

**RELATÓRIO
MENSAL DE
ATIVIDADES**

ROSSI

Janeiro – 2024

RELATÓRIO EXECUTIVO

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Introdução | 03 |
| 2 | Diagrama de Empresa do Grupo Rossi | 05 |
| 3 | Fatos Relevantes & Comunicados ao Mercado publicados | 06 |
| 4 | Informações Financeiras (Consolidado das Recuperandas) | 07 |
| 4.1 | Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial | 8 |
| 4.2 | Orçado x Realizado | 12 |
| 5 | Evolução Quadro de Colaboradores | 13 |
| 6 | Passivo Fiscal | 14 |
| 7 | Relatório de Atividades do AJ | 15 |
| 8 | Manifestação do Administrador Judicial | 17 |
| 9 | Da Fiscalização ao Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial | 18 |

1. INTRODUÇÃO

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

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

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

No presente relatório serão comentados dados de Fluxo de Caixa de janeiro de 2024. Dessa maneira, para a elaboração do relatório, foi recebido o Fluxo de Caixa Gerencial do Grupo Rossi Residencial de forma consolidado.

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

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

1. INTRODUÇÃO

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

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

As informações apresentadas a seguir, baseadas sobretudo em dados e elementos apresentados pelas Recuperandas até o dia 01 de abril de 2024, devem ser analisadas em conjunto com o Laudo de Constatação Prévia de fls. 24.041/24.082, bem como com os relatórios anteriores, todos disponíveis para consulta no site do Administrador Judicial (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/>).

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

Atenciosamente,

WALD·AJ
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Arnoldo Wald Filho

Adriana Conrado Zamponi

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

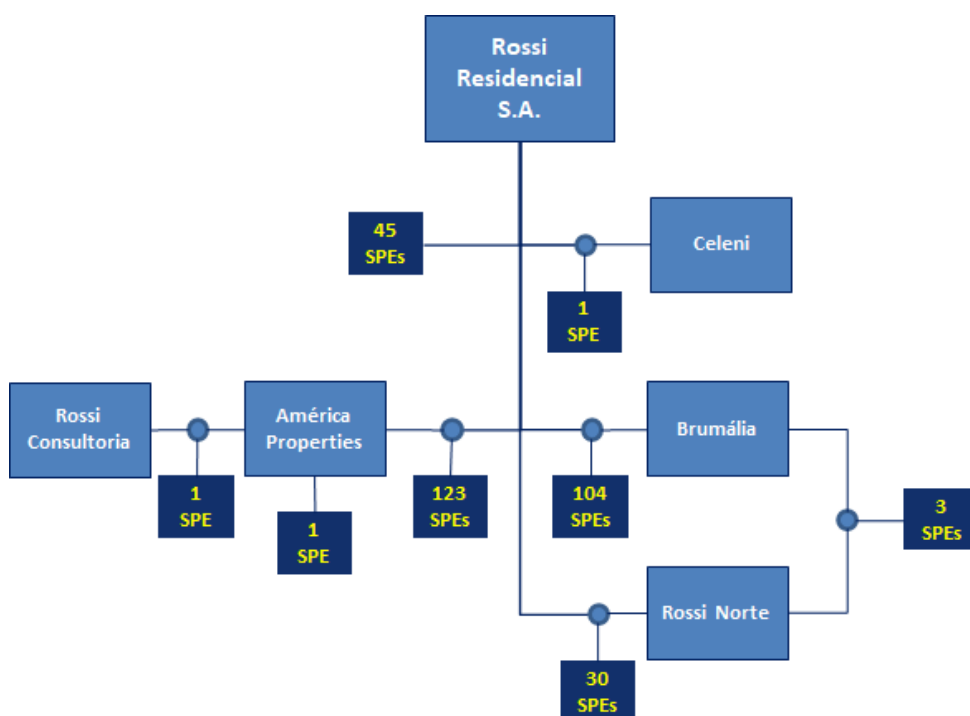
RIO BRANCO
CONSULTORES ASSOCIADOS

Tel : +55 (11) 3392-3062

2. DIAGRAMA DE EMPRESAS DO GRUPO ROSSI

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

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



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

3. FATOS RELEVANTES & COMUNICADOS AO MERCADO

12 de janeiro de 2024 – Data prevista para AGO.

“A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (B3: RSID3), nos termos do parágrafo 2º do artigo 21-L da Instrução CVM nº 481/09, vem informar aos seus acionistas e ao mercado que a próxima Assembleia Geral Ordinária está prevista para ser realizada no dia 26 de abril de 2024”.

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/3f6947ee-2e69-4541-8ae3-8b2837ab8232?origin=1>

22 de abril de 2024 – Esclarecimentos sobre questionamentos da CVM/B3.

“A ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em recuperação judicial (B3: RSID3), em atenção ao Ofício N.º 322/2024-SLS, datado de 19 de abril de 2024, vem por meio deste comunicado, apresentar os esclarecimentos solicitados pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão, a respeito das oscilações atípicas de valores mobiliários da Companhia”.

