19)	100%	(18)	20.597	-	20.597
ROSSI MAIS CONVIVA	10.415	19.127	8.455	(7)	100%	(12)	8.447	-	8.447
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	10.064	17.171	7.083	17	100%	25	7.094	1.144	8.238
ROSSI MAIS HORIZONTES	12.237	8.131	(6.769)	(10)	100%	(979)	(7.731)	7.731	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	31.664	7.318	(27.298)	(161)	100%	251	(26.858)	26.858	-
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULINIA	4.592	1.281	(11.271)	(193)	100%	(731)	(11.810)	11.810	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	31.322	13.892	(55.687)	(1.257)	100%	(1.894)	(56.270)	56.270	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	11.157	15.762	818	(234)	100%	(356)	818	-	818
ROSSI MAIS POESIA	31.198	20.792	(11.198)	(4)	100%	(21)	(11.188)	18.169	6.981
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	101.151	38.518	(63.532)	(9)	100%	(71)	(63.574)	76.122	12.548
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	49.216	32.064	(17.709)	(17)	100%	(58)	(17.708)	30.413	12.706
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	17.770	13.886	(3.156)	(41)	100%	(80)	(3.243)	7.816	4.573
ROSSI MAIS SANTOS	114.767	75.707	(54.431)	(3.102)	100%	(2.718)	(54.243)	73.793	19.549
ROSSI MAIS SINTONIA	32.511	16.058	(17.311)	367	100%	205	(17.452)	22.680	5.228
ROSSI MONTÉS	10.917	716	(10.215)	(1)	100%	20	(10.195)	10.195	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	37.167	15.074	(22.662)	252	100%	377	(22.514)	22.514	-
ROSSI MULTI BUSINESS	70.490	62.253	(12.266)	(84)	100%	(178)	(12.341)	23.155	10.814
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	214.187	346.460	119.124	(357)	100%	(2.617)	118.276	463	118.739
ROSSI ÓPERA PRIMA	21.070	5.379	(15.998)	(5)	100%	(13)	(15.985)	16.631	646
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	71.959	62.840	(8.212)	(2)	100%	(5)	(8.212)	8.212	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	54.641	42.680	(12.232)	(117)	100%	(1.070)	(13.174)	13.174	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔXO	9.059	14.444	4.770	(158)	100%	(296)	4.765	-	4.765
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	79.658	58.980	(20.682)	(0)	100%	1	(20.665)	36.224	15.560
ROSSI RESERVA	78.980	63.693	(43.925)	(3.638)	100%	(4.305)	(44.497)	56.292	11.795
ROSSI REVIVA - COND. 02	77.610	33.300	(44.016)	(6)	100%	(411)	(44.420)	56.954	12.534
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LT	1.310	298	537	807	100%	807	537	-	537
ROSSI SPLENDORE	61.858	36.823	(25.908)	(15)	100%	(141)	(26.003)	41.671	15.669
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	121.870	172.524	50.748	(3)	100%	(6)	50.748	-	50.748
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	6.824	12.865	6.041	(0)	100%	(0)	6.041	-	6.041
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I	13.439	28	(13.408)	0	100%	0	(13.395)	13.395	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	5.009	1.185	(3.546)	(33)	100%	(36)	(3.549)	3.549	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	35.605	22.055	(3.441)	(444)	100%	(239)	(3.195)	13.182	9.986
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	30.269	22.056	(8.699)	11	100%	(156)	(8.870)	16.404	7.534
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	76.035	12.755	(64.191)	(129)	100%	(362)	(64.424)	64.424	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LT	42.192	77.115	34.288	212	100%	34	34.121	-	34.121
TOTALITÉ	13.488	13.287	(253)	(1)	100%	(2)	(253)	554	301
TRIO RIBEIRÃO PRETO	32.059	28.244	(4.838)	(35)	100%	(296)	(5.100)	5.100	-
VIA OFFICE	9.086	6.559	(8.142)	19	100%	4.048	(4.101)	8.293	4.193
VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES	1	3	1	-	100%	-	1	-	1
VICTORIA PARQUE	68.343	35.990	(37.369)	(211)	100%	915	(36.228)	49.672	13.444
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	143.495	244.199	100.312	(11)	100%	11	100.212	-	100.212
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	82.760	137.840	55.056	(40)	100%	76	55.056	-	55.056
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	3.137	6.270	3.131	(0)	100%	(3)	3.131	-	3.131
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	12.534	25.051	12.531	0	100%	(16)	12.531	-	12.531
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	18.744	35.296	16.546	(0)	100%	(1)	16.546	-	16.546

