

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

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

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Impostos correntes sobre:				
Empresas tributadas pelo lucro real	-	20	(353)	(1.757)
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	-	-	(86)	(5)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(127)	(2.027)
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	-	-	(100)	(230)
Total de impostos correntes	-	20	(1.296)	(4.019)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Diferença de apropriação do lucro imobiliário				
Empresas tributadas pelo lucro real	-	68	(6.734)	14.396
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	-	-	3	(32)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	280	54
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	-	-	109	(1.274)
Impostos Diferidos (Recuperação Judicial)	(317.102)	-	(329.132)	-
Total de impostos diferidos	(317.102)	68	(335.474)	13.036

A reconciliação dos valores de imposto de renda e contribuição social (correntes e diferidos) dos tributos sobre o lucro real (lucro real) demonstrados nos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, à alíquota nominal:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social (exclusões) permanentes	571.189	(426.593)		
Multas não dedutíveis	-	-	-	(88)
Despesas não dedutíveis	1.173	-	1.173	(1.695)
Equivalência Patrimonial	142.098	-	142.098	184.803
Outras Adições e exclusões	28.668	-	28.668	44.533
Adições (exclusões) temporárias:				
Prejuízo real	(932.636)	-	(932.636)	(82.193)
Compensação de Prejuízo Fiscal 30%	(187.508)	-	(187.508)	(281.233)
Base de Cálculo	(187.508)	(281.233)		
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	(20)

	Consolidado		2022	
	2023	2022	2023	2022
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	591.473	(451.061)		
(-) Lucro líquido - lucro real presumido e RET	(23.329)	(32.027)		
Prejuízo do exercício - lucro real	614.802	(419.034)		
(-) Despesa/receita com imposto de renda e contribuição social	(7.081)	12.638		
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	621.883	(431.672)		

	2023		2022	
	2023	2022	2023	2022
Alíquota nominal vigente	34%	34%		
Expectativa da despesa de imposto de renda e contribuição social	(211.440)	146.768		
Equivalência patrimonial	1.671	-		(1.701)
Outras Adições e Exclusões				
Compensação de prejuízo fiscal	(221)	(887)		
Créditos fiscais não constituídos	202.901	(131.542)		
(-) Despesa ou receita com imposto de renda e contribuição social	(7.081)	12.638		
Reposição do imposto corrente e diferido				
Impostos sobre o lucro - diferido (receita)	503	14.696		
Impostos sobre o lucro - diferido (despesa)	(7.231)	(301)		
(-) Impostos sobre o lucro - diferido	(6.728)	14.395		
(+) Impostos sobre o lucro - corrente (despesa) (2)	(353)	(1.757)		
(+) Impostos sobre o lucro (corrente - diferido) (1-2)	(7.081)	12.638		
(+) Impostos sobre o lucro - diferido RJ (despesa) (3)	(329.132)	-		
(-) Impostos sobre o lucro (corrente - diferido) (1-2-3)	(336.213)	12.638		

Ativos com segregação patrimonial:
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 consolidado R\$ (mil)	Consolidado	
		2023	% do ativo
Pontal Das Américas	43.374	542.480	8,09%
Alta Vista Piedade	42.706	542.480	7,87%
Rossi Mais	31.545	542.480	5,73%
Rossi Mais Parque Da Lagoa	19.495	542.480	3,59%
Rossi Atual Alto Da Lapa	22.316	542.480	4,11%
Espaço Vip Residencial	16.809	542.480	3,10%
Rossi Mais Parque Iguaçu	12.225	542.480	2,25%
Rossi Litorâneo	12.000	542.480	2,21%
Rossi Mais Horizontes	9.309	542.480	1,72%
Rossi Praças Ipê Roxo	8.898	542.480	1,04%
Rossi Studio Residencial	5.428	542.480	0,57%
Palácio Imperial	2.809	542.480	0,52%
Rossi Mais Jardins De Paulínia	2.104	542.480	0,39%

17. PARTES RELACIONADAS

a) **Contas-correntes de empreendimentos:** A Companhia desenvolve projetos por meio de compra e participação no 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 gestão 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 em encargos financeiros e não possuem vencimento predefinido. 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.

Ativo com partes relacionadas	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Ativo integral	1.520.174	1.080.009	-	-
Não controladas	3.627	10.749	3.627	10.749
Total	1.523.801	1.090.758	3.627	10.749

Passivo com partes relacionadas	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Controladas integrais	704.440	905.238	-	-
Não controladas	14.883	16.761	14.883	16.761
Total do Ativo (Passivo)	719.323	921.999	14.883	16.761

Os saldos de ativos e passivos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 entre partes relacionadas estão detalhados no Anexo 1 das demonstrações financeiras disponibilizadas na CVM - Comissão de Valores Mobiliários (http://cvm.com.br) e no site de Relações com Investidores da Companhia. 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 2023, foi fixada em até R\$ 10.825 (R\$ 7.587 para o exercício de 2022) para os membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e da Diretoria. O montante apropriado/pago da remuneração acumulada foi assim distribuído nos exercícios:

	Controladora e Consolidado	
	Remuneração anual 2023	Remuneração anual 2022
Conselheiros de Administração e Fiscal	1.837	975
Diretores estatutários	8.883	5.778
Total	10.060	6.753

Os Conselheiros supracitados referem-se aos membros dos Conselhos Fiscal e de Administração, tendo como número de membros em exercício nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022. c) **Ações em poder da Administração e da Diretoria:** Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria detêm em conjunto 766.317 ações da Companhia.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