A íntegra do Fato Relevante pode ser acessada em:

<https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/52c5b4c2-56d1-439b-98f3-0fe16b8f13ce/7344c9e6-41d0-0f6b-5d6a-20f71e938a43?origin=1>

4. DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 31 de janeiro de 2024

- **Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas** foi de R\$ 4,3 milhões em janeiro/2024.
- **Entradas** apresentaram aumento de R\$ 3,2 milhões quando comparado a dezembro/2023, atingindo o patamar de R\$ 6,6 milhões em janeiro/2024.
- A rubrica **Pagamentos** apresentou redução de R\$ 1,6 milhões em janeiro/2024, atingindo o patamar de R\$ 2,2 milhões.
- A rubrica **Receitas e Despesas Financeiras** apresentou entrada de caixa na ordem de R\$ 106 mil em janeiro/2024.
- A rubrica **Investimentos** apresentou entrada de caixa na ordem de R\$ 121 mil em janeiro/2024.
- O **Saldo Final do Caixa Financeiro das Recuperandas** teve aumento de R\$ 4,6 milhões em janeiro/2024, totalizando R\$ 24,6 milhões.

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL

A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi R\$ 4,3 milhões em janeiro/2024.

- A Geração de Caixa Operacional Líquida das Recuperandas foi positiva em R\$ 4,3 milhões no mês de janeiro/24, após resultado negativo de R\$ 534 mil observado no mês anterior (Figura)
- Na comparação com o mês de dezembro/23, as Entradas Geral* registraram um aumento de R\$ 1,3 milhões, atingindo o patamar de R\$ 6,8 milhões, enquanto as saídas de caixa com Pagamentos registram redução de R\$ 1,6 milhões, atingindo o patamar de R\$ 2,2 milhões (Figura 2).
- Dessa forma, a variação do Saldo Final do Caixa Financeiro das Recuperandas foi positiva em R\$ 4,6 milhões em janeiro/24, resultando em montante de R\$ 24,6 milhões (Figura 3), correspondente a uma alta de 23% em relação ao mês anterior.
- Considerações detalhadas das variações serão analisadas nas próximas páginas.

Figura 1. Geração de Caixa Operacional Líquida – Saldo mensal

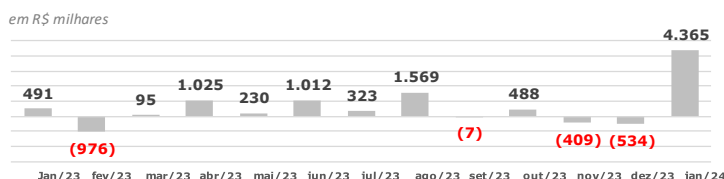


Figura 2. Evolução mensal . Receitas x Pagamentos Operacionais

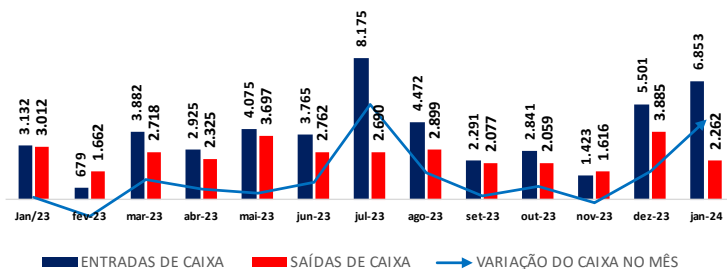
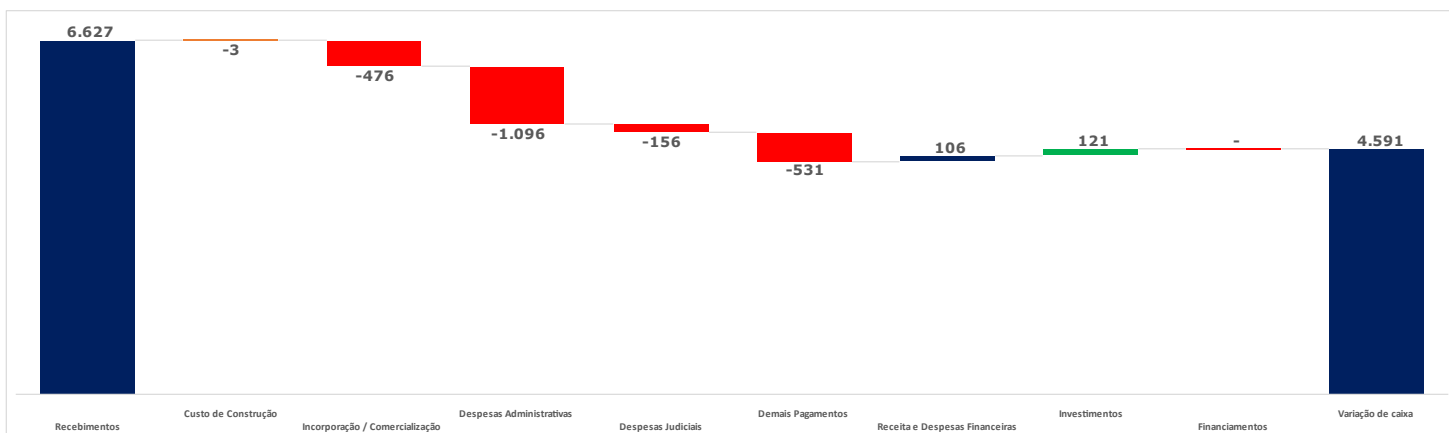
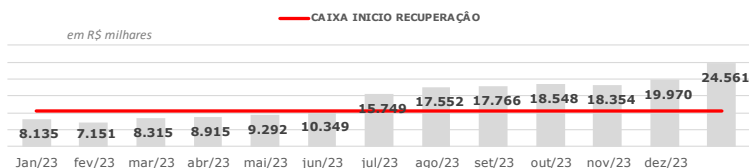


Figura 3. Caixa – Recuperandas - mensal – Saldo Final



* "Entrada Geral" compreende "Entradas", "Receitas/Despesas Financeiras", "Investimentos" e "Financiamentos".