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

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

Setembro - 2024									
Descrição	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Cont. Controladas									
VILA BOA VISTA	89	143	3	(2)	100%	(3)	3	9	12
VINTAGE	14.160	23.125	8.727	(33)	100%	(365)	8.391	391	8.782
VISTA MARINA	3.077	6.104	2.461	(16)	100%	(29)	2.461	-	2.461
VIVA SUDOESTE	3	1	(1)	(0)	100%	(0)	(1)	1	-
BARRA MAIS	35.649	35.520	(60)	109	100%	398	243	3.539	3.782
COREOPISIS EMPREENDIMENTO	210.789	204.155	(7.412)	(781)	100%	(1.115)	(7.720)	12.703	4.983
LIBERTÁ RESORT	3.206	4.232	226	(19)	100%	425	226	-	226
OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	1.865.659	1.811.139	33.939	15.818	98%	45	9.565	181.851	162.262
						-	924	-	924
Subtotal Controladas	7.534.418	6.727.012	(865.355)	(4.636)		(12.586)	(888.532)	2.385.110	1.467.424
Setembro - 2024									
Descrição	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Não controladas									
JARDIM LEOPOLDINA	18.244	26.887	6.491	(38)	70%	(27)	4.543	1.388	5.931
PASSEIO EMBARÉ	44.176	50.205	5.857	-	50%	(0)	2.928	7.921	10.849
OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	21.731	5.929	21.633	31.530	50%	18.505	(12)	12	24.081
							1.715	-	1.715
Subtotal Não Controladas	84.151	83.021	33.980	31.492		18.478	9.175	9.321	42.575
Setembro - 2024									
Descrição	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Demais projetos de consolidadas									
FAZENDA BOM SUCESSO	-	-	-	-	26%	0	6.834	0	6.836
Subtotal Investimento de consolidadas	-	-	-	-		0	6.834	0	6.836
Total Controladora	7.618.570	6.810.033	(831.375)	26.856		5.892	(879.357)	2.394.431	1.516.835
Total Consolidado	84.151	83.021	33.980	31.492		18.478	16.009	9.321	49.412