As: Acionistas e Administradores da Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial São Paulo - SP
Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidada, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Rossi Residencial S.A. - Em Recuperação Judicial em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossa responsabilidade, em conformidade com tais normas, está descrita na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida e avaliada é suficiente para fundamentar nossa opinião. **Incerteza significativa relacionada com a continuidade operacional:** Conforme descrito nas notas explicativas nº1.1 e 1.2., em 19 de setembro de 2022 a Companhia apresentou 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 juízo e posteriormente ratificado pelos acionistas da Companhia em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de outubro de 2022. Subsequentemente, 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 06 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 evidenciando esforços nas negociações das principais dívidas extracurrais não abarcadas pela Recuperação Judicial, de modo a cumprir com as determinações do Juiz em sua sentença homologatória. Tais negociações estão em estágio avançado e possibilitarão o prolongamento dos fluxos de pagamentos, além de concessões de descontos das dívidas e o aproveitamento de créditos tributários. Ainda, em 31 de dezembro de 2023, a Companhia apresenta capital circulante líquido negativo de R\$1.096.609 mil (R\$ 1.385.440 mil em 31 de dezembro de 2022) na Controladora e R\$ 488.706 mil (R\$ 1.054.194 mil em 31 de dezembro de 2022) no Consolidado e patrimônio líquido negativo de R\$ 852.013 mil (R\$ 1.108.100 mil em 31 de dezembro de 2022) na Controladora e R\$ 853.759 mil (R\$ 1.108.463 mil em 31 de dezembro de 2022) 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. As demonstrações financeiras 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. Se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas tivessem sido elaboradas considerando a descontinuidade das operações, elas poderiam apresentar valores diferentes dos apresentados. Nossa opinião não está ressalvada em decorrência desse assunto. **Ênfase: Receitamento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle:** Conforme descrito nas notas explicativas nº 2.1. e 2.20., as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento

19. RECEITA DE VENDAS / PROVISÃO DE DISTRATOS

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Receita com vendas de imóveis	5.892	1.984	41.351	1.432
Distratos efetivados	(8.308)	-	(42.310)	-
Provisão de despesas (Reversão de despesas) para distratos	750	(39.876)	14.295	(38.871)
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	(102)	(250)	581	36
Total	(1.768)	(38.142)	9.917	(37.403)

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		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Custo de obra e incorporação	5(65)	(2.658)	(18.653)	(27.296)
Provisão para distratos (Custo) Encargos financeiros	4(41)	23.331	276	25.625
alocados ao custo (nota nº 6)	-	-	(4.487)	2.213
Total	3.916	20.673	(22.864)	542

20. RECEITAS (DESPESAS)

a) **(Despesas) Administrativas:**

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Salários e benefícios a empregados	(5.100)	(5.208)	(5.100)	(5.223)
Serviços de terceiros	(8.568)	(6.620)	(8.646)	(8.129)
Alugueis	(122)	(106)	(122)	(106)
Energia, água e comunicação.	(53)	(59)	(53)	(59)
Outras despesas	(1.553)	(1.852)	(1.618)	(2.124)
Total	(15.398)	(13.845)	(15.538)	(15.641)

b) **(Despesas) Comerciais:**

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Marketing e publicidade	(2.150)	(2.798)	(5.711)	(7.150)
Perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa e outras despesas comerciais, líquidas	(735)	(165)	(969)	(813)
Total	(2.886)	(2.963)	(6.540)	(7.963)

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

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Ganho (perda) na alienação de investimentos	-	-	11.751	-
Despesas com garantias de obras concluídas	(142)	(167)	(376)	(1.450)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais	(57.837)	(47.687)	(88.991)	(151.492)
Outras receitas (despesas) líquidas (i)	(131.081)	(3.619)	(147.195)	15.390
Provisão/reversão com correção de impostos	(9.296)	(4.821)	(17.394)	(6.973)
Desfazimento de Sociiedades	-	(22.595)	-	(22.598)
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques (ii)	(2.028)	(10.050)	(57.957)	524
Provisão para perdas de ativos financeiros sem expectativa de realização	-	-	(80.098)	(134.405)
Total	(200.382)	(157.286)	(311.912)	(289.282)

(i) Provisão para a despesa com multa fiscal por infração, mencionada na nota explicativa no 12. (ii) Provisões contábeis para perdas ao valor recuperável de terrenos e unidades concluídas disponíveis para venda.

21. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Receitas Financeiras:				
Rendimento de aplicações financeiras	23	-	1.387	1.383
RJOS ativos sobre títulos e títulos	78	254	488	2.033
Outras receitas financeiras (i)	1.009.531	1.081.045	1.045.519	813
Total	1.009.632	1.342	1.047.716	5.936

Despesas Financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Despesas bancárias	(3)	-	(74)	(201)
Impostos sobre Operações Financeiras - IOF	-	-	-	-
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(35.293)	(40.111)	(64.647)	(68.420)
Descontos concedidos	(926)	(3.210)	(2.313)	(5.276)
Outras despesas financeiras	(30.619)	(183)	(36.220)	(10.285)
Total	(66.841)	(43.504)	(103.250)	(94.180)

(i) Contempla os descontos apurados após aprovação e homologação do plano de recuperação e o ajuste a valor justo das obrigações com credores do plano de recuperação judicial no valor de R\$ 932.730 na controladora (R\$ 968.038 no consolidado).

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 disposto 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 31 de dezembro de 2023 e 2022, representado por 20.000.000 ações ordinárias nominativas (pós-grupamentos). O capital social autorizado é de 20.000.000 de ações ordinárias. O capital social está assim representado em 31 de dezembro de 2023 e 2022:

Descrição	2023		2022	
	2023	2022	2023	2022
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		

Ações em tesouraria: Até 31 de dezembro de