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 31 de Janeiro de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

| Em milhares de Reais R\$ | (B) Dez/23 | (B) Jan/24 | Varição (B-A) | Acumulado 2023 e 2024 | Média 12 Meses | Var. % (B/A) |
|---|---------------|---------------|------------------|--------------------------|-------------------|-----------------|
| Saldo Inicial - Caixa Financeiro | 18.354 | 19.970 | -193 | 8.015 | 0 | 9% |
| Repasso Receita | 3.351 | 6.627 | 3.276 | 40.280 | 3.357 | |
| Amortização SFH | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Entradas | 3.351 | 6.627 | 3.276 | 40.280 | 3.357 | 98% |
| (-) Custo de Construção | 0 | -3 | -3 | -113 | -9 | |
| (-) Rescisões | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Terreno | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Incorporação / Comercialização | -287 | -476 | -189 | -4.600 | -383 | |
| (-) Incorporação | -100 | -95 | 5 | -1.389 | -116 | |
| (-) Comercialização | -187 | -382 | -195 | -3.211 | -268 | |
| (-) Impostos e Taxas | -180 | -521 | -341 | -4.522 | -377 | |
| (-) Despesas Administrativas / RH | -2.906 | -1.096 | 1.810 | -17.936 | -1.495 | |
| (-) Outras Despesas Operacionais | -10 | -10 | -0 | -273 | -23 | |
| (-) Despesas Judiciais | -502 | -156 | 346 | -5.166 | -431 | |
| (-) Relacionamento com Sócios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Outras Saídas | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Pagamentos | -3.885 | -2.262 | 1.623 | -32.610 | -2.717 | -42% |
| Geração Operacional Líquida | -534 | 4.365 | 4.899 | 7.670 | 639 | -917% |
| Receitas/Despesas Financeiras | 151 | 106 | -45 | 962 | 80 | -30% |
| (-) Juros SFH | 0 | 0 | 0 | -23 | -2 | |
| (-) Juros Dívida Corporativa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Despesas Financeiras | -33 | -48 | -15 | -425 | -35 | |
| Receitas Financeiras | 184 | 154 | -30 | 1.410 | 118 | |
| Investimentos | 1.999 | 121 | -1.878 | 9.204 | 767 | -94% |
| (+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades | 1.999 | 121 | -1.878 | 9.073 | 756 | |
| (+/-) Transferências / Saques / Aportes | 0 | 0 | 0 | 131 | 11 | |
| Financiamentos | 0 | 0 | 0 | -1.290 | -108 | 0,00 |
| (+) Liberação - Financiamento SFH | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Amortização Financiamento SFH | 0 | 0 | 0 | -1.290 | -108 | |
| (+) Liberação - Dívida Corporativa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Amortiz. - Dívida Corporativa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Variação de Caixa | 1.616 | 4.591 | 2.975 | 16.546 | 1.379 | 184% |
| Saldo Final - Caixa Financeiro | 19.970 | 24.561 | 4.591 | 24.561 | 0 | 23% |

Entradas

Entradas tiveram aumento em janeiro/24

Em janeiro/24, houve aumento das Entradas em R\$ 3,2 milhões quando comparado ao mês anterior (alta de 98%), atingindo a cifra de R\$ 6,6 milhões.

A rubrica "**Repasso Receita**" registrou aumento de R\$ 3,2 milhões em janeiro/24, totalizando R\$ 6,6 milhões, ante uma arrecadação de R\$ 3,3 milhões em dezembro/23.

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

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 31 de Janeiro de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