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

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

Resumo das principais informações dos investimentos em 30 setembro de 2023

Descrição	Setembro - 2023									
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos	
Controladas										
ALTA VISTA PIEDADE	95.752	96.245	-	(493)	100%	(492)	(10.776)	41.626	30.850	
ALTOS DO FAROL	69.139	69.462	-	(323)	100%	(322)	(16.393)	40.243	23.850	
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	2.552	2.552	-	-	100%	-	(90)	90	-	
ARBORETTO PRACAS RESIDENCIAIS ALEXIO	4.794	4.767	-	26	100%	26	(5.553)	5.553	-	
ARDISIA EMPREEND. S/A	67.875	67.403	-	472	100%	472	(34.263)	34.263	-	
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	114.435	113.956	-	479	100%	478	(13.058)	34.004	20.946	
ART STUDIOS	28.446	28.737	-	(291)	100%	(291)	(28.452)	28.452	-	
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇ	67.773	68.487	-	(715)	100%	(714)	(71.975)	71.975	-	
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	28.634	28.640	-	(6)	100%	(6)	(28.560)	28.560	-	
ATUAL MORADA	27.602	27.653	-	(51)	100%	(51)	(8.641)	17.522	8.881	
BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	18	-	(18)	100%	(18)	(334)	334	-	
BOULEVARD REBOUÇAS	70	69	-	1	100%	1	(73)	73	-	
BUSINESS COMPLETO	15.651	15.999	-	(348)	100%	(347)	(7.162)	12.645	5.483	
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	46.897	46.748	-	150	100%	150	(3.000)	3.246	246	
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	42.500	42.500	-	(0)	100%	(0)	3.527	-	3.527	
CELEBRITY ICARÁI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	187	187	-	-	100%	-	186	-	186	
CICLAME DES. IMOB. S/A	25.624	25.628	-	(4)	100%	(4)	25.521	-	25.521	
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	10.607	10.595	-	11	100%	11	6.088	-	6.088	
CONDOMÍNIO OCEANO	4.451	4.563	-	(112)	100%	(112)	243	-	243	
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	21.845	21.846	-	(1)	100%	(1)	(13.242)	13.242	-	
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	82.029	82.033	-	(4)	100%	(0)	(78.998)	78.998	-	
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	101.675	101.727	-	(52)	100%	(52)	16.130	-	16.130	
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	35.752	41.433	-	(5.681)	100%	(5.678)	(53.025)	53.025	-	
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	9.192	9.257	-	(64)	100%	(64)	(1.678)	1.678	-	
EVERY DAY RESIDENCIAL	65.596	65.311	-	285	100%	301	(23.913)	23.913	-	
FIATECI	159.568	160.546	-	(978)	100%	(977)	(25.357)	57.305	31.948	
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	314	340	-	(27)	100%	(27)	(170)	170	-	
GARDEN UP	6.887	6.876	-	11	100%	11	229	632	861	
GIARDINO BEIRA RIO	28.905	29.333	-	(429)	100%	(429)	(1.412)	4.821	3.409	
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	5.684	5.684	-	-	100%	-	2.942	-	2.942	
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	20.443	20.339	-	105	100%	105	(110)	274	164	
HORIZON JARDINS	31.872	31.868	-	5	100%	5	3.551	5.696	9.247	
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	21.475	21.518	-	(44)	100%	(44)	2.307	9.545	11.851	
IDEAL JARDIM IPIRANGA	6.180	6.207	-	(27)	100%	(27)	(1.007)	3.715	2.708	
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	31.596	31.643	-	(47)	100%	(47)	(7.832)	13.791	5.959	
ILLIMITÉ	5.183	5.189	-	(6)	100%	(6)	(1.123)	1.123	-	
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	38.116	37.895	-	222	100%	223	(9.178)	9.178	-	
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	245	247	-	(3)	100%	(3)	145	-	145	
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	83.777	83.929	-	(152)	100%	(152)	(21.756)	42.994	21.238	
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	34.995	34.901	-	94	100%	94	31.775	-	31.775	
MAIS RECANTO DA TAQUARA	14.217	14.342	-	(125)	100%	(125)	1.232	1.250	2.482	
MASSIMO ALTO DA MOOCA	231	248	-	(17)	100%	(17)	(90)	90	-	
MONT SERRAT	176	176	-	(0)	100%	(0)	(89)	89	-	
NATURA RECREIO	6.420	6.264	-	156	100%	156	3.151	-	3.151	
NEO RIBEIRÃO	54.296	54.630	-	(334)	100%	(334)	(10.408)	19.178	8.771	
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	4.307	4.776	-	(469)	100%	(469)	(12.005)	12.005	-	
OSASCO PRIME BOULEVARD	30.462	30.575	-	(113)	100%	(113)	28.539	-	28.539	
PAES DE BARROS/ SP	153	153	-	-	100%	-	152	-	152	
PALÁCIO IMPERIAL	3.539	4.226	-	(687)	100%	(0)	(0)	0	-	
PALHANO BUSINESS CENTER	16.149	15.980	-	169	100%	168	(9.826)	12.394	2.568	
PARQUE LARANJEIRAS	17.799	18.011	-	(212)	100%	(212)	2.375	-	2.375	
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	55.547	55.236	-	312	100%	312	(21.670)	28.654	6.984	
PÁTIO DAS PALMEIRAS	61	61	-	(0)	100%	(0)	5	-	5	
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	351.412	359.806	-	(8.394)	100%	(8.348)	24.631	106.003	130.634	
PERSONA VENTURA	56.096	56.087	-	9	100%	9	(38.739)	38.739	-	
PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	3.750	3.753	-	(3)	100%	(3)	(3.493)	3.493	-	
PIER RESIDENCIAS	27.519	30.993	-	(3.474)	100%	(3.474)	17.566	-	17.566	
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	70.876	70.876	-	1	100%	1	(5.688)	5.688	-	
PORTINARI PARQUE PRADO	49	49	-	-	100%	-	49	-	49	
PRAÇAS GOLFE	25.634	25.904	-	(270)	100%	(270)	8.058	-	8.058	
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	57.320	57.338	-	(19)	100%	(19)	(3.442)	3.442	-	
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	12.351	12.339	-	11	100%	11	(4.438)	4.438	-	
REGIÃO DOS LAGOS	2.110	2.110	-	0	50%	0	(116)	116	-	
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	33.469	34.515	-	(1.046)	100%	(1.046)	(621)	621	-	
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	8.101	7.835	-	266	100%	266	(290)	290	-	
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.071	9.072	-	(0)	100%	(0)	8.065	-	8.065	