| Em milhares de Reais R\$ | (B) Dez/23 | (B) Jan/24 | Varição (B-A) | Acumulado 2023 e 2024 | Média 12 Meses | Var. % (B/A) |
|---|---------------|---------------|------------------|--------------------------|-------------------|-----------------|
| Saldo Inicial - Caixa Financeiro | 18.354 | 19.970 | -193 | 8.015 | 0 | 9% |
| Repasso Receita | 3.351 | 6.627 | 3.276 | 40.280 | 3.357 | |
| Amortização SFH | 0 | | | 0 | | |
| Entradas | 3.351 | 6.627 | 3.276 | 40.280 | 3.357 | 98% |
| (-) Custo de Construção | 0 | -3 | -3 | -113 | -9 | |
| (-) Rescisões | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Terreno | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Incorporação / Comercialização | -287 | -476 | -189 | -4.600 | -383 | |
| (-) Incorporação | -100 | -95 | 5 | -1.389 | -116 | |
| (-) Comercialização | -187 | -382 | -195 | -3.211 | -268 | |
| (-) Impostos e Taxas | -180 | -521 | -341 | -4.522 | -377 | |
| (-) Despesas Administrativas / RH | -2.906 | -1.096 | 1.810 | -17.936 | -1.495 | |
| (-) Outras Despesas Operacionais | -10 | -10 | -0 | -273 | -23 | |
| (-) Despesas Judiciais | -502 | -156 | 346 | -5.166 | -431 | |
| (-) Relacionamento com Sócios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Outras Saídas | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Pagamentos | -3.885 | -2.262 | 1.623 | -32.610 | -2.717 | -42% |
| Geração Operacional Líquida | -534 | 4.365 | 4.899 | 7.670 | 639 | -917% |
| Receitas/Despesas Financeiras | 151 | 106 | -45 | 962 | 80 | -30% |
| (-) Juros SFH | 0 | 0 | 0 | -23 | -2 | |
| (-) Juros Dívida Corporativa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Despesas Financeiras | -33 | -48 | -15 | -425 | -35 | |
| Receitas Financeiras | 184 | 154 | -30 | 1.410 | 118 | |
| Investimentos | 1.999 | 121 | -1.878 | 9.204 | 767 | -94% |
| (+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades | 1.999 | 121 | -1.878 | 9.073 | 756 | |
| (+/-) Transferências / Saques / Aportes | 0 | 0 | 0 | 131 | 11 | |
| Financiamentos | 0 | 0 | 0 | -1.290 | -108 | 0,00 |
| (+) Liberação - Financiamento SFH | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Amortização Financiamento SFH | 0 | 0 | 0 | -1.290 | -108 | |
| (+) Liberação - Dívida Corporativa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Amortiz. - Dívida Corporativa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Varição de Caixa | 1.616 | 4.591 | 2.975 | 16.546 | 1.379 | 184% |
| Saldo Final - Caixa Financeiro | 19.970 | 24.561 | 4.591 | 24.561 | 0 | 23% |

PAGAMENTOS

Pagamentos tiveram redução em janeiro/24

Em janeiro/24, os *Pagamentos* totalizaram R\$ 2,2 milhões, o que representa uma queda de R\$ 1,6 milhões quando comparado ao mês anterior.

A rubrica "**Custo de Construção**" registrou uma despesas na ordem de 3 mil em janeiro/24.

A rubrica "**Incorporação/Comercialização**" registrou aumento de R\$ 189 mil em janeiro/24, totalizando R\$ 476 mil, ante uma despesa de R\$ 287 mil em dezembro/23.

- o A Rossi esclareceu que: "**Após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, a Companhia está evoluindo nas negociações com os condomínios para pagamentos dos valores extraconcursais e, em janeiro, já houve um maior volume de pagamentos**".

A rubrica "**Impostos e Taxas**" encerrou janeiro/24 em R\$ 521 mil. Quando comparado ao mês anterior, apresentou aumento de R\$ 341 mil.

A Rossi esclareceu que: "**Em função das variação positiva verificada na entrada de caixa, principalmente nas empresa com base no lucro presumido**".

A rubrica "**Despesas Administrativas/RH**" encerrou janeiro/2024 em R\$ 1,1 milhão, o que representa uma redução de R\$ 1,8 milhões (redução de 62%) quando comparado ao mês anterior.

- o A Rossi esclareceu que: "**A redução é devido ao pagamento da remuneração variável pago em dezembro de 2023 e não é recorrente para os próximos meses**".

A rubrica "**Despesas Judiciais**" registrou redução na ordem de R\$ 346 mil quando comparado ao mês anterior:

- o A Rossi esclareceu que: "**A redução deve-se a postergações no pagamento de honorários advocatícios, que deveriam ser realizados em janeiro, mas ocorreram apenas em fevereiro**".