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

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

Descrição	Setembro - 2023								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Cont. Controladas									
ROSSI ATLANTIDA	65.971	67.126	-	(1.155)	100%	(1.154)	(50.231)	50.231	-
ROSSI 145	20.697	20.700	-	(3)	100%	(3)	(1.214)	10.162	8.947
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	71.226	72.190	-	(965)	100%	(964)	(2.296)	21.860	19.565
ROSSI ANDRADAS OFFICE	17.463	20.159	-	(2.696)	100%	(2.693)	(9.263)	15.664	6.402
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	10.080	12.231	-	(2.152)	100%	(2.152)	(20.002)	20.002	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	19.495	19.495	-	0	100%	0	19.192	-	19.192
ROSSI ATUAL BACACHERI	19.150	19.040	-	110	100%	110	(4.641)	11.658	7.017
ROSSI BELAS ARTES	(0)	(0)	-	-	100%	-	-	-	-
ROSSI BUSINESS ITABORAI	25.009	25.017	-	(8)	100%	(8)	(20.775)	26.639	5.864
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	17.570	18.073	-	(503)	100%	(503)	(35.456)	35.456	-
ROSSI COSMOPOLITAN	9	9	-	-	100%	-	8	-	8
ROSSI CROMA	35.463	35.267	-	196	100%	196	16.324	-	16.324
ROSSI DIAMOND FLAT	14.606	14.669	-	(64)	100%	(61)	(2.108)	6.758	4.650
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	69.841	74.012	-	(4.171)	100%	(4.174)	(118.341)	118.341	-
ROSSI ESTILO MOOCA	9	9	-	-	100%	-	9	-	9
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	15.840	15.838	-	3	100%	3	3.723	3.145	6.868
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	19.244	19.383	-	(139)	100%	(139)	(5.560)	5.560	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	6.384	6.392	-	(8)	100%	(8)	(2.694)	2.694	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	24.475	24.507	-	(32)	100%	(32)	8.212	-	8.212
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÊ	27.653	27.605	-	48	100%	48	(1.728)	11.041	9.314
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	56.680	56.636	-	44	100%	44	41.897	-	41.897
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	10.964	10.986	-	(21)	100%	(21)	(45)	7.239	7.194
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	22.518	22.518	-	(0)	100%	(0)	(18.427)	18.427	-
ROSSI ITAPETI 792	43.478	43.773	-	(295)	100%	(295)	(23.335)	32.964	9.629
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	31.721	31.728	-	(7)	100%	(7)	11.149	479	11.628
ROSSI LITORÂNEO	12.038	12.171	-	(132)	100%	(132)	(2.675)	2.675	-
ROSSI MAIS	39.437	46.131	-	(6.694)	100%	(6.694)	(48.570)	48.570	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	7.969	8.160	-	(190)	100%	(190)	1.215	506	1.721
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	20.366	20.132	-	234	100%	234	649	9.912	10.561
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	31.459	31.419	-	40	100%	40	20.646	-	20.646
ROSSI MAIS CONVIVA	10.415	10.428	-	(13)	100%	(13)	8.459	-	8.459
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	9.819	9.818	-	1	100%	1	7.099	1.139	8.238
ROSSI MAIS HORIZONTES	8.118	8.706	-	(588)	100%	(587)	(6.549)	6.549	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	30.820	30.979	-	(159)	100%	29	(21.479)	21.479	-
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULINIA	3.942	4.366	-	(424)	100%	(424)	(10.476)	10.476	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	31.786	38.008	-	(6.222)	100%	(6.216)	(50.998)	50.998	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	11.157	11.742	-	(585)	100%	(585)	1.327	-	1.327
ROSSI MAIS POESIA	26.217	26.094	-	123	100%	123	(11.130)	18.118	6.989
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	83.541	84.290	-	(749)	100%	(749)	(63.472)	75.875	12.404
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	47.508	47.776	-	(267)	100%	(267)	(17.649)	30.360	12.711
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	16.517	15.427	-	1.090	100%	1.090	(3.036)	7.613	4.577
ROSSI MAIS SANTOS	99.199	103.439	-	(4.240)	100%	(4.242)	(51.599)	70.638	19.039
ROSSI MAIS SINTONIA	24.376	23.967	-	409	100%	409	(17.467)	22.623	5.155
ROSSI MONTÊS	9.230	9.259	-	(29)	100%	(29)	(10.129)	10.129	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	35.284	42.039	-	(6.755)	100%	(6.748)	(28.058)	28.058	-
ROSSI MULTI BUSINESS	62.289	64.654	-	(2.365)	100%	(2.362)	(12.068)	22.900	10.832
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	159.566	164.674	-	(5.108)	100%	(4.997)	124.026	685	124.710
ROSSI ÓPERA PRIMA	19.211	19.378	-	(167)	100%	(167)	(15.956)	16.622	667
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	67.745	68.154	-	(409)	100%	(409)	(8.164)	8.164	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	48.192	49.658	-	(1.466)	100%	(1.465)	(11.738)	11.738	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔXO	9.171	9.177	-	(6)	100%	(6)	5.167	-	5.167
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	79.409	79.409	-	0	100%	0	(20.682)	36.241	15.559
ROSSI RESERVA	68.468	70.508	-	(2.040)	100%	(2.036)	(38.227)	50.296	12.069
ROSSI REVIVA - COND. 02	70.354	69.512	-	842	100%	842	(43.925)	56.597	12.672
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LT	-	-	-	-	#DIV/0!	-	-	-	-
ROSSI SPLENDORE	57.666	58.067	-	(401)	100%	(401)	(25.813)	41.483	15.670
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	121.593	121.608	-	(15)	100%	(15)	50.754	-	50.754
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	6.829	6.829	-	(0)	100%	(0)	6.046	-	6.046
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I	13.459	13.459	-	0	100%	0	(13.395)	13.395	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	3.055	2.840	-	215	100%	215	(3.402)	3.402	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	31.281	31.384	-	(103)	100%	(103)	(2.947)	13.024	10.076
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	27.576	27.631	-	(55)	100%	(55)	(8.079)	15.526	7.447
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	68.847	69.707	-	(860)	100%	(860)	(63.634)	63.634	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS L	42.062	43.550	-	(1.488)	100%	(1.486)	33.843	-	33.843
TOTALITÉ	13.488	13.491	-	(3)	100%	(3)	(251)	554	303
TRIO RIBEIRÃO PRETO	25.562	25.638	-	(76)	100%	(76)	(4.800)	4.800	-
VIA OFFICE	12.613	13.282	-	(670)	100%	(669)	(3.654)	7.888	4.234
VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES	1	1	-	-	100%	-	1	-	1
VICTORIA PARQUE	58.881	58.941	-	(60)	100%	(60)	(35.953)	49.362	13.410
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	143.497	143.486	-	11	100%	11	100.252	-	100.252
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	82.604	82.571	-	33	100%	33	55.104	-	55.104
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	3.136	3.137	-	(0)	100%	(0)	3.131	-	3.131
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	12.534	12.535	-	(1)	100%	(1)	12.531	-	12.531
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	18.800	18.800	-	(0)	100%	(0)	16.599	-	16.599

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

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

Descrição	Setembro - 2023								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Cont. Controladas									
VILA BOA VISTA	89	92	-	(3)	100%	(3)	6	8	14
VINTAGE	15.360	15.357	-	3	100%	3	9.962	-	9.962
VISTA MARINA	3.077	3.126	-	(49)	100%	(49)	2.492	-	2.492
VIVA SUDOESTE	2	2	-	(0)	100%	(0)	(1)	1	-
BARRA MAIS	35.145	35.137	-	7	100%	7	152	3.522	3.674
COREOPISIS EMPREENDIMENTO	209.377	207.816	-	1.561	100%	1.561	(6.330)	11.316	4.986
LIBERTÁ RESORT	3.206	3.224	-	(18)	100%	(18)	252	-	252
OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	1.712.884	1.714.349	(1)	(1.468)	98%	(6.520)	(7.618)	195.590	182.660
							924	-	924
Subtotal Controladas	6.825.257	6.898.638	(1)	(73.385)		(77.349)	(823.130)	2.322.693	1.494.251
Setembro - 2023									
Descrição	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Não controladas									
JARDIM LEOPOLDINA	26.914	27.007	-	(92)	70%	(65)	4.770	1.161	5.931
PASSEIO EMBARÉ	50.203	50.948	-	(745)	50%	(372)	2.928	7.921	10.854
OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA	(709)	(712)	(1)	5	17%	5.314	(9)	9	5.311
							1.715	-	1.715
Subtotal Não Controladas	76.408	77.243	(1)	(832)		4.876	9.405	9.091	23.810
Setembro - 2023									
Descrição	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Demais projetos de consolidadas									
FAZENDA BOM SUCESSO	-	-	-	-	28%	0	6.834	0	6.834
Subtotal Investimento de consolidadas	-	-	-	-		0	6.834	0	6.834
Total Controladora	6.901.665	6.975.882	(2)	(74.217)		(72.472)	(813.725)	2.331.784	1.518.061
Total Consolidado	76.408	77.243	(1)	(832)		4.877	16.239	9.091	30.644