4.1. FLUXO DE CAIXA GERENCIAL



Demonstração

01 a 31 de Janeiro de 2024

Tabela 1 - Demonstração do Fluxo de Caixa Gerencial

| Em milhares de Reais R\$ | (B) Dez/23 | (B) Jan/24 | Varição (B-A) | Acumulado 2023 e 2024 | Média 12 Meses | Var. % (B/A) |
|---|---------------|---------------|------------------|--------------------------|-------------------|-----------------|
| Saldo Inicial - Caixa Financeiro | 18.354 | 19.970 | -193 | 8.015 | 0 | 9% |
| Repasse Receita | 3.351 | 6.627 | 3.276 | 40.280 | 3.357 | |
| Amortização SFH | 0 | | | 0 | | |
| Entradas | 3.351 | 6.627 | 3.276 | 40.280 | 3.357 | 98% |
| (-) Custo de Construção | 0 | -3 | -3 | -113 | -9 | |
| (-) Rescisões | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Terreno | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Incorporação / Comercialização | -287 | -476 | -189 | -4.600 | -383 | |
| (-) Incorporação | -100 | -95 | 5 | -1.389 | -116 | |
| (-) Comercialização | -187 | -382 | -195 | -3.211 | -268 | |
| (-) Impostos e Taxas | -180 | -521 | -341 | -4.522 | -377 | |
| (-) Despesas Administrativas / RH | -2.906 | -1.096 | 1.810 | -17.936 | -1.495 | |
| (-) Outras Despesas Operacionais | -10 | -10 | -0 | -273 | -23 | |
| (-) Despesas Judiciais | -502 | -156 | 346 | -5.166 | -431 | |
| (-) Relacionamento com Sócios | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Outras Saídas | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Pagamentos | -3.885 | -2.262 | 1.623 | -32.610 | -2.717 | -42% |
| Geração Operacional Líquida | -534 | 4.365 | 4.899 | 7.670 | 639 | -917% |
| Receitas/Despesas Financeiras | 151 | 106 | -45 | 962 | 80 | -30% |
| (-) Juros SFH | 0 | 0 | 0 | -23 | -2 | |
| (-) Juros Dívida Corporativa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Despesas Financeiras | -33 | -48 | -15 | -425 | -35 | |
| Receitas Financeiras | 184 | 154 | -30 | 1.410 | 118 | |
| Investimentos | 1.999 | 121 | -1.878 | 9.204 | 767 | -94% |
| (+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades | 1.999 | 121 | -1.878 | 9.073 | 756 | |
| (+/-) Transferências / Saques / Aportes | 0 | 0 | 0 | 131 | 11 | |
| Financiamentos | 0 | 0 | 0 | -1.290 | -108 | 0,00 |
| (+) Liberação - Financiamento SFH | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Amortização Financiamento SFH | 0 | 0 | 0 | -1.290 | -108 | |
| (+) Liberação - Dívida Corporativa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Amortiz. - Dívida Corporativa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Variação de Caixa | 1.616 | 4.591 | 2.975 | 16.546 | 1.379 | 184% |
| Saldo Final - Caixa Financeiro | 19.970 | 24.561 | 4.591 | 24.561 | 0 | 23% |

Receitas Financeiras, Investimentos e Financiamentos

As Recuperandas registraram "**Receitas e Despesas Financeiras**" de R\$ 106 mil em janeiro/24.

Já a rubrica de "**Investimentos**" registrou entrada de caixa na ordem de R\$ 121 mil.

GERAÇÃO OPERACIONAL LÍQUIDA

O patamar de Entradas em janeiro/24, de R\$ 6,6 milhões, foi superior ao total das saídas de caixa de Pagamentos no mês, de R\$ 2,2 milhões, o que contribuiu diretamente para o saldo positivo de R\$ 4,3 milhões na Geração Operacional Líquida das Recuperandas.

SALDO FINAL - CAIXA FINANCEIRO

A variação do caixa financeiro foi de R\$ 4,6 milhões positivos (alta de 184%) por conta de: (i) geração de caixa líquida positiva de R\$ 4,3 milhões; (ii) receita e despesas financeira positiva de R\$ 106 mil; (iii) investimentos de R\$ 121 mil; e (iv) nenhuma movimentação quanto aos financiamentos.

4.2. Orçado x realizado

Conforme mencionado nos Relatórios Mensais de Atividades anteriores, o Administrador Judicial está monitorando o orçamento executado pela Recuperanda ("R") em comparação com o orçamento planejado ("O"), tendo a Companhia enviado as justificativas para as principais variações ocorridas. No que diz respeito ao mês de janeiro de 2024, observou-se que o valor efetivamente realizado variou positivamente em R\$ 4,3 milhões.

| Em milhares de Reais R\$ | (O) | (R) | Varição | Var. % |
|---|---------------|---------------|--------------|---------------|
| | Jan/24 | Jan/24 | (R-O) | (R/O) |
| Repasse Receita | 2.101 | 6.627 | 4.525 | 01 |
| Amortização SFH | 0 | 0 | 0 | |
| Entradas | 2.101 | 6.627 | 4.525 | 215% |
| (-) Custo de Construção | -23 | -3 | 20 | |
| (-) Rescisões | -13 | 0 | 13 | |
| (-) Terreno | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Incorporação / Comercialização | -373 | -476 | -103 | |
| (-) Incorporação | -130 | -95 | 35 | |
| (-) Comercialização | -243 | -382 | -139 | 02 |
| (-) Impostos e Taxas | -279 | -521 | -242 | 03 |
| (-) Despesas Administrativas / RH | -1.109 | -1.096 | 13 | |
| (-) Outras Despesas Operacionais | 0 | -10 | -10 | |
| (-) Despesas Judiciais | -829 | -156 | 673 | 04 |
| (-) Relacionamento com Sócios | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Outras Saídas | 267 | 0 | -267 | |
| Pagamentos | -2.359 | -2.262 | 97 | -4% |
| Geração Operacional Líquida | -257 | 4.365 | 4.622 | -1796% |
| Receitas/Despesas Financeiras | -40 | 106 | 146 | -364% |
| (-) Juros SFH | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Juros Dívida Corporativa | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Despesas Financeiras | -40 | -48 | -8 | |
| Receitas Financeiras | 0 | 154 | 154 | |
| Investimentos | 863 | 121 | -742 | -86% |
| (+) Venda de Terrenos/Desfa de Sociedades | 863 | 121 | -742 | 05 |
| (+/-) Transferências / Saques / Aportes | 0 | 0 | 0 | |
| Financiamentos | -322 | 0 | 322 | -100% |
| (+) Liberação - Financiamento SFH | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Amortização Financiamento SFH | -322 | 0 | 322 | 06 |
| (+) Liberação - Dívida Corporativa | 0 | 0 | 0 | |
| (-) Amortiz. - Dívida Corporativa | 0 | 0 | 0 | |
| Varição de Caixa | 244 | 4.591 | 4.348 | 1785% |

Principais Justificativas

01 - As entradas de caixa ficaram acima do estimado devido ao aumento nas vendas do período e nas quitações realizadas.