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

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

Anexo II

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

Descrição	Setembro de 2024				Dezembro de 2023			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Controladas								
ALTA VISTA PIEDADE	8.945	-	-	-	9.410	-	-	-
ALTOS DO FAROL	15.075	-	-	-	15.675	-	-	-
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	1.311	-	-	-	1.321	-	-	-
ARBORETTO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO	5.722	-	-	-	6.063	-	-	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	34.368	-	-	-	34.540	-	-	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	13.165	-	-	-	13.145	-	-	-
ART STUDIOS	28.411	-	-	-	28.628	-	-	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA	71.361	-	-	-	71.332	-	-	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	28.613	-	-	-	28.605	-	-	-
ATUAL MORADA	8.387	-	-	-	8.389	-	-	-
BOULEVARD REBOUÇAS	-	148	-	-	7	-	-	-
BUSINESS COMPLETO	3.968	-	-	-	3.946	-	-	-
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	2.752	-	-	-	2.748	-	-	-
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	7.376	-	-	-	7.376	-	-	-
CELEBRITY ICARAÍ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	46	-	-	-	45	-	-
CICLAME DES. IMOB. S/A	-	25.636	-	-	-	25.609	-	-
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	-	6.112	-	-	-	6.084	-	-
CONDOMÍNIO OCEANO	1.715	-	-	-	1.657	-	-	-
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.241	-	-	-	13.241	-	-	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	79.077	-	-	-	79.443	-	-	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	-	16.203	-	-	-	20.395	-	-
ENTREVERDES URBANISMO S/A	6.728	-	-	-	6.728	-	-	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	-	74	-	-	-	65	-	-
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	26.598	-	-	-	26.987	-	-	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	1.231	-	-	-	1.238	-	-	-
EVERY DAY RESIDENCIAL	23.775	-	-	-	23.851	-	-	-
FIATECI	50.502	-	-	-	68.007	-	-	-
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	314	-	-	-	314	-	-
GARDEN UP	-	655	-	-	-	187	-	-
GIARDINO BEIRA RIO	1.350	-	-	-	1.342	-	-	-
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	1.386	-	-	-	1.386	-	-	-
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	-	1.098	-	-	-	645	-	-
HORIZON JARDINS	-	4.459	-	-	-	4.470	-	-
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	-	2.373	-	-	-	2.367	-	-
IDEAL JARDIM IPIRANGA	880	-	-	-	876	-	-	-
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	7.989	-	-	-	8.180	-	-	-
ILLIMITÉ	1.010	-	-	-	1.010	-	-	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.046	-	-	-	9.230	-	-	-
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	-	144	-	-	-	118	-	-
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	19.660	-	-	-	20.244	-	-	-
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	32.343	-	-	-	32.476	-	-
MAIS RECANTO DA TAQUARA	-	1.389	-	-	-	1.325	-	-
MASSIMO ALTO DA MOCCA	-	220	-	-	-	220	-	-
MONT SERRAT	89	-	-	-	130	-	-	-
NATURA RECREIO	-	2.836	-	-	-	2.836	-	-
NEO RIBEIRÃO	10.545	-	-	-	10.617	-	-	-
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	11.778	-	-	-	11.818	-	-	-
OSASCO PRIME BOULEVARD	-	275	-	-	105	-	-	-
PAES DE BARROS/ SP	-	153	-	-	-	153	-	-
PALÁCIO IMPERIAL	1.905	-	-	-	1.904	-	-	-
PALHANO BUSINESS CENTER	10.291	-	-	-	10.297	-	-	-
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	21.486	-	-	-	21.637	-	-	-
PÁTIO DAS PALMEIRAS	-	6	-	-	-	6	-	-
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	-	10.274	-	-	-	10.978	-	-
PERSONA VENTURA	15.595	-	-	-	15.595	-	-	-
PERVINÇA EMPREENDIMENTOS S/A	3.440	-	-	-	3.401	-	-	-
PIER RESIDENCIAS	-	15.473	-	-	-	16.198	-	-

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

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

Descrição	Setembro de 2024				Dezembro de 2023			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cont. Controladas								
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	49.078	-	-	-	49.077	-	-	-
PRAÇAS GOLFE	-	7.297	-	-	-	7.297	-	-
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	3.333	-	-	-	3.333	-	-	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	4.627	-	-	-	4.843	-	-	-
REGIÃO DOS LAGOS	1.152	-	-	-	1.149	-	-	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	517	-	-	-	617	-	-	-
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	1.165	-	-	-	1.201	-	-	-
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	487	-	-	-	487	-	-	-
ROSSI ATLANTIDA	59.453	-	-	-	59.580	-	-	-
ROSSI 145	1.741	-	-	-	1.735	-	-	-
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	1.971	-	-	-	1.972	-	-	-
ROSSI ANDRADAS OFFICE	6.667	-	-	-	7.162	-	-	-
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	7.069	-	-	-	8.051	-	-	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	-	19.199	-	-	-	19.199	-	-
ROSSI ATUAL BACACHERI	4.528	-	-	-	4.554	-	-	-
ROSSI BUSINESS ITABORAI	20.299	-	-	-	20.307	-	-	-
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	37.592	-	-	-	35.579	-	-	-
ROSSI COSMOPOLITAN	-	8	-	-	1	-	-	-
ROSSI CROMA	-	16.591	-	-	-	16.447	-	-
ROSSI DIAMOND FLAT	2.319	-	-	-	2.452	-	-	-
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	118.271	-	-	-	116.969	-	-	-
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	-	3.728	-	-	-	3.724	-	-
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	5.530	-	-	-	5.600	-	-	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	2.619	-	-	-	2.620	-	-	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	-	8.280	-	-	-	8.252	-	-
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÊ	1.851	-	-	-	1.856	-	-	-
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	-	42.024	-	-	-	42.082	-	-
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	472	-	-	-	463	-	-	-
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	20.030	-	-	-	20.023	-	-	-
ROSSI ITAPETI 792	24.136	-	-	-	24.038	-	-	-
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	-	10.789	-	-	-	11.001	-	-
ROSSI LITORÂNEO	-	270	-	-	-	258	-	-
ROSSI MAIS	8.642	-	-	-	8.859	-	-	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	-	1.019	-	-	-	1.027	-	-
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	-	754	-	-	-	326	-	-
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	-	20.760	-	-	-	20.756	-	-
ROSSI MAIS CONVIVA	-	8.705	-	-	-	8.699	-	-
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	-	7.125	-	-	-	7.098	-	-
ROSSI MAIS HORIZONTES	4.116	-	-	-	4.354	-	-	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	24.507	-	-	-	24.653	-	-	-
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA	3.504	-	-	-	3.570	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	18.687	-	-	-	19.376	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	-	4.371	-	-	-	4.224	-	-
ROSSI MAIS POESIA	10.411	-	-	-	10.372	-	-	-
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	62.642	-	-	-	63.242	-	-	-
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	17.169	-	-	-	17.480	-	-	-
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	3.925	-	-	-	4.012	-	-	-
ROSSI MAIS SANTOS	42.163	-	-	-	42.940	-	-	-
ROSSI MAIS SINTÓNIA	16.086	-	-	-	16.463	-	-	-
ROSSI MONTÊS	10.202	-	-	-	10.237	-	-	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	21.841	-	-	-	23.771	-	-	-
ROSSI MULTI BUSINESS	8.320	-	-	-	8.358	-	-	-
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	-	131.916	-	-	-	129.112	-	-
ROSSI ÓPERA PRIMA	15.695	-	-	-	15.685	-	-	-
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	9.121	-	-	-	9.203	-	-	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	12.078	-	-	-	12.176	-	-	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÓXO	-	5.227	-	-	-	5.256	-	-
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	20.679	-	-	-	20.687	-	-	-
ROSSI RESERVA	18.925	-	-	-	18.846	-	-	-
ROSSI REVIVA - COND. 02	44.317	-	-	-	44.266	-	-	-
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	206	-	-	-	107	-	-	-
ROSSI SPLENDORE	25.049	-	-	-	25.157	-	-	-
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	-	50.651	-	-	-	50.806	-	-