02 - Gastos realizados ficaram acima do estimado, com destaque para os pagamentos de IPTU e condomínios extraconcursal, que já estão sendo descontados do preço das novas vendas e pagos pelos próprios adquirentes.

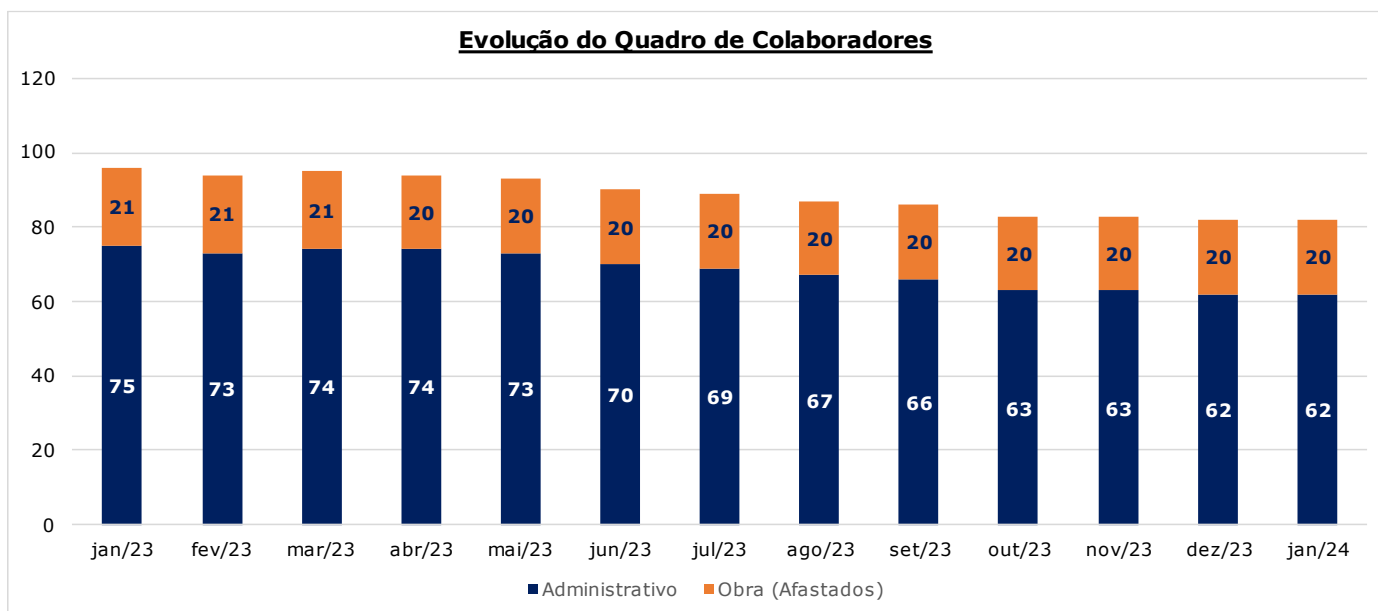
03 - Gastos realizados ficaram acima do estimado em função da variação positiva verificada nas entradas de caixa.

04 - Gastos realizados ficaram abaixo do estimado, com destaque as postergação dos pagamentos de honorários advocatícios.

05 - Levantamento de depósito judicial e bloqueios judiciais previstos e não realizados no período.

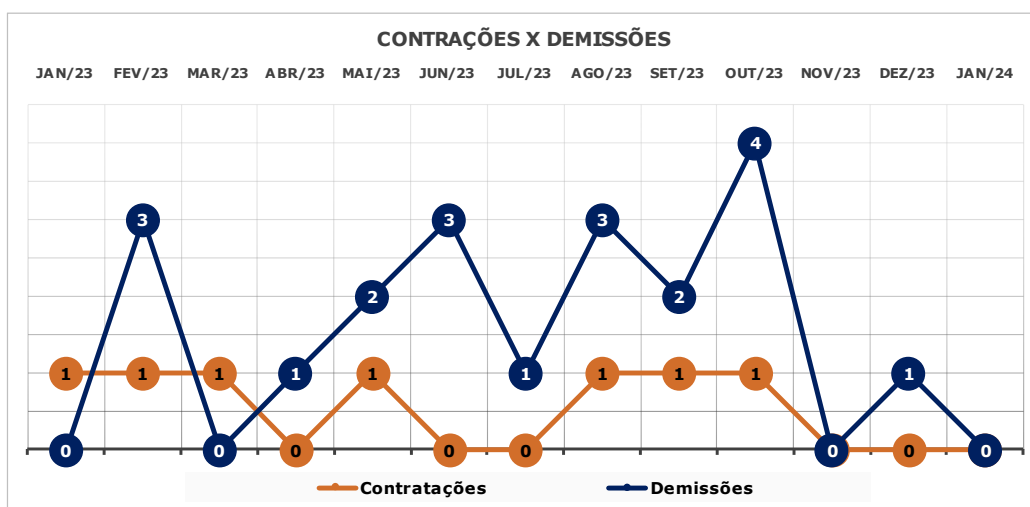
06 - Pagamentos de juros e a amortização de SFH previstos e que não ocorreram no período.

5. Evolução do quadro de Colaboradores.



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

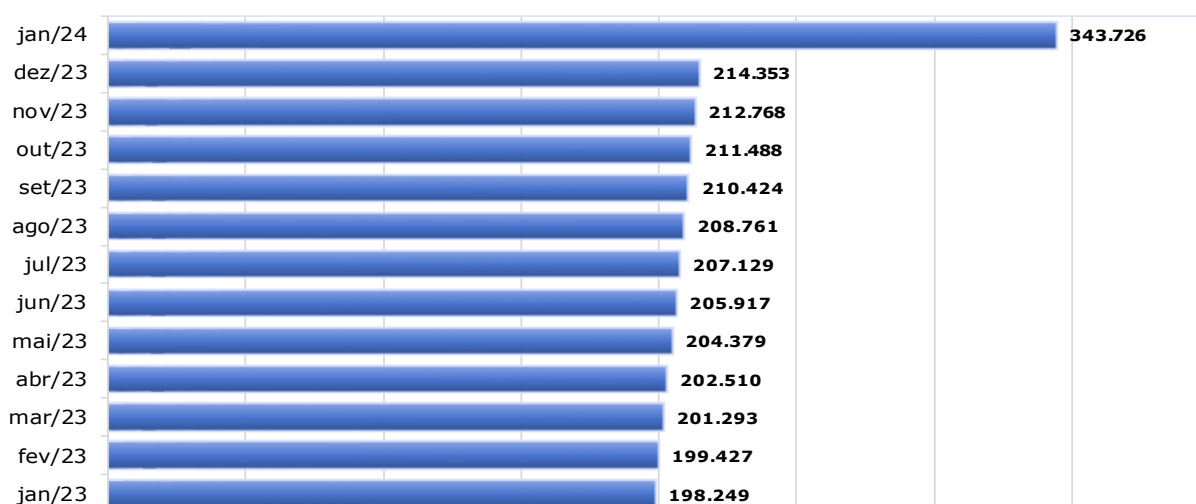
Segundo a Rossi, de jan/23 a jan/24, foram admitidos 7 (sete) colaboradores e demitidos 20 (vinte). Conforme informações contidas no fluxo de caixa gerencial da Recuperanda de janeiro/24, os gastos com colaboradores foram na ordem de R\$ 414 mil



6. PASSIVO FISCAL – Janeiro - 2024

| IMPOSTOS | TRIBUTOS | | | TOTAL |
|-------------------|-----------------|----------------|---------------|-------------------|
| | PRINCIPAL (R\$) | MULTA (R\$) | JUROS (R\$) | |
| PIS A RECOLHER | 4.606 | 915 | 1.519 | 7.041 |
| COFINS A RECOLHER | 22.118 | 4.396 | 7.300 | 33.814 |
| IRPJ A RECOLHER | 69.721 | 108.204 | 22.101 | 200.025 |
| CSLL A RECOLHER | 27.610 | 39.489 | 8.778 | 75.877 |
| CSRF A RECOLHER | 67 | 7 | 35 | 39 |
| ISS A RECOLHER | 1.412 | 282 | 486 | 2.180 |
| IRRF A RECOLHER | 160 | 30 | 20 | 210 |
| RET A RECOLHER | 15.885 | 3.173 | 5.309 | 24.368 |
| INSS A RECOLHER | - | 291 | - | 440 |
| CPRB A RECOLHER | 387 | 77 | 147 | 611 |
| Total | 141.676 | 156.515 | 45.535 | 343.725,63 |

Evolução Passivo Fiscal - Posição Janeiro/24



Passivo Fiscal

A Rossi demonstrou que o seu passivo fiscal (principal + multa e juros) totaliza R\$ 343,7 milhões em janeiro/2024. Quando comparado a dezembro/23, apresentou aumento de R\$ 129 milhões (alta de 60,3%). A Rossi informou que: **"Realizamos em fevereiro uma segunda reunião com a Procuradoria da Receita Federal e recebemos uma contraproposta com base na proposta inicial que havíamos feito. Avaliamos o fluxo e retomamos a procuradoria com a proposta de pagamento dentro das possibilidades de desembolso da companhia, essa proposta está em avaliação com a procuradora. Aumento do passivo fiscal foi devido a contabilização da multa fiscal no valor de R\$ 128,2 MM"**. Quanto à multa, a Rossi esclareceu que **"trata-se a uma Multa isolada e agravada referente ao não pagamento de IRPJ e CSLL de 2020, decorrentes do desconto que contabilizamos na quitação das dívidas bancárias com o Banco Bradesco"**.

O Administrador Judicial questionou se os pagamentos dos tributos posteriores ao pedido de Recuperação Judicial estão sendo realizados. A Recuperanda informou: **"Sim, todos os tributos correntes estão sendo pagos no vencimento após o pedido de recuperação judicial"**.

7. RELATÓRIO DE ATIVIDADES DO AJ

Na Assembleia Geral de Credores ocorrida, em primeira convocação, no dia 15.08.2023, não foi alcançado o quórum de instalação exigido pelo artigo 37, §2º, da Lei 11.101/2005.

Em segunda convocação, realizada no dia 22.08.2023, a maioria dos credores deliberou pela suspensão da Assembleia e a sua retomada de forma virtual no dia 18.10.2023, às 11:00 horas. Na citada data, os Credores aprovaram nova suspensão, de modo que a Assembleia foi retomada no dia 08.11.2023, às 11:00hs, na modalidade virtual.

Conforme consta da Ata e do Laudo de Votação acostados nos autos da RJ às fls. 65.996/66.356, em 08.11.2023, o Plano de Recuperação Judicial foi aprovado por todas as 4 classes, nos termos do artigo 45 da Lei 11.101/05.

A Administração Judicial esclarece que, para fins de resultado das votações, o cômputo foi feito considerando o cenário estabelecido pela decisão em vigor proferida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo (nos Agravos nº 2249427-79.2022.8.26.0000 e 2250467-96.2022.8.26.0000), gerando-se os Laudos denominados como "Cenário 1" (com consolidação substancial, excluindo-se as SPEs com patrimônio de afetação e seus credores).

Para fins de transparência e cumprimento das decisões judiciais proferidas tanto pelo TJ/SP quanto por este MM. Juízo às fls. 49.264, 57.892 e 59.541, foi apresentado nos autos da RJ os Laudos de Credenciamento e de Votação relativos aos 2 cenários alternativos (Cenário 2 - com consolidação substancial, incluindo as SPEs com patrimônio de afetação e seus credores, bem como liminares para cômputo de votos; e Cenário 3 - sem consolidação substancial, incluindo a votação segregada de cada SPEs com patrimônio de afetação e seus credores).

Os documentos referentes à ata da AGC estarão disponíveis para consulta no site <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pecas-processuais/>.

Diante da aprovação do PRJ, que foi homologado com ressalvas por este MM. Juízo às fls. 67.948/68.007, o AJ disponibilizou no site da Recuperação Judicial formulário digital para os credores realizarem a escolha da opção de pagamento dos seus créditos (<https://ajwald.com.br/grupo-rossi/opcao-de-pagamento/>), cujo prazo se encerrou em 28.12.2023, com a consequente retirada da aba do site. Na forma da cláusula 4.2.1 do PRJ, o AJ apresentou nos autos da Recuperação Judicial o relatório das solicitações recebidas (fls. 69.178/69.189), o qual está disponível para consulta em <https://ajwald.com.br/grupo-rossi/pecas-processuais/>.

7. RELATÓRIO DE ATIVIDADES DO AJ

Além disso, mensalmente, o AJ vem apresentado nos autos da RJ o Relatório de Habilitações de Crédito Trabalhista e Justiça Comum, já tendo sido anotadas 523 solicitações decorrentes de relação de trabalho e da justiça comum/cível.

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

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

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

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

8. MANIFESTAÇÃO DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

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

| | | |
|--------------------|--|------------|
| Fls. 71.452/71.464 | Relatório Mensal de Habilitações de Créditos Trabalhistas e de Créditos da Justiça Comum | 23.03.2024 |
| Fls. 71.465/71.470 | Relatório Mensal de Ofícios | 23.03.2024 |
| Fls. 71.644/71.655 | Manifestação sobre decisão de fls. 53.762/53.771 | 28.03.2024 |

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

9. DA FISCALIZAÇÃO AO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O Plano de Recuperação Judicial ("PRJ") apresentado pelas Recuperandas, às fls. 65.584/65.690, foi aprovado pelos Credores presentes na Assembleia Geral de Credores realizada no dia 08.11.2023, sendo homologado com ressalvas por este MM. Juízo em 07.12.2023, conforme r. decisão de fls. 67.948/68.007, publicada em 13.12.2023.

Nos termos da Lei nº 11.101/2005, o Administrador Judicial vem fiscalizando o cumprimento das obrigações previstas no PRJ homologado, tendo, para tanto, realizado reuniões periódicas com a Companhia e analisado toda a documentação pertinente.

No cumprimento do seu encargo, o AJ verificou que, até o momento, a única obrigação vencida é a referente ao pagamento dos créditos de natureza estritamente salarial, prevista na cláusula 3.1.4 do PRJ, cujo vencimento ocorreu 30 dias da homologação do PRJ, isto é, em 12.01.24.

| | | |
|---|---|------------|
| 3.1.4 -Créditos Trabalhistas Vencidos de Natureza Estritamente Salarial | Os Créditos Trabalhistas de natureza estritamente salarial, vencidos nos 3 (três) meses anteriores à Data do Pedido, serão pagos em até 30 (trinta) Dias Corridos contados da Data de Homologação Judicial do Plano, observado o limite de 5 (cinco) Salários Mínimos, nos termos do art. 54, §1º, da LFR, sendo certo que eventual parcela do Crédito superior a este limite será reestruturada e paga nos termos e condições previstas para os Créditos Trabalhistas – Opção A, conforme Cláusula 3.1.1 acima | 12.01.2024 |
|---|---|------------|

Contudo, as Recuperandas informaram a ausência de credores que se enquadravam nessa categoria, razão pela qual não foi efetuado nenhum pagamento até o momento.

WALD·AJ
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

*Av. Ataulfo de Paiva, nº
1165, grupo 302, Leblon
CEP 22440-034
Rio de Janeiro, RJ - Brasil*

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

RIO BRANCO
CONSULTORES ASSOCIADOS

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