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

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

Descrição	Setembro de 2024				Dezembro de 2023			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cont. Controladas								
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.411	-	-	-	13.431	-	-	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	3.857	-	-	-	3.888	-	-	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	13.994	-	-	-	14.014	-	-	-
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	8.203	-	-	-	8.322	-	-	-
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	63.409	-	-	-	63.766	-	-	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	35.134	-	-	-	35.003	-	-
TOTALITÉ	202	-	-	-	202	-	-	-
TRIO RIBEIRÃO PRETO	3.849	-	-	-	4.149	-	-	-
VIA OFFICE	2.509	-	-	-	2.513	-	-	-
VICTORIA PARQUE	32.564	-	-	-	33.359	-	-	-
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	-	100.693	-	-	-	100.706	-	-
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	-	55.040	-	-	-	55.033	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	-	3.133	-	-	-	3.131	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	-	12.517	-	-	-	12.517	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	-	16.552	-	-	-	16.552	-	-
VINTAGE	-	8.931	-	-	-	8.962	-	-
VISTA MARINA	-	3.010	-	-	-	3.004	-	-
OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	20.514	-	-	-	21.203	-	-	-
Descrição	Setembro de 2024				Dezembro de 2023			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Não controladas								
BARRA MAIS	21	-	-	-	314	-	-	-
COREOPISS EMPREENDIMENTO	7.414	-	-	-	7.418	-	-	-
JARDIM LEOPOLDINA	-	8.605	-	8.605	-	8.778	-	8.778
LIBERTÁ RESORT	-	1.007	-	-	-	605	-	-
PARQUE LARANJEIRAS	-	3.515	-	-	-	2.805	-	-
PASSEIO EMBARÉ	-	6.029	-	6.029	-	6.104	-	6.105
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	-	6.041	-	-	-	6.021	-	-
VILA BOA VISTA	-	52	-	-	-	45	-	-
FAZENDA BOM SUCESSO	3.578	-	3.578	-	3.580	-	3.580	-
OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	49	-	47	-	47	-	47	-
Total	1.495.532	719.202	3.625	14.633	1.523.801	719.323	3.627	14.883

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

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

Introdução

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

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfases

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 1.1 e 1.2 às informações financeiras intermediárias, sobre o processo de Recuperação Judicial. Em 19 de setembro de 2022 a Companhia ajuizou pedido de Recuperação Judicial perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, o qual foi deferido em 29 de setembro de 2022 pelo mesmo juizado e posteriormente ratificado pelos acionistas da Companhia em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de outubro de 2022.

Subseqüentemente, a Companhia apresentou seu Plano de Recuperação Judicial ("PRJ") no dia 05 de dezembro de 2022, o qual foi aprovado em Assembleia Geral de Credores em 08 de novembro de 2023. Em 07 de dezembro de 2023, o Juiz da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo homologou, com ressalvas, o PRJ da Companhia.

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

Ainda, em 30 de setembro de 2024, a Companhia apresenta capital circulante líquido negativo de R\$ 945.576 mil (R\$ 1.096.609 mil em 31 de dezembro de 2023) na controladora e R\$ 307.538 mil (R\$ 488.706 mil em 31 de dezembro de 2023) no consolidado e patrimônio líquido negativo de R\$ 972.057 mil (R\$ 852.013 mil em 31 de dezembro de 2023) na controladora e R\$ 973.071 mil (R\$ 853.759 mil em 31 de dezembro de 2023) no consolidado. Dessa forma, considerando sua situação patrimonial e financeira, e que a Companhia e suas controladas dependem do êxito na execução do PRJ e das negociações supramencionadas, a continuidade operacional da Companhia e de suas controladas ainda é incerta. Tal situação gera dúvida significativa de como os ativos serão realizados e os passivos serão pagos, se por meio das operações da Companhia ou por meio de venda de parte ou de

todos os ativos e sobre a capacidade da Companhia continuar e operação. As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia e não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos ou quanto à liquidação e classificação de passivos que seriam requeridos na impossibilidade de a Companhia continuar operando. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

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

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

Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas

As informações financeiras intermediárias acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional "IAS 34 - Interim Financial Reporting" aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 (R1) - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão das cifras do ano anterior

O exame das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2023, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outro auditor independente que emitiu relatório de auditoria sem modificações em 19 de março de 2024. A revisão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, relativas ao período findo em 30 de setembro de 2023, apresentadas para fins de comparação, foi conduzida sob a responsabilidade de outro auditor independente que emitiu relatório de revisão com abstenção de conclusão, em 07 de novembro de 2023, devido à incertezas relevantes que levantavam dúvidas significativas quanto (i) à capacidade de continuidade normal dos negócios da Companhia e de suas controladas e (ii) às bases de preparação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas adotadas pela administração da Companhia.

Barueri, 14 de novembro de 2024

Mazars Auditores Independentes
CRC 2SP023701/O-8

Paulo Alexandre Misse
Contador CRC 1SP268349/O-5

Renan de Oliveira Alves
Contador CRC SP301075/O-8

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO

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 setembro de 2024.

São Paulo, 12 de novembro de 2024.

ROSSI RESIDENCIAL S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

A Diretoria

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

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

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

São Paulo, 12 de novembro de 2024.

ROSSI RESIDENCIAL S